

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 21 febbraio 2019, n. 320

**POR PUGLIA FESR 2014/2020 - Regolamento generale dei regimi di aiuto in esenzione n. 17 del 30 settembre 2014 - Titolo II – Capo 5 “Aiuti alle grandi imprese e alle PMI per programmi integrati di agevolazione – PIA Turismo” – Determinazione n. 796/2015 e s.m. e i. – Delibera di indirizzo relativa al progetto definitivo del Soggetto Proponente: BLUSERENA S.p.A. – codice progetto 7ZFQ2G6.**

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

**Visto che:**

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

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

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

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

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

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

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

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

l'operazione viene selezionata sulla base di criteri e procedure di selezione attualmente in vigore per il sostegno del FESR. In caso di rendicontazione a valere sul POR PUGLIA 2014-2020, metodi e criteri utilizzati

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

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

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

**Visto altresì che:**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **Considerato che:**

l'istanza di accesso avanzata dall'impresa **BLUSERENA S.p.A.**, trasmessa telematicamente in data 28.09.2017 è stata ammessa alla fase di presentazione del progetto definitivo con D.G.R. n. 41 del 18.01.2018;

con nota della Sezione Competitività dei Sistemi Produttivi della Regione Puglia prot. n. AOO\_158/0000501 del 22.01.2018, 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 23.03.2018, alle ore 20:49, 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 (22.01.2018).

#### **Rilevato che:**

Puglia Sviluppo S.p.A., con nota del 08.01.2019 prot. 122/U, acquisita agli atti in data 09.01.2019 con prot. n. AOO\_158/0000177, ha:

- comunicato di aver proceduto alla verifica di ammissibilità del progetto definitivo presentato dal Soggetto proponente **BLUSERENA S.p.A.** (codice progetto **7ZFQ2G6**), 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:**

- Codice ATECO: **55.10.00** "Alberghi e strutture simili.
- Sede iniziativa: Castellaneta Marina - Comune di Castellaneta (Ta) presso il complesso turistico "Ethra Reserve" ex Nova Yardinia.
- Investimento e agevolazioni

SINTESI INVESTIMENTI BLUSERENA S.P.A.			AGEVOLAZIONI
TIPOLOGIA SPESA ATTIVI MATERIALI	INVESTIMENTO PROPOSTO (€)	INVESTIMENTO AMMESSO (€)	AGEVOLAZIONI CONCEDIBILI (€)
Opere murarie e assimilate	6.524.360,79	6.234.017,02	1.558.504,26
Macchinari, Impianti Attrezzature varie e Programmi Informatici	2.209.179,01	1.815.309,98	453.827,49
<b>TOTALE ATTIVI MATERIALI (3.3)</b>	<b>8.733.539,80</b>	<b>8.049.327,00</b>	<b>2.012.331,75</b>
<b>TOTALE INVESTIMENTO E AGEVOLAZIONI</b>	<b>8.733.539,80</b>	<b>8.049.327,00</b>	<b>2.012.331,75</b>

AZIONE	IMPORTO AGEVOLAZIONE
Obiettivo specifico 3c – Azione 3.3 (Attivi Materiali)	2.012.331,75
<b>TOTALE AGEVOLAZIONE</b>	<b>2.012.331,75</b>

Sintesi investimento:

- Il programma di investimenti prevede una serie di interventi finalizzati al miglioramento dello standard qualitativo delle strutture esistenti del complesso turistico ricettivo esistente, denominato Ethra Reserve (ex complesso “Nova Yardinia”) e degli annessi stabilimenti marini “Scirò” e “Mediterraneo”, mantenendo inalterate le attuali classificazioni a 4 e 5 stelle. Al termine dei lavori, il complesso turistico sarà dotato di n. 789 camere destinate alla ricettività e n. 2.639 posti letto, così suddivisi tra le varie strutture:
  - **Hotel Katidria:** n. 109 camere per n. 248 posti letto - classificazione 5 stelle;
  - **Hotel Calanè:** n. 194 camere e n. 534 posti letto destinati ai clienti - classificazione 4 stelle;
  - **Alborea Eco Lodge Suite:** n. 124 camere e n. 510 posti letto destinati ai clienti - classificazione 5 stelle;
  - **Valentino Grand - Village (Valentino Storico e Valentino Nuovo):** n. 362 camere e 1.347 posti letto destinati ai clienti - classificazione 4 stelle

Incremento occupazionale:

ULA NEI DODICI MESI ANTECEDENTI LA PRESENTAZIONE DELL'ISTANZA DI ACCESSO	N. ULA NELL'ESERCIZIO A REGIME	VARIAZIONE
101,33	171,33	70,00

**Rilevato altresì che;**

dalla suddetta relazione istruttoria emerge che l'ammontare finanziario teorico della agevolazione concedibile, è pari a complessivi € **2.012.331,75** per Attivi Materiali (Azione 3.3) a fronte di un investimento complessivamente ammesso pari ad € **8.049.327,00**,

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

- esprimere l'indirizzo all'approvazione della proposta di progetto definitivo presentato dal Soggetto proponente **BLUSERENA S.p.A.** con sede legale in Pescara, via Caravaggio, n. 125 - C.F. e P.IVA 01695910685 - che troverà copertura sui Capitoli di spesa 1161330 - 1162330 a seguito del provvedimento di assunzione della Obbligazione Giuridicamente Vincolante da parte della Sezione Competitività e Ricerca dei Sistemi Produttivi entro il corrente esercizio finanziario;
- dare mandato alla medesima Sezione di provvedere, con successivi provvedimenti dirigenziali, all'approvazione del progetto definitivo e contestuale assunzione di accertamento/obbligazione Giuridicamente Vincolante, alla concessione provvisoria delle agevolazioni, nonché alla sottoscrizione del Disciplinare

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

La copertura finanziaria della spesa deliberata dal presente provvedimento pari a complessivi € **2.012.331,75** è assicurata ai sensi della D.G.R. n. 757 del 15.05.2018 di variazione al Bilancio di previsione 2018 e pluriennale 2018-2020, Documento tecnico di accompagnamento, e al Bilancio gestionale approvato con DGR n. 38 del 18.01.2018, ai sensi dell'art. 51 comma 2 del D.lgs 118/2011 e ss.mm.ii come segue:

Disposizione di accertamento

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

CRA 62.06 Codice piano dei conti: 4.02.01.01.01

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

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

Debitore: Ministero dello Sviluppo Economico

Totale da accertare	<b>2.012.331,75</b>
Esercizio finanziario 2019	<b>2.012.331,75</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>2.012.331,75</b>
Esercizio finanziario 2019	<b>2.012.331,75</b>

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

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

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

**LA GIUNTA REGIONALE**

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

Vista la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento da parte del competente Direttore di 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 08.01.2019 prot. 122/U, acquisita agli atti in data 09.01.2019 con prot. n. AOO\_158/0000177, relativa all'analisi e valutazione del progetto definitivo presentato da **BLUSERENA S.p.A.** con sede legale in Pescara, via Caravaggio, n. 125 - C.F. e P.IVA 01695910685, per la realizzazione del programma di investimenti PIA Turismo dell'importo concedibile pari ad € **2.012.331,75** per Attivi Materiali (Azione 3.3) a fronte di un

investimento complessivamente ammesso pari ad **€ 8.049.327,00**, conclusasi con esito positivo ed allegata ai presente provvedimento per farne parte integrante (Allegato A);

- di prendere atto che il progetto definitivo, sulla base delle risultanze della fase istruttoria svolta dalla Società Puglia Sviluppo S.p.A. per la realizzazione del programma di investimenti PIA Turismo dell'importo complessivo ammissibile di **€ 8.049.327,00** per Attivi Materiali (Azione 3.3), comporta un onere a carico della finanza pubblica di **€ 2.012.331,75** e con la previsione di realizzare, nell'esercizio a regime, un incremento occupazionale non inferiore a n. 70,00 unità lavorative (ULA) come di seguito specificato:

SINTESI INVESTIMENTI BLUSERENA S.P.A.			AGEVOLAZIONI
TIPOLOGIA SPESA ATTIVI MATERIALI	INVESTIMENTO PROPOSTO (€)	INVESTIMENTO AMMESSO (€)	AGEVOLAZIONI CONCEDIBILI (€)
Opere murarie e assimilate	6.524.360,79	6.234.017,02	1.558.504,26
Macchinari, Impianti Attrezzature varie e Programmi Informatici	2.209.179,01	1.815.309,98	453.827,49
<b>TOTALE ATTIVI MATERIALI (3.3)</b>	<b>8.733.539,80</b>	<b>8.049.327,00</b>	<b>2.012.331,75</b>
<b>TOTALE INVESTIMENTO E AGEVOLAZIONI</b>	<b>8.733.539,80</b>	<b>8.049.327,00</b>	<b>2.012.331,75</b>

AZIONE	IMPORTO AGEVOLAZIONE
Obiettivo specifico 3c – Azione 3.3 (Attivi Materiali)	2.012.331,75
<b>TOTALE AGEVOLAZIONE</b>	<b>2.012.331,75</b>

➤ Incremento occupazionale:

ULA NEI DODICI MESI ANTECEDENTI LA PRESENTAZIONE DELL'ISTANZA DI ACCESSO	N. ULA NELL'ESERCIZIO A REGIME	VARIAZIONE
101,33	171,33	70,00

- di esprimere l'indirizzo all'approvazione della proposta di progetto definitivo presentato dal Soggetto proponente **BLUSERENA S.p.A.** con sede legale in Pescara, via Caravaggio, n. 125 - C.F. e P.IVA 01695910685 - che troverà copertura sul Capitolo di spesa 1147031 a seguito del provvedimento di assunzione della Obbligazione Giuridicamente Vincolante da parte della Sezione Competitività e Ricerca dei Sistemi Produttivi entro il corrente esercizio finanziario con esigibilità nel medesimo esercizio finanziario 2019;
- di dare mandato alla medesima Sezione di provvedere, con successivi provvedimenti dirigenziali, all'approvazione del progetto definitivo e contestuale assunzione di Obbligazione Giuridicamente Vincolante, alla concessione provvisoria delle agevolazioni, nonché alla sottoscrizione del Disciplinare,-
- di stabilire in 30 giorni dalla notifica della concessione provvisoria delle agevolazioni la tempistica per la sottoscrizione del Disciplinare, ai sensi dell'art. 54 co. 2 del Regolamento Regionale n. 17 del 30.09.2014 *"Regolamento della Puglia per gli aiuti compatibili con il mercato interno ai sensi del TFU (Regolamento regionale della Puglia per gli aiuti in esenzione)"*,
- di autorizzare il Dirigente della Sezione Competitività e Ricerca dei Sistemi Produttivi a concedere eventuali proroghe al termine di cui al punto precedente in caso di motivata richiesta da parte del Soggetto Proponente;
- di dare atto che con successivi provvedimenti dirigenziali si provvederà all'adozione dell'atto di concessione provvisoria delle agevolazioni e alle eventuali liquidazioni;

- di notificare il presente provvedimento alla Società **BLUSERENA S.p.A.**;
- di pubblicare il presente provvedimento sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia.

IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA  
ROBERTO VENNERI

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA  
ANTONIO NUNZIANTE

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: BLUSERENA S.P.A. - GRANDE IMPRESA

Progetto Definitivo n. 21 - Cod. 7ZFQ2G6

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:

BLUSERENA S.P.A. - GRANDE IMPRESA

<i>DGR di ammissione dell'istanza di accesso</i>	<i>DGR n. 41 del 18/01/2018</i>
<i>Comunicazione regionale di ammissione alla presentazione del progetto definitivo</i>	<i>prot. n. AOO_158/0000501 del 22/01/2018</i>
<i>Investimento proposto da Progetto Definitivo (attivi materiali)</i>	<i>€ 8.733.539,80</i>
<i>Investimento ammesso da Progetto Definitivo (attivi materiali)</i>	<i>€ 8.049.327,00</i>
<i>Agevolazione richiesta (attivi materiali)</i>	<i>€ 2.183.384,95</i>
<i>Agevolazione concedibile (attivi materiali)</i>	<i>€ 2.012.331,75</i>
<i>Incremento occupazionale</i>	<i>+ 70,00 ULA</i>
<i>Localizzazione investimento: loc. Castellaneta Marina presso Complesso turistico Ethra Reserve (ex Nova Yardinia) - Castellaneta (Ta)</i>	

sviluppo



12  
1

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: BLUSERENA S.P.A. - GRANDE IMPRESA

Progetto Definitivo n. 21 - Cod. 7ZFQ2G6

## INDICE

PREMESSA.....	3
1. VERIFICA DI DECADENZA.....	4
1.1. Tempistica e modalità di Trasmissione della Domanda.....	4
1.2. Completezza della Documentazione.....	4
1.3. Conclusioni.....	7
2. PRESENTAZIONE DELL'INIZIATIVA.....	7
2.1. Il Soggetto Proponente.....	7
2.2. Sintesi dell'iniziativa.....	9
2.3. Cantierabilità dell'iniziativa.....	17
2.3.1 Immediata realizzabilità dell'iniziativa.....	17
2.3.2 Sostenibilità ambientale dell'iniziativa.....	21
2.3.3 Valorizzazione e riqualificazione delle attività produttive e delle strutture esistenti.....	24
2.4. Miglioramento dell'offerta turistica territoriale verso obiettivi di destagionalizzazione dei flussi turistici.....	24
2.5. Analisi dei requisiti previsti dall'art. 4 comma 13 dell'Avviso per il miglioramento degli edifici.....	25
3. VERIFICA DI AMMISSIBILITÀ DELLE SPESE DI INVESTIMENTO PER ATTIVI MATERIALI E IMMATERIALI.....	26
3.1 Ammissibilità, pertinenza e congruità dell'investimento e delle relative spese.....	26
4. VERIFICA DI AMMISSIBILITÀ DELLE SPESE DI INVESTIMENTO PER ACQUISIZIONE DI SERVIZI DI CONSULENZA.....	64
5. VALUTAZIONI ECONOMICO FINANZIARIE DELL'INIZIATIVA.....	64
5.1 Dimensione del beneficiario.....	64
5.2 Capacità reddituale dell'iniziativa.....	64
5.3 Rapporto tra mezzi finanziari e investimenti previsti.....	67
6. CREAZIONE DI NUOVA OCCUPAZIONE E QUALIFICAZIONE PROFESSIONALE.....	69
7. RISPETTO DELLE PRESCRIZIONI EFFETTUATE IN SEDE DI AMMISSIONE ALLA FASE ISTRUTTORIA.....	70
8. INDICAZIONI/PRESCRIZIONI PER FASE SUCCESSIVA.....	75
9. CONCLUSIONI.....	77
Dati riepilogativi:.....	77

sviluppo



PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: BLUSERENA S.P.A. - GRANDE IMPRESA

Progetto Definitivo n. 21 - Cod. 7ZFK2G6

**PREMESSA**

L'istanza di accesso avanzata dall'impresa Bluserena S.p.A., trasmessa telematicamente in data 28 settembre 2017, è stata ammessa alla fase di presentazione del progetto definitivo con Deliberazione di Giunta Regione n. 41 del 18/01/2018.

L'investimento ammesso è di seguito sintetizzato:

- Miglioramento e ammodernamento di un complesso di strutture ricettive, denominato "Ethra Reserve" ex Nova Yardinia.
- Codice ATECO: **55.10.00. "Alberghi"**.
- Sede iniziativa: Castellaneta Marina - Comune di Castellaneta (Ta) presso il complesso turistico "ex Nova Yardinia".
- Investimento e agevolazioni:

SINTESI INVESTIMENTI BLUSERENA S.P.A.		AGEVOLAZIONI
TIPOLOGIA SPESA ATTIVI MATERIALI (FSC)	INVESTIMENTO PROPOSTO E AMMISSIBILE (€)	AGEVOLAZIONI CONCEDIBILI (€)
Opere murarie e assimilate	6.065.036,41	1.516.259,10
Macchinari, Impianti Attrezzature varie e Programmi Informatici	2.670.568,25	667.642,06
<b>TOTALE ATTIVI MATERIALI</b>	<b>8.735.604,66</b>	<b>2.183.901,16</b>
<b>TOTALE INVESTIMENTO E AGEVOLAZIONI</b>	<b>8.735.604,66</b>	<b>2.183.901,16</b>

- Incremento occupazionale:

ULA NEI DODICI MESI ANTECEDENTI LA PRESENTAZIONE DELL'ISTANZA DI ACCESSO	N. ULA NELL'ESERCIZIO A REGIME	VARIAZIONE
106,87	176,87	70,00

Con nota del Servizio Competitività dei Sistemi Produttivi della Regione Puglia prot. n. AOO\_158/501 del 22/01/2018, 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 22/01/2018.

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	€ 8.733.539,80	€ 8.735.604,66	- € 2.064,86
<b>TOTALE</b>	<b>€ 8.733.539,80</b>	<b>€ 8.735.604,66</b>	<b>- € 2.064,86</b>

Pertanto, il progetto definitivo proposto prevede un investimento lievemente inferiore rispetto all'istanza di accesso ammessa con DGR n. 41 del 18/01/2018.

Relativamente all'incremento occupazionale, in sede di progetto definitivo, l'impresa prevede l'assunzione a regime di n. 70 nuove ULA, di cui n. 27,67 donne, confermando le previsioni dell'istanza di accesso.

sviluppo



PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: BLUSERENA S.P.A. - GRANDE IMPRESA

Progetto Definitivo n. 21 - Cod. 7ZFQ2G6

## 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 23 marzo 2018, alle ore 20:49, 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 (22/01/2018).

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

### 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 della Sezione 1 (proposta di progetto definitivo) e Sezione 2 (Scheda di sintesi, relazione generale e investimento in attivi materiali).

#### 1.2.1 Verifica del potere di firma

La proposta di progetto definitivo è sottoscritta digitalmente dal Sig. Silvio Maresca, in qualità di amministratore unico, come da poteri conferitigli con atto del 28/12/2015, così come risulta dalla Visura CCIAA del 28/11/2018.

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

La proposta di progetto definitivo contiene i contenuti minimi di progetto in termini di presupposti e obiettivi sotto il profilo economico, industriale, commerciale e finanziario. In particolare, l'impresa dichiara che l'obiettivo dell'investimento consiste nel generale miglioramento qualitativo del complesso turistico ricettivo esistente in località Castellaneta Marina, attraverso una serie di opere finalizzate al mantenimento degli attuali standard di classificazione:

- 4 stelle: Hotel Calanè, Valentino Grand Village e stabilimento Scirò;
- 5 stelle: Hotel Kalidria, Hotel Alborea e stabilimento Mediterraneo,

mediante l'incremento dei servizi funzionali offerti dalle n. 4 strutture ricettive che lo compongono e dai relativi stabilimenti balneari.

Le strutture ricettive, sulla base di quanto affermato dall'impresa in sede di Sezione 2 del Progetto definitivo, saranno ristrutturare e gestite secondo un'elevata qualità e specifici criteri di compatibilità ambientale e sviluppo sostenibile, tali da rispettare quanto richiesto dall'Avviso in termini di livello di sostenibilità secondo il Protocollo ITACA, classe energetica e qualità per il raffrescamento.

Ai fini della determinazione del valore della produzione, l'impresa ha considerato un'offerta comprensiva di alloggio, pensione completa e servizi di animazione, in relazione al segmento strettamente turistico-ricettivo. Inoltre, l'impresa ha tenuto conto anche dell'offerta di meeting, congressi e conferenze presso gli spazi eventi di cui è dotata la struttura denominata Calanè. Per l'intera struttura è prevista un'apertura pari a circa 5 mesi all'anno (periodo maggio - settembre), ai quali si aggiungeranno le aperture specifiche per meeting, incentive e congressi. L'offerta di tutti i suddetti servizi porta l'impresa a stimare un valore della produzione a regime di oltre 19 milioni di euro (riferito esclusivamente alle strutture oggetto di PIA Turismo).

sviluppo



4 MR

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: BLUSERENA S.P.A. - GRANDE IMPRESA

Progetto Definitivo n. 21 - Cod. 7ZFK2G6

La società Bluserena S.p.A. è stata costituita in data 07/08/2003, è iscritta al n. 01695910685 del Registro delle Imprese di Pescara dal 08/08/2003 ed ha sede legale in via Caravaggio, n. 125 a Pescara. L'oggetto sociale è ampio e ricomprende, altresì, la gestione di alberghi, villaggi turistici, stabilimenti termali e sanitari, stabilimenti balneari, ristoranti, bar, pizzerie, pub ed altre attrezzature turistiche e ricettive. La società è attiva dal 2003 ed è soggetta alla direzione ed al coordinamento della controllante Carlo Maresca S.p.A. Il Gruppo Carlo Maresca è attivo nei settori immobiliare, delle energie rinnovabili e del turismo. La proponente Bluserena S.p.A. è operativa nel settore turistico e si occupa della gestione di n. 8 strutture ricettive ubicate sul territorio nazionale, di cui n. 2 in Puglia e, precisamente, in località Torre Canne - Fasano (Br) e loc. Torre Mattoni - Ginosa (TA). Attraverso l'investimento, l'impresa intende consolidare la propria posizione competitiva nel territorio regionale.

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, sulla base della somma dei preventivi presentati, ad € 8.733.539,80. L'impresa, inoltre, specifica la propria capacità produttiva prevedendo, per i n. 2639 posti letto distribuiti nelle n. 789 camere, un'occupazione delle stesse pari a circa il 90% per il Valentino ed il Calanè, pari al 60% per l'Hotel Kalidria e per l'Alborea Eco Lodge Suite. Infine, l'impresa ha previsto un tasso di utilizzo medio degli spazi dedicati ai congressi (presso il Calanè) pari ad oltre il 90% della capacità produttiva complessiva.

L'impresa ha presentato il piano finanziario di copertura degli investimenti, prevedendo un finanziamento a m/l termine per € 1.551.000,00, il ricorso al cash flow per un importo pari ad € 4.999.154,85 ed agevolazioni richieste per € 2.183.384,95. Il piano di copertura proposto in sede di progetto definitivo conferma quanto già proposto in sede di istanza di accesso. Si precisa che non era previsto un apporto di mezzi propri ai fini del superamento del criterio di selezione n. 3 (Coerenza tra dimensione del progetto e dimensione del beneficiario). L'impresa, infine, prevede significativi incrementi dei risultati d'esercizio già dall'anno di conclusione del programma di investimenti (2018).

L'impresa espone le ricadute occupazionali, prevedendo l'assunzione a regime di n. 70 nuove ULA, di cui n. 27,67 donne, confermando le previsioni dell'istanza di accesso.

#### 1.2.3 Eventuale forma di associazione

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

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

L'impresa ha previsto l'inizio dei lavori per la data del 23/01/2018. Tale data risulta successiva alla data di ricevimento della comunicazione di ammissibilità alla fase di presentazione del progetto definitivo (22/01/2018), coerentemente con quanto previsto dalla normativa vigente.

Dalla documentazione presentata dall'impresa si rilevano i seguenti titoli abilitativi:

- Comunicazione di esecuzione lavori di edilizia libera prot. n. 6655 del 20/03/2018 relativa ai lavori di ristrutturazione da eseguirsi presso l'hotel Kalidria;
- SCIA prot. n. 6654 del 20/03/2018 per la realizzazione di opere interne ed esterne di ristrutturazione edilizia dell'hotel Calanè;

sviluppo



5

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: BLUSERENA S.P.A. - GRANDE IMPRESA

Progetto Definitivo n. 21 – Cod. 7ZFQ2G6

- Comunicazione di esecuzione lavori di edilizia libera prot. n. 6656 del 20/03/2018 relativa ai lavori di ristrutturazione da eseguirsi presso la struttura denominata Alborea Eco Lodge;
- SCIA prot. n. 6653 del 20/03/2018 per la realizzazione di opere interne ed esterne di ristrutturazione edilizia della struttura denominata "Valentino Storico";
- SCIA condizionata<sup>1</sup> prot. n. 6651 del 20/03/2018, finalizzata alla "realizzazione di un portico in continuità con il bar esistente e ampliamento della superficie pavimentata al fine di realizzare una «piazza» quale luogo di aggregazione", presso il "Valentino Storico";
- SCIA prot. n. 6652 del 20/03/2018 per la realizzazione di opere interne ed esterne di ristrutturazione edilizia della struttura denominata "Nuovo Valentino";
- Comunicazione di esecuzione lavori di edilizia libera trasmessa al Comune di Castellaneta a mezzo PEC del 23/03/2018 relativa ai lavori di ristrutturazione da eseguirsi presso lo stabilimento "Scirò";
- Comunicazione di esecuzione lavori di edilizia libera trasmessa al Comune di Castellaneta a mezzo PEC del 23/03/2018 relativa ai lavori di ristrutturazione da eseguirsi presso lo stabilimento "Mediterraneo".

In seguito a richiesta di chiarimenti, l'impresa ha precisato che i lavori sono stati avviati contestualmente alla data di presentazione delle predette Comunicazioni/SCIA. Inoltre, l'impresa ha prodotto la copia della conferma d'ordine relativa all'acquisto di attrezzature per esterno per la struttura Kalidria, controfirmata per accettazione dal legale rappresentante di Bluserena S.p.A. in data 28/02/2018 (conferma d'ordine Grattoni S.r.l.), successiva alla data di ricevimento della comunicazione di ammissibilità alla fase di presentazione del progetto definitivo.

Pertanto, la data di avvio degli investimenti è il 28/02/2018, corrispondente alla data di sottoscrizione della conferma d'ordine del fornitore Grattoni S.r.l.

La conclusione dell'investimento è prevista in data 31/03/2019, con entrata a regime in data 02/06/2019, secondo il seguente cronoprogramma:

Categoria	Anno	2018						2019						
		1	2	3	4	5	6	1	2	3	4	5	6	
Opere murarie e assimilate														
Macch., imp., attrezz. e arredi														
Programmi informatici														

L'anno a regime, previsto convenzionalmente, è il 2020 coincidente con quanto indicato dall'impresa.

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

<sup>1</sup> Nei casi in cui, per lo svolgimento di un'attività soggetta a SCIA, siano necessari altri atti di assenso comunque denominati di altri uffici e/o amministrazioni, l'interessato presenta la relativa istanza allo sportello unico, contestualmente alla SCIA. L'amministrazione ricevente convoca una conferenza di servizi. L'avvio dell'attività non può avvenire finché le autorizzazioni non vengono rilasciate.

sviluppo

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: BLUSERENA S.P.A. - GRANDE IMPRESA

Progetto Definitivo n. 21 - Cod. 7ZFQ2G6

- il programma di investimenti ammissibili è proposto da un'impresa singola di grande dimensione ed è superiore al limite minimo di 3 milioni di euro e inferiore al limite massimo di 40 milioni di euro;
- l'entità delle agevolazioni richieste, pari ad € 2.183.384,95 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.p.A.;
- l'impresa non ha indicato la necessità di realizzazione di opere infrastrutturali.

### 1.3. Conclusioni

La verifica si conclude con esito positivo in ragione di:

- il progetto definitivo è trasmesso nei limiti temporali definiti dalla normativa di riferimento;
- il progetto è stato trasmesso utilizzando la modulistica prevista dall'Avviso PIA Turismo;
- il progetto definitivo è stato trasmesso telematicamente a mezzo PEC con apposizione di firma digitale del legale rappresentante dell'impresa proponente;
- il progetto ha i contenuti minimi di cui all'art. 22, comma 2 del Regolamento, come innanzi illustrato;
- il progetto definitivo contiene le Sezioni 1 (proposta di progetto definitivo) e Sezione 2 (Scheda di sintesi, relazione generale e investimento in 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 Bluserena S.p.A. è stata costituita in data 07/08/2003, è iscritta al n. 01695910685 del Registro delle Imprese di Pescara dal 08/08/2003 ed ha sede legale in via Caravaggio, n. 125, a Pescara.

Il capitale sociale della società Bluserena S.p.A. è pari ad € 10.000.000,00, interamente versato, ed è così suddiviso:

- Carlo Maresca S.p.A. 97,60%;
- Maresca Fabio 0,6%;
- Maresca Maurizio 0,6%;
- Maresca Silvio 0,6%;
- Maresca Simona 0,6%.

Il legale rappresentante della società Bluserena S.p.A. è il sig. Silvio Maresca.

L'oggetto sociale dell'impresa proponente Bluserena S.p.A. è ampio e ricomprende, tra le altre, la gestione di alberghi, villaggi turistici, stabilimenti termali e sanitari, stabilimenti balneari, ristoranti, bar, pizzerie, pub ed altre attrezzature turistiche e ricettive. La società è attiva dal 2003.

La società Bluserena S.p.A. è soggetta alla direzione ed al coordinamento della controllante Carlo Maresca S.p.A. La proponente è operativa nel settore turistico e si occupa della gestione di n. 8 strutture ricettive ubicate sul territorio nazionale, di cui n. 2 in Puglia e, attraverso l'investimento, intende consolidare la propria posizione competitiva nel territorio regionale.

sviluppo



7

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: BLUSERENA S.P.A. - GRANDE IMPRESA

Progetto Definitivo n. 21 – Cod. 7ZFQ2G6

La società Bluserena S.p.A. adotta un sistema di amministrazione strutturato per direzioni locali. L'organizzazione aziendale si articola in "direzioni e staff centrali" e in "direzioni e staff locali" per ciascuna struttura ricettiva. Inoltre, la holding Carlo Maresca S.p.A. fornisce assistenza alle imprese del gruppo per i servizi di Amministrazione e Contabilità e Sviluppo e Progettazione.

Ai fini del funzionamento delle strutture oggetto del PIA Turismo proposto, l'impresa prevede l'assunzione a regime di n. 70 nuove ULA, di cui 27,67 donne, per le mansioni di seguito specificate:

- n. 1 Direttore generale;
- n. 2 Direttori (di cui 1,33 donne);
- n. 1,50 impiegati Capo ricevimento (di cui 1,50 donne);
- n. 7 impiegati addetti alla reception (di cui n. 5,25 donne);
- n. 1 impiegato addetto al booking (di cui 0,75 donne);
- n. 1 impiegato con funzioni di economo;
- n. 0,50 impiegato addetto amministrativo;
- n. 1 impiegata donna con mansioni di addetta al personale;
- n. 1 operaio responsabile della manutenzione;
- n. 1,67 manutentori;
- n. 13,33 operai addetti alla sala (di cui n. 6,67 donne);
- n. 28 operai addetti alle cucine (di cui n. 7,00 donne);
- n. 1 operaio con qualifica di magazziniere;
- n. 5 operai con qualifica di bagnino (di cui 1,67 donne);
- n. 5 operai addetti al bar (di cui n. 2,50 donne).

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

✧ *Esclusione delle condizioni relative alle imprese in difficoltà*

Si evidenzia che dall'analisi dei bilanci approvati, l'impresa Bluserena S.p.A. 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:

Unità di euro

Voce	2016	2017
Capitale	10.000.000,00	10.000.000,00
Riserva Legale	537.092,00	798.861,00
Altre Riserve	2.663.062,00	2.663.061,00
Riserva flussi finanziari attesi	-1.314.749,00	-921.406,00
Utili portati a nuovo	9.636.805,00	14.610.420,00
Utili/perdite	5.235.384,00	8.350.933,00
<b>Totale Patrimonio Netto (A)</b>	<b>26.757.594,00</b>	<b>35.501.869,00</b>
<b>entità Debiti (B)</b>	<b>26.324.402,00</b>	<b>81.083.005,00</b>
<b>rapporto (B)/(A)</b>	<b>0,98</b>	<b>2,28</b>

sviluppo



MR  
8

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: BLUSERENA S.P.A. - GRANDE IMPRESA

Progetto Definitiva n. 21 - Cod. 7ZFQ2G6

EBITDA (C)	12.608.628,00	16.592.172,00
interessi passivi (D)	1.017.633,00	959.292,00
<b>rapporto (C)/(D)</b>	<b>12,39</b>	<b>17,30</b>

Dall'analisi effettuata, l'impresa non risulta in difficoltà in quanto:

- chiude in utile entrambi gli esercizi considerati e dal bilancio non si rileva la presenza di perdite portate a nuovo tali da intaccare il capitale sociale;
- il rapporto "debiti/Patrimonio netto" risulta pari a 0,98 nel 2016 e 2,28 nel 2017, pertanto, inferiore al limite di 7,5 previsto dal punto 1, lettera e), comma 18 dell'art. 2 del Regolamento (UE) n. 651 del 17/06/2014 e s.m. e i.;
- il rapporto "EBITDA /interessi passivi" risulta pari a 12,39 nel 2016 e 17,30 nel 2017, pertanto superiore al limite di 1 previsto dal punto 2, lettera e), comma 18 dell'art. 2 del Regolamento (UE) n. 651 del 17/06/2014 e s.m. e i.;
- l'impresa non risulta sottoposta a procedure concorsuali né a processi di ristrutturazione del debito, così come si rileva dai bilanci presentati e dal prospetto di vigenza al 28/11/2018.

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. 2091375 del 07/01/2019): Per il beneficiario indicato nella richiesta, l'impresa è risultata beneficiaria dei seguenti aiuti:
  - agevolazioni per € 6.000,00, a valere su "Avviso a sportello per la concessione di contributi per l'allungamento della stagione turistica" – Regione autonoma Sardegna – unità locale di Maracalagonis (Ca), via L. da Vinci.
 Pertanto, l'aiuto suddetto non è riferito al PIA Turismo perché relativo ad altra unità operativa, avente sede al di fuori del territorio della Regione Puglia;
- Visura Deggendorf (id. richiesta n. 2091378 del 07/01/2019): *Si accerta che il soggetto beneficiario, identificabile tramite il codice fiscale 01695910685, 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, confermando le previsioni dell'istanza di accesso, prevede una serie di interventi finalizzati al miglioramento dello standard qualitativo delle strutture alberghiere ed annessi stabilimenti balneari del complesso turistico ricettivo esistente, denominato Ethra Reserve (ex complesso "Nova Yardinia"), ubicato nel territorio del Comune di Castellaneta, in località Castellaneta Marina, dotato delle necessarie infrastrutture ed urbanizzazioni primarie e secondarie.

Allo stato attuale, il complesso turistico Ethra Reserve (ex "Nova Yardinia") è dotato di n. 789 camere da letto per complessivi n. 2809 posti letto e risulta composto come nel seguito:

1. **Hotel Kalidria**: la struttura ricettiva, con classificazione "5 stelle", si sviluppa su tre piani fuori terra ed è composta da n. 109 camere, di cui 10 suite, per un totale di n. 220 posti letto destinati ai clienti, oltre agli alloggi per il personale. L'albergo dispone di una piscina all'aperto con acqua di mare, piscine e centro talassoterapia all'interno. L'immobile è identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Castellaneta al foglio 127 - particella 212 sub. 1;

sviluppo



9 MR  
 CO

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: BLUSEREMA S.P.A. - GRANDE IMPRESA

Progetto Definitivo n. 21 - Cod. 7ZFQ2G6

2. **Hotel Calanè:** la struttura ricettiva, con classificazione "4 stelle", si compone di tre piani fuori terra che ospitano n. 194 camere (di cui n. 10 camere per disabili), per un totale di n. 692 posti letto destinati ai clienti, oltre agli alloggi per il personale. La struttura si sviluppa ad "emiciclo" intorno ad una grande piscina di 1.000 mq ed è, altresì, dotata di una piscina più piccola per bambini, due bar, discoteca, una "piazza-giardino" esterna, un bar interno, un ristorante su due livelli con n. 700 posti a sedere e numerose strutture sportive. La struttura ricettiva è, inoltre, dotata di un centro congressi di capienza pari a circa n. 600 posti e n. 3 meeting rooms per complessivi n. 115 posti a sedere. L'immobile è identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Castellaneta al foglio 127 particella 236 sub. 1;
3. **Alborea Eco Lodge:** la struttura ricettiva, con classificazione "5 stelle", occupa una superficie boschiva a pino d'aleppo estesa per circa 19 ettari. La struttura dispone di n. 124 lodge realizzati in legno, per complessivi n. 496 posti letto, una Club House con area all'aperto dove usufruire dei servizi "all inclusive", ristorante "Coqui" con sette diverse varietà di cucina e dotato di n. 7 sale, parcheggio, palestra, piscina e accesso diretto alla SPA dell'Hotel Kalidria. L'immobile è identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Castellaneta al foglio 127 - particella 290 sub. 1;
4. **Valentino Grand Village:** struttura ricettiva a "4 stelle", costruita in parte nel 1996 (zona storica o **Valentino Storico**) ed in parte nel 2003 (area Bagolaro-Medusa o **Nuovo Valentino**). La struttura conta n. 110 suites in zona storica e n. 252 camere in zona Bagolaro, due grandi piscine all'aperto di circa 1.000 mq ciascuna, di cui una d'acqua dolce (zona storica) e una di acqua di mare (in zona Bagolaro), una sala vetrata denominata "Clarke" per la celebrazione di funzioni religiose, un anfiteatro all'aperto di capienza pari a circa n. 600 posti, bar, market e vari negozi. I posti letto complessivi destinati alla clientela sono pari a 1.401, oltre quelli riservati al personale dipendente. Gli immobili sono identificati al Catasto Fabbricati del Comune di Castellaneta al foglio 127 - p.lla 151 - sub da 1 a 4 e sub , p.lla 213 sub 102 e p.lla 233 sub 1;
5. n. 2 stabilimenti balneari, denominati "**Scirò**" (classificazione 4 stelle) e **Mediterraneo** (5 stelle), ricompresi nel contratto di locazione del 17/05/2017 (titolo di disponibilità), il quale specifica che si tratta di stabilimenti balneari a servizio dei suddetti alberghi. A tal proposito, si precisa che gli stabilimenti si compongono di una parte privata e di una parte in concessione demaniale e risultano contraddistinti in Catasto come segue:
  - parte privata
    - stabilimento Scirò: Catasto fabbricati foglio 127, p.lla 2019 sub. 1, piano T, categoria D/8; Catasto terreni: foglio 127, p.lla 219;
    - stabilimento Mediterraneo: Catasto fabbricati foglio 127, p.lla 194 - piano T, categoria D1; Catasto terreni: foglio 127, p.lla 194;
  - parte in concessione: particelle n. 83 e n. 84 (di proprietà del Demanio) e p.lla 176 (di proprietà di Ferrovie dello stato).

Il complesso turistico "ex Nova Yardinia" è stato realizzato in virtù dei seguenti titoli abilitativi:

1. piano di lottizzazione n. 75 del 30/05/1987 e n. 227 del 30/03/1988;
2. **Hotel Kalidria:**
  - concessione edilizia n. 116/98 del 29/11/1999;
  - concessione edilizia n. 90/01 del 15/03/2002;

sviluppo:



10

MR  
30

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: BLUSERENA S.P.A. - GRANDE IMPRESA

Progetto Definitivo n. 21 - Cod. 7ZFQ2G6

- proroga n. 118/98 del 27/11/2002 - prot. n. 22250 alla concessione edilizia n. 116/98;
  - richiesta Certificato di Agibilità n. 2726 del 07/07/2003;
- 3. Hotel Calanè:**
- concessione edilizia n. 115/98 del 03/11/1999;
  - variante n. 39/02 del 01/07/2002 alla concessione edilizia n. 115/98;
  - agibilità/abitabilità n. 629 del 10/07/2002;
- 4. Alborea Eco Lodge:**
- Concessione edilizia n. 117/98 del 29/05/2000;
  - Variante n. 79/02 del 26/11/2002 alla concessione edilizia n. 117/98;
  - richiesta certificato di agibilità prot. n. 1887 del 20/05/2003;
- 5. Valentino Storico:**
- Concessione Edilizia n. 74/92 del 16/11/1993;
  - Variante n. 13/95 del 16/05/1995 alla concessione edilizia n. 74/92;
  - Concessione Edilizia n. 27/96 del 06/06/1996;
  - Agibilità ed Abitabilità n. 230 del 02/07/1996
  - Variante n. 39/96 del 06/06/1996 alle Concessioni Edilizie n. 74/92 e n. 13/95;
  - Concessione Edilizia n. 98/98 del 10/02/1999;
  - Richiesta Certificato di agibilità prot. n. 15110 del 29/07/1999;
- 6. Nuovo Valentino:**
- Concessione edilizia n. 15/99 del 12/04/1999;
  - Variante n. 110/99 del 12/04/2001 alla Concessione edilizia n. 15/99;
  - Abitabilità e Agibilità n. 570 del 31/05/2001;
  - DIA prot. n. 16820 del 07/07/2000;
  - Concessione edilizia n. 45/01 del 26/09/2001;
  - Abitabilità ed Agibilità n. 215 del 24/04/2003;
- 7. Stabilimento balneare Scirò:**
- Concessione edilizia n. 102/97 del 02/04/1998;
  - Concessione n. 02/99 del 19/07/1999 in Variante alla concessione n. edilizia n. 102/97;
  - Agibilità n. 432 del 19/07/1999;
- 8. Stabilimento balneare Mediterraneo:**
- Concessione edilizia n. 45/99 del 21/06/1999;
  - Concessione edilizia n. 126/04 del 15/03/2006;
  - Agibilità n. 761 del 10/05/2006.

L'impresa inquadra l'investimento nella tipologia di cui alla lettera b), comma 1 dell'art. 4 dell'Avviso Pubblico, "ampliamento, ammodernamento e ristrutturazione di strutture turistico - alberghiere esistenti al fine dell'innalzamento degli standard di qualità e/o della classificazione". In particolare, il programma proposto consiste nel miglioramento qualitativo delle strutture ricettive esistenti e degli annessi stabilimenti balneari, di cui si compone il complesso ex "Nova Yardinia", attraverso una serie di opere di miglioramento finalizzate anche all'introduzione di nuovi servizi funzionali, quali uno spazio fitness presso il Valentino Storico, una "meditation room", lo spazio Cucine Mamme", lo spazio "Spray Park" ed un

sviluppo



11

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: BLUSERENA S.P.A. - GRANDE IMPRESA

Progetto Definitivo n. 21 - Cod. 7ZFQ2G6

nuovo parco giochi (presso il Valentino Grand Village), oltre al mantenimento delle attuali classificazioni a "4" e "5 stelle" delle strutture esistenti.

Più in particolare, il miglioramento qualitativo è perseguito attraverso le seguenti azioni:

**Hotel Kalidria**

- interventi impiantistici e architettonici di ammodernamento delle strutture di Thalasso Terapia. A tal proposito, l'impresa attesta che ad oggi gli impianti, essendo a contatto con l'acqua di mare, risultano danneggiati e non più utilizzabili. Pertanto, ai fini di un utilizzo idoneo al livello della struttura ricettiva, è necessaria la fornitura e posa in opera di un nuovo quadro elettrico generale per la pressurizzazione dell'impianto di acqua salata e l'installazione di un nuovo impianto di sollevamento acqua salata, al fine di ottenere una riduzione dei consumi energetici (sia elettrici che di gas metano) ed un miglior controllo delle temperature dell'acqua di trattamento mediante software di gestione, tale da consentire una migliore fruizione del servizio da parte degli ospiti. Il centro di talassoterapia è composto da 3.500 metri quadrati di piscine, vasche idromassaggio, docce con acqua di mare, programmi di disintossicazione e sale per trattamenti e, sulla base di quanto dichiarato dall'impresa, attraverso tale intervento, sarà possibile allungare di almeno di 30 giorni il periodo di apertura della struttura, rivolgendo l'offerta anche ad un turismo estero;
- sistemazione delle camere destinate agli ospiti, attraverso interventi di tinteggiatura e di eliminazione delle infiltrazioni provenienti dai "tetti giardino", mediante lavori di impermeabilizzazione delle superfici esterne.

**Hotel Calanè**

- aumento del rapporto spazio/utente assegnabile ad ogni ospite attraverso il recupero di spazi esistenti, al fine di incrementare le superfici da destinare alla ristorazione esclusiva dei clienti della struttura turistica. Il ristorante interessato da questo tipo di intervento passerà dagli attuali 1200 mq a 1500 mq previsti in progetto.

**Alborea Eco Lodge Suite**

- miglioramento dei lodge esistenti attraverso la trasformazione dei n. 124 lodge-suite dalle attuali tipologie "executive" e "prestige" alle tipologie "bilocali", "bilocali family", "monolocali family", "bilocali dog-room", "monolocali standard" e "bilocali disabili". I "lodge", interamente realizzati in legno, saranno dotati di connessione Wi-Fi, Smart TV e sistemi di gestione innovativi. E' previsto il rifacimento della pavimentazione interna mediante la f.p.o. di parquet in legno selezionato, ai sensi delle norme UNI 4375-4376 e l'integrazione dei complementi di arredo per aumentare il comfort e la privacy del cliente all'interno del Lodge. Inoltre, all'esterno dei bilocali "dog-room" sarà realizzata una recinzione metallica bassa al cui interno sarà possibile ospitare animali domestici.

**Valentino Grand Village**

- realizzazione di nuovi servizi dedicati ai clienti, quali lo spazio "Cucine Mamme", il "Baby Club" con relativa piscina dedicata e lo spazio "Baby Park" con l'area giochi "spray park". Il servizio di "Cucina Mamme", attualmente non esistente, è uno spazio dove si dà la possibilità alle mamme di cucinare e servire il cibo ai propri bambini. Il Baby Club del Valentino Storico, oggi qualificabile come una semplice stanza con giochi, a seguito dell'investimento, sarà caratterizzato da uno spazio interno con nuovi giochi, anche multimediali, e da spazi esterni protetti e recintati, dove il bambino può essere seguito

sviluppo



12

NR  
30

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: BLUSERENA S.P.A. - GRANDE IMPRESA

Progetto Definitivo n. 21 - Cod. 7ZFQ2G6

da staff interno. L'area, inoltre, sarà dotata di una piscina di mq 100 per bambini, con fondale basso e giochi d'acqua. Infine, gli attuali Baby Park saranno rinnovati con l'inserimento di nuove attrazioni, quali cannoni "spara acqua", geysers, galeone dei pirati;

- ampliamento dello spazio destinato alla ristorazione, al fine di incrementare la superficie da dedicare agli ospiti, che passerà dagli attuali 1200 mq a 1700 mq;
- ristrutturazione delle n. 110 camere clienti della struttura "**Valentino Storico**", mediante il rifacimento di tutti gli arredi e di n. 27 bagni, l'installazione di nuovi corpi illuminanti a basso consumo energetico (led), la dotazione di connessione Wi-Fi in tutte le camere e gli spazi comuni, la realizzazione di un nuovo impianto di climatizzazione, mediante ventilconvettori caldo/freddo che permetteranno il riscaldamento delle camere ospiti durante le stagioni meno calde. Sulla base di quanto affermato dall'impresa proponente, con il nuovo progetto le camere clienti diventeranno più accoglienti, con design moderno e maggiore comodità per gli ospiti.

Inoltre, per l'intero complesso turistico, l'impresa proponente afferma che, attraverso il programma di investimenti, si attuerà l'ampliamento dei servizi tecnologici con la dotazione, per l'intera struttura, di rete connessione Wi-Fi, atteso che le camere dell'**Hotel Calanè**, del **Valentino Grand Village** e dell'**Alborea Eco Lodge**, attualmente, non dispongono di questo tipo di dotazione. Completa il miglioramento qualitativo generale, in termini di efficienza e risparmio energetico, la dotazione di un software di "Gestione Alberghiera" che permetterà il controllo di presenza/assenza cliente, con relativa gestione degli impianti di condizionamento e spegnimento delle luci all'uscita dalle stanze; infine, è prevista la realizzazione degli impianti elettrici a servizio degli stabilimenti balneari "Scirò" e "Mediterraneo", attualmente alimentati con gruppi elettrogeni.

Al termine dell'investimento, l'impresa intende confermare le attuali classificazioni a 4 stelle e 5 stelle delle strutture ricettive esistenti.

Più in dettaglio, il programma di investimenti prevede:

1. **Hotel Kalidria - 5 stelle** (Comunicazione di esecuzione lavori di edilizia libera prot. Comune di Castellaneta n. 6655 del 20/03/2018):

- manutenzione straordinaria di tutte le camere attraverso interventi di tinteggiatura e di eliminazioni delle infiltrazioni provenienti dai "tetti giardino";
- interventi di manutenzione straordinaria delle piscine esistenti attraverso risigillatura delle fughe interne e ripristino del fondo vasca;
- risanamento delle facciate esterne degli edifici e reimpermeabilizzazione dei "tetti-giardino";
- interventi di manutenzione straordinaria della componente impiantistica nell'area "Thalasso terapia", attraverso il rifacimento dell'impianto di sollevamento dell'acqua salata e la posa in opera di nuovi quadri elettrici a servizio dell'impianto di pressurizzazione dell'acqua;
- sistemazione dell'impianto di irrigazione e delle aree a verde;
- revisione impianto elettrico e rifacimento di alcuni quadri elettrici;
- potenziamento della linea wi.fi. nelle camere e negli spazi comuni;
- revisione dell'impianto di illuminazione esterna compresa l'installazione di nuovi corpi illuminanti a basso consumo energetico;

sviluppo



13

NR

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: BLUSERENA S.P.A. - GRANDE IMPRESA

Progetto Definitivo n. 21 - Cod. 7ZFQ2G6

- sistemazione aree esterne e a verde, fornitura e posa in opera di impianto depurazione dei laghetti esistenti.
2. **Hotel Calanè – 4 stelle** (SCIA prot. n. 6654 del 20/03/2018):
- modifiche interne per ampliare il numero di camere destinate al personale: come già rilevato in sede di verifica istruttoria dell'istanza di accesso, le camere per il personale non sono ritenute ammissibili in quanto non strettamente destinate alla redditività dell'iniziativa;
  - ampliamento della sala ristorante con incremento dei posti a sedere e ristrutturazione della cucina;
  - potenziamento dell'impianto di climatizzazione a servizio della sala ristorante, attraverso la posa in opera di un sistema multi-split;
  - realizzazione di un portale d'ingresso alla sala ristorante, attraverso la realizzazione di una scenografica struttura metallica;
  - opere di diversa distribuzione degli spazi interni al fine di incrementare gli standard qualitativi dei servizi "baby club" e "cucine mamme";
  - tinteggiatura interna delle camere dedicate agli ospiti;
  - realizzazione della rete wi.fi. per le camere ospiti e le aree comuni;
  - realizzazione di un impianto di filtrazione autonomo per la baby piscina;
  - rifacimento della pavimentazione dei campi da tennis mediante posa in opera di resina specifica per superfici da gioco;
  - rifacimento dell'impianto elettrico e di illuminazione della sala congressi;
  - posa in opera di nuove apparecchiature elettroniche per le Unità Trattamento Aria;
  - acquisto di tavoli e sedie per il ristorante e di attrezzature per la cucina.
3. **Alborea Eco Lodge Suite – 5 stelle** (Comunicazione di esecuzione lavori di edilizia libera prot. Comune di Castellaneta n. 6656 del 20/03/2018):
- opere di ammodernamento delle n. 124 lodge-suite attraverso il rifacimento dei parquet in legno, degli intonaci, opere di isolamento termico, realizzazione di una recinzione esterna, a servizio di n. 3 bilocali del tipo "dog-room", finalizzata ad ospitare animali domestici;
  - eliminazione degli angoli cottura attualmente presenti in n. 53 bilocali ed in n. 56 monolocali;
  - acquisto di nuovi arredi per i lodge e di attrezzature per la cucina ed il ristorante;
  - acquisto di attrezzature a servizio dei lodge (stendibiancheria, fasciatoi, macchine da caffè ed asciugacapelli);
  - manutenzione straordinaria della sala ristorante attraverso interventi di rifacimento della coibentazione e di potenziamento dell'unità di trattamento dell'aria, mediante integrazione dell'impianto esistente e installazione di un nuovo sistema di estrazione dell'aria viziata;
  - rifacimento dei percorsi esterni in legno;
  - sistemazione della recinzione e del terreno di gioco relativamente all'area del campo da tennis, mediante rifacimento della pavimentazione sintetica in resina;
  - interventi di ristrutturazione sul rivestimento della piscina, dove si sono verificati distacchi e perdite;
  - realizzazione, all'interno della struttura esistente, di uno spazio denominato "meditation room", dedicato al relax dei clienti e di un'area yoga;

sviluppo

14



PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: BLUSERENA S.P.A. - GRANDE IMPRESA

Progetto Definitivo n. 21 - Cod. 7ZFQ2G6

- acquisto di n. 1 navetta elettrica e di n. 40 city bike per gli spostamenti degli ospiti.

#### 4. Valentino Grand – Village:

##### “Valentino Storico” – 4 stelle (SCIA prot. n. 6653 del 20/03/2018)

- opere di riorganizzazione degli spazi interni, finalizzate a garantire un numero sufficiente di camere da destinare al personale impiegato: : come già rilevato in sede di verifica istruttoria dell’istanza di accesso, le camere per il personale non sono ritenute ammissibili in quanto non strettamente destinate alla redditività dell’iniziativa;
- realizzazione di un’area fitness;
- ampliamento della sala ristorante mediante il recupero di volumetrie esistenti; tinteggiatura interna delle sale e lucidatura del parquet;
- interventi sugli impianti di condizionamento della sala ristorante, attraverso l’acquisto di nuove macchine;
- acquisto di attrezzature per l’allestimento completo della sala ristorante;
- realizzazione di nuovi impianti (acquisto di una nuova unità di trattamento aria, realizzazione di un nuovo quadro elettrico, etc.);
- ampliamento dell’anfiteatro esistente da n. 800 a n. 1080 posti a sedere;
- realizzazione di un baby club 3-10 anni, attraverso la riconversione dello spazio attualmente dedicato alla SPA e realizzazione (all’esterno) di una piscina per bambini e di un’area denominata “spray park” con giochi d’acqua;
- realizzazione di un portico in continuità con il bar esistente e ampliamento della superficie pavimentata al fine di realizzare una “piazza” quale luogo di aggregazione (SCIA condizionata prot. n. 6651 del 20/03/2018);
- ampliamento dei bagni a servizio di n. 27 bilocali posti al piano secondo, con revisione degli impianti di adduzione, di condizionamento e di gestione alberghiera;
- sistemazione delle facciate esterne degli edifici e dei percorsi esterni; sistemazione dell’impianto di irrigazione, introduzione di nuove specie autoctone; sistemazione del bordo-sfioro della piscina e delle pavimentazioni; interventi di sistemazione della zona sportiva composta da campi da tennis e di basket/pallavolo;
- realizzazione di uno spazio “pizzeria” nell’area attualmente occupata da una struttura metallica removibile: la pizzeria sarà realizzata all’interno di un nuovo telone ombreggiante;
- realizzazione della rete wi.fi. a servizio delle aree comuni;
- acquisto di giochi per le aree baby, di attrezzature per l’area fitness e di attrezzature da esterni;
- acquisto di nuovi arredi per le camere.

##### “Nuovo Valentino” area Bagolaro-Medusa – 4 stelle – (SCIA prot. n. 6652 del 20/03/2018):

- opere di riorganizzazione degli spazi interni, finalizzate ad incrementare il numero di camere da destinare al personale impiegato: come già rilevato in sede di verifica istruttoria dell’istanza di accesso, le camere per il personale non sono ritenute ammissibili in quanto non strettamente destinate alla redditività dell’iniziativa;
- opere sulle camere clienti: tinteggiatura pareti, posa in opera di nuovi divisori in legno per i balconi delle camere;
- realizzazione di recinzione esterna in paletti e rete elettrosaldata;

sviluppo



15

NR

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: BLUSERENA S.P.A. - GRANDE IMPRESA

Progetto Definitivo n. 21 – Cod. 7ZFQ2G6

- realizzazione della rete wi.fi. e fornitura di apparecchi a led per l'illuminazione esterna.
5. **Stabilimento balneare "Scirò" – 4 stelle** (Comunicazione di esecuzione lavori di edilizia libera trasmessa al Comune di Castellaneta a mezzo PEC del 23/03/2018):
- sistemazione delle superfici lignee degli edifici dello stabilimento, tramite carteggiatura e impregnatura protettiva;
  - acquisto di nuove attrezzature (ombrelloni, lettini, attrezzature per la nautica, macchine per la pulizia della spiaggia);
  - copertura wi.fi. dell'area;
  - realizzazione di un chiostrino bar amovibile;
  - acquisto di una barca a vela, canoe, pedalò e pagaie;
  - energizzazione dello stabilimento balneare tramite il punto di consegna ENEL, in luogo dell'attuale sistema di alimentazione mediante gruppi elettrogeni.
6. **Stabilimento balneare "Mediterraneo" – 5 stelle** (Comunicazione di esecuzione lavori di edilizia libera trasmessa al Comune di Castellaneta a mezzo PEC del 23/03/2018):
- sistemazione delle superfici lignee degli edifici dello stabilimento, tramite carteggiatura e impregnatura protettiva;
  - spostamento della zona "grill cucina";
  - acquisto di nuove attrezzature (ombrelloni, lettini, attrezzature per la nautica, macchine per la pulizia della spiaggia);
  - copertura wi.fi. dell'area;
  - energizzazione dello stabilimento balneare tramite il punto di consegna ENEL, in luogo dell'attuale sistema di alimentazione mediante gruppi elettrogeni.
7. **Interventi di carattere generale dell'intero complesso "Nova Yardinia":**
- riqualificazione di un percorso ciclo-pedonale, denominato "Gran Via", mediante livellamento del terreno al fine di garantire un corretto deflusso delle acque;
  - sistemazione dei parcheggi esistenti mediante accorpamento del parcheggio a servizio dell'Hotel Calanè e di quello a servizio del Villaggio "Valentino Medusa" e realizzazione di aree di sosta per le biciclette;
  - realizzazione di impianti di videosorveglianza a servizio dell'intero complesso;
  - copertura wi.fi. sul percorso "Gran Via";
  - realizzazione di recinzioni esterne e posa in opera di pavimenti esterni.

Al termine dei lavori, il complesso turistico "Ethra Reserve" sarà dotato di complessive n. 789 camere destinate alla ricettività per complessivi n. 2.639 posti letto, così suddivisi tra le varie strutture:

1. **Hotel Kalidria:** n. 109 camere per n. 248 posti letto destinati ai clienti (saranno ottenuti n. 28 posti letto in più dovuto alla sostituzione dei divani letto singoli con divani letto matrimoniali);
2. **Hotel Calanè:** n. 194 camere e n. 534 posti letto destinati ai clienti (rispetto al numero di posti letto dichiarati ante investimento, vi è una riduzione di n. 158 posti dovuta alla circostanza per cui i divani letto presenti nelle camere saranno considerati ad un posto invece che a due posti);

sviluppo



16

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: BLUSERENA S.P.A. - GRANDE IMPRESA

Progetto Definitivo n. 21 – Cod. 7ZFQ2G6

3. **Alborea Eco Lodge Suite:** n. 124 camere o lodge e n. 510 posti letto destinati ai clienti (saranno ottenuti n. 14 posti letto in più grazie alla sostituzione dei divani con nuove "dormuse");
4. **Valentino Grand – Village (Valentino Storico e Valentino Nuovo):** n. 362 camere e 1.347 posti letto destinati ai clienti, con una riduzione di n. 54 posti letto dovuta alla eliminazione dei letti "a ribalta" posti sopra gli scrittoi.

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

### 2.3 Cantierabilità dell'iniziativa

#### 2.3.1 Immediata realizzabilità dell'iniziativa

L'investimento è localizzato nel territorio della Regione Puglia, nel territorio del Comune di Castellaneta (Ta), località Castellaneta Marina ed è distinto in Catasto al Foglio 127 - p.lle 236 – 233 – 213 – 290 – 151 – 212. Nello specifico, gli immobili risultano censiti in Catasto come segue:

- **Hotel Kalidria:** foglio 127 - particella 212 sub. 1;
- **Hotel Calanè:** foglio 127 particella 236 sub. 1;
- **Alborea Eco Lodge:** foglio 127 - particella 290 sub. 1;
- **Valentino Grand Village:** foglio 127 – p.lle 151 – sub da 1 a 4 e sub , p.lle 213 sub 102 e p.lle 233 sub 1;
- **stabilimento Scirò:** Catasto Fabbricati foglio 127 - p.lle 194 e Catasto Terreni foglio 127, p.lle 219 (per la parte di proprietà privata, concessa in locazione);
- **stabilimento Mediterraneo:** Catasto Fabbricati foglio 219 sub. 1 e Catasto Terreni foglio 127 p.lle 219 (parte di proprietà privata, concessa in locazione).

Il complesso ex Nova Yardinia si estende su una superficie di circa 655 mila mq, con una densità volumetrica pari a circa 49.600 mc. ed una superficie coperta di 270.000 mq e ricade nella perimetrazione del PUG/s vigente come "CM.TRI – Contesto turistico ricettivo esistente e/o pianificato" e regolato dall'art. 60.2 delle N.T.A. L'area è già attualmente destinata ad attività ricettiva.

L'intervento progettuale proposto prevede un recupero funzionale, con ristrutturazione e ammodernamento del complesso turistico. L'impresa ha prodotto la perizia giurata del 20/03/2018 a firma dell'Arch. Mario D'Urbano, 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.

L'immobile oggetto d'investimento è nella disponibilità della Bluserena S.p.A. in forza di un contratto di affitto di azienda del 17/05/2017 – registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Verona in data 19/05/2017, sottoscritto da S.A.R.A. 5 S.r.l. (concedente), dalla proponente Bluserena S.p.A. in qualità di affittuaria e da Serenissima S.G.R. S.p.A. (società di gestione del fondo comune di investimento alternativo immobiliare di tipo chiuso denominato Rainbow), con durata pari ad anni 9 (nove) a partire dal 01/01/2018 al 31/12/2026, con rinnovo automatico alla scadenza, per ulteriori 9 (nove) anni. Il complesso "Nova Yardinia" dispone, altresì, di n. 2 stabilimenti balneari denominati "Scirò" (classificazione 4 stelle) e Mediterraneo (5 stelle), ricompresi nel contratto di locazione innanzi citato, il quale specifica che si tratta di stabilimenti balneari a servizio dei suddetti alberghi.

sviluppo



17  
 M  
 (signature)

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: BLUSERENA S.P.A. - GRANDE IMPRESA

Progetto Definitivo n. 21 - Cod. 7ZFQ2G6

Gli stabilimenti si compongono di una parte privata e di una parte in concessione demaniale. Con riferimento alla parte in concessione demaniale, in sede di presentazione dell'istanza di accesso, l'impresa aveva prodotto la copia delle concessioni demaniali n. 17 e n. 18 del 03/07/2008, rilasciate dal Comune di Castellaneta in favore della Nuova Concordia S.r.l. e relative, rispettivamente, agli stabilimenti balneari Scirò e Mediterraneo. In sede di presentazione del progetto definitivo, la proponente Bluserena S.p.A. ha prodotto una dichiarazione del 22/03/2018, a firma del legale rappresentante, il quale afferma che le concessioni demaniali n. 17 del 03/07/2008, n. 18 del 03/07/2008 e n. 10 del 26/03/2008 (relativa alla condotta interrata per aspirare acqua dal mare, non oggetto di PIA Turismo), *"non possono essere volturate in favore della proponente Bluserena S.p.A. in quanto affittuaria della struttura [...] in base all'art. 45 bis<sup>2</sup> del Codice della Navigazione [...]. Le concessioni rimangono in capo alla proprietà che affida a terzi soggetti le attività. [...]."*

A tal proposito, l'impresa Bluserena ha prodotto la copia della Domanda di affidamento a terzi delle Concessioni Demaniali n. 10, 17 e 18 del 2008, presentata da S.A.R.A. 5 S.r.l. ed acquisita dall'Ufficio Demanio Marittimo del Comune di Castellaneta con prot. n. 6596 del 20/03/2018, con la quale l'impresa S.A.R.A. 5 S.r.l. chiede che le summenzionate concessioni demaniali siano affidate alla società Bluserena S.p.A. Successivamente, con DSAN del 17/12/2018, il legale rappresentante dell'impresa proponente ha precisato che le concessioni demaniali saranno volturate in favore della Bluserena S.p.A. non mediante procedura di "affidamento a terzi", come precedentemente dichiarato, bensì mediante il subingresso della medesima Bluserena S.p.A. al posto di S.A.R.A. 5 S.r.l., giusta domanda di subingresso, protocollata presso il Comune di Castellaneta in data 24/05/2018 al n. 11912.

Si precisa, tuttavia, che, sulla base di quanto dichiarato dall'impresa con propria DSAN del 17/12/2018 a firma del legale rappresentante, relativamente agli stabilimenti balneari, gli investimenti proposti nell'ambito del PIA Turismo ricadono esclusivamente sulla parte di proprietà privata, nella disponibilità della proponente Bluserena S.p.A. mediante il citato contratto di locazione del 17/05/2017 (titolo di disponibilità).

La circostanza è confermata dalle visure catastali relative agli stabilimenti, prodotte dall'impresa in seguito a richiesta di integrazioni e dalle quali risulta che le particelle n. 194 (stabilimento Mediterraneo) e n. 219 (stabilimento Scirò) del foglio di mappa n. 127, sono di proprietà del fondo comune di investimento alternativo immobiliare di tipo chiuso denominato Rainbow. Si precisa, ulteriormente, che l'intero complesso turistico ex "Nova Yardinia" è nella disponibilità della proponente Bluserena S.p.A. mediante il già citato contratto di affitto di azienda del 17/05/2017, regolarmente registrato, sottoscritto tra S.A.R.A. 5 S.r.l. (concedente), Bluserena S.p.A. (in qualità di affittuaria) e Serenissima S.G.R. S.p.A. (società di gestione del fondo comune di investimento alternativo immobiliare di tipo chiuso denominato Rainbow, proprietario dell'immobile).

Pertanto, non si rilevano criticità in merito alla disponibilità degli immobili oggetto di intervento, ivi compresi gli annessi stabilimenti balneari.

<sup>2</sup> Art. 45 bis - *Affidamento ad altri soggetti delle attività oggetto della concessione*: "Il concessionario, previa autorizzazione dell'autorità competente, può affidare ad altri soggetti la gestione delle attività secondarie nell'ambito della concessione. Previa Autorizzazione dell'autorità competente, può essere altresì affidata ad altri soggetti la gestione di attività secondarie nell'ambito della concessione".

sviluppo



18

M2

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: BLUSERENA S.P.A. - GRANDE IMPRESA

Progetto Definitivo n. 21 - Cod. 7ZFQ2G6

Nella precedente fase di valutazione dell'istanza di accesso, relativamente al regime vincolistico insistente sull'area oggetto di intervento, l'Autorità Ambientale segnalava la necessità di acquisire prima della realizzazione dell'intervento, quanto segue:

- 1) **VIA-VI**: qualora gli interventi previsti dal presente investimento non siano ricompresi nel progetto oggetto di valutazione di impatto ambientale già effettuata, essi dovranno essere assoggettati alla **procedura di VIA** e alla **Valutazione di incidenza** ai sensi della L.R. 11/01 e del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.

In sede di progetto definitivo, l'impresa ha prodotto la copia della PEC trasmessa dalla proponente Bluserena S.p.A. al Servizio Ecologia della Regione Puglia in data 16/02/2018, relativa alla richiesta di valutazione preliminare del progetto di "Miglioramento e riqualificazione del complesso turistico Nova Yardinia" ai sensi dell'art. 6, comma 9 del D. Lgs. 152/2006.

A tal proposito, si evidenzia che con D.D. n. 51 del 21/03/2018 (pubblicata sul B.U.R.P. n. 44 del 29/03/2018), il Dirigente del Servizio VIA e VINCA della Regione Puglia, per gli "Interventi di miglioramento e riqualificazione funzionale del complesso turistico Nova Yardinia", "[...] condivide che le modifiche presentate non presentino potenziali impatti ambientali significativi e negativi tali da rendere necessaria l'attivazione della procedura di cui all'art. 19 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.".

- 2) **PPTR**: l'area oggetto di intervento è interessata da vincoli individuati dal PPTR e, pertanto, l'intervento dovrà essere assoggettato a **procedura di Autorizzazione Paesaggistica**, ai sensi dell'art. 90 co.2 delle NTA del PPTR.

L'Autorità Ambientale evidenziava che la competenza al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica è del Comune interessato, salvo il caso in cui il progetto sia sottoposto alla procedura di VIA: in questa ultima ipotesi, la competenza è della Regione e il relativo provvedimento viene acquisito nell'ambito del procedimento di valutazione di impatto ambientale.

In sede di presentazione del progetto definitivo, l'impresa ha prodotto nota a firma del progettista incaricato Ing. A. D'Egidio, il quale attesta che "Per quanto riguarda la procedura di **Autorizzazione Paesaggistica**, trattandosi di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria all'interno degli edifici esistenti e all'esterno nelle aree di pertinenza degli stessi edifici, nonché di piccole modifiche ai prospetti, non si è dovuto procedere alla richiesta di autorizzazione paesaggistica, come previsto dall'art. 90 delle norme di attuazione del PPTR, in quanto i lavori da eseguire rientrano nell'Allegato "A" del DPR n. 31 del 13/02/2017 "Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata". Nel caso in esame gli interventi ricadono tutti all'interno dell'allegato «A»".

Sulla base delle verifiche effettuate, le opere oggetto di PIA Turismo rientrano tra quelle indicate al punto A.1 dell'allegato A al DPR 31/2017 (opere interne che non alterano l'aspetto esteriore degli edifici) e al punto A.12 del medesimo allegato A (interventi da eseguirsi nelle aree di pertinenza degli edifici non comportanti significative modifiche degli assetti planimetrici e vegetazionali, quali l'adeguamento di spazi pavimentati, la realizzazione di camminamenti, sistemazioni a verde e opere consimili che non incidano sulla morfologia del terreno), a condizione che tali interventi non interessino beni di

sviluppo

19

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: BLUSERENA S.P.A. - GRANDE IMPRESA

Progetto Definitivo n. 21 - Cod. 7ZFQ2G6

notevole interesse pubblico. Tali interventi, sulla base di quanto stabilito dall'art. 2 del citato DPR 31/2017, non sono soggetti ad autorizzazione paesaggistica.

- 3) con riferimento al **Vincolo Idrogeologico** individuato sul PPTR e che interessa tutta l'area d'intervento, è necessario inviare comunicazione o acquisire **parere** ai sensi del R.R. Puglia n. 9/2015, interessando la Sezione Foreste della Regione Puglia per tramite del SUE del Comune territorialmente competente ai sensi della Circolare della stessa Sezione regionale prot. 9889 del 17/04/2015.

In sede di presentazione del progetto definitivo, l'impresa ha prodotto il parere favorevole nei riguardi del **vincolo idrogeologico** rilasciato dalla Regione Puglia in data 30/01/2018, prot. n. 005434, con riferimento alla "realizzazione di un porticato funzionale in continuità con il bar adiacente alla piscina esistente" (foglio 127, p.la 151 - "Valentino Storico"). A tal proposito, l'impresa ha prodotto, altresì, una nota a firma del progettista incaricato, Ing. A. D'Egidio, il quale attesta che "Per tutte le altre opere non è stato necessario richiedere parere della Regione Puglia - Servizio Foreste essendo opere interne o di manutenzione ordinaria";

- 4) **Vincoli da P.A.I.:** l'area oggetto di intervento risulta parzialmente interessata dal vincolo rinveniente dal PAI: *Area a Media Pericolosità idraulica (MP)*. Pertanto, qualora gli interventi interessino le aree individuate dal PAI come aree a "Media Pericolosità idraulica (MP)", l'istante dovrà procedere secondo quanto stabilito all'art. 8 delle NTA del PAI.

In data 30/10/2018, il Comune di Castellaneta ha trasmesso il **parere di compatibilità al Piano di Assetto Idrogeologico - PAI** alla proponente Bluserena S.p.A. Si precisa che il parere tecnico si riferisce esclusivamente all'intervento di installazione del portico in continuità con il bar, presso la struttura denominata "Valentino Storico", in quanto ricadente in area classificata MP (media pericolosità) dal PAI Puglia.

- 5) **Aree naturali protette regionali e/o Nazionali:** l'intervento ricade nei pressi dell'area protetta Riserva Naturale Statale Stornara, per cui dovrà essere acquisito il **nulla osta da parte dell'Ente Gestore** ai sensi della L.R. n. 13/2007.

In sede di progetto definitivo, l'impresa ha prodotto la copia **nulla osta da parte dell'Ente Gestore** dell'area protetta Riserva Naturale Statale Stornara - Raggruppamento Carabinieri Biodiversità - Reparto Biodiversità di Martina Franca, prot. n. 1889/2018 del 20/03/2018, relativo alla realizzazione degli interventi di miglioramento e riqualificazione funzionale del complesso turistico Nova Yardinia

L'intervento proposto è di immediata realizzabilità in ragione della circostanza per cui, per la realizzazione delle opere oggetto di PIA Turismo, l'impresa proponente, tra il 20/03/2018 ed il 23/03/2018, ha presentato al Comune di Castellaneta n. 3 Comunicazioni di esecuzione di lavori di edilizia libera e n. 5 segnalazioni certificate di inizio attività (di cui n. 1 SCIA condizionata).

In seguito a richiesta di chiarimenti, l'impresa ha precisato che i lavori sono stati avviati contestualmente alla data di presentazione delle predette Comunicazioni/SCIA. L'oggetto

sviluppo

20  


PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: BLUSERENA S.P.A. - GRANDE IMPRESA

Progetto Definitivo n. 21 – Cod. 7ZFQ2G6

delle CILA e delle SCIA presentate coincide con l'oggetto del PIA Turismo proposto. Inoltre, con riferimento alla SCIA condizionata n. 6651 del 20/03/2018 (realizzazione di un portico in continuità con il bar esistente e ampliamento della superficie pavimentata al fine di realizzare una "piazza" presso "Valentino Storico"), in seguito a richiesta di chiarimenti, l'impresa ha prodotto una DSAN firmata digitalmente dai progettisti incaricati, i quali attestano che "non c'è stata alcuna comunicazione ostativa da parte del comune in data successiva a quella di presentazione relativa ai lavori in oggetto".

### 2.3.2 Sostenibilità ambientale dell'iniziativa

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

In particolare, l'Autorità Ambientale segnalava i seguenti accorgimenti:

1. utilizzazione di dispositivi per la riduzione degli sprechi nelle utenze domestiche;
2. ricorso alla riqualificazione paesaggistica e ambientale delle aree trattate;
3. valorizzazione e promozione di attività produttive tradizionali;
4. interventi percettivamente non invasivi;
5. dematerializzazione delle informazioni da veicolare e sostituzione dei beni con servizi;
6. previsione di sistemi di mobilità sostenibile per la gestione dei flussi di traffico;
7. fonti rinnovabili, attraverso, ad esempio, la realizzazione di un impianto fotovoltaico e/o di un impianto solare termico e/o di un impianto geotermico;
8. l'intervento sulla parte impiantistica della struttura sia finalizzato anche al miglioramento dell'efficienza energetica e alla riduzione dei consumi: a titolo esemplificativo ma non esaustivo, previsione di gruppi refrigeranti per impianto climatizzazione ad alta efficienza energetica, dotate di motori elettrici comandati da inverter, di sezioni di recupero parziale di calore e del controllo di condensazione, acquisto di apparecchiature elettriche di classe A+, posa in opera di isolante per le tubazioni che trasportano acqua calda, installazione di corpi illuminanti a risparmio energetico, installazione di sistemi automatizzati di gestione dell'energia quali l'attivazione delle utenze della camera in presenza del badge inserito, etc;
9. sia garantito l'uso prevalente di materiali (per le opere edilizie e per gli arredi) orientati alla sostenibilità ambientale, riconducibili, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, alle seguenti categorie:
  - siano naturali e/o tipici della tradizione locale;
  - siano ecologicamente compatibili, ovvero provengano da materie prime rinnovabili, e/o a basso contenuto energetico per la loro estrazione, produzione, distribuzione e smaltimento;
  - siano riciclabili, riciclati, di recupero, di provenienza locale e contengano materie prime rinnovabili e durevoli nel tempo o materie prime riciclabili;
  - siano caratterizzati da ridotti valori di energia e di emissioni di gas serra inglobati;
  - rispettino il benessere e la salute degli abitanti.
10. In sede di gestione della struttura, siano avviate azioni per ridurre la produzione di rifiuti, quali: limitazione al minimo dei prodotti per l'igiene della persona monodose o monouso, eliminazione dei prodotti "usa e getta", offerta di bevande in bottiglie riutilizzabili, sia in camera che nelle strutture di ristorazione.

sviluppo



PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: BLUSERENA S.P.A. - GRANDE IMPRESA

Progetto Definitivo n. 21 - Cod. 7ZFQ2G6

In sede di progetto definitivo e di Relazione Valutazione sostenibilità ambientale dell'intervento a firma del progettista incaricato arch. A. D'Egidio, l'impresa descrive gli accorgimenti segnalati dall'Autorità Ambientale, ai fini del perseguimento della sostenibilità ambientale, affermando quanto segue:

1. relativamente all'utilizzazione di dispositivi per la riduzione degli sprechi nelle utenze domestiche, saranno installate cassette di risciacquo con doppio pulsante atte a regolare le quantità di scarico a 6 litri mediante l'interruzione opzionale a 3 litri, al fine di conseguire un risparmio idrico tra il 35 e 50% rispetto ad una cassetta tradizionale;
2. gli interventi permettono di elevare la qualità e l'attrattività del territorio, mettendone in evidenza risorse e potenzialità ecologiche e culturali e riducendo i fenomeni di abbandono e incuria, in una visione integrata del concetto di rigenerazione dello spazio urbano/forestale della zona della Stornara;
3. con riferimento alla valorizzazione e alla promozione di attività produttive tradizionali, il tecnico incaricato attesta che la società Bluserena S.p.A. prevede, oltre all'acquisto diretto dei prodotti locali utilizzati per la preparazione dei cibi da servire ai propri clienti, anche la presenza, all'interno della struttura, di diversi punti vendita dedicati ai prodotti artigianali e culinari. Inoltre, saranno presenti punti di informazione dove saranno promossi giri turistici organizzati per permettere la scoperta delle tradizioni e delle località caratteristiche delle zone regionali;
4. relativamente alla previsione di realizzare interventi percettivamente non invasivi, il tecnico attesta che non sono previsti aumenti di cubatura o modifiche percettibili in quanto l'intervento prevede il recupero integrale dei manufatti esistenti nel rispetto dei colori tradizionali e dei volumi esistenti;
5. con riferimento alla dematerializzazione delle informazioni da veicolare e sostituzione dei beni con servizi, l'impresa afferma di attuare, da diversi anni, una politica di diffusione delle informazioni in maniera dematerializzata tramite internet, al fine di raggiungere un gran numero di utenti;
6. in relazione alla previsione di utilizzare sistemi di mobilità sostenibile per la gestione dei flussi di traffico, il complesso turistico ricettivo è completamente integrato nel verde e dotato di appositi percorsi interni adatti all'utilizzo di biciclette, in parte messe a disposizione dalla struttura stessa, e all'uso di navette alimentate elettricamente, che consentono di ridurre notevolmente le emissioni di gas di scarico derivanti da mezzi di trasporto tradizionali. I preventivi di spesa confermano la circostanza per cui saranno acquistate n. 40 "city bike" e n. 1 veicolo elettrico da n. 23 posti;
7. con riferimento alla necessità di utilizzare fonti rinnovabili, le opere impiantistiche previste consistono essenzialmente nell'eliminazione sia dei sistemi per la produzione dell'energia termica da combustibile fossili (generatori termici a gas), che dei gruppi frigoriferi di vecchia generazione, e nella successiva installazione di pompe di calore del tipo "polivalente ad alta efficienza". Le nuove apparecchiature consentono di generare l'energia necessaria alla produzione dell'acqua calda sanitaria, sfruttando la tecnologia del recupero di calore in regime di funzionamento estivo. Trattandosi di sistemi ad alta efficienza, l'aliquota di energia frigorifera, in eccedenza rispetto ai valori limite imposti dalle normative vigenti, risulta prodotta da fonti rinnovabili;

sviluppo

22  
MR

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: BLUSERENA S.P.A. - GRANDE IMPRESA

Progetto Definitivo n. 21 - Cod. 7ZFQ2G6

8. relativamente all'intervento sulla parte impiantistica della struttura finalizzato anche al miglioramento dell'efficienza energetica e alla riduzione dei consumi, in sede di Relazione Miglioramento efficienza energetica e riduzione dei consumi, l'Ing. Marco Di Massa attesta la realizzazione dei seguenti interventi:
- edifici denominati "Stecche Valentino Storico": l'impianto di climatizzazione attualmente esistente, composto da generatori termici di tipo standard e modulare e da gruppi frigo del tipo condensati ad aria, sarà sostituito da pompe di calore del tipo "polivalente" e condensate ad aria, in versione silenziosa e ad alta efficienza. Le unità di nuova installazione, di elevata efficienza energetica, saranno in grado di generare l'energia termica necessaria per la produzione dell'acqua calda sanitaria, recuperando, in modalità di raffrescamento (preponderante nel caso della struttura ricettiva in oggetto), il calore di condensazione. In tal modo, la produzione di ACS sarà effettuata unicamente mediante recupero di calore dal circuito frigorifero delle varie unità esterne;
  - zone comuni "Valentino Storico": l'impianto di climatizzazione attualmente esistente, composto da due gruppi frigo del tipo condensati ad aria, sarà sostituito mediante l'installazione di una nuova unica pompa di calore, del tipo polivalente e condensata ad aria, in versione silenziosa e ad alta efficienza, che presenterà un'efficienza energetica più elevata rispetto alle unità esistenti, e sarà in grado di generare l'energia termica necessaria per la produzione dell'ACS;
  - è prevista la sostituzione dei corpi illuminanti di vecchia generazione, ovvero del tipo ad incandescenza/alogene/etc, con corpi illuminanti di nuova generazione del tipo a LED, aventi un'efficienza luminosa più elevata;
  - acquisto di apparecchiature in classe energetica A+;
9. in merito all'uso prevalente di materiali (per le opere edilizie e gli arredi) orientati alla sostenibilità ambientale, in sede di Relazione Utilizzo di materiali orientati alla sostenibilità ambientale, l'Ing. Amedeo D'Egidio precisa che:
- ove possibile, saranno utilizzati materiali naturali e tipici dell'area; per le pavimentazioni e rivestimenti, sia a taglio che a spacco, è stata utilizzata la Pietra di Trani;
  - la maggior parte dei materiali sono provenienti da ditte locali e comunque nel raggio massimo di 150 Km, in modo da limitare i trasporti su gomma e quindi le emissioni in atmosferica di CO<sub>2</sub>;
  - i materiali scelti sono ecologicamente compatibili. I fornitori rilasceranno certificazione attestante la marchiatura AC ed ACS che garantisce l'utilizzo di materiale riciclato "pre-consumer", con una percentuale variabile tra il 20% e il 40%. Inoltre, molti prodotti hanno ricevuto certificazione da parte di un ente terzo (DNV)<sup>3</sup> in merito alla veridicità di tali percentuali;
  - i materiali sono stati scelti in modo da risultare durevoli nel tempo;
10. relativamente alle azioni finalizzate alla riduzione della produzione dei rifiuti, in sede di dichiarazione "Procedure gestionali per la riduzione dei rifiuti", il legale rappresentante dell'impresa attesta che la politica gestionale della struttura turistica prevede procedure finalizzate alla massima limitazione dei prodotti per l'igiene della persona monodose o monouso, l'eliminazione dei prodotti "usa e getta" laddove

<sup>3</sup> DNV GL è organismo notificato per la Marcature CE.

sviluppo



23

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: BLUSERENA S.P.A. - GRANDE IMPRESA

Progetto Definitivo n. 21 - Cod. 7ZFQ2G6

possibile, l'offerta di bevande in bottiglie riutilizzabili, sia in camera che nelle strutture di ristorazione. Nello specifico, gli interventi in questione riguardano:

- l'acquisto di erogatori di acqua monofiltrata con conseguente eliminazione di bottiglie sia in vetro che in plastica;
- l'utilizzo di erogatori di vino e bevande alla spina con conseguente eliminazione di bottiglie sia in vetro che in plastica;
- l'acquisto, quando possibile, di prodotti di detergenza in formato concentrato e l'installazione di apposite stazioni di diluizione per ottenere prodotti "pronto uso", con conseguente riduzione della quantità di contenitori in plastica;
- l'installazione, nei servizi igienici comuni, di erogatori di detergente per le mani e, quando possibile, di asciugatori delle mani elettrici;
- la raccolta differenziata all'interno delle cucine, degli uffici e in spiaggia.

Pertanto, 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.

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

Sulla base di quanto riportato nella Sezione 2 del progetto definitivo, l'impresa attesta che il progetto di investimento verte su un intervento di riqualificazione del complesso ricettivo ex Nova Yardinia ed ha come obiettivo il consolidamento della competitività di Bluserena S.p.A. all'interno del territorio pugliese, con particolare attenzione ad un target di turisti di fascia alta, maggiormente propensi alla spesa. La riqualificazione del complesso turistico ricettivo ex Nova Yardinia, ha il fine di innalzare lo standard qualitativo dell'offerta dell'impresa sul mercato, garantendo alla stessa maggiori margini operativi. Con i lavori di miglioramento da apportare, il complesso in oggetto, denominato "Ethra Reserve", mira a diventare un importante volano per lo sviluppo economico del territorio. Castellaneta Marina, infatti, fa parte di un polo turistico in continua espansione, la cui economia è incentrata principalmente sul turismo e sulle relative attività connesse. L'impresa ipotizza un positivo impatto economico sul territorio, derivante dalla creazione di nuovi posti di lavoro, dall'incremento degli acquisti di prodotti locali, dallo sviluppo dell'attività degli intermediari, dei mezzi di trasporto pubblici e privati, degli esercenti e dei ristoratori.

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

La destagionalizzazione dei flussi turistici rientra tra gli scopi che la struttura ricettiva proposta da Bluserena S.p.A. intende perseguire. A riguardo, la strategia aziendale delineata dal Management della Società, stando a quanto riportato nella Sezione 2, mira all'inserimento di "Ethra Reserve" nei diversi circuiti internazionali dei tour operator, i quali, esercitando la propria attività in differenti contesti, consentono alla struttura di garantire operatività nelle diverse stagioni dell'anno. In tal senso, sulla base di quanto affermato dal Soggetto Proponente, il primo obiettivo raggiunto è stata l'affiliazione al brand "Preferred"<sup>4</sup>.

<sup>4</sup> Marchio storico che riunisce 650 strutture ricettive di lusso in 85 diversi Paesi e risulta essere il brand di hotel indipendenti più grande del mondo.

sviluppo



24

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: BLUSERENA S.P.A. - GRANDE IMPRESA

Progetto Definitivo n. 21 - Cod. 7Zfq2G6

La presenza del servizio di Thalasso Terapia contribuirà, altresì, alla destagionalizzazione dei flussi anche grazie ai previsti interventi sulla componente impiantistica che, sulla base di quanto affermato dall'impresa, consentiranno sia di anticipare che di posticipare il periodo di apertura/chiusura di almeno 30 giorni rispetto a quello attuale, rivolgendo l'offerta anche ad un turismo estero.

L'impresa dichiara, infine, di voler destinare, nelle stagioni intermedie, il complesso alberghiero ad una clientela d'affari, interessata all'organizzazione di eventi aziendali, sfruttando la struttura congressuale dell'Hotel Calanè per l'organizzazione di meeting e convegni.

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

L'impresa Bluserena S.p.A., in sede di progetto definitivo, descrive gli elementi di progetto che consentiranno il rispetto di quanto previsto dall'Avviso Pubblico in termini di sostenibilità ambientale secondo il Protocollo ITACA, di prestazione energetica e di qualità del raffrescamento. L'impresa, inoltre, ha presentato:

- relazione di calcolo secondo il protocollo ITACA, sottoscritta digitalmente dall'Ing. Marco Di Massa in data 22/03/2018, da cui si rileva il punteggio di 2,02, superiore al livello minimo previsto dall'Avviso Pubblico pari a 2;
- copia dell'attestato di prestazione energetica da cui si rileva la classe energetica a seguito degli investimenti pari alla "B", coincidente con la classe minima prevista dall'Avviso, e una qualità di raffrescamento "media", pari a quella prevista dall'Avviso Pubblico.

Inoltre, l'impresa dettaglia le singole azioni che consentiranno il raggiungimento dei requisiti minimi sopra riportati, tra cui:

- impianti a pompa di calore del tipo "condensati", con predisposizione per il collegamento a pannelli solari termici per la produzione di ACS;
- sistema di climatizzazione che utilizza terminali tipo "ventil-convettori";
- utilizzo di materiale riciclato "pre-consumer", con una percentuale variabile tra il 20% e il 40%;
- installazione di corpi illuminanti a LED;
- acquisto di n. 40 "city bike" e di n. 1 veicolo elettrico da n. 23 posti, manutenzione dei mezzi elettrici già esistenti, al fine di favorire gli spostamenti interni e la mobilità sostenibile;
- riduzione nella produzione di rifiuti, attraverso l'acquisto di erogatori di acqua monofiltrata e l'utilizzo di erogatori di vino e bevande alla spina con conseguente eliminazione di bottiglie sia in vetro che in plastica.

In relazione al principio di accessibilità, in sede della Relazione Tecnica Protocollo Itaca, sottoscritta digitalmente dall'Ing. Marco Di Massa, si attesta la circostanza per cui il progetto garantisce, anche alle persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale, di raggiungere l'edificio, di entrarvi agevolmente e di fruire di spazi e attrezzature in condizioni di adeguata sicurezza e autonomia.

Il Villaggio è totalmente accessibile sia per le aree di pertinenza esterna che per le aree interne, è conforme alla Legge 13/89 e soddisfa tutti i requisiti di accessibilità in relazione:

- parcheggi;

sviluppo



25

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: BLUSERENA S.P.A. - GRANDE IMPRESA

Progetto Definitivo n. 21 - Cod. 72FQ2G6

- percorsi pedonali e percorsi interni;
- raccordi verticali scivoli e rampe;
- raccordi verticali scale;
- raccordi verticali montascale, ascensori e piattaforme elevatrici;
- accessi;
- idonea segnaletica;
- servizi igienici;
- aree verdi e zone di sosta esterne.

Infine, sulla base di quanto dichiarato in sede di Relazione tecnica descrittiva del programma di investimento proposto, le camere destinate a soggetti con difficoltà motoria saranno pari a n. 40, così distribuite:

- n. 6 presso l'Hotel Kalidria;
- n. 10 presso l'Hotel Calanè;
- n. 8 presso Alborea Eco Lodge;
- n. 10 presso il Nuovo Valentino;
- n. 6 presso il Valentino Storico.

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 il miglioramento qualitativo del complesso turistico ricettivo esistente in località Castellaneta Marina, attraverso una serie di opere finalizzate al mantenimento degli attuali standard di classificazione (4 e 5 stelle), mediante l'incremento dei servizi funzionali offerti dalle n. 4 strutture ricettive che lo compongono e relativi stabilimenti balneari, come innanzi riportato e riguardano:

#### Kalidria:

- rifacimento camere ospiti attraverso rimozione di pavimenti e opere in ferro, tinteggiature, rifacimento o manutenzione impianti generali;
- rifacimento impianto fumi e rilevazione gas delle cucine;
- ristrutturazione piscine esistenti e area Thalasso terapia;
- sistemazione spazi a verde e camminamenti esterni;
- f.p.o. corpi illuminanti interni da incasso;
- acquisto divani, sedie e ombrelloni;
- acquisto attrezzature da bar;

#### Calanè:

- tinteggiature camere ospiti;
- ampliamento sala ristorante e rifacimento intonaci, pavimenti, impianti;
- sistemazione di infissi interni, controsoffitti e intonaci;

sviluppo



26

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: BLUSERENA S.P.A. - GRANDE IMPRESA

Progetto Definitivo n. 21 – Cod. 7ZFQ2G6

- rimodulazione spazi cucine e nuova cucina mamme: demolizioni, rifacimenti, tamponature, intonaci, pavimenti e battiscopa;
- ampliamento anfiteatro esterno;
- demolizioni, rimozioni, rifacimento pavimentazioni, tinteggiature e perimetrazioni dei baby club;
- f.p.o. corpi illuminanti interni da incasso;
- acquisto di attrezzature da cucina e per il baby park;
- acquisto di trenino alimentato a benzina per gli spostamenti interni;

**Alborea Eco Lodge:**

- rifacimento camere ospiti attraverso rimozione di pavimenti e opere in ferro, tinteggiature, rifacimento o manutenzione impianti generali;
- rifacimento di ristorante, cucina mamme, impermeabilizzazioni, finiture;
- pavimenti, battiscopa, rivestimenti;
- sistemazione verde;
- acquisto di attrezzature da cucina;
- tendaggi;
- acquisto di n. 1 navetta elettrica da n. 23 posti e di n. 40 city bike;

**Valentino Grand Village:**

- rifacimento delle camere ospiti, della sala ristorante, delle cucine attraverso opere di demolizione, assistenza muraria, massetti, rivestimenti, pavimenti;
- revisione degli impianti generali;
- realizzazione nuova area fitness e ampliamento anfiteatro esistente;
- sistemazione aree a verde e impianto irrigazione;
- acquisto di accessori bagno, tendaggi, arredi e di apparecchi illuminanti per il "Valentino Storico";
- acquisto di attrezzature da cucina, attrezzature sala fitness, giochi area baby park;
- acquisto di trenino alimentato a benzina per gli spostamenti interni;
- hardware;

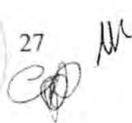
**Stabilimenti "Scirò" e "Mediterraneo":**

- sverniciatura di opere in legno e metallo;
- tinteggiature, f.p.o. di tramezzature in cartongesso;
- pavimenti e battiscopa;
- f.p.o. di n. 1 chiosco bar per ciascun stabilimento;
- elettrificazione degli stabilimenti;
- f.p.o. di corpi illuminanti;
- acquisto attrezzature bar, canoe, pagaie;

**percorso "Grand Via" e parti comuni complesso Ethra Reserve (ex Nova Yardinia):**

- demolizione di strutture in c.a., pavimenti, massetti;
- scavi, livellamento terreno, vespai;
- realizzazione di porticato in legno, fornitura tende da esterno del tipo "a vela";
- rifacimento pavimenti per esterni, battiscopa e rivestimenti;
- realizzazione di recinzioni esterne in rete metallica;
- acquisto di arredi esterni.

sviluppo


 27 

PIA TURISWIO TIT. II - Capo 5  
 Impresa Proponente: BLUSERENA S.P.A. - GRANDE IMPRESA  
 Progetto Definitivo n. 21 - Cod. 7ZFQ2G6

Di seguito si riporta l'articolazione del programma di investimenti proposto dall'impresa Bluserena S.p.A.:

INVESTIMENTI PROPOSTI PER ATTIVITÀ MATERIALI BLUSERENA S.P.A.						
TIPOLOGIA SPESA	AMMONTARE PROPOSTO (€)	RIF. PREVENTIVO ALLEGATO	EVENTUALE ORDINE/CONTRATTO ALLEGATO (NUMERO E DATA)	FORNITORI CHE HANNO RAPPORTI DI COLLEGAMENTO CON LA SOCIETÀ RICHIEDENTE (SI/NO)	AMMONTARE AMMISSIBILE (€)	NOTE DI INAMMISSIBILITÀ
OPERE MURARIE E ASSIMILATE						
OPERE EDILI E ASSIMILATE						
OPERE EDILI KALIDRIA						
GENERALE HOTEL						
Demolizioni, disfacimenti, rimoz., espiantri	8.710,50				8.710,50	
Impermeabilizz., isolam. e colbent. strutturali	4.725,00				4.725,00	
Intonaci	16.075,00				16.075,00	
Infissi esterni	49.680,00	prev. Deco Domus Italia S.r.l. del 24/01/18	no	no	49.680,00	
Tinteggiature	25.901,80				25.901,80	
Opere da lattoniere	1.500,00				1.500,00	
CAMERE OSPITI						
Demolizioni, disfacimenti, rimoz., espiantri	2.227,50				2.227,50	
Pavimenti e battiscopa	93.337,80	prev. Deco Domus Italia S.r.l. del 24/01/18	no	no	93.337,80	
Tinteggiature	82.673,36				82.673,36	
PISCINA INTERNA						
Demolizioni, disfacimenti, rimoz., espiantri	5.024,81				5.024,81	
Impermeabilizz., isolam. e colbent. strutturali	6.043,24				6.043,24	
Massetti: sottopav. e pendenze	4.191,84				4.191,84	
Pavimenti, battiscopa e rivestimenti	19.278,11	prev. Deco Domus Italia S.r.l. del 24/01/18	no	no	19.278,11	
Pavimenti, battiscopa e rivestimenti piscina esterna	3.000,00				3.000,00	
Tinteggiature guardiola	1.522,50				1.522,50	
Demolizioni, disfacimenti, rimoz., espiantri	2.725,00				2.725,00	



sviluppo

28 MC

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5 Impresa Proponente: BLUSERENA S.P.A. - GRANDE IMPRESA

Progetto Definitivo n. 21 - Cod. 7ZFQ2G6

INVESTIMENTI PROPOSTI PER ATTIVI MATERIALI BLUSERENA S.P.A.						
TIPOLOGIA SPESA	AMMONTARE PROPOSTO (€)	RIF. PREVENTIVO ALLEGATO	EVENTUALE ORDINE/CONTRATTO ALLEGATO (NUMERO E DATA)	FORNITORI CHE HANNO RAPPORTI DI COLLEGAMENTO CON LA SOCIETA' RICHIEDENTE (SI/NO)	AMMONTARE AMMISSIBILE (€)	NOTE DI INAMMISSIBILITA'
camminamenti esterni	34.695,00				34.695,00	
Pavimenti, battiscopa e rivestimenti camminamenti esterni						
<b>TOT. OPERE EDILI KALIDRIA</b>	<b>361.311,46</b>				<b>361.311,46</b>	
<b>OPERE EDILI CALANÈ</b>						
Tinteggiature "Maestrale" (generale)	2.546,16				2.546,16	
Tinteggiature camere ospiti "Maestrale"	18.488,88				18.488,88	
Strutture in legno camere ospiti "Maestrale"	8.702,40				8.702,40	
Tinteggiature "Ponente" generale	47.553,79				47.553,79	
Tinteggiature camere ospiti "Ponente"	37.834,32				37.834,32	
Strutture in legno camere ospiti "Ponente"	8.158,50				8.158,50	
Tinteggiature "Favonio" (generale)	18.240,68	prev. Deco Domus Italia S.r.l. del 24/01/18	no	no	18.240,68	
Tinteggiature camere ospiti "Favonio"	11.899,34				11.899,34	
Strutture in legno camere ospiti "Favonio"	906,50				906,50	
Tinteggiature "Scirocco" (generale)	18.145,32				18.145,32	
Tinteggiature camere ospiti "Scirocco"	9.540,30				9.540,30	
Strutture in legno camere ospiti "Scirocco"	1.994,30				1.994,30	
Alloggi per il personale	110.017,30	prev. Deco Domus Italia S.r.l. del 24/01/18	no	no	0,00	non strettamente destinati alla redditività né assimilabili a servizi funzionali in uso ai clienti
<b>AMPLIAMENTO SALE PIANO TERRA - CALANÈ</b>						



29  
NR

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5      Impresa Proponente: BLUSERENA S.P.A. - GRANDE IMPRESA

Progetto Definitivo n. 21 - Cod. 7Zfq2G6

INVESTIMENTI PROPOSTI PER ATTIVITÀ MATERIALI BLUSERENA S.P.A.						
TIPOLOGIA SPESA	AMMONTARE PROPOSTO (€)	RIF. PREVENTIVO ALLEGATO	EVENTUALE ORDINE/CONTRATTO ALLEGATO (NUMERO E DATA)	FORNITORI CHE HANNO RAPPORTI DI COLLEGAMENTO CON LA SOCIETÀ RICHIEDENTE (SI/NO)	AMMONTARE AMMISSIBILE (€)	NOTE DI INAMMISSIBILITÀ
Demolizioni, disfacimenti, rimoz.	13.000,58				13.000,58	
Tamponature	4.191,75				4.191,75	
Intonaci	398,08				398,08	
Massetti: sottopav. e pendenze	3.827,52			no	3.827,52	
Pavimenti, battiscopa e rivestimenti	30.049,10				30.049,10	
Infissi interni	1.804,82				1.804,82	
Tinteggiature	5.040,03	prev. Deco Domus Italia S.r.l. del 24/01/18	no		5.040,03	
Controsoffittature	8.169,72				8.169,72	
SPAZI CUCINA - CALANÈ						
Demolizioni, disfacimenti, rimoz.	1.327,06				1.327,06	
Tamponature, divisor, etc	2.916,00				2.916,00	
Pavimenti, battiscopa e rivestimenti	10.198,74				10.198,74	
Infissi interni	14.136,24			no	14.136,24	
Tinteggiature	1.092,00	prev. Deco Domus Italia S.r.l. del 24/01/18	no		1.092,00	
Controsoffittature	1.547,00				1.547,00	
Tinteggiature cucine e magazzini	489,49				489,49	
NUOVA CUCINA "MAMME" - CALANÈ						
Demolizioni, disfacimenti, rimoz.	4.708,94				4.708,94	
Tettoie e costruzioni leggere	4.500,00				4.500,00	
Tamponature, divisor, etc	80,94				80,94	
Intonaci	201,17			no	201,17	
Pavimenti, battiscopa e rivestimenti	10.962,07	prev. Deco Domus Italia S.r.l. del 24/01/18	no		10.962,07	
Infissi interni	900,00				900,00	

sviluppo



30

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5      Impresa Proponente: BLUSERENA S.P.A. - GRANDE IMPRESA

Progetto Definitivo n. 21 - Cod. 7ZFQZG6

INVESTIMENTI PROPOSTI PER ATTIVITÀ MATERIALI BLUSERENA S.P.A.						
TIPOLOGIA SPESA	AMMONTARE PROPOSTO (€)	RIF. PREVENTIVO ALLEGATO	EVENTUALE ORDINE/CONTRATTO ALLEGATO (NUMERO E DATA)	FORNITORI CHE HANNO RAPPORTI DI COLLEGAMENTO CON LA SOCIETÀ RICHIEDENTE (SI/NO)	AMMONTARE AMMISSIBILE (€)	NOTE DI INAMMISSIBILITÀ
Tinteggiature	4.313,42				4.313,42	
Controsoffittature	2.353,52				2.353,52	
Tinteggiature lavanderie stecche A - B - C	8.881,74				8.881,74	
Opere murarie anfiteatro esterno	64.442,20				64.442,20	
Opere murarie baby club - nursery	26.563,55				26.563,55	
Opere murarie piscina ricreativa e docce	5.079,56				5.079,56	
Opere murarie campi sportivi	10.413,10				10.413,10	
Pavimenti, battiscopa e rivest. - campo da tennis	8.684,00				8.684,00	
Opere murarie manufatto centrale idroterm.	2.459,21				2.459,21	
Opere murarie manufatto cabina di trasf.	1.538,46				1.538,46	
Opere murarie manufatto centrale idrica	1.504,80				1.504,80	
Opere murarie manufatto cabina elettrica	1.775,40				1.775,40	
Tinteggiatura guardiola	1.944,00				1.944,00	
Opere murarie manufatto piazza centrale	2.653,13				2.653,13	
Opere murarie camminamenti esterni	33.593,68				33.593,68	
<b>TOT. OPERE EDILI CALANÈ</b>	<b>589.768,81</b>				<b>479.751,51</b>	
<b>OPERE EDILI ALBOREA ECOLODGE</b>						
<b>PALAZZINE CAMERE OSPITI</b>						
Demolizioni, disfacimenti, rimoz.	20.272,84				20.272,84	
Pavimenti, battiscopa e rivestimenti	62.784,27				62.784,27	
Tinteggiature	66.557,15		no	no	66.557,15	
Impermeabilizz., isolam. e coibent. di finitura	6.635,52	prev. Deco Domus Italia S.r.l. del 24/01/18			6.635,52	
Perimetrazioni e delimitazioni	9.460,12				9.460,12	



sviluppo

31  
MK

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5      Impresa Proponente: BLUSERENA S.P.A. - GRANDE IMPRESA

Progetto Definitivo n. 21 - Cod. 7ZFQ2G6

INVESTIMENTI PROPOSTI PER ATTIVITÀ MATERIALI BLUSERENA S.P.A.						
TIPOLOGIA SPESA	AMMONTARE PROPOSTO (€)	RIF. PREVENTIVO ALLEGATO	EVENTUALE ORDINE/CONTRATTO ALLEGATO (NUMERO E DATA)	FORNITORI CHE HANNO RAPPORTI DI COLLEGAMENTO CON LA SOCIETÀ RICHIEDENTE (SI/NO)	AMMONTARE AMMISSIBILE (€)	NOTE DI INAMMISSIBILITÀ
HALL - RECEPTION						
Demolizioni, disfacimenti, rimoz.	4.135,00				4.135,00	
Pavimenti, battiscopa e rivestimenti	9.522,00				9.522,00	
Impermeabilizz., isolam. e cobent. strutturali	2.480,00				2.480,00	
Opere murarie ristorante Coqui	11.130,00				11.130,00	
Opere murarie "cucina mamme"	2.038,87				2.038,87	
Opere murarie piscina ricreativa	39.728,60				39.728,60	
Pavimenti, battiscopa e rivestimenti campo tennis	9.352,00			no	9.352,00	
Opere murarie "Meditation room" e sala yoga	9.384,00				9.384,00	
Tinteggiatura manufatto "guardiola"	972,00				972,00	
Opere murarie camminamenti esterni e percorsi navette	118.880,37	prev. Deco Domus Italia S.r.l. del 24/01/18	no		118.880,37	
<b>TOT. OPERE EDILI ALBOREA</b>	<b>373.332,74</b>				<b>373.332,74</b>	
OPERE EDILI VALENTINO GRAND VILLAGE						
CAMERE OSPITI VALENTINO STORICO						
Demolizioni, disfacimenti, rimoz.	27.741,30				27.741,30	
Tamponature, divisori, tramez. e divisori	7.281,90				7.281,90	
Assistenza muraria agli imp. tecnologici	11.990,00				11.990,00	
Massetti: sottopav. e pendenze	3.074,27				3.074,27	
Pavimenti, battiscopa e rivestimenti	150.986,86			no	150.986,86	
Infissi interni	112.573,00				112.573,00	
Infissi esterni	29.762,50				29.762,50	
Tinteggiature	155.328,37	prev. Deco Domus Italia S.r.l. del 24/01/18	no		155.328,37	



32

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5 Impresa Proponente: BLUSERENA S.P.A. - GRANDE IMPRESA

Progetto Definitivo n. 21 - Cod. 7ZFQZG6

INVESTIMENTI PROPOSTI PER ATTIVITÀ MATERIALI BLUSERENA S.P.A.						
TIPOLOGIA SPESA	AMMONTARE PROPOSTO (€)	RIF. PREVENTIVO ALLEGATO	EVENTUALE ORDINE/CONTRATTO ALLEGATO (NUMERO E DATA)	FORNITORI CHE HANNO RAPPORTO DI COLLEGAMENTO CON LA SOCIETÀ RICHIEDENTE (SI/NO)	AMMONTARE AMMISSIBILE (€)	NOTE DI INAMMISSIBILITÀ
Controsuffittature	1.560,00				1.560,00	
Opere Murarie stecche A-B-C-D	185.031,56				185.031,56	
TOT. OPERE MURARIE CAMERE OSPITI VALENTINO STORICO	685.329,76				685.329,76	
Opere murarie camere del personale	128.067,00	prev. Deco Dormus Italia S.r.l. del 24/01/18	no	no	0,00	non strettamente destinati alla redditività né assimilabili a servizi funzionali in uso ai clienti
Opere murarie hall-reception	41.265,00				41.265,00	
Opere murarie ristorante	58.256,52				58.256,52	
Opere murarie ampliamento sala ristorante	61.290,70				61.290,70	
Opere murarie cucina e magazzini	22.755,36				22.755,36	
Opere murarie cucina mamme	25.193,00				25.193,00	
Opere murarie bar	5.922,00				5.922,00	
Opere murarie nuova area fitness	31.676,37				31.676,37	
Pavimentazione e impermeab. piscina salata	14.670,00	prev. Deco Dormus Italia S.r.l. del 24/01/18	no	no	14.670,00	
Pavimenti, battiscopa e rivest. piscina dolce	5.250,00				5.250,00	
Opere murarie servizi igienici piscine	13.024,54				13.024,54	
Opere da fabbro campi sportivi	2.500,00				2.500,00	
Pavimenti, battiscopa e rivest. campo da tennis	10.020,00				10.020,00	
Pavimenti, battiscopa e rivest. campo da basket	5.010,00				5.010,00	
Pavimenti, battiscopa e rivest. campo calcetto	40.000,00				40.000,00	



33 NR

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5 Impresa Proponente: BLUSERENA S.P.A. - GRANDE IMPRESA

Progetto Definitivo n. 21 - Cod. 7ZFQZG6

INVESTIMENTI PROPOSTI PER ATTIVITÀ MATERIALI BLUSERENA S.P.A.						
TIPOLOGIA SPESA	AMMONTARE PROPOSTO (€)	RIF. PREVENTIVO ALLEGATO	EVENTUALE ORDINE/CONTRATTO ALLEGATO (NUMERO E DATA)	FORNITORI CHE HANNO RAPPORTI DI COLLEGAMENTO CON LA SOCIETÀ RICHIEDENTE (SI/NO)	AMMONTARE AMMISSIBILE (€)	NOTE DI INAMMISSIBILITÀ
Pavimenti, battiscopa e rivest. campi bocce	20.000,00				20.000,00	
Opere murarie centrale antincendio	3.963,50				3.963,50	
Opere murarie cabina elettrica	745,33				745,33	
Opere murarie bar Centrale - Bagolaro	1.343,29				1.343,29	
Opere murarie parco Giochi	1.422,40				1.422,40	
<b>TOT. OPERE EDILI VALENTINO STORICO</b>	<b>1.177.704,77</b>				<b>1.049.637,77</b>	
<b>OPERE EDILI NUOVO VALENTINO</b>						
Opere murarie camere ospiti	379.537,46			no	379.537,46	non strettamente destinati alla redditività né assimilabili a servizi funzionali in uso ai clienti
Opere murarie camere per il personale	52.259,47	prev. Deco Domus Italia S.r.l. del 24/01/18	no	no	0,00	
<b>TOT. OPERE EDILI NUOVO VALENTINO</b>	<b>431.796,93</b>				<b>379.537,46</b>	
<b>STABILIMENTO MEDITERRANEO</b>						
Opere edili cucina e magazzini	18.251,98				18.251,98	
Opere edili servizi spiaggia	17.573,29				17.573,29	
Opere edili bar e ristorante a mare	30.027,57	prev. Deco Domus Italia S.r.l. del 24/01/18	no	no	30.027,57	
Opere murarie percorsi esterni - pedane in legno	29.083,47				29.083,47	
Struttura in legno chiosco a mare	8.150,00				8.150,00	
<b>TOT. OPERE EDILI STAB. MEDITERRANEO</b>	<b>103.086,31</b>				<b>103.086,31</b>	
<b>STABILIMENTO SCIRO</b>						
Opere edili cucina e magazzini	40.246,50	prev. Deco Domus Italia	no	no	40.246,50	



34

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5 Impresa Proponente: BLUSERENA S.P.A. - GRANDE IMPRESA

Progetto Definitivo n. 21 - Cod. 7ZFCZG6

INVESTIMENTI PROPOSTI PER ATTIVITÀ MATERIALI BLUSERENA S.P.A.						
TIPOLOGIA SPESA	AMMONTARE PROPOSTO (€)	RIF. PREVENTIVO ALLEGATO	EVENTUALE ORDINE/CONTRATTO ALLEGATO (NUMERO E DATA)	FORNITORI CHE HANNO RAPPORTI DI COLLEGAMENTO CON LA SOCIETÀ RICHIEDENTE (SI/NO)	AMMONTARE AMMISSIBILE (€)	NOTE DI INAMMISSIBILITÀ
Opere edili docce, cabine e sist. spiaggia	8.139,36	S.r.l. del 24/01/18			8.139,36	
Opere edili bar e ristorante a mare	46.954,36				46.954,36	
Struttura in legno chiuso a mare	8.150,00				8.150,00	
Opere murarie percorsi esterni - pedane in legno	17.089,89				17.089,89	
<b>TOT. OPERE EDILI STAB. SCIRO</b>	<b>120.580,11</b>				<b>120.580,11</b>	
<b>GENERALE VILLAGGIO - GRAN VIA E AREE ESTERNE</b>						
Opere edili percorso "Grand Via"	237.966,51				237.966,51	
Opere edili ingresso parcheggio	26.181,44	prev. Deco Dormus Italia S.r.l. del 24/01/18	no	no	26.181,44	
Stazione navette	12.042,56				12.042,56	
<b>TOT. OPERE EDILI GENERALE VILLAGGIO - GRAN VIA E AREE ESTERNE</b>	<b>276.190,51</b>				<b>276.190,51</b>	
<b>TOTALE OPERE EDILI</b>	<b>3.433.771,64</b>				<b>3.143.427,87</b>	
<b>IMPIANTI GENERALI</b>						
IMPIANTI KALIDRIA						
Imp. int. Trasmissione dati camere ospiti	29.781,00				29.781,00	
Imp. TV Hall	11.500,00				11.500,00	
Imp. int. Trasmissione dati hall	5.027,24				5.027,24	
Imp. rilev. Fumi e gas cucina	1.123,16	prev. Eredi Maggi Impianti S.r.l. del 24/01/18	no	no	1.123,16	
Imp. int. Trasmissione dati cucina	2.342,55				2.342,55	
Imp. elettrico palestra	755,70				755,70	
Imp. climatizz. Palestra	1.000,00				1.000,00	
Apparecchi illuminanti da incasso	650,00				650,00	
Imp. filtrazione piscina ricreativa	22.625,00	prev. Delfino Sport S.r.l.	no	no	22.625,00	

35  
M  
CP

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5      Impresa Proponente: BLUSERENA S.P.A. - GRANDE IMPRESA

Progetto Definitivo n. 21 - Cod. 7ZFQZG6

INVESTIMENTI PROPOSTI PER ATTIVI MATERIALI BLUSERENA S.P.A.						
TIPOLOGIA SPESA	AMMONTARE PROPOSTO (€)	RIF. PREVENTIVO ALLEGATO	EVENTUALE ORDINE/CONTRATTO ALLEGATO (NUMERO E DATA)	FORNITORI CHE HANNO RAPPORTI DI COLLEGAMENTO CON LA SOCIETA' RICHIEDENTE (SI/NO)	AMMONTARE AMMISSIBILE (€)	NOTE DI INAMMISSIBILITÀ
Imp. filtrazione piscina interna	40.200,00	del 24/01/18			40.200,00	
Imp. filtrazione piscina esterna	35.000,00				35.000,00	
Imp. di filtrazione e pressurizz. area Thalasso	122.939,95				122.939,95	
Rete esterna imp. elettrico	900,00	prev. Eredi Maggi Impianti S.r.l. del 24/01/18	no	no	900,00	
Imp. irrigazione	8.700,00	prev. ditta Caffè Donato del 24/01/18	no	no	8.700,00	
Resti esterne (imp. elett. e trasm. dati)	9.706,69	prev. Eredi Maggi Impianti S.r.l. del 24/01/18	no	no	9.706,69	
Illuminaz. esterna	2.657,20	prev. Eredi Maggi Impianti S.r.l. del 24/01/18	no	no	2.657,20	
Rete esterna imp. trasm. dati	22.796,90	prev. Deco Domus Italia S.r.l. del 24/01/18	no	no	22.796,90	
<b>TOT. IMP. GENERALI KALUDRIA</b>	<b>317.705,39</b>				<b>317.705,39</b>	
<b>IMPIANTI CALANÈ</b>						
Imp. int. TV - Maestratale	27.003,14				27.003,14	
Imp. int. trasm. dati camere ospiti	17.150,80				17.150,80	
Imp. elett. hall	524,75				524,75	
Imp. clima hall	1.460,00				1.460,00	
Imp. tram. Dati hall	10.693,17				10.693,17	
Imp. elett. sale piano terra	14.255,05				14.255,05	
Imp. clima sale piano terra	60.997,00				60.997,00	



sviluppo

36  
MC

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5      Impresa Proponente: BLUSERENA S.P.A. - GRANDE IMPRESA

Progetto Definitivo n. 21 - Cod. 7ZFQZG6

INVESTIMENTI PROPOSTI PER ATTIVITÀ MATERIALI BLUSERENA S.P.A.						
TIPOLOGIA SPESA	AMMONTARE PROPOSTO (€)	RIF. PREVENTIVO ALLEGATO	EVENTUALE ORDINE/CONTRATTO ALLEGATO (NUMERO E DATA)	FORNITORI CHE HANNO RAPPORTI DI COLLEGAMENTO CON LA SOCIETÀ RICHIEDENTE (SI/NO)	AMMONTARE AMMISSIBILE (€)	NOTE DI INAMMISSIBILITÀ
Imp. rilev. fumi e gas sale piano terra	4.330,50				4.330,50	
Imp. int. trasm. dati sale piano terra	4.954,20				4.954,20	
Apparecchi illuminanti da incasso sale piano terra	3.999,24				3.999,24	
Imp. clima cucine e magazzini	1.460,00				1.460,00	
Imp. int. Trasm. dati cucine e magazzini	2.807,95				2.807,95	
Imp. elett. spazi cucina	7.612,73				7.612,73	
Imp. idrico-termo-sanitario-gas spazi cucina	2.676,00				2.676,00	
Imp. rilev. fumi e gas spazi cucina	1.887,84				1.887,84	
Apparecchi illuminanti da incasso spazi cucina	2.544,50				2.544,50	
Imp. elett. nuova cucina mamme	7.429,15				7.429,15	
Imp. idrico-termo-sanitario-gas nuova cucina mamme	3.493,60				3.493,60	
Imp. clima nuova cucina mamme	4.915,60				4.915,60	
Imp. rilev. fumi e gas nuova cucina mamme	1.430,35				1.430,35	
Apparecchi illuminanti da incasso nuova cucina mamme	1.526,70				1.526,70	
Imp. irrigaz. Area baby club	4.500,00	prev. ditta Caffè Donato del 24/01/18	no	no	4.500,00	
Imp. elett. area baby club	1.490,25	prev. Eredi Maggi Impianti S.r.l. del 24/01/18	no	no	1.490,25	
Imp. filtrazione piscina area baby club	69.954,77	prev. Delfino Sport S.r.l. del 24/01/18	no	no	69.954,77	
Imp. filtrazione piscina ricreativa	24.000,00				24.000,00	
Rete esterna - imp. elett. - cabina elettrica	27.251,70	prev. Eredi Maggi	no	no	27.251,70	



sviluppo

37  
MR

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5      Impresa Proponente: BLUSERENA S.P.A. - GRANDE IMPRESA

Progetto Definitivo n. 21 - Cod. 7ZFQ2G6

TIPOLOGIA SPESA	AMMONTARE PROPOSTO (€)	RIF. PREVENTIVO ALLEGATO	EVENTUALE ORDINE/CONTRATTO ALLEGATO (NUMERO E DATA)	FORNITORI CHE HANNO RAPPORTI DI COLLEGAMENTO CON LA SOCIETÀ RICHIEDENTE (SI/NO)	AMMONTARE AMMISSIBILE (€)	NOTE DI INAMMISSIBILITÀ
Imp. irrigazione generico Calanè	6.000,00	Impianti S.r.l. del 24/01/18				
Rete esterna imp. trasm. dati	5.952,87	prev. ditta Caffè Donato del 24/01/18	no	no	6.000,00	
Imp. illuminaz. esterna	23.928,30	prev. Eredi Maggi Impianti S.r.l. del 24/01/18	no	no	5.952,87	
Impianti area cinema/sala conferenze	14.877,05				23.928,30	
<b>TOT. IMP. GENERALI CALANÈ</b>	<b>361.107,21</b>				<b>361.107,21</b>	
<b>IMPANTI ALBOREA ECOLOGIGE</b>						
<b>PALAZZINE CAMERE OSPITI</b>						
Imp. elettrico	13.766,55				13.766,55	
Imp. int. Tv	10.233,28	prev. Eredi Maggi Impianti S.r.l. del 24/01/18	no	no	10.233,28	
Imp. int. Rilev. Fumi e gas	24.358,08				24.358,08	
Imp. int. Trasm. dati	40.101,60				40.101,60	
<b>HALL</b>						
Imp. int. Tv	16.584,00				16.584,00	
Imp. int. Trasm. dati	3.051,50				3.051,50	
Imp. int. Trasm. dati ristorante Coqui	4.546,30	prev. Eredi Maggi Impianti S.r.l. del 24/01/18	no	no	4.546,30	
Imp. elettrico e idro-termo-sanit. "cucina mamme"	2.408,70				2.408,70	
Imp. int. clima e trasm. dati manufatto "Club"	48.231,15				48.231,15	
Imp. irrigazione	28.888,80	prev. ditta Caffè Donato del 24/01/18		no	28.888,80	
Rete esterna imp. trasm. dati	102.966,77	prev. Eredi Maggi Impianti S.r.l. del 24/01/18		no	102.966,77	
Imp. illuminaz. esterna	11.107,28			no	11.107,28	



38  
MR

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5 Impresa Proponente: BLUSERENA S.P.A. - GRANDE IMPRESA

Progetto Definitivo n. 21 - Cod. 7ZFQ2G6

INVESTIMENTI PROPOSTI PER ATTIVITÀ MATERIALI BLUSERENA S.P.A.						
TIPOLOGIA SPESA	AMMONTARE PROPOSTO (€)	RIF. PREVENTIVO ALLEGATO	EVENTUALE ORDINE/CONTRATTO ALLEGATO (NUMERO E DATA)	FORNITORI CHE HANNO RAPPORTI DI COLLEGAMENTO CON LA SOCIETÀ RICHIEDENTE (SI/NO)	AMMONTARE AMMISSIBILE (€)	NOTE DI INAMMISSIBILITÀ
Rete esterna imp. elettrico	6.675,00	24/01/18			6.675,00	
<b>TOT. IMP. GENERALI ALBOREA</b>	<b>312.919,01</b>				<b>312.919,01</b>	
<b>IMPIANTI VALENTINO STORICO</b>						
<b>CAMERE OSPITI</b>						
Imp. elettrico	112.262,95				112.262,95	
Imp. idro-termo-sanitario	182.440,00				182.440,00	
Imp. clima	23.400,00				23.400,00	
Imp. int. Tv	18.520,40	prev. Eredi Maggi Impianti S.r.l. del 24/01/18	no	no	18.520,40	
Imp. int. telefonico/citofonico	3.225,50				3.225,50	
Imp. int. trasm. dati	36.344,00				36.344,00	
Apparecchi illuminanti da incasso	12.100,00				12.100,00	
<b>TOT. IMP. CAMERE OSPITI</b>	<b>388.292,85</b>				<b>388.292,85</b>	
Rete esterna imp. trasm. dati stecche A-B-C-D	5.873,75				5.873,75	
Impianti hall-reception	23.786,30	prev. Eredi Maggi Impianti S.r.l. del 24/01/18	no	no	23.786,30	
Imp. clima e trasm. dati Ristorante	87.897,55				87.897,55	
<b>IMPIANTI AMPLIAMENTO SALA RISTORANTE</b>						
Imp. elettrico	30.425,68				30.425,68	
Imp. idro-termo-sanitario-gas	3.100,00				3.100,00	
Imp. climatizzazione	3.338,64	prev. Eredi Maggi Impianti S.r.l. del 24/01/18	no	no	3.338,64	
Imp. rilevaz. Fumi e gas	2.567,34				2.567,34	
Imp. interno trasm. dati	2.051,51				2.051,51	
<b>TOT. IMP. AMPLIAMENTO SALA RISTORANTE</b>	<b>41.483,17</b>				<b>41.483,17</b>	
Imp. elettrico cucina e magazzini	8.500,00	prev. Eredi Maggi	no	no	8.500,00	



sviluppo

39

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5 Impresa Proponente: BLUSERENA S.P.A. - GRANDE IMPRESA

Progetto Definitivo n. 21 - Cod. 7ZFQ2G6

INVESTIMENTI PROPOSTI PER ATTIVITÀ MATERIALI BLUSERENA S.P.A.						
TIPOLOGIA SPESA	AMMONTARE PROPOSTO (€)	RIF. PREVENTIVO ALLEGATO	EVENTUALE ORDINE/CONTRATTO ALLEGATO (NUMERO E DATA)	FORNITORI CHE HANNO RAPPORTI DI COLLEGAMENTO CON LA SOCIETÀ RICHIEDENTE (SI/NO)	AMMONTARE AMMISSIBILE (€)	NOTE DI INAMMISSIBILITÀ
Imp. clima cucina e magazzini	27.199,00	Impianti S.r.l. del 24/01/18			27.199,00	
Impianti cucina mamme	15.624,46				15.624,46	
Impianti nuova area fitness	16.558,11				16.558,11	
Imp. elettrico e trasm dati anfiteatro	14.817,85				14.817,85	
Imp. filtrazione piscina salata	97.280,00	prev. Delfino Sport S.r.l. del 24/01/18	no	no	97.280,00	
Imp. filtrazione piscina dolce	11.674,00				11.674,00	
Imp. elettrico e idro-termo-sanitario-gas servizi igienici piscine	4.300,00				4.300,00	
Centrale idro-termo-frigo	289.210,00	prev. Eredi Maggi Impianti S.r.l. del 24/01/18	no	no	289.210,00	
Cabina di trasformazione	25.105,33				25.105,33	
Impianto antintrusione	1.545,00				1.545,00	
Imp. irrigazione	24.750,00	prev. ditta Caffè Donato del 24/01/18	no	no	24.750,00	
Imp. illum. esterna	24.543,60	prev. Eredi Maggi Impianti S.r.l. del 24/01/18	no	no	24.543,60	
Imp. elett. e trasm. dati Bar Centrale Bagolaro	2.777,60	prev. Eredi Maggi Impianti S.r.l. del 24/01/18	no	no	2.777,60	
Imp. elett. e idro-termo-sanitario-gas Spray Park	4.323,00	prev. Eredi Maggi Impianti S.r.l. del 24/01/18	no	no	4.323,00	
Imp. irrigazione area parco Giochi	7.650,00	prev. ditta Caffè Donato del 24/01/18	no	no	7.650,00	
Rete est. imp. elettrico e imp. illum. esterna area	4.965,00	prev. Eredi Maggi	no	no	4.965,00	



sviluppo

40  
MR

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5 Impresa Proponente: BLUSERENA S.P.A. - GRANDE IMPRESA

Progetto Definitivo n. 21 - Cod. 7ZFQZG6

INVESTIMENTI PROPOSTI PER ATTI MATERIALI BLUSERENA S.P.A.						
TIPOLOGIA SPESA	AMMONTARE PROPOSTO (€)	RIF. PREVENTIVO ALLEGATO	EVENTUALE ORDINE/CONTRATTO ALLEGATO (NUMERO E DATA)	FORNITORI CHE HANNO RAPPORTI DI COLLEGAMENTO CON LA SOCIETA' RICHIEDENTE (SI/NO)	AMMONTARE AMMISSIBILE (€)	NOTE DI INAMMISSIBILITA'
parco Giochi		Impianti S.r.l. del 24/01/18				
<b>TOT. IMP. GENERALI VALENTINO STORICO</b>	<b>1.128.156,57</b>				<b>1.128.156,57</b>	
<b>IMPIANTI NUOVO VALENTINO</b>						
Imp. elettrico camere ospiti	38.513,70	prev. Eredi Maggi Impianti S.r.l. del 24/01/18	no	no	38.513,70	
Imp. int. TV camere ospiti	301,68				301,68	
Imp. int. rilev. fumi e gas camere ospiti	132.971,60				132.971,60	
Rete est. imp. idro-termo-sanitario-gas	6.292,00	prev. Eredi Maggi Impianti S.r.l. del 24/01/18	no	no	6.292,00	
Cabina di trasformazione	2.370,00				2.370,00	
Rete esterna imp. antincendio	3.348,40				3.348,40	
Centrale di irrigazione	10.260,80	prev. ditta Caffè Donato del 24/01/18	no	no	10.260,80	
Impianto di irrigazione	20.613,60	prev. ditta Caffè Donato del 24/01/18	no	no	20.613,60	
Rete esterna trasm. dati	5.472,00	prev. Eredi Maggi Impianti S.r.l. del 24/01/18	no	no	5.472,00	
Imp. illuminaz. esterna	2.966,40	prev. Eredi Maggi Impianti S.r.l. del 24/01/18	no	no	2.966,40	
<b>TOT. IMP. GENERALI NUOVO VALENTINO</b>	<b>223.110,18</b>				<b>223.110,18</b>	
<b>IMPIANTI STABILIMENTO MEDITERRANEO</b>						
Imp. elett. e clima cucina e magazzini	14.325,10	prev. Eredi Maggi	no	no	14.325,10	



41 *MR*

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5      Impresa Proponente: BLUSERENA S.P.A. - GRANDE IMPRESA  
 Progetto Definitivo n. 21 - Cod. 7ZFQ2G6

INVESTIMENTI PROPOSTI PER ATTIVITÀ MATERIALI BLUSERENA S.P.A.						
TPOLOGIA SPESA	AMMONTARE PROPOSTO (€)	RIF. PREVENTIVO ALLEGATO	EVENTUALE ORDINE/CONTRATTO ALLEGATO (NUMERO E DATA)	FORNITORI CHE HANNO RAPPORTI DI COLLEGAMENTO CON LA SOCIETÀ RICHIEDENTE (SI/NO)	AMMONTARE AMMISSIBILE (€)	NOTE DI INAMMISSIBILITÀ
Imp. elett. idro-termo-sanitario e trasm. dati servizi spiaggia	5.092,85	Impianti S.r.l. del 24/01/18			5.092,85	
Imp. elett. idro-termo-sanitario e trasm. dati bar e ristorante a mare	10.526,76				10.526,76	
Rete esterna imp. trasm. dati	8.909,80				8.909,80	
Imp. elettrico percorsi esterni	721,50				721,50	
Imp. elett. idro-termo-sanitario e trasm. dati chiosco al mare	7.943,35				7.943,35	
<b>TOT. IMP. STABILIMENTO MEDITERRANEO</b>	<b>47.519,36</b>				<b>47.519,36</b>	
<b>IMPIANTI STABILIMENTO SCIÙRÒ</b>						
Imp. elett. idro-termo-sanitario, clima e trasm. dati Cucina e magazzini	14.361,01				14.361,01	
Imp. elett. e trasm. dati bar e ristorante a mare	2.992,25				2.992,25	
Imp. elett. idro-termo-sanitario e trasm. dati chiosco al mare	8.907,35	prev. Eredi Maggi Impianti S.r.l. del 24/01/18	no	no	8.907,35	
Rete esterna imp. fognante	10.000,00				10.000,00	
Rete esterna imp. trasm. dati	8.909,80				8.909,80	
Imp. elettrico percorsi esterni	569,00				569,00	
<b>TOT. IMP. STABILIMENTO SCIÙRÒ</b>	<b>45.739,41</b>				<b>45.739,41</b>	
Energizzazione corpi a mare	<b>104.484,80</b>	prev. Eredi Maggi Impianti S.r.l. del 24/01/18			<b>104.484,80</b>	
<b>GENERALE VILLAGGIO</b>						
Impianti generali percorso "Grand Via"	266.804,03	prev. Eredi Maggi Impianti S.r.l. del 24/01/18	no	no	266.804,03	
Illuminazione esterna	3.500,00				3.500,00	



sviluppo

42

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5 Impresa Proponente: BLUSERENA S.P.A. - GRANDE IMPRESA

Progetto Definitivo n. 21 - Cod. 7ZFQ2G6

INVESTIMENTI PROPOSTI PER ATTIVI MATERIALI BLUSERENA S.P.A.						
TIPOLOGIA SPESA	AMMONTARE PROPOSTO (€)	RIF. PREVENTIVO ALLEGATO	EVENTUALE ORDINE/CONTRATTO ALLEGATO (NUMERO E DATA)	FORNITORI CHE HANNO RAPPORTI DI COLLEGAMENTO CON LA SOCIETA' RICHIEDENTE (SI/NO)	AMMONTARE AMMISSIBILE (€)	NOTE DI INAMMISSIBILITA'
Impianto irrigazione	8.393,50	24/01/18 prev. ditta Caffè Donato del 24/01/18		no	8.393,50	
<b>TOT. IMP. GENERALE VILLAGGIO</b>	<b>278.697,53</b>				<b>278.697,53</b>	
<b>STRADE, PIAZZALI, REC.</b>	<b>2.819.439,46</b>				<b>2.819.439,46</b>	
Piantumazioni Kalidria	21.505,00	prev. ditta Caffè Donato del 24/01/18	no	no	21.505,00	
Piantumazioni Kalidria - tetti-giardino	65.000,00				65.000,00	
Depurazione laghetti Kalidria	14.300,00	prev. Eredi Maggi Impianti S.r.l. del 24/01/18	no	no	14.300,00	
Piantumazioni Calané	35.020,00	prev. ditta Caffè Donato del 24/01/18	no	no	35.020,00	
Depurazione laghetti Calané	5.100,00	prev. Eredi Maggi Impianti S.r.l. del 24/01/18	no	no	5.100,00	
Piantumazioni Alborea	15.128,00	prev. ditta Caffè Donato del 24/01/18	no	no	15.128,00	
Piantumazioni Valentino Storico	54.633,00				54.633,00	
Piantumazioni area parco giochi - Valentino Storico	4.700,00	prev. ditta Caffè Donato del 24/01/18	no	no	4.700,00	
Piantumazioni Nuovo Valentino	34.584,20	prev. ditta Caffè Donato del 24/01/18	no	no	34.584,20	
Depurazione laghetti Nuovo Valentino	8.600,00	prev. Eredi Maggi Impianti S.r.l. del 24/01/18	no	no	8.600,00	

43  

sviluppo



PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: BLUSERENA S.P.A. - GRANDE IMPRESA

Progetto Definitivo n. 21 - Cod. 7ZFQ2G6

INVESTIMENTI PROPOSTI PER ATTIVI MATERIALI BLUSERENA S.P.A.						
TIPOLOGIA SPESA	AMMONTARE PROPOSTO (€)	RIF. PREVENTIVO ALLEGATO	EVENTUALE ORDINE/CONTRATTO ALLEGATO (NUMERO E DATA)	FORNITORI CHE HANNO RAPPORTI DI COLLEGAMENTO CON LA SOCIETA' RICHIEDENTE (SI/NO)	AMMONTARE AMMISSIBILE (€)	NOTE DI INAMMISSIBILITA'
Plantumazioni ingresso parcheggio - generale villaggio	10.764,49	prev. ditta Caffè Donato del 24/01/18	no	no	10.764,49	
Perimetrazioni e delimitazioni - generale villaggio	1.815,00	prev. ditta Caffè Donato del 24/01/18	no	no	1.815,00	
<b>TOTALE STRADE, PIAZZALI, REC.</b>	<b>271.149,69</b>				<b>271.149,69</b>	
<b>TOTALE OPERE MURARIE E ASSIMILATE</b>	<b>6.524.360,79</b>				<b>6.234.017,02</b>	
<b>MACCHINARI, IMPIANTI, ATTREZZATURE VARIE (COMPRESI ARREDI) E PROGRAMMI INFORMATICI</b>						
<b>ATTREZZATURE</b>						
<b>HARDWARE</b>						
n. 75 PC	33.975,00				33.975,00	
n. 25 PC Shuttle POS vendite	13.750,00				13.750,00	
n. 1 firewall cluster	3.721,00				3.721,00	
Kit materiale AP (controllo a distanza) per camere Valentino Storico	135,29				135,29	
n. 1 sistema di videoregistrazione	1.920,00				1.920,00	
n. 1 bridge di rete per la portineria del Calanè	302,68				302,68	
n. 5 switch POE per TVCC	1.017,40				1.017,40	
n. 2 Edge switch per Calanè e Kalidria	1.106,40				1.106,40	
n. 1 kit mini GBIC	180,29				180,29	
n. 1 stampante laser	535,92				535,92	
<b>TOT. HARDWARE</b>	<b>56.643,98</b>				<b>56.643,98</b>	
<b>ATTREZZATURE ALBERGHIERE</b>						
<b>VALENTINO</b>						
		prev. E-gds S.r.l. del 12/01/18	no	no		



*Handwritten signature*

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5      Impresa Proponente: BLUSERENA S.P.A. - GRANDE IMPRESA  
 Progetto Definitivo n. 21 - Cod. 7ZFQZ66

INVESTIMENTI PROPOSTI PER ATTIVITÀ MATERIALI BLUSERENA S.P.A.						
TIPOLOGIA SPESA	AMMONTARE PROPOSTO (€)	RIF. PREVENTIVO ALLEGATO	EVENTUALE ORDINE/CONTRATTO ALLEGATO (NUMERO E DATA)	FORNITORI CHE HANNO RAPPORTI DI COLLEGAMENTO CON LA SOCIETÀ RICHIEDENTE (SI/NO)	AMMONTARE AMMISSIBILE (€)	NOTE DI INAMMISSIBILITÀ
Attrezzature cucina e show cooking – Valentino	60.021,39	prev. Angelo Po Grandi Cucine S.p.A. del 29/01/18	no	no	60.021,39	
n. 20 carrelli porta sacchi	862,00	prev. Sipafer S.p.A. del 31/01/18	no	no	862,00	
Idropulitrice	1.900,00	prev. Segnini S.r.l. del 04/01/17	no	no	1.900,00	
n. 1 conta banconote	215,00	prev. Etika Service s.r.l. del 28/12/17	no	no	215,00	
n. 1 conta monete con riparatore	205,00	prev. Etika Service s.r.l. del 28/12/17	no	no	205,00	
n. 1 kit elimina code 3 cifre	453,16	-	-	-	0,00	l'impresa rinuncia alla spesa <sup>5</sup>
n. 1 Pulisci spiaggia	23.970,00	prev. CSC s.a.s. del 29/12/17	no	no	23.970,00	
Impianto acqua microfiltrata	5.978,20	prev. Fanbar S.r.l. del 29/01/18	no	no	5.978,20	
Attrezzature bar	8.385,00	prev. MARR S.p.A. del 30/01/18	no	no	8.385,00	
n. 1 Movibar completo	2.770,00	prev. Movidos S.r.l. del 29/01/18	no	no	2.770,00	
n. 129 stendi biancheria	1.509,30	prev. PuntoBlu s.n.c. del 29/01/17	no	no	1.509,30	
Attrezzature area baby beach	4.049,70	prev. Ikea/Magis S.p.A./Ombrellificio	no	no	4.049,70	

<sup>5</sup> Con DSAN del 23/08/2018 a firma del progettista incaricato arch. A. D'Egidio, l'impresa comunica di voler rinunciare all'acquisto di n. 1 "kit elimina code".



sviluppo

45

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5      Impresa Proponente: BLUSERENA S.P.A. - GRANDE IMPRESA  
 Progetto Definitivo n. 21 - Cod. 7ZFQZG6

INVESTIMENTI PROPOSTI PER ATTIVITÀ MATERIALI BLUSERENA S.P.A.						
TIPOLOGIA SPESA	AMMONTARE PROPOSTO (€)	RIF. PREVENTIVO ALLEGATO	EVENTUALE ORDINE/CONTRATTO ALLEGATO (NUMERO E DATA)	FORNITORI CHE HANNO RAPPORTI DI COLLEGAMENTO CON LA SOCIETÀ RICHIEDENTE (SI/NO)	AMMONTARE AMMISSIBILE (€)	NOTE DI INAMMISSIBILITÀ
		Furfaro Silvana				
Attrezzature sportive e area piscina	6.215,30	Preventivi Dellino Sport S.r.l. del 16/01/18 e del 30/01/18	no	no	6.215,30	
n. 300 lettini in resina	11.700,00	ord. n. B50180537 Grosfillex S.r.l. del 12/03/18	no	no	11.700,00	
Cappe auto aspiranti	11.639,73	prev. Angelo Po Grandi Cucine S.p.A. del 29/01/18	no	no	11.639,73	
Attrezzatura Fitness	19.455,40	prev. Panatta S.r.l. del 29/01/18	no	no	19.455,40	
n. 1 sedia mare mod. Job completa di braccioli e cintura di sicurezza	807,12	prev. Reha Group S.r.l. del 30/01/18	no	no	776,07	IVA non ammissibile
n. 556 casseforti "stark"	22.534,68	prev. Stark S.r.l. del 26/01/18	no	no	22.534,68	
n. 253 frigobar incassato "Dometic" classe A+	37.934,82	prev. Dometic Italy S.r.l. del 29/01/18	no	no	37.934,82	
n. 6 lettini "copacabana" e n. 4 poltrone basse	1.642,00	prev. Telcom S.p.a. del 29/01/18	no	no	1.642,00	
n. 5 tavolini mod. "Lima"	301,00	prev. Maison Du Monde	no	no	301,00	
<b>TOT. ATTREZZATURE ALBERGHIERE VALENTINO ALBOREA</b>	<b>222.548,80</b>				<b>222.064,59</b>	
Attrezzature cucina e show cooking - Alborea	4.001,97	prev. Angelo Po Grandi Cucine S.p.A. del 29/01/18	no	no	4.001,97	



46  
 MR  
 [Signature]

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: BLUSERENA S.P.A. - GRANDE IMPRESA

Progetto Definitivo n. 21 - Cod. 7ZFQ2G6

INVESTIMENTI PROPOSTI PER ATTIVITÀ MATERIALI BLUSERENA S.P.A.						
TIPOLOGIA SPESA	AMMONTARE PROPOSTO (€)	RIF. PREVENTIVO ALLEGATO	EVENTUALE ORDINE/CONTRATTO ALLEGATO (NUMERO E DATA)	FORNITORI CHE HANNO RAPPORTI DI COLLEGAMENTO CON LA SOCIETÀ RICHIEDENTE (SI/NO)	AMMONTARE AMMISSIBILE (€)	NOTE DI INAMMISSIBILITÀ
n. 1 conta banconote	215,00	prev. Etika Service s.r.l. del 28/12/17	no	no	215,00	
n. 1 conta monete con riparatore	205,00	prev. Etika Service s.r.l. del 28/12/17	no	no	205,00	
n. 124 asciugacapelli	3.224,00	prev. Elettrotermo Meccanica S.r.l. del 29/01/18	no	no	3.224,00	
n. 124 stendi biancheria	1.450,80	contratto IKEA del 25/05/2018	si (contratto del 25/05/2018)	no	673,57	importo adeguato al totale contratto
Impianto acqua microfiltrata	5.978,20	prev. Fanbar S.r.l. del 29/01/18	no	no	5.978,20	
Attrezzature bar	3.752,00	prev. MARR S.p.A. del 30/01/18	no	no	3.752,00	
Meditation Room	665,60	-	-	-	0,00	l'impresa rinuncia alla spesa <sup>6</sup>
n. 40 city bike 28"	4.459,00	fatt. Decathlon del 11/05/18	si (fatt. n. 183 18 000 0000285306 del 11/05/18)	no	4.459,00	
<b>TOT. ATTREZZATURE ALBERGHIERE ALBOREA CALANE'</b>	<b>23.951,57</b>				<b>22.508,74</b>	
Attrezzature cucina e show cooking - Calanè	75.554,46	prev. Angelo Po Grandi Cucine S.p.A. del 29/01/18	no	no	75.554,46	
n. 20 carrelli porta sacchi	862,00	prev. Sipafar S.p.A. del	no	no	862,00	

<sup>6</sup> Con DSAN del 23/08/2018 a firma del progettista incaricato arch. A. D'Egidio, l'impresa comunica di voler rinunciare all'acquisto delle attrezzature per la "meditation room".



sviluppo

47 M

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5      Impresa Proponente: BLUSERENA S.P.A. - GRANDE IMPRESA

Progetto Definitivo n. 21 - Cod. 7Zfq2G6

INVESTIMENTI PROPOSTI PER ATTIVITÀ MATERIALI BLUSERENA S.P.A.						
TIPOLOGIA SPESA	AMMONTARE PROPOSTO (€)	RIF. PREVENTIVO ALLEGATO	EVENTUALE ORDINE/CONTRATTO ALLEGATO (NUMERO E DATA)	FORNITORI CHE HANNO RAPPORTO DI COLLEGAMENTO CON LA SOCIETÀ RICHIEDENTE (SI/NO)	AMMONTARE AMMISSIBILE (€)	NOTE DI INAMMISSIBILITÀ
n. 1 conta banconote	215,00	31/01/18 prev. Etika Service s.r.l. del 28/12/17	no	no	215,00	
n. 1 conta monete con riparatore	205,00	prev. Etika Service s.r.l. del 28/12/17	no	no	205,00	
n. 1 kit elimina code 3 cifre	453,16	ord. PDM Service S.r.l. del 12/04/18	si (ordine controfirmato per accettazione)	no	203,00	Importo adeguato al tot. ordine
Impianto acqua microfiltrata	5.978,20	prev. Fanbar S.r.l. del 29/01/18	no	no	5.978,20	
Attrezzature bar	8.697,00	prev. MARR S.p.A. del 30/01/18	no	no	8.697,00	
n. 1 Movibar completo	2.770,00	prev. Movidos S.r.l. del 29/01/18	no	no	2.770,00	
Cappe auto aspiranti	23.279,46	prev. Angelo Po Grandi Cucine S.p.A. del 29/01/18	no	no	23.279,46	
n. 400 sedie fisse "volt"	17.360,00	prev. Pedrali S.p.A. del 24/01/18	no	no	17.360,00	
n. 50 plance in legno per il ristorante	12.500,00	prev. Intini S.r.l. del 24/01/18	no	no	12.500,00	
<b>TOT. ATTREZZATURE ALBERGHIERE CALANE'</b>	<b>147.874,28</b>				<b>147.624,12</b>	
<b>KALIDRIA</b>						
n. 1 conta banconote	215,00	prev. Etika Service s.r.l. del 28/12/17	no	no	215,00	



sviluppo

48

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: BLUSERENA S.P.A. - GRANDE IMPRESA

Progetto Definitivo n. 21 - Cod. 7ZFQ2G6

INVESTIMENTI PROPOSTI PER ATTIVITÀ MATERIALI BLUSERENA S.P.A.						
TIPOLOGIA SPESA	AMMONTARE PROPOSTO (€)	RIF. PREVENTIVO ALLEGATO	EVENTUALE ORDINE/CONTRATTO ALLEGATO (NUMERO E DATA)	FORNITORI CHE HANNO RAPPORTI DI COLLEGAMENTO CON LA SOCIETÀ RICHIEDENTE (SI/NO)	AMMONTARE AMMISSIBILE (€)	NOTE DI INAMMISSIBILITÀ
n. 119 asciugacapelli	3.094,00	prev. Elettrotermo Meccanica S.r.l. del 29/01/18	no	no	3.094,00	
Impianto acqua microfiltrata	5.978,20	prev. Fanbar S.r.l. del 29/01/18	no	no	5.978,20	
Attrezzature bar	2.600,00	prev. MARR S.p.A. del 30/01/18	no	no	2.600,00	
Filo stendibiancheria retrabile mt. 2,5	766,00	-			0,00	l'impresa rinuncia alla spesa?
Attrezzature area Thalasso	5.070,00	prev. Technwork S.p.A. del 29/01/18	no	no	5.070,00	
Ombrelloni, sedie regista, lettini*	33.349,00	preventivi Furfaro del 31/01/18	no	no	33.349,00	
Attrezzature show cooking Kalidria	2.109,36	prev. Angelo Po Grandi Cucine S.p.A. del 29/01/18	no	no	2.109,36	
n. 10 lettini e n. 113 tavolini	7.702,00	prev. Grattoni S.r.l. del 28/02/18	si (prev. Grattoni S.r.l. del 28/02/18 controfirmato per accettazione)	no	7.527,00	congruità prezzo lettini come da preventivo
n. 1 sedia mare mod. Job completa di braccioli e	807,11	prev. Reha Group S.r.l.	no	no	776,07	IVA non ammissibile

7 Con DSAN del 23/08/2018 a firma del progettista incaricato arch. A. D'Egidio, l'impresa comunica di voler rinunciare all'acquisto del "filo stendibiancheria".  
 \* Il dettaglio delle singole attrezzature ed il riferimento al relativo preventivo, è contenuto nel file "Dettaglio Attrezzature" che costituisce parte integrante della presente relazione istruttoria.



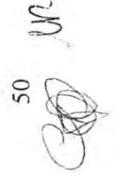
sviluppo

49

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5 Impresa Proponente: BLUSERENA S.P.A. - GRANDE IMPRESA

Progetto Definitivo n. 21 - Cod. 7ZFCZG6

INVESTIMENTI PROPOSTI PER ATTIVITÀ MATERIALI BLUSERENA S.P.A.						
TIPOLOGIA SPESA	AMMONTARE PROPOSTO (€)	RIF. PREVENTIVO ALLEGATO	EVENTUALE ORDINE/CONTRATTO ALLEGATO (NUMERO E DATA)	FORNITORI CHE HANNO RAPPORTI DI COLLEGAMENTO CON LA SOCIETÀ RICHIEDENTE (SI/NO)	AMMONTARE AMMISSIBILE (€)	NOTE DI INAMMISSIBILITÀ
cintura di sicurezza		del 30/01/18			60.718,63	
<b>TOT. ATTREZZATURE ALBERGHIERE KALIDRIA</b>	<b>61.690,67</b>					
Realizzazione di parco giochi spray park, con giochi piscine di mq 150, n. 1 orso, n. 1 foca, n. 3 acqua circle, n. 3 cannoni ad acqua, n. 1 ancora con pesci, n. 9 geyser, n. 1 galeone pirati, n. 1 play slide. Piattaforma in cemento armato con pavimento/materassino anti urto rivestito in PVC e completo di impianto di spinte e depurazione acque - VALENTINO STORICO	77.600,00	prev. Tecnopiscine International S.r.l. del 19/03/18	no	no	77.600,00	
<b>ATTREZZATURE ALBERGHIERE INTERO COMPLESSO</b>						
n. 371 macchine da caffè (per le camere di Valentino - Alborea - Kalidria)	16.695,00	prev. Effe Gi Servizi di Francione Bruna del 29/01/18	no	no	16.695,00	
n. 10 fasciatoi (per Kalidria, Alborea e Valentino Grand Village)	491,80	prev. SEM di Santoro Donato & C. s.a.s.	no	no	491,80	
n. 3 ombrelloni per esterni (Calanè e Valentino)	1.890,00	prev. Il Parco s.r.l. del 29/01/18	no	no	1.890,00	
n. 12 monoblocchi per "cucine mamme" (di cui n. 6 per il Calanè e n. 6 per il Valentino)	17.400,00	prev. Mondo Convenienza Iris Mobili S.r.l. del 20/03/18	no	no	17.400,00	
n. 76 tavoli bistrot e n. 304 sedie "volt"	24.289,60	prev. Pedrali S.p.A. del 24/01/18	no	no	24.289,60	
n. 60 casseforti "stark"	4.155,60	prev. Stark S.r.l. del 26/01/18	no	no	4.155,60	


 sviluppo
50  


PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: BLUSERENA S.P.A. - GRANDE IMPRESA

Progetto Definitivo n. 21 - Cod. 7ZFQZG6

INVESTIMENTI PROPOSTI PER ATTIVITÀ MATERIALI BLUSERENA S.P.A.						
TIPOLOGIA SPESA	AMMONTARE PROPOSTO (€)	RIF. PREVENTIVO ALLEGATO	EVENTUALE ORDINE/CONTRATTO ALLEGATO (NUMERO E DATA)	FORNITORI CHE HANNO RAPPORTI DI COLLEGAMENTO CON LA SOCIETÀ RICHIEDENTE (SI/NO)	AMMONTARE AMMISSIBILE (€)	NOTE DI INAMMISSIBILITÀ
Attrezzature per parco giochi e mini club presso Valentino e Calanè	49.000,00	prev. Golden Games S.r.l. del 29/01/18	no	no	49.000,00	
Moduli show cooking (Valentino - Calanè - Alborea)	48.125,00	pre. GDR Forniture S.r.l. del 30/01/18	no	no	48.125,00	
Attrezzature (carrelli - dispenser cereali) per Alborea - Calanè - Valentino	7.620,00	prev. MARR S.p.A. del 29/01/18	no	no	7.620,00	
TOT. ATTREZZ. ALB. INTERO COMPLESSO	169.667,00				169.667,00	
TOTALE ATTREZZATURE ALBERGHIERE	698.873,32				695.724,08	
ATTREZZATURE PER LA SPIAGGIA						
n. 1 barca a vela tridente 16 completa di attrezz. - Valentino	7.155,00	prev. n. 19 del 29/01/18 C.N.A. Cantiere Nautico S.r.l.	no	no	7.155,00	
n. 8 canoe Ocean Duo Pack - Valentino	4.216,00	offerta del 29/01/18 Cantiere Nautico S.r.l.	no	no	4.210,56	congruità con prezzo da offerta
n. 1 canoa monoposto Mojito - Valentino	253,70	offerta del 29/01/18 Cantiere Nautico S.r.l.	no	no	253,70	
n. 27 pagaie in alluminio per canoe - Valentino	648,00	offerta del 29/01/18 Cantiere Nautico S.r.l.	no	no	648,00	
n. 12 pedalò modello Capri - Valentino	25.704,00	prev. n. 19 del 29/01/18 C.N.A. Cantiere Nautico S.r.l.	no	no	25.704,00	
n. 4 imbarcazioni Laser complete (barca a vela x 14) - Valentino	14.688,00	prev. n. 19 del 29/01/18 C.N.A. Cantiere Nautico S.r.l.	no	no	14.688,00	
n. 4 canoe Paddle Surf doppia con pagaia - Valentino	1.751,00	prev. n. 19 del 29/01/18 C.N.A. Cantiere Nautico	no	no	1.751,00	



51  
M

P/IA TURISMO TIT. II - Capo 5 Impresa Proponente: BLUSERENA S.P.A. - GRANDE IMPRESA

Progetto Definitivo n. 21 - Cod. 7ZCQ2G6

INVESTIMENTI PROPOSTI PER ATTIVI MATERIALI BLUSERENA S.P.A.						
TIPOLOGIA SPESA	AMMONTARE PROPOSTO (€)	RIF. PREVENTIVO ALLEGATO	EVENTUALE ORDINE/CONTRATTO ALLEGATO (NUMERO E DATA)	FORNITORI CHE HANNO RAPPORTI DI COLLEGAMENTO CON LA SOCIETA' RICHIEDENTE (SI/NO)	AMMONTARE AMMISSIBILE (€)	NOTE DI INAMMISSIBILITA'
		S.r.l.				
Gommone di salvataggio Package Honda T40 - Valentino	3.872,00	offerta del 29/01/18 Cantiere Nautico S.r.l.	no	no	3.872,00	
n. 4 windsurf completi di accessori - Valentino	3.864,64	prev. BIC Sport del 29/01/18	no	no	3.864,64	
Impianto acqua microfiltrata	6.790,80	prev. Fanbar S.r.l. del 29/01/18	no	no	6.790,80	
<b>TOTALE ATTREZZATURE DA SPIAGGIA</b>	<b>68.943,14</b>				<b>68.937,70</b>	
ATTREZZATURE STAB. SCIRO'						
Attrezzature cucina e show cooking	11.777,94	prev. Angelo Po Grandi Cucine S.p.A. del 29/01/18	no	no	11.777,94	
Cappe auto aspiranti	7.112,97	prev. Angelo Po Grandi Cucine S.p.A. del 29/01/18	no	no	7.112,97	
<b>TOTALE ATTREZZATURE SCIRO'</b>	<b>18.890,91</b>				<b>18.890,91</b>	
ATTREZZATURE STAB. MEDITERRANEO						
Attrezzature cucina e show cooking	18.034,11	prev. Angelo Po Grandi Cucine S.p.A. del 29/01/18	no	no	18.034,11	
Cappe auto aspiranti	8.101,86	prev. Angelo Po Grandi Cucine S.p.A. del 29/01/18	no	no	8.101,86	
<b>TOTALE ATTREZZATURE MEDITERRANEO</b>	<b>26.135,97</b>				<b>26.135,97</b>	
<b>TOTALE ATTREZZATURE</b>	<b>873.946,32</b>				<b>870.791,64</b>	
<b>ARREDI</b>						



sviluppo

52  
M

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5 Impresa Proponente: BLUSERENA S.P.A. - GRANDE IMPRESA

Progetto Definitivo n. 21 - Cod. 7ZFCZG6

INVESTIMENTI PROPOSTI PER ATTIVITÀ MATERIALI BLUSERENA S.P.A.						
TIPOLOGIA SPESA	AMMONTARE PROPOSTO (€)	RIF. PREVENTIVO ALLEGATO	EVENTUALE ORDINE/CONTRATTO ALLEGATO (NUMERO E DATA)	FORNITORI CHE HANNO RAPPORTO DI COLLEGAMENTO CON LA SOCIETÀ RICHIEDENTE (SI/NO)	AMMONTARE AMMISSIBILE (€)	NOTE DI INAMMISSIBILITÀ
Divani <u>Kalidria</u>	7.940,00	prev. Trend Italia S.r.l. del 24/01/18	no	no	7.940,00	
<b>ARREDI ALBOREA</b>						
Tendaggi <u>Alborea</u>	120.670,00	prev. G. Serafini del 24/01/18	no	no	120.670,00	
n. 65 Divani angolari e n. 65 Dormeuse - <u>Alborea</u>	60.905,00	prev. Trend Italia S.r.l. del 24/01/18	no	no	60.905,00	
<b>TOTALE ARREDI ALBOREA</b>	<b>181.575,00</b>				<b>181.575,00</b>	
Apparecchi illuminanti non incassati nuova cucina mamme - <u>Calanè</u>	1.500,00	prev. Eredi Maggi Impianti S.r.l. del 24/01/18	no	no	1.500,00	
<b>ARREDI VALENTINO STORICO</b>						
Apparecchi illuminanti non incassati - camere ospiti <u>Valentino storico</u>	52.129,00	prev. Eredi Maggi Impianti S.r.l. del 24/01/18	no	no	52.129,00	
Apparecchi illuminanti non incassati - camere del personale - <u>Valentino storico</u>	714,35	offerta Eredi Maggi Impianti s.r.l. del 24/01/18	no	no	0,00	non strettamente destinati alla redditività né assimilabili a servizi funzionali in uso ai clienti
Accessori bagno camere ospiti <u>Valentino storico</u>	19.250,00	offerta Eredi Maggi Impianti s.r.l. del 24/01/18	no	no	19.250,00	
Tendaggi camere ospiti - <u>Valentino storico</u>	111.372,00	prev. G. Serafini del 24/01/18	no	no	111.372,00	



sviluppo

53

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: BLUSERENA S.P.A. - GRANDE IMPRESA

Progetto Definitivo n. 21 - Cod. 7ZFQZG6

INVESTIMENTI PROPOSTI PER ATTIVITÀ MATERIALI BLUSERENA S.P.A.						
TIPOLOGIA SPESA	AMMONTARE PROPOSTO (€)	RIF. PREVENTIVO ALLEGATO	EVENTUALE ORDINE/CONTRATTO ALLEGATO (NUMERO E DATA)	FORNITORI CHE HANNO RAPPORTO DI COLLEGAMENTO CON LA SOCIETÀ RICHIEDENTE (SI/NO)	AMMONTARE AMMISSIBILE (€)	NOTE DI INAMMISSIBILITÀ
Arredo camere ospiti - <u>Valentino storico</u>	430.157,00	prev. del Prete Forniture S.r.l.	no	no	430.157,00	
Divani camere ospiti - <u>Valentino storico</u>	60.500,00	prev. Trend Italia S.r.l. del 24/01/18	no	no	60.500,00	
Apparecchi illuminanti non incassati per ampliamento sala ristorante - <u>Valentino storico</u>	7.022,63	offerta Eredi Maggi Impianti s.r.l. del 24/01/18	no	no	7.022,63	
Apparecchi illuminanti non incassati "Cucina mamme" - <u>Valentino storico</u>	1.500,00	offerta Eredi Maggi Impianti s.r.l. del 24/01/18	no	no	1.500,00	
Apparecchi illuminanti non incassati bar - <u>Valentino storico</u>	2.400,00	offerta Eredi Maggi Impianti s.r.l. del 24/01/18	no	no	2.400,00	
Apparecchi illuminanti non incassati nuova area fitness - <u>Valentino storico</u>	1.800,00	offerta Eredi Maggi Impianti s.r.l. del 24/01/18	no	no	1.800,00	
Apparecchi illuminanti non incassati anfiteatro - <u>Valentino storico</u>	3.439,35	offerta Eredi Maggi Impianti s.r.l. del 24/01/18	no	no	3.439,35	
Sedute anfiteatro	8.370,00	prev. Deifino Sport S.r.l. del 24/01/18	no	no	8.370,00	
Apparecchi illuminanti non incassati - bar Centrale Bagolaro - <u>Valentino storico</u>	1.627,96	prev. Deifino Sport S.r.l. del 24/01/18	no	no	1.627,96	
<b>TOTALE ARREDI VALENTINO STORICO</b>	<b>700.282,29</b>				<b>699.567,94</b>	
Apparecchi illuminanti non incassati stabilimento Mediterraneo	11.216,60	prev. Deifino Sport S.r.l. del 24/01/18	no	no	11.216,60	
Apparecchi illuminanti non incassati stabilimento	6.583,80	prev. Deifino Sport S.r.l.	no	no	6.583,80	

54  
sviluppo

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: BLUSERENA S.P.A. - GRANDE IMPRESA

Progetto Definitivo n. 21 - Cod. 7ZFQ2G6

INVESTIMENTI PROPOSTI PER ATTIVI MATERIALI BLUSERENA S.P.A.						
TIPOLOGIA SPESA	AMMONTARE PROPOSTO (€)	RIF. PREVENTIVO ALLEGATO	EVENTUALE ORDINE/CONTRATTO ALLEGATO (NUMERO E DATA)	FORNITORI CHE HANNO RAPPORTI DI COLLEGAMENTO CON LA SOCIETÀ RICHIEDENTE (SI/NO)	AMMONTARE AMMISSIBILE (€)	NOTE DI INAMMISSIBILITÀ
Scirò		del 24/01/18				
n. 10 panchine con seduta levigata - generale villaggio	1.800,00	prev. Troiso del 24/01/18	no	no	1.800,00	
<b>TOTALE ARREDI</b>	<b>910.897,69</b>				<b>910.183,34</b>	
<b>MEZZI MOBILI</b>						
Navetta Best Car transporter + rabbocco centralizz. batterie + batterie maggiorate (Alboirea)	34.335,00	prev. J.E.T. S.r.l. del 29/11/17	no	no	34.335,00	
Trenino elettrico Fun train usato - motrice + 3 carrozze - Valentino	135.000,00	STS Consulting & Trading GmbH	-	-	0,00	Beni usati, non ammissibili ai sensi di quanto previsto dall'art. 6 c. 11, lett. c) dell'Avviso
Trenino elettrico Fun train usato - motrice + 3 carrozze - Valentino	135.000,00	STS Consulting & Trading GmbH	-	-	0,00	
Trenino elettrico Fun train usato - motrice + 3 carrozze - Calanò	120.000,00	STS Consulting & Trading GmbH	-	-	0,00	
<b>TOTALE MEZZI MOBILI</b>	<b>424.335,00</b>				<b>34.335,00</b>	
<b>TOTALE MACCHINARI, IMPIANTI, ATTREZZATURE VARIE (COMPRESI ARREDI) E PROGRAMMI INFORMATICI</b>	<b>2.209.179,01</b>				<b>1.815.309,98</b>	
<b>TOTALE ATTIVI MATERIALI</b>	<b>8.733.539,80</b>				<b>8.049.327,00</b>	



sviluppo

55 MC

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: BLUSERENA S.P.A. - GRANDE IMPRESA

JUR

Progetto Definitivo n. 21 - Cod. 7ZFK2G6

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

#### Congruietà opere murarie e assimilabili

Relativamente alla presente categoria di spesa, l'impresa propone investimenti per complessivi € 6.524.360,79, così come si rileva dai computi metrici e dai preventivi presentati ed in virtù della riclassificazione di spesa operata in relazione alla spesa per l'acquisto di apparecchi illuminanti non incassati (€ 89.933,69) e accessori bagno (€ 19.250,00), inseriti dall'impresa alla macrovoce "Opere murarie e assimilate" e riclassificate nella macrovoce "Macchinari, impianti, attrezzature e arredi".

La spesa proposta risulta lievemente superiore alla spesa ammessa da istanza di accesso (€ 6.065.036,41).

La spesa proposta in sede di progetto definitivo riguarda:

Opere edili, così come specificate nella tabella innanzi riportata per € 3.433.771,64, di cui:

- opere edili hotel Kalidria – 5 stelle: € 361.311,46;
- opere edili hotel Calanè – 4 stelle: € 589.768,81;
- opere edili Alborea Eco Lodge – 5 stelle: € 373.332,74;
- opere edili Valentino Storico – 4 stelle: € 1.177.704,77;
- opere edili Nuovo Valentino – 4 stelle: € 431.796,93;
- opere edili stabilimento Mediterraneo – 5 stelle: € 103.086,31;
- opere edili stabilimento Scirò – 4 stelle: € 120.580,11;
- opere edili generale villaggio Ethra Reserve – percorso Grand Via e aree esterne: € 276.190,51.

Per le voci di spesa per Opere edili varie (ridistribuzione funzionale degli spazi interni, sistemazioni camere esistenti, realizzazione di nuovi spazi funzionali quali "cucine mamme", baby club, aree fitness, etc.) a fronte di un investimento proposto per € 3.433.771,64, l'importo ritenuto congruo, pertinente e ammissibile, tramite il confronto con il Prezzario Regionale Pugliese 2017, è pari a € 3.143.427,87, di cui:

- hotel Kalidria – 5 stelle: € 361.311,46;
- hotel Calanè – 4 stelle: € 479.751,51;
- Alborea Eco Lodge – 5 stelle: € 373.332,74;
- Valentino Storico – 4 stelle: € 1.049.637,77;
- Nuovo Valentino – 4 stelle: € 379.537,46;
- stabilimento Mediterraneo – 5 stelle: € 103.086,31;
- stabilimento Scirò – 4 stelle: € 120.580,11;
- generale villaggio Ethra Reserve: € 276.190,51.

Lo stralcio di spesa, pari ad € 290.343,77, riguarda:

- per € 110.017,30, la realizzazione delle camere del personale presso la struttura denominata "Calanè";
- per € 128.067,00, la realizzazione delle camere del personale presso la struttura denominata "Valentino Storico";

sviluppo



56

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: BLUSERENA S.P.A. - GRANDE IMPRESA

Progetto Definitivo n. 21 - Cod. 7ZFQ2G6

- per € 52.259,47, la realizzazione delle camere del personale presso la struttura denominata "Nuovo Valentino".

A tal proposito, si rileva che, in sede di approvazione dell'istanza di accesso, la spesa prevista per le camere del personale è stata ritenuta non ammissibile in quanto le stesse non sono strettamente destinate alla redditività dell'iniziativa. Si precisa, infine, che la spesa per le opere edili per le camere del personale è comprensiva della spesa per la realizzazione degli impianti generali, considerata totalmente inammissibile.

Impianti generali così come specificati nella tabella innanzi riportata.

Le voci di spesa per impianti generali, a fronte di un investimento proposto per € **2.819.439,46**, l'importo ritenuto congruo, pertinente e ammissibile è pari a quello proposto.

In dettaglio la spesa risulta così suddivisa:

- impianti generali Kalidria € 317.705,39;
- impianti Calanè € 361.107,21;
- impianti Alborea Eco-Lodge € 312.919,01;
- impianti generali Valentino Storico € 1.128.156,57;
- impianti generali Nuovo Valentino € 223.110,18;
- impianti generali stabilimento Mediterraneo € 47.519,36;
- impianti generali stabilimento Scirò € 45.739,41;
- energizzazione degli stabilimenti balneari € 104.484,80;
- impianti generali complesso "Ethra Reserve" € 278.697,53 (impianti percorso "Grand Via", illuminazione esterna ed irrigazione).

Strade, piazzali, recinzioni, così come specificate nella tabella innanzi riportata.

Per le voci di spesa per Strade, piazzali, recinzioni, a fronte di un investimento proposto per € **271.149,69**, l'importo ritenuto congruo, pertinente e ammissibile è pari a quello proposto.

Pertanto, sulla base della verifica effettuata, relativamente alla macrocategoria "Opere murarie e assimilate", la spesa ritenuta congrua, pertinente e ammissibile, (considerato un costo parametrico di 15,69 €/mc per l'Hotel Kalidria, € 15,32/mc per l'Hotel Calanè, € 14,21/mc per l'Alborea Eco Lodge ed € 40,18/mc per il Valentino Grand Village), è pari ad € **6.234.017,02**, di cui:

- **Hotel Kalidria – 5 stelle:**
  - € 361.311,46 per opere edili;
  - € 317.705,39 per impianti generali;
  - € 100.805,00 per Strade, piazzali, recinzioni, etc. (piantumazioni e depurazione laghetti).
- **Hotel Calanè – 4 stelle:**
  - € 479.751,51 per opere edili;
  - € 361.107,21 per impianti generali;
  - € 40.120,00 per Strade, piazzali, recinzioni, etc. (piantumazioni e depurazione laghetti).
- **Alborea Eco-Lodge – 5 stelle:**
  - € 373.332,74 per opere edili;
  - € 312.919,01 per impianti generali;
  - € 15.128,00 per Strade, piazzali, recinzioni, etc. (piantumazioni).

sviluppo



MR

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: BLUSERENA S.P.A. - GRANDE IMPRESA

Progetto Definitivo n. 21 - Cod. 7ZFQ2G6

- **Valentino Storico – 4 stelle:**
  - € 1.049.637,77 per opere edili;
  - € 1.128.156,57 per impianti generali;
  - € 59.333,00 per Strade, piazzali, recinzioni, etc. (piantumazioni).
- **Nuovo Valentino – 4 stelle:**
  - € 379.537,46 opere edili camere ospiti;
  - € 223.110,18 per impianti generali;
  - € 43.184,20 per Strade, piazzali, recinzioni, etc. (piantumazioni e depurazione laghetti).
- **stabilimento Mediterraneo – 5 stelle:**
  - € 103.086,31 opere edili;
  - € 47.519,36 per impianti generali.
- **stabilimento Scirò – 4 stelle:**
  - € 120.580,11 opere edili;
  - € 45.739,41 per impianti generali.
- **energizzazione stabilimenti Mediterraneo e Scirò € 104.484,80;**
- **generale Villaggio "Ethra Reserve":**
  - € 276.190,51 per opere edili;
  - € 383.182,33 per impianti generali zone comuni;
  - € 12.579,49 per Strade, piazzali, recinzioni, etc. (piantumazioni e perimetrazioni).

Lo stralcio di spesa complessivo, pari ad € 290.343,77 si riferisce:

- per € 110.017,30 alla realizzazione delle camere del personale presso il Calanè;
- per € 128.067,00 alla realizzazione delle camere del personale presso il Valentino Storico;
- per € 52.259,47 alla realizzazione delle camere del personale presso il Nuovo Valentino.

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

Relativamente alla presente categoria di spesa, l'impresa propone investimenti per complessivi € 2.209.179,01, così come si rileva dai preventivi presentati. Il dettaglio delle singole voci di spesa è riportato nella tabella relativa all'articolazione del programma di investimenti, innanzi riportata.

In particolare, l'impresa propone le seguenti voci di spesa:

**Attrezzature:**

L'impresa ha prodotto preventivi dettagliati, riportanti quantità e importi in relazione a ciascuna voce di spesa prevista. Il totale dei preventivi, pari ad € 873.946,32, prevede la fornitura di:

- hardware, per un totale di € 56.643,98, spesa ritenuta congrua, pertinente e ammissibile. La spesa prevede la fornitura di n. 75 PC a servizio dei manutentori e del personale amministrativo e n. 25 terminali destinati alle operazioni di vendita regolate a

sviluppo



58

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: BLUSERENA S.P.A. - GRANDE IMPRESA

Progetto Definitivo n. 21 – Cod. 7ZFQ2G6

mezzo POS, oltre ad accessori vari. Sulla base di quanto dichiarato dall'impresa, una parte dei personal computer sarà utilizzata con funzioni di controllo remoto, mediante un software di gestione alberghiera che permetterà il controllo di presenza/assenza cliente, la gestione degli impianti di condizionamento e lo spegnimento delle luci all'uscita dalle stanze. In particolare, i n. 75 PC ed i n. 25 terminali POS saranno così distribuiti presso le diverse strutture ricettive:

- n. 20 PC e n. 6 POS presso l'Hotel Calanè;
  - n. 13 PC e n. 4 POS presso l'Alborea Eco Lodge;
  - n. 32 PC e n. 3 POS presso l'Hotel Kalidria;
  - n. 9 PC e n. 6 POS presso il Valentino Grand Village;
  - n. 1 PC e n. 3 POS presso lo stabilimento "Mediterraneo";
  - n. 3 POS presso lo stabilimento "Scirò".
- n. 40 city bike per gli spostamenti interni presso la struttura **Alborea Eco Lodge Suite**, per complessivi € 4.459,00, ritenuti congrui, pertinenti e ammissibili;
- attrezzature alberghiere per il "Valentino", per complessivi € 222.548,80. La spesa ritenuta congrua, pertinente e ammissibile ammonta ad € 222.064,59, con uno stralcio di spesa di € 484,21 di cui € 453,16 relativi all'acquisto di n. 1 kit elimina code per rinuncia da parte dell'impresa ed € 31,05 relativi all'acquisto di n. 1 sedia mare "mod. Job" in quanto la spesa proposta dall'impresa risulta comprensiva d'IVA;
- attrezzature alberghiere "Alborea" per complessivi € 19.492,57 ritenuti congrue, pertinenti e ammissibili per un importo pari ad € 18.049,74. Lo stralcio di spesa, pari ad € 1.442,83, si riferisce per € 777,23 all'acquisto di n. 124 stendibiancheria per adeguamento all'importo del contratto sottoscritto con il fornitore, e per € 665,60 all'acquisto delle attrezzature per la "meditation room" per rinuncia da parte dell'impresa;
- attrezzature alberghiere "Calanè" per complessivi € 147.874,28 ritenuti congrui, pertinenti e ammissibili per € 147.624,12. Lo stralcio di spesa, pari ad € 250,16 si riferisce all'acquisto di n. 1 kit elimina code per adeguamento al prezzo indicato nell'ordine effettuato da Bluserena S.p.A. al fornitore;
- attrezzature alberghiere "Kalidria" per complessivi € 61.690,67. La spesa ritenuta congrua, pertinente e ammissibile ammonta ad € 60.718,63, con uno stralcio di spesa di € 972,04, di cui € 766,00 relativi a "filo stendibiancheria" per rinuncia da parte dell'impresa, € 175,00 riferiti all'acquisto di n. 10 lettini e n. 113 tavolini per congruità al preventivo ed € 31,04 relativi all'acquisto di n. 1 sedia mare "mod. Job" in quanto la spesa proposta dall'impresa risulta comprensiva d'IVA;
- attrezzature parco giochi "spray park", composte da giochi ad acqua quali n. 1 orso, n. 1 foca, n. 3 "acqua circle", n. 3 cannoni ad acqua, n. 1 ancora con pesci, n. 9 geysers, n. 1 galeone pirati e n. 1 play slide, presso il "Valentino Storico", per € 77.600,00, ritenuti congrui, pertinenti e ammissibili;

sviluppo



59

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: BLUSERENA S.P.A. - GRANDE IMPRESA

Progetto Definitivo n. 21 - Cod. 7ZFQ2G6

- attrezzature varie (fasciatoi, macchine da caffè, casseforti, giochi e attrezzature per mini club, moduli show cooking, etc.) relative all'intero complesso turistico "Ethra Reserve", per complessivi € 169.667,00, ritenuti congrui, pertinenti e ammissibili;
- attrezzature da spiaggia, a servizio della struttura ricettiva "Valentino", come meglio dettagliato:
  - n. 1 barca a vela "tridente 16" completa di attrezzature, per € 7.155,00, ritenuti congrui, pertinenti e ammissibili;
  - n. 8 canoe modello "Ocean Duo", n. 1 canoa monoposto e n. 27 pagaie in alluminio, per € 5.117,70, ammissibile per € 5.112,26. Lo stralcio di spesa, pari ad € 5,44 si riferisce all'acquisto delle n. 8 canoe modello "Ocean Duo", per adeguamento al costo indicato nel preventivo;
  - n. 12 pedalò modello "capri", per € 25.704,00, spesa ritenuta congrua, pertinente e ammissibile;
  - n. 4 imbarcazioni laser (barca a vela da n. 14 posti, utilizzate dall'impresa per lo svolgimento di corsi di vela) per € 14.688,00, spesa ritenuta congrua, pertinente e ammissibile;
  - n. 4 canoe Paddle Surf doppia con pagaia, per € 1.751,00, ritenuti congrui, pertinenti e ammissibili;
  - n. 1 gommone di salvataggio Package Honda per € 3.872,00, ritenuti congrui, pertinenti e ammissibili;
  - n. 4 windsurf completi di accessori per € 3.864,64, ritenuti congrui, pertinenti e ammissibili;
  - impianti di acqua microfiltrata, per complessivi € 6.790,80, ritenuti congrui, pertinenti e ammissibili;
- attrezzature stabilimento "Scirò", per complessivi € 18.890,91, ritenuti congrui, pertinenti e ammissibili;
- attrezzature stabilimento "Mediterraneo", per complessivi € 26.135,97, ritenuti congrui, pertinenti e ammissibili;

Si evidenzia che, in fase di attuazione, la spesa per l'acquisto del gommone di salvataggio e delle imbarcazioni a vela "Tridente 16" e "laser", saranno ammissibili a condizione che l'impresa dimostri l'assunzione di n. 2 bagnini con brevetto di salvataggio e di n. 2 istruttori di barca a vela.

Complessivamente, la spesa ritenuta congrua, pertinente e ammissibile per l'acquisto delle attrezzature, riferite all'intero complesso turistico ricettivo, tenuto conto dei prezzi medi di mercato per attrezzature della medesima tipologia, caratteristiche dimensionali e prestazionali, ammonta ad € 870.791,64, con uno stralcio di spesa complessivo pari ad € 3.154,68.

#### Arredi

L'impresa ha prodotto preventivi dettagliati, riportanti quantità e importi in relazione a ciascuna voce di spesa prevista. Il totale delle spese richieste è pari ad € 910.897,69 e prevede la fornitura di arredi per le camere da letto, tendaggi e corpi illuminanti.

sviluppo



60



PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: BLUSERENA S.P.A. - GRANDE IMPRESA

Progetto Definitivo n. 21 - Cod. 7ZFQ2G6

Relativamente alla dotazione di arredi l'impresa ha previsto la fornitura dei seguenti beni:

- "Kalidria": n. 10 divani letto per complessivi € 7.940,00, spesa ritenuta congrua, pertinente e ammissibile;
- "Alborea Eco-Lodge": n. 65 dormeuse e n. 65 divani angolari, n. 53 tendaggi composti da mantovana, tenda leggera, tenda pesante, tenda oscurante, per i Lodge tipo Bilocale e n. 63 per i Monolocali, per complessivi € 181.575,00, spesa ritenuta congrua, pertinente e ammissibile;
- "Calanè": apparecchi illuminanti non incassati per la nuova "cucina mamme", per complessivi € 1.500,00, spesa ritenuta congrua, pertinente e ammissibile;
- arredi per la struttura ricettiva denominata "Valentino Storico", per complessivi € 700.282,29, composti da:
  - apparecchi illuminanti non incassati per le camere ospiti: € 52.129,00, congrui, pertinenti e ammissibili;
  - apparecchi illuminanti camere del personale, per € 714,35 ritenuti non ammissibili in quanto le camere del personale non sono strettamente destinate alla redditività né assimilabili a servizi funzionali in uso ai clienti;
  - accessori bagni camere ospiti per € 19.250,00, spesa ritenuta congrua, pertinente e ammissibile;
  - tendaggi camere ospiti per € 111.372,00, ritenuti congrui, pertinenti e ammissibili;
  - arredo completo per n. 110 camere da letto (testate letto, comodini, armadi a 3 o a 2 ante, armadi a ponte, letti castello nei trilocali e quadrilocali, mobili da bagno, specchi camera, tavolinetto da soggiorno, scrittoio con mobile frigo-bar, n. 10 angolo cottura per i trilocali, boiserie, mensole e specchio bagno), per complessivi € 430.157,00, spesa ritenuta congrua, pertinente e ammissibile;
  - divani camere ospiti per € 60.500,00, spesa ritenuta congrua, pertinente e ammissibile;
  - apparecchi illuminanti non incassati per sala ristorante, "cucina mamme", bar, cucina, area fitness e anfiteatro, per complessivi € 17.789,94, spesa ritenuta congrua pertinente e ammissibile;
  - sedute anfiteatro per € 8.370,00 interamente ammissibili;
- "stabilimento Mediterraneo": apparecchi illuminanti non incassati, per complessivi € 11.216,60, spesa ritenuta congrua, pertinente e ammissibile;
- "stabilimento Sciro": apparecchi illuminanti non incassati per complessivi € 6.583,80, spesa ritenuta congrua, pertinente e ammissibile.
- **spazi comuni** complesso "Ethra Reserve": n. 10 panchine per esterno, per € 1.800,00, spesa ritenuta congrua, pertinente e ammissibile.

Relativamente agli arredi, la spesa ritenuta congrua, pertinente e ammissibile ammonta ad € **910.183,34**. Lo stralcio di spesa complessivo, pari ad € 714,35 si riferisce all'acquisto di apparecchi illuminanti per le camere del personale presso la struttura denominata "Calanè", per le motivazioni su riportate.

#### Mezzi mobili non targati

sviluppo



PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: BLUSERENA S.P.A. - GRANDE IMPRESA

Progetto Definitivo n. 21 - Cod. 7ZFYQ2G6

L'impresa ha prodotto preventivi dettagliati, riportanti quantità e importi in relazione a ciascuna voce di spesa prevista. Il totale delle spese richieste è pari ad 424.335,00. In dettaglio, l'impresa ha proposto l'acquisto di:

- n. 2 navette elettriche da n. 23 posti ciascuna, a servizio della struttura denominata "Alborea", per complessivi € 34.335,00, spesa ritenuta congrua, pertinente e ammissibile. In sede di rendicontazione, la spesa sarà ammissibile a condizione che i veicoli elettrici non siano omologati per il trasporto su strada;
- "Valentino": n. 2 trenini elettrici usati composti da una locomotrice + 3 carrozze ciascuno, per complessivi € 270.000,00;
- "Calanè": n. 1 trenino elettrico usato composto da una motrice + 3 carrozze, per complessivi € 120.000,00.

La spesa per l'acquisto di n. 3 trenini elettrici usati, per complessivi € 390.000,00 si ritiene interamente non ammissibile ai sensi di quanto previsto dall'art. 6, comma 11 lettera c) dell'Avviso e sss.mm.ii.

Pertanto, relativamente all'acquisto di mezzi mobili non targati, la spesa ritenuta congrua, pertinente e ammissibile ammonta ad € 34.335,00, con uno stralcio di spesa pari ad € 390.000,00, riferito all'acquisto n. 3 trenini elettrici usati, a servizio delle strutture "Valentino" e "Calanè".

#### Note conclusive

Il programma d'investimento proposto prevede una serie di interventi finalizzati al miglioramento dello standard qualitativo delle strutture esistenti del complesso turistico ricettivo esistente, denominato Ethra Reserve (ex complesso "Nova Yardinia"), ubicato nel territorio del Comune di Castellaneta, in località Castellaneta Marina e composto da n. 4 strutture ricettive con classificazione 4 e 5 stelle e n. 2 stabilimenti balneari. In particolare, il programma prevede il miglioramento qualitativo delle strutture ricettive esistenti e degli annessi stabilimenti balneari, attraverso opere edili ed impiantistiche finalizzate, anche, all'introduzione di nuovi servizi funzionali, quali uno spazio fitness, lo spazio "Cucine Mamme", uno "Spray Park", un nuovo parco giochi, l'elettrificazione degli stabilimenti balneari, oltre al mantenimento delle attuali classificazioni a "4" e "5 stelle" delle strutture esistenti.

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 € 8.733.539,80 (interamente riferiti ad Attivi Materiali) per il miglioramento qualitativo delle strutture ricettive esistenti e relativi servizi funzionali.

Si accerta per l'intero investimento in attivi materiali la somma complessiva di € 8.049.327,00 per la struttura turistico alberghiera, somma ritenuta congrua, pertinente ed ammissibile, con uno stralcio di spesa di € 684.212,80, di cui € 290.343,77 relativo ad opere murarie e assimilate per congruità dei costi, € 3.869,03 relativo a impianti, macchinari, attrezzature e arredi, per congruità dei costi e rinuncia ad alcune spese da parte dell'impresa ed € 390.000,00 riferito all'acquisto di mezzi mobili non targati, in quanto beni usati, coerentemente con quanto previsto dall'Avviso.

sviluppo



62

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5      Impresa Proponente: BLUSERENA S.P.A. - GRANDE IMPRESA

Progetto Definitivo n. 21 - Cod. 7Zfq2G6

Di seguito, si riporta tabella di riepilogo sull'investimento in attivi materiali ammesso, suddiviso per singola struttura ricettiva ed annessi stabilimenti balneari:

Importi in unità di euro

Categoria di spesa	Kalidria	Calanè	Alborea Eco Lodge	Valentino Grand Village	Stabilimento Scirò	Stabilimento Mediterraneo	percorso Grand Via e generale Villaggio	elettrificaz. corpi a mare	Totale Investimenti	Agevolazioni concedibili
Opere murarie e assimilate	779.821,85	880.978,72	701.379,75	2.882.959,18	166.319,52	150.605,67	567.467,53	104.484,80	6.234.017,02	1.558.504,25
Macc. Imp. attr. e arredi	68.658,63	149.124,12	199.624,74	1.068.170,23	25.474,71	37.352,57	232.569,98	-	1.780.974,98	445.243,75
Mezzi mobili non targati	-	0,00	34.335,00	0,00	-	-	-	-	34.335,00	8.583,75
<b>Totale investimento</b>	<b>848.480,48</b>	<b>1.030.102,84</b>	<b>935.339,49</b>	<b>3.951.129,41</b>	<b>191.794,23</b>	<b>187.958,24</b>	<b>800.037,51</b>	<b>104.484,80</b>	<b>8.049.327,00</b>	<b>2.012.331,75</b>
<b>Totale agevolazione</b>	<b>212.120,12</b>	<b>257.525,71</b>	<b>233.834,87</b>	<b>987.782,35</b>	<b>47.948,56</b>	<b>46.989,56</b>	<b>200.009,38</b>	<b>26.121,20</b>	<b>2.012.331,75</b>	



sviluppo

63  
MR

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: BLUSERENA S.P.A. - GRANDE IMPRESA

Progetto Definitivo n. 21 - Cod. 7ZFQ2G6

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

Non pertinente trattandosi di impresa di grande dimensione.

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

##### 5.1 Dimensione del beneficiario

L'impresa proponente, alla data di presentazione dell'istanza di accesso, si classifica di grande dimensione in considerazione del fatto che presenta a livello aggregato, ovvero comprensivo dei dati delle imprese ad essa associate e/o collegate, i seguenti dati riferiti all'esercizio 2016:

- fatturato: € 65.840.010;
- Totale bilancio: € 210.534.921,00;
- ULA: 451,45.

Si precisa che l'esercizio 2016 è l'ultimo chiuso e approvato alla data di presentazione dell'istanza di accesso (28/09/2017).

Nello specifico, si riportano le informazioni delle imprese collegate:

*dati in unità di euro*

impresa	Fatturato (2016)	Totale bilancio (2016)	ULA (2016)
Bluserena S.p.A.	60.243.281,00	60.875.068,00	420,45
Carlo Maresca S.p.A. (controllante di Bluserena S.p.A.)	2.427.639,00	135.629.500,00	28,00
Terme di Torre Canne S.r.l. (controllata da Bluserena S.p.A.)	3.169.090,00	14.030.332,00	3,00
<b>Totale</b>	<b>65.840.010,00</b>	<b>210.534.900,00</b>	<b>451,45</b>

Si precisa che l'impresa proponente, alla data di presentazione dell'istanza di accesso, ha approvato almeno 2 bilanci ed, essendo società per azioni, è in regime di contabilità ordinaria.

##### 5.2 Capacità reddituale dell'iniziativa

L'offerta di servizi turistici dell'impresa Bluserena S.p.A. fa riferimento a n. 8 strutture ricettive presenti nel territorio nazionale, di cui n. 2 in Puglia, tutte con classificazione a "4 stelle", con una disponibilità di oltre n. 3.100 camere da letto.

Ai fini delle previsioni economiche, l'impresa ha considerato, per il periodo di apertura della struttura (circa 5 mesi), tariffe differenziate per le strutture con classificazione "4 stelle" (Valentino Grand Village e Calanè) e per quelle con classificazione "5 stelle" (Kalidria ed Alborea Eco Lodge). Relativamente alla capacità produttiva previste nell'esercizio a regime, sono stati considerati i ricavi strettamente derivanti dall'offerta di posti letto nelle n. 10 strutture ricettive gestite dalla proponente, cui si sommano i ricavi derivanti dall'offerta di servizi meeting e congressi, offerti esclusivamente nella struttura dell'Hotel Calanè.



PIA TURISMO TIT. II - Capo 5 Impresa Proponente: BLUSERENA S.P.A. - GRANDE IMPRESA

Progetto Definitivo n. 21 - Cod. 7ZFQZG6

esercizio precedente l'avvio del programma di investimenti	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
	Serena Majestic	Camera/gg	482	215	103.60	51.112	140,72	€ 7.192.480,64
	Serenusa Village	Camera/gg	490	129	63.210	56.691	174,01	€ 9.864.800,91
	Serenè Village	Camera/gg	484	113	54.692	44.401	197,05	€ 8.749.217,05
	Torreserena Village	Camera/gg	400	114	45.600	41.422	194,48	€ 8.055.750,56
	Calaserena Village	Camera/gg	349	122	42.578	39.649	204,02	€ 8.089.188,98
	GranSerena Hotel	Camera/gg	318	180	57.240	50.662	172,60	€ 8.744.261,20
	Sansicario Majestic	Camera/gg	155	97	15.035	10.671	167,13	€ 1.783.444,23
	Sibari Green Village	Camera/gg	461	102	47.022	41.263	188,17	€ 7.764.458,71
							<b>TOTALE</b>	<b>€ 60.243.602,28</b>

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

esercizio a regime	Prodotti / Servizi	Unità di misura per unità di tempo	Produzione max per unità di tempo	N° unità di tempo per anno	Produzione max teorica annua	Produzione effettiva annua	Prezzo Unitario medio (€)	Valore della produzione effettiva
	Calaserena Village	Camera/gg	349	125	43.625	41.534	215,06	€ 8.932.068,14
	GranSerena Hotel	Camera/gg	318	178	56.604	53.890	175,29	€ 9.446.170,70
	Sansicario Majestic	Camera/gg	155	94	14.570	12.584	163,91	€ 2.062.522,78
	Sibari Green Village	Camera/gg	461	118	54.398	44.782	185,02	€ 8.285.610,16
	Serena Majestic	Camera/gg	482	203	97.846	49.441	137,58	€ 6.802.285,90
	Serenusa Village	Camera/gg	490	129	63.210	59.476	177,29	10.544.447,28
	Serenè Village	Camera/gg	484	112	54.208	46.790	199,58	€ 9.338.130,23
	Torreserena Village	Camera/gg	400	111	44.400	40.722	203,82	€ 8.299.770,87
	Gran Valentino e Calanè	Camera/gg	556	114	63.384	57.266	202,32	€ 11.585.835,49
	Kalidria	Camera/gg	109	130	14.170	8.800	379,31	€ 3.337.950,00
	Alborea	Camera/gg	124	130	16.120	9.920	301,22	€ 2.988.090,00
	Meeting, incentive e congressi	presenze/gg	120	130	15.600	15.000	120,00	€ 1.800.000,00
							<b>TOTALE</b>	<b>83.422.881,55</b>

sviluppo

65  


PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: BLUSERENA S.P.A. - GRANDE IMPRESA

Progetto Definitivo n. 21 - Cod. 7ZFQ2G6

Nella determinazione del valore della produzione strettamente riferita al complesso turistico oggetto di PIA Turismo, l'impresa dichiara che i prezzi medi applicati per camera sono il risultato di indicazioni strategiche della direzione aziendale che puntano a posizionare il complesso Ethra Reserve su un target medio/alto. La tariffa media è stata calcolata considerando l'offerta omnicomprensiva dell'alloggio, della pensione completa e dei servizi di animazione.

Inoltre, nella determinazione dei prezzi medi di vendita delle camere per le strutture a "4 stelle" (Valentino Grand Village e Calanè), l'impresa dichiara di aver fatto riferimento al prezzo medio a consuntivo del Villaggio Torre Serena, sito a Ginosa Marina (Ta), di pari classificazione e con caratteristiche analoghe alle due strutture oggetto di PIA Turismo. Il prezzo medio di vendita delle camere per le strutture a "5 stelle" (Kalidria e Alborea) è stato, invece, desunto sulla base di un'analisi effettuata dall'Ufficio Marketing di Bluserena S.p.A. su prezzi medi applicati dai competitors. Infine, relativamente all'offerta di meeting, incentive e congressi, l'impresa dichiara di aver fatto riferimento al prezzo di vendita dei servizi di natura congressuale offerti dalla struttura "Serena Majestic", sita in Abruzzo e classificata "4 stelle", aumentato di una percentuale che tiene conto della circostanza per cui il complesso Ethra Reserve è dotato anche di strutture 5 stelle, con tariffe maggiori rispetto al 4 stelle. Il tasso di occupazione medio delle camere è pari al 90% per le strutture con classificazione "4 stelle", è pari al 61% circa per le strutture a "5 stelle" e risulta pari al 96% circa per gli spazi "eventi" (meeting e congressi) della struttura Calanè.

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

(€)	2018 (anno di avvio e conclusione degli investimenti)	2019 (anno di entrata a regime)	2020 (anno a regime)
Fatturato	80.898.241,00	82.436.557,00	83.422.882,00
Valore della produzione	80.898.241,00	82.436.557,00	83.422.882,00
Margine Operativo Lordo	25.424.817,00	25.589.771,00	24.570.463,00
Reddito Operativo della Gestione caratteristica	19.126.881,00	17.966.841,00	17.297.598,00
Reddito netto	13.140.316,00	11.601.350,00	11.377.329,00

L'impresa, attiva dal 2003, prevede di conseguire un incremento dei ricavi (legati al turismo) a partire dall'anno 2018, sebbene poi l'incremento maggiore sarà conseguito a partire dall'anno a regime.

sviluppo



66

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: BLUSERENA S.P.A. - GRANDE IMPRESA

Progetto Definitivo n. 21 - Cod. 7ZFQ2G6

## 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 a medio e lungo termine ed al cash flow, 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
Suolo aziendale e sue sistemazioni				
Opere murarie e assimilate	5.093.168,57	971.867,84		6.065.036,41
Macchinari, impianti attrezzature e programmi informatici		2.670.568,25		2.670.568,25
<b>Totale complessivo fabbisogni</b>	<b>5.093.168,57</b>	<b>3.642.436,09</b>		<b>8.735.604,66</b>

Fonti di copertura	Anno avvio	Anno 2*	Anno 3*	Totale
Finanziamenti a m/l termine	4.001.218,39	2.550.485,11		6.551.703,50
<b>Totale escluso agevolazioni</b>	<b>4.001.218,39</b>	<b>2.550.485,11</b>		<b>6.551.703,50</b>
Agevolazioni in conto impianti concedibili	1.091.950,58	1.091.950,58		2.183.901,16
<b>Totale fonti</b>	<b>5.093.168,97</b>	<b>3.642.435,69</b>		<b>8.735.604,66</b>
			<b>Agevolazioni concedibili</b>	<b>2.183.901,16</b>

In fase di presentazione del progetto definitivo e successive integrazioni, la società Bluserena S.p.A. modifica il piano di copertura finanziaria indicato in sede di istanza di accesso, sia in termini di fonti che in termini di importo, prevedendo il ricorso ad un finanziamento bancario a m/l termine per € 1.551.000,00, il ricorso al cash flow per un importo pari ad € 4.999.154,85 e agevolazioni per € 2.183.384,95.

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

Unità di €

Fabbisogno	Anno avvio (2018)	Anno 2*	Anno 3*	Totale
Opere murarie e assimilate	5.234.929,71	999.087,31	-	6.234.017,02
Macchinari, impianti attrezzature e programmi informatici	-	1.815.309,98	-	1.815.309,98
<b>Totale complessivo fabbisogni</b>	<b>5.234.929,71</b>	<b>2.814.397,29</b>		<b>8.049.327,00</b>

Fonti di copertura	Anno avvio	Anno 2*	Anno 3*	Totale
Finanziamenti a m/l termine	775.500,00	775.500,00		1.551.000,00
Utilizzo cash flow	2.499.577,42	2.499.577,43		4.999.154,85
<b>Totale escluso agevolazioni</b>	<b>3.275.077,42</b>	<b>3.275.077,43</b>		<b>6.550.154,85</b>
Agevolazioni in conto impianti	1.006.165,88	1.006.165,87		2.012.331,75
<b>Totale fonti</b>	<b>4.281.243,30</b>	<b>4.279.993,30</b>		<b>8.562.486,60</b>
			<b>Agevolazioni concedibili</b>	<b>2.012.331,75</b>

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

COPERTURA FINANZIARIA	
<b>INVESTIMENTO AMMISSIBILE</b>	<b>8.049.327,00</b>
agevolazione	2.012.831,75
Mutuo BPER	1.551.000,00
Utilizzo cash flow	4.999.154,85
<b>TOTALE FONTI</b>	<b>8.562.486,60</b>
<b>Rapporto mezzi finanziari/costi ammissibili</b>	<b>81,38%</b>

sviluppo

67



MC  
GP

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: BLUSERENA S.P.A. - GRANDE IMPRESA

Progetto Definitivo n. 21 - Cod. 7ZFQ2G6

Relativamente al finanziamento bancario, l'impresa ha prodotto la copia della lettera datata 05/06/2018, con la quale la Banca BPER - Banca Popolare dell'Emilia Romagna comunica all'impresa la concessione di un finanziamento chirografario di importo pari ad € 1.551.000,00 e della durata di mesi 54 (cinquantaquattro), destinato alla "realizzazione delle opere di ristrutturazione/ammodernamento del Polo Turistico Nova Yardinia sito in località Castellaneta Marina (Ta), effettuate/da effettuare ai sensi del PO FESR 2014/2020 Titolo II Capo 5 "Aiuti alla grandi imprese e alle PMI per programmi integrati di agevolazione - Pia Turismo", codice pratica 7ZFQ2G6".

Relativamente all'utilizzo del cash flow, si precisa che l'impresa dispone, almeno per l'ultimo esercizio, di bilancio soggetto al controllo di una società di revisione legale (KPMG S.p.A.). Si riportano i dati del Rendiconto finanziario relativo agli ultimi due esercizi chiusi e approvati:

Cash flow attività operativa	2016	2017
Utile (perdita) dell'esercizio	5.235.384,00	8.350.933,00
Imposte sul reddito	2.525.751,00	3.805.376,00
Interessi passivi/(attivi)	1.017.633,00	826.272,00
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	0,00	133.020,00
<b>Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione</b>	<b>8.778.768,00</b>	<b>13.115.601,00</b>
Accantonamenti ai fondi	752.963,00	770.796,00
Ammortamenti delle immobilizzazioni	3.740.859,00	3.474.229,00
Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie di strumenti finanziari derivati che non comportano movimentazione monetarie	(493.728,00)	(124.213,00)
<b>Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto</b>	<b>12.778.862,00</b>	<b>17.236.413,00</b>
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	(39.950,00)	(13.629,00)
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(478.471,00)	1.428.663,00
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	898.491,00	(901.649,00)
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	598.347,00	(624.690,00)
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(1.453.445,00)	(386.772,00)
Altri decrementi/(Altri incrementi) del capitale circolante netto	(1.134.294,00)	(5.020.864,00)
<b>Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto</b>	<b>11.169.540,00</b>	<b>11.717.472,00</b>
Interessi incassati/(pagati)	(1.017.633,00)	(826.272,00)
(Imposte sul reddito pagate)	(895.602,00)	(568.319,00)
(Utilizzo dei fondi)	(780.301,00)	(754.044,00)
<b>FLUSSO FINANZIARIO DELL'ATTIVITÀ OPERATIVA - CASH FLOW GESTIONE OPERATIVA</b>	<b>8.476.004,00</b>	<b>9.568.837,00</b>

Sulla base dei dati degli ultimi due esercizi chiusi e approvati, si evidenzia un importo del cash flow derivante dalla gestione operativa pari ad € 8.476.004,00 nel 2016 ed € 9.568.837,00 nel 2017.

Pertanto, l'impresa, ai fini della copertura del programma di investimenti proposto, può fare ricorso al cash flow per € 4.999.154,85.

A tal proposito si prescrive che l'impresa provveda, in relazione a ciascun esercizio finanziario interessato dal programma di agevolazione, a fornire i rendiconti finanziari dai quali sia rilevabile la disponibilità liquida sufficiente a garantire la copertura necessaria in relazione all'entità di cash flow individuata. Qualora il rendiconto finanziario non evidenzii l'importo necessario, l'impresa dovrà prontamente provvedere ad assicurare una fonte di copertura adeguata secondo quanto previsto dalla normativa di riferimento, fornendo tutta la documentazione di supporto.

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: BLUSERENA S.P.A. - GRANDE IMPRESA

Progetto Definitivo n. 21 - Cod. 7ZFQ2G6

L'investimento è stato avviato in data 28/02/2018, corrispondente alla data di sottoscrizione per accettazione del preventivo del fornitore Grattoni S.r.l.

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.

L'investimento, al netto dell'IVA, risulta interamente coperto con finanziamento bancario a m/l termine, ricorso al cash flow e agevolazioni.

Per completezza, si riportano le informazioni inerenti l'equilibrio finanziario dell'impresa:

Capitale Permanente	2016	2017
Patrimonio Netto	26.757.594,00	35.501.869,00
Fondo per rischi e oneri	1.729.933,00	1.212.377,00
TFR	118.081,00	134.833,00
Debiti m/l termine	17.510.298,00	56.202.321,00
Risconti Passivi (limitatamente a contributi pubblici)		
<b>TOTALE Capitale Permanente</b>	<b>46.115.906,00</b>	<b>93.051.400,00</b>
Crediti v/soci per versamenti ancora dovuti		
Immobilizzazioni	42.330.792,00	111.815.409,00
Crediti m/l termine	193.683,00	95.612,00
<b>TOTALE Attività Immobilizzate</b>	<b>42.524.475,00</b>	<b>111.911.021,00</b>
<b>Capitale Permanente - Attività Immobilizzate</b>	<b>3.591.431,00</b>	<b>- 18.859.621,00</b>

Dalla verifica dell'equilibrio finanziario dell'impresa, si rileva che la stessa presenta un'eccedenza di fonti su impieghi nel 2016 (ultimo bilancio chiuso e approvato alla data di presentazione dell'istanza di accesso), mentre nel 2017 presenta un'eccedenza degli impieghi a m/l sulle fonti di pari durata.

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

In sede di Sezione 6 - DSAN impegno occupazionale, l'impresa proponente dichiara un livello ULA di partenza pari a 90,88, inferiore a quanto dichiarato in sede di istanza di accesso. In seguito a richiesta di chiarimenti, l'impresa ha prodotto una DSAN con apposizione di firma elettronica da parte del legale rappresentante, il quale attesta che in sede di istanza di accesso il dato ULA di partenza risultava superiore in quanto, erroneamente, comprendeva anche i tirocini ed i rapporti di lavoro inferiori a 15 giorni. Successivamente, in seguito a richiesta di ulteriori chiarimenti, l'impresa ha prodotto il nuovo allegato 9B - calcolo del dato ULA corretto, firmato digitalmente dal legale rappresentante, il quale attesta un livello ULA di partenza pari a n. 101,33.

La verifica del Libro Unico del Lavoro restituisce un dato ULA di partenza pari a n. 101,33, confermando quanto dichiarato dall'impresa. Attraverso l'investimento, l'impresa prevede un incremento occupazionale in termini di ULA pari a n. 70,00 corrispondente a quanto previsto in sede di istanza di accesso. In particolare, l'impresa specifica che l'incremento occupazionale riguarderà l'assunzione, a partire dall'anno a regime, di impiegati e operai, corrispondenti ai predetti n. 70 ULA, di cui n. 27,67 donne. Si precisa che l'incremento occupazionale dovrà essere effettuato esclusivamente attraverso nuove assunzioni e non potrà derivare da trasferimenti di dipendenti occupati nelle n. 8 strutture ricettive già gestite dall'impresa.

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: BLUSERENA S.P.A. - GRANDE IMPRESA

Progetto Definitivo n. 21 - Cod. 7ZFQ2G6

Le nuove n. 70 ULA saranno così distribuite:

- n. 15,00 ULA (di cui n. 8,83 donne) con qualifica di impiegati, aventi le seguenti mansioni:
  - n. 1,00 direttore generale;
  - n. 2,00 direttori (di cui n. 1,33 donne);
  - n. 1,50 capo ricevimenti donne;
  - n. 7,00 receptionist (di cui n. 5,25 donne);
  - n. 1,00 addetto booking (di cui n. 0,75 donne);
  - n. 1,00 economo;
  - n. 0,50 addetto amministrativo;
  - n. 1,00 donna addetta al personale;
- n. 55,00 ULA (di cui n. 18,84 donne) con qualifica di operai, secondo le seguenti mansioni:
  - n. 1,00 responsabile della manutenzione;
  - n. 1,67 manutentore;
  - n. 13,33 addetti alla sala (di cui n. 6,67 donne);
  - n. 28,00 addetti alle cucine (di cui n. 7,00 donne);
  - n. 1,00 magazziniere;
  - n. 5,00 bagnini (di cui n. 1,67 donne);
  - n. 5,00 addetti al bar (di cui n. 2,50 donne).

In dettaglio:

Posizione	ULA nel dodici mesi antecedenti la presentazione dell'Istanza di accesso	N. ULA nell'esercizio a regime	Variazione
<b>Dirigenti</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
di cui donne	0,00	0,00	0,00
<b>Impiegati</b>	<b>14,90</b>	<b>29,90</b>	<b>15,00</b>
di cui donne	5,79	14,62	8,83
<b>Operai</b>	<b>86,43</b>	<b>141,43</b>	<b>55,00</b>
di cui donne	44,96	63,80	18,84
<b>TOTALE</b>	<b>101,33</b>	<b>171,33</b>	<b>70,00</b>
di cui donne	50,75	78,42	27,67

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 cronoprogramma aggiornato dell'investimento;
2. produrre le comunicazioni di inizio lavori effettive, successive alla comunicazione di ammissibilità alla successiva fase di presentazione del progetto definitivo;
3. scrittura privata sottoscritta in data 31/07/2017 tra SARA 5 S.r.l., Bluserena S.p.A. e Serenissima - SGR S.p.A., regolarmente registrata;
4. sia prodotto un computo metrico per ciascun immobile costituente il complesso Turistico, con distinzione tra le diverse strutture costituenti il complesso e i diversi edifici

sviluppo



PIA TURISMO TIF. II - Capo 5

Impresa Proponente: BLUSERENA S.P.A. - GRANDE IMPRESA

Progetto Definitivo n. 21 – Cod. 7ZFQ2G6

- o parti di edificio costituenti le diverse strutture, al fine di riscontrare più facilmente le opere;
5. siano prodotti computi metrici separati per ciascuno degli stabilimenti balneari facenti parte del Complesso Turistico;
  6. ogni singolo computo metrico, relativo alle opere edili ed agli impianti generali, dovrà essere redatto in maniera analitica, esplicativa, puntuale, dettagliata e con indicazione chiara delle quantità, computate a misura e non a corpo; lo stesso dovrà essere redatto facendo riferimento al Prezziario della Regione Puglia 2017; in modo particolare si richiede che per ciascuna voce riportata nel computo metrico venga inserito, e sia leggibile, il codice di riferimento e la descrizione tratta dal Prezziario Regionale ed il relativo costo. In caso di voci di spesa non incluse nel Prezziario Regionale 2017, si dovrà procedere alla redazione di specifica "analisi nuovi prezzi" secondo le modalità riconosciute e ritenute valide dalla normativa di settore;
  7. sia data evidenza al computo delle superfici e degli importi relativi alle voci di spesa che riguardano specificatamente le camere e gli alloggi per il personale, le cui spese, come innanzi descritto, non possono ritenersi ammissibili;
  8. sia data evidenza al computo delle superfici e degli importi relativi alle voci di spesa che riguardano specificatamente la realizzazione degli "spazi officina" e "punto uffici", le cui spese, come innanzi descritto, non possono ritenersi ammissibili;
  9. sia data evidenza al computo delle superfici degli uffici per il personale interessati dal programma di investimenti PIA Turismo, specificando con chiarezza se trattasi di uffici amministrativi o di altra tipologia funzionale;
  10. sia data evidenza in maniera chiara ed esaustiva che le opere di manutenzione non si configurino come spese di "mera sostituzione";
  11. all'interno del piano degli investimenti della Sez. 2 del Progetto Definitivo, dettagliare analiticamente le singole voci di spesa in relazione alle macrocategorie "Opere murarie e assimilate" e "Macchinari, impianti e attrezzature", indicandone il costo per ciascuna tipologia;
  12. produrre un layout grafico riportante arredi e attrezzature per ogni singola struttura ricettiva facente parte del Complesso Turistico, così come degli annessi stabilimenti balneari, specificando il dettaglio delle quantità dei beni allocati in ogni tipologia di ambiente interessato dal programma di investimenti;
  13. fornire i dettagli di spesa in relazione alle voci per attrezzature e corredi, tenuto conto di quanto previsto dalla lettera c), comma 2 dell'art. 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 bagno, biancheria da letto, stoviglie e utensili da cucina)";
  14. descrivere in maniera più dettagliata e puntuale gli elementi generali di miglioramento qualitativo della struttura, confrontando per ciascun elemento la situazione ante programma di investimenti e la situazione post programma di investimenti in termini di dotazioni e caratteristiche;
  15. descrivere in maniera più dettagliata le diverse tipologie di "lodge" previste presso la struttura denominata "Alborea Eco Lodge" in termini di funzionalità, evidenziando gli elementi di miglioramento rispetto alla situazione ante investimento;
  16. descrivere in maniera più dettagliata gli elementi di miglioramento rispetto alla situazione di partenza, in relazione alle camere dell'albergo denominato "Valentino Storico";

sviluppo



71

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: BLUSERENA S.P.A. - GRANDE IMPRESA

Progetto Definitivo n. 21 - Cod. 7ZFQ2G6

17. produrre le concessioni demaniali relative agli stabilimenti balneari Scirò e Mediterraneo, volturate in favore della proponente Bluserena S.p.A, di durata compatibile con l'obbligo di mantenimento dei beni agevolati di cui al comma 5 dell'art. 15 dell'Avviso Pubblico;
18. dare evidenza delle azioni concrete tali da rispettare quanto previsto dall'art. 4, comma 13 dell'Avviso Pubblico:
- adozione del Protocollo ITACA PUGLIA - Strutture ricettive e conseguimento del certificato di sostenibilità di cui all'art. 9 della LR 13/2008 di almeno livello 2;
  - ottenimento di una certificazione energetica di classe almeno B;
  - ottenimento di una qualità prestazionale per il raffrescamento secondo quanto previsto dal Decreto del Ministero dello Sviluppo economico del 26 giugno 2009 e s.m. e i. di almeno livello III;
  - adozione di misure per favorire l'accessibilità e la fruibilità delle strutture da parte di persone con disabilità e di persone non autosufficienti;
19. dovrà essere presentato il protocollo ITACA PUGLIA - Strutture ricettive, redatto secondo quanto previsto dalla L.R. 13/2008 con protocollo di avvenuto deposito presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Castellaneta;
20. **prima della realizzazione dell'intervento:**
- qualora gli interventi previsti dal presente investimento non siano ricompresi nel progetto oggetto di valutazione di impatto ambientale già effettuata, essi dovranno essere assoggettati alla **procedura di VIA** e alla **Valutazione di incidenza** ai sensi della L.R. 11/01 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. Ai sensi dell'art. 23 della L.R. n. 18/2012, i procedimenti di Valutazione di Impatto Ambientale, Valutazione di incidenza e Autorizzazione Integrata Ambientale inerenti progetti finanziati con fondi strutturali, sono di competenza regionale;
  - l'intervento deve essere assoggettato alla procedura di **Autorizzazione Paesaggistica** ai sensi dell'art. 90 co.2 delle NTA del PPTR. La competenza al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica è del Comune interessato, salvo il caso in cui il progetto sia sottoposto alla procedura di VIA: in questa ultima ipotesi, la competenza è della Regione e il relativo provvedimento viene acquisito nell'ambito del procedimento di valutazione di impatto ambientale;
  - per quanto riguarda il **PAI**, l'intervento ricade in una area a Media Pericolosità idraulica (MP) e nelle vicinanze di una zona classificata a pericolosità geomorfologica media e moderata (PG1): pertanto, l'impresa dovrà acquisire il **parere dell'Autorità di Bacino**;
  - l'impresa deve inviare comunicazione o acquisire **parere ai sensi del R.R. Puglia n. 9/2015**, interessando la Sezione Foreste della Regione Puglia per tramite del SUE del Comune territorialmente competente ai sensi della Circolare della stessa Sezione regionale prot. 9889 del 17/04/2015, in quanto tutta l'area di intervento è interessata dal **Vincolo Idrogeologico** individuato sul PPTR;
  - l'impresa dovrà acquisire il **nulla osta da parte dell'Ente Gestore del Parco** ai sensi della L.R. n. 13/2007, in quanto l'intervento ricade nei pressi dell'area protetta Riserva Naturale Statale Stornara;
21. siano attuati tutti gli accorgimenti proposti nella direzione della sostenibilità ambientale (dei quali si dovrà fornire dettagliata descrizione delle modalità di attuazione), di seguito riportati:

sviluppo


 Handwritten signature and a circular stamp containing the number 72.
 

72


 Handwritten signature.
 

nr

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: BLUSERENA S.P.A. - GRANDE IMPRESA

Progetto Definitivo n. 21 – Cod. 72FQ2G6

- utilizzazione di dispositivi per la riduzione degli sprechi nelle utenze domestiche;
  - ricorso alla riqualificazione paesaggistica e ambientale delle aree trattate;
  - valorizzazione e promozione di attività produttive tradizionali;
  - interventi percettivamente non invasivi;
  - dematerializzazione delle informazioni da veicolare e sostituzione dei beni con servizi;
  - previsione di sistemi di mobilità sostenibile per la gestione dei flussi di traffico;
  - sia prodotta quota parte dell'energia necessaria al funzionamento della struttura da fonti rinnovabili, attraverso, ad esempio, la realizzazione di un impianto fotovoltaico e/o di un impianto solare termico e/o di un impianto geotermico;
22. l'intervento sulla parte impiantistica della struttura sia finalizzato anche al miglioramento dell'efficienza energetica e alla riduzione dei consumi: a titolo esemplificativo ma non esaustivo, previsione di gruppi refrigeranti per impianto climatizzazione ad alta efficienza energetica, dotate di motori elettrici comandati da inverter, di sezioni di recupero parziale di calore e del controllo di condensazione, acquisto di apparecchiature elettriche di classe A+, posa in opera di isolante per le tubazioni che trasportano acqua calda, installazione di corpi illuminanti a risparmio energetico, installazione di sistemi automatizzati di gestione dell'energia quali l'attivazione delle utenze della camera in presenza del badge inserito, etc;
23. sia garantito l'uso prevalente di materiali (per le opere edilizie e per gli arredi) orientati alla sostenibilità ambientale, riconducibili, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, alle seguenti categorie:
- siano naturali e/o tipici della tradizione locale;
  - siano ecologicamente compatibili, ovvero provengano da materie prime rinnovabili, e/o a basso contenuto energetico per la loro estrazione, produzione, distribuzione e smaltimento;
  - siano riciclabili, riciclati, di recupero, di provenienza locale e contengano materie prime rinnovabili e durevoli nel tempo o materie prime riciclabili;
  - siano caratterizzati da ridotti valori di energia e di emissioni di gas serra inglobati;
  - rispettino il benessere e la salute degli abitanti;
24. in sede di gestione della struttura, siano avviate azioni per ridurre la produzione di rifiuti, quali: limitazione al minimo dei prodotti per l'igiene della persona monodose o monouso, eliminazione dei prodotti "usa e getta", offerta di bevande in bottiglie riutilizzabili, sia in camera che nelle strutture di ristorazione;
25. l'incremento occupazionale deve essere effettuato esclusivamente attraverso nuove assunzioni e non può derivare da trasferimenti di dipendenti occupati nelle n. 8 strutture ricettive già gestite.

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

1. cronoprogramma degli investimenti;
2. copia di n. 3 Comunicazioni di esecuzione di lavori di edilizia libera e di n. 5 SCIA, di cui n. 1 SCIA "condizionata", relative alle opere oggetto di intervento, recanti il timbro di acquisizione del Comune di Castellaneta (Ta), presentate successivamente alla data di ricevimento della comunicazione di ammissione alla fase di presentazione del progetto definitivo;

sviluppo



73

un

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: BLUSERENA S.P.A. - GRANDE IMPRESA

Progetto Definitivo n. 21 - Cod. 7ZFQ2G6

3. in seguito a richiesta di integrazioni, copia della scrittura privata sottoscritta in data 31/07/2017 tra SARA 5 S.r.l., Bluserena S.p.A. e Serenissima - SGR S.p.A., regolarmente registrata;
4. - 5. l'impresa ha prodotto un unico computo metrico per tutti gli immobili e gli annessi stabilimenti balneari. Tuttavia, il computo è stato redatto in modo tale da permettere una facile distinzione tra le diverse strutture costituenti il complesso e i diversi edifici o parti di edificio costituenti le diverse strutture;
6. computo metrico con riferimento al Prezziario della Regione Puglia 2017, redatto in maniera analitica, esplicativa, puntuale, dettagliata e con indicazione chiara delle quantità, computate a misura e non a corpo. Per le voci di spesa non incluse nel Prezziario Regionale 2017, l'impresa ha prodotto specifica "analisi nuovi prezzi";
7. evidenza, nel computo metrico prodotto, delle superfici e degli importi relativi alle voci di spesa che riguardano specificatamente le camere e gli alloggi per il personale, le cui spese, come innanzi descritto, non sono ammissibili;
8. - 9. il computo metrico ed i relativi preventivi, non prevedono spese riferite alla realizzazione degli "spazi officina", dei "punto uffici" e degli "uffici per il personale";
10. relazione sotto forma di DSAN, a firma del progettista incaricato, relativa alla circostanza per cui le opere di manutenzione non si configurano come spese di "mera sostituzione";
11. piano degli investimenti della Sez. 2 del Progetto Definitivo redatto in maniera dettagliata, con analitica indicazione delle singole voci di spesa in relazione alle macrocategorie "Opere murarie e assimilate" e "Macchinari, impianti e attrezzature", e indicazione del costo per ciascuna tipologia;
12. layout grafico degli arredi relativi agli ambienti della struttura denominata "Valentino Storico"
13. preventivi di spesa dettagliati;
14. relazione a firma del progettista incaricato relativa agli elementi generali di miglioramento qualitativo della struttura, confrontando per ciascun elemento la situazione ante programma di investimenti e la situazione post programma di investimenti;
15. elaborato "Descrizione tipologie "Lodge" Alborea" a firma del progettista incaricato, planimetria camere e abaco camere;
16. elaborato "Elementi di miglioramento delle camere del Valentino Storico" a firma del progettista incaricato;
17. l'impresa ha prodotto la copia delle richieste di subentro nella titolarità delle concessioni demaniali relative alla parte degli stabilimenti non di proprietà. Tuttavia, l'impresa non ha inserito spese riferite a beni da allocare in area demaniale;
18. relazione di calcolo secondo il protocollo ITACA, sottoscritta digitalmente dall'Ing. Marco Di Massa in data 22/03/2018, da cui si rileva il punteggio di 2,02, superiore al livello minimo previsto dall'Avviso Pubblico pari a 2; copia dell'attestato di prestazione energetica da cui si rileva la classe energetica a seguito degli investimenti pari alla "B", coincidente con la classe minima prevista dall'Avviso, e una qualità di raffrescamento "media", pari a quella prevista dall'Avviso Pubblico;
19. PEC del 23/03/2018 trasmessa dall'Ufficio Protocollo del Comune di Castellaneta alla proponente Bluserena S.p.A., relativa alla circostanza per cui il Protocollo Itaca trasmesso da Bluserena S.p.A. al medesimo Ente è stato da quest'ultimo acquisito con prot. n. 0006988 di pari data;

sviluppo



74

NR

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: BLUSERENA S.P.A. - GRANDE IMPRESA

Progetto Definitivo n. 21 – Cod. 7ZFQ2G6

## 20. l'impresa ha prodotto:

- copia della D.D. n. 51 del 21/03/2018 il Dirigente del Servizio VIA e VINCA della Regione Puglia che determina di condividere *“che le modifiche presentate non presentino potenziali impatti ambientali significativi e negativi tali da rendere necessaria l'attivazione della procedura di cui all'art. 19 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.”*;
  - nota a firma del progettista incaricato Ing. A. D'Egidio, il quale attesta che *“Per quanto riguarda la procedura di **Autorizzazione Paesaggistica**, trattandosi di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria all'interno degli edifici esistenti e all'esterno nelle aree di pertinenza degli stessi edifici, nonché di piccole modifiche ai prospetti, non si è dovuto procedere alla richiesta di autorizzazione paesaggistica, come previsto dall'art. 90 delle norme di attuazione del PPTR, in quanto i lavori da eseguire rientrano nell'Allegato “A” del DPR n. 31 del 13/02/2017 “Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dell'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata”. Nel caso in esame gli interventi ricadono tutti all'interno dell'allegato «A»;*
  - parere favorevole nei riguardi del **vincolo idrogeologico** rilasciato dalla Regione Puglia in data 30/01/2018, prot. n. 005434, con riferimento all’*“realizzazione di un porticato funzionale in continuità con il bar adiacente alla piscina esistente”* (foglio 127, p.la 151 – “Valentino Storico”). A tal proposito, l'impresa ha prodotto, altresì, una nota a firma del progettista incaricato, Arch. A. D'Egidio, il quale attesta che *“Per tutte le altre opere non è stato necessario richiedere parere della Regione Puglia – Servizio Foreste essendo opere interne o di manutenzione ordinaria”*.
  - **Parere di compatibilità al PAI** trasmesso dal Comune di Castellaneta all'impresa Bluserena S.p.A. in data 30/10/2018;
  - **Nulla osta da parte dell'Ente Gestore** prot. n. 1889/2018 del 20/03/2018 – Raggruppamento Carabinieri Biodiversità – Reparto Biodiversità di Martina Franca, relativo alla realizzazione degli interventi di miglioramento e riqualificazione funzionale del complesso turistico Nova Yardinia;
21. – 24 L'impresa ha recepito le prescrizioni di carattere ambientale, come innanzi illustrato ai paragrafi 2.3.2 e 2.5;
25. DSAN a firma dell'Amministratore Unico il quale attesta che l'incremento occupazionale verrà effettuato tramite nuove assunzioni, e non deriverà da trasferimenti di dipendenti occupati nelle altre strutture ricettive gestite.

## 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:

- in merito alla copertura finanziaria effettuata attraverso il cash flow, si prescrive che l'impresa provveda, in relazione a ciascun esercizio finanziario interessato dal programma di agevolazione, a fornire i rendiconti finanziari dai quali sia rilevabile la disponibilità liquida sufficiente a garantire la copertura necessaria in relazione all'entità di cash flow individuata. Qualora il rendiconto finanziario non evidenzia l'importo necessario, l'impresa dovrà prontamente provvedere ad assicurare una fonte di

sviluppo



PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: BLUSERENA S.P.A. - GRANDE IMPRESA

Progetto Definitivo n. 21 – Cod. 7ZFQ2G6

copertura adeguata secondo quanto previsto dalla normativa di riferimento, fornendo tutta la documentazione di supporto;

- utilizzazione di dispositivi per la riduzione degli sprechi nelle utenze domestiche;
- ricorso alla riqualificazione paesaggistica e ambientale delle aree trattate;
- valorizzazione e promozione di attività produttive tradizionali;
- interventi percettivamente non invasivi;
- dematerializzazione delle informazioni da veicolare e sostituzione dei beni con servizi;
- previsione di sistemi di mobilità sostenibile per la gestione dei flussi di traffico;
- fonti rinnovabili, attraverso, ad esempio, la realizzazione di un impianto fotovoltaico e/o di un impianto solare termico e/o di un impianto geotermico;
- l'intervento sulla parte impiantistica della struttura sia finalizzato anche al miglioramento dell'efficienza energetica e alla riduzione dei consumi: a titolo esemplificativo ma non esaustivo, previsione di gruppi refrigeranti per impianto climatizzazione ad alta efficienza energetica, dotate di motori elettrici comandati da inverter, di sezioni di recupero parziale di calore e del controllo di condensazione, acquisto di apparecchiature elettriche di classe A+, posa in opera di isolante per le tubazioni che trasportano acqua calda, installazione di corpi illuminanti a risparmio energetico, installazione di sistemi automatizzati di gestione dell'energia quali l'attivazione delle utenze della camera in presenza del badge inserito, etc.;
- sia garantito l'uso prevalente di materiali (per le opere edilizie e per gli arredi) orientati alla sostenibilità ambientale, riconducibili, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, alle seguenti categorie:
  - siano naturali e/o tipici della tradizione locale;
  - siano ecologicamente compatibili, ovvero provengano da materie prime rinnovabili, e/o a basso contenuto energetico per la loro estrazione, produzione, distribuzione e smaltimento;
  - siano riciclabili, riciclati, di recupero, di provenienza locale e contengano materie prime rinnovabili e durevoli nel tempo o materie prime riciclabili;
  - siano caratterizzati da ridotti valori di energia e di emissioni di gas serra inglobati;
  - rispettino il benessere e la salute degli abitanti.
- in sede di gestione della struttura, siano avviate azioni per ridurre la produzione di rifiuti, quali: limitazione al minimo dei prodotti per l'igiene della persona monodose o monouso, eliminazione dei prodotti "usa e getta", offerta di bevande in bottiglie riutilizzabili, sia in camera che nelle strutture di ristorazione;
- adozione del Protocollo ITACA PUGLIA Strutture ricettive, per la valutazione della sostenibilità ambientale di edifici e/o strutture ricettive e il conseguimento del Certificato di Sostenibilità di cui all'art. 9 della L.R. 13/2008 con almeno livello 2;
- l'incremento occupazionale deve essere effettuato esclusivamente attraverso nuove assunzioni e non può derivare da trasferimenti di dipendenti occupati nelle n. 8 strutture ricettive già gestite;
- in fase di attuazione, la spesa per l'acquisto del gommone di salvataggio e delle imbarcazioni a vela "Tridente 16" e "laser", saranno ammissibili a condizione che l'impresa dimostri l'assunzione di n. 2 bagnini con brevetto di salvataggio e di n. 2 istruttori di barca a vela;
- in sede di rendicontazione, la spesa relativa all'acquisto di n. 2 navette elettriche sarà ammissibile a condizione che i veicoli non siano omologati per il trasporto su strada.

sviluppo

76  

NR

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: BLUSERENA S.P.A. - GRANDE IMPRESA

Progetto Definitivo n. 21 - Cod. 7ZFQ2G6

**9. CONCLUSIONI**

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

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

Dati riepilogativi:

- Codice ATECO: **55.10.00** "Alberghi e strutture simili.
- Sede iniziativa: Castellaneta Marina – Comune di Castellaneta (Ta) presso il complesso turistico "Ethra Reserve" ex Nova Yardinia.
- Investimento e agevolazioni:

SINTESI INVESTIMENTI BLUSERENA S.P.A.			AGEVOLAZIONI
TIPOLOGIA SPESA ATTIVI MATERIALI	INVESTIMENTO PROPOSTO (€)	INVESTIMENTO AMMESSO (€)	AGEVOLAZIONI CONCEDIBILI (€)
Opere murarie e assimilate	6.524.360,79	6.234.017,02	1.558.504,26
Macchinari, Impianti Attrezzature varie e Programmi Informatici	2.209.179,01	1.815.309,98	453.827,49
<b>TOTALE ATTIVI MATERIALI (3.3)</b>	<b>8.733.539,80</b>	<b>8.049.327,00</b>	<b>2.012.331,75</b>
<b>TOTALE INVESTIMENTO E AGEVOLAZIONI</b>	<b>8.733.539,80</b>	<b>8.049.327,00</b>	<b>2.012.331,75</b>

AZIONE	IMPORTO AGEVOLAZIONE
Obiettivo specifico 3c – Azione 3.3 (Attivi Materiali)	2.012.331,75
<b>TOTALE AGEVOLAZIONE</b>	<b>2.012.331,75</b>

**Sintesi investimento:**

Il programma di investimenti prevede una serie di interventi finalizzati al miglioramento dello standard qualitativo delle strutture esistenti del complesso turistico ricettivo esistente, denominato Ethra Reserve (ex complesso "Nova Yardinia") e degli annessi stabilimenti marini "Scirò" e "Mediterraneo", mantenendo inalterate le attuali classificazioni a 4 e 5 stelle. Al termine dei lavori, il complesso turistico sarà dotato di n. 789 camere destinate alla ricettività e n. 2.639 posti letto, così suddivisi tra le varie strutture:

- **Hotel Kalidria:** n. 109 camere per n. 248 posti letto – classificazione 5 stelle;
- **Hotel Calanè:** n. 194 camere e n. 534 posti letto destinati ai clienti – classificazione 4 stelle;
- **Alborea Eco Lodge Suite:** n. 124 camere e n. 510 posti letto destinati ai clienti – classificazione 5 stelle;
- **Valentino Grand – Village (Valentino Storico e Valentino Nuovo):** n. 362 camere e 1.347 posti letto destinati ai clienti - classificazione 4 stelle;

- Incremento occupazionale:

sviluppo

M-

s. alu



77

PIA TURISMO TIT. II - Capo 5

Impresa Proponente: BLUSERENA S.P.A. - GRANDE IMPRESA

Progetto Definitivo n. 21 – Cod. 7ZFQ2G6

ULA NEI DODICI MESI ANTECEDENTI LA PRESENTAZIONE DELL'ISTANZA DI ACCESSO	N. ULA NELL'ESERCIZIO A REGIME	VARIAZIONE
101,33	171,33	70,00

La valutazione del progetto definitivo presentato dall'impresa Bluserena S.p.A. ha restituito un valore ammissibile delle spese relative alla categoria "Attivi Materiali" per € 8.049.327,00, rispetto ad € 8.733.539,80 proposti.

In fase di accertamento sull'investimento i è stata stralciata la somma di € 684.212,80:

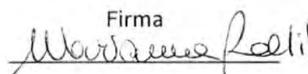
- € 290.343,77 riferita al capitolo di spesa "opere murarie e assimilate" per congruità dei costi;
- € 3.869,03 riferita al capitolo di spesa "macchinari, impianti attrezzature varie e arredi" per congruità dei costi e per rinuncia ad alcune spese da parte dell'impresa;
- € 390.000,00 relativa all'acquisto di mezzi mobili non targati usati ai sensi di quanto previsto dall'art. 6 comma 11, lett. c) dell'Avviso pubblico e ss.mm.ii.

Pertanto, si accerta per l'intero investimento la somma di € 8.049.327,00, interamente riferita ad Attivi Materiali.

Modugno, 07/01/2019

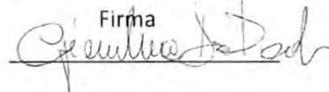
Il Valutatore  
Marianna Raolil

Firma



Il Responsabile di commessa  
Gianluca De Paola

Firma



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

Allegato n. 1: elencazione della documentazione presentata

Progetto Definitivo PIA TURISMO

Bluserena S.p.A.

**Allegato alla Relazione****Elencazione della documentazione prodotta dall'impresa Bluserena S.p.A. per il progetto definitivo**

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 n. 6 – DSAN su impegno occupazionale, sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante;
5. Sezione 7 - Dichiarazione Sostitutiva di atto notorio su "acquisto di immobili e fabbricati";
6. Sezione 9b – Elenco dipendenti presenti nelle unità locali pugliesi nei dodici mesi antecedenti la data di presentazione dell'istanza di accesso;
7. Titoli autorizzati come di seguito elencati:
  - Comunicazione di esecuzione lavori di libera edilizia – prot. n. 6655 del 20/03/2018 (Hotel Kalidria);
  - Comunicazione di esecuzione lavori di libera edilizia – prot. 6656 del 20/03/2018 (Alborea Eco Lodge);
  - Comunicazione di esecuzione lavori di libera edilizia – PEC del 23/03/2018 (stabilimento Mediterraneo);
  - SCIA prot. n. 6654 del 20/03/2018 (Hotel Calanè);
  - SCIA condizionata prot. n. 6651 del 20/03/2018 (portico e piazza Valentino Storico);
  - SCIA prot. n. 6652 del 20/03/2018 (Nuovo Valentino);
  - SCIA prot. n. 6653 del 20/03/2018 (Valentino Storico);
  - Comunicazione di esecuzione lavori di libera edilizia – PEC del 23/03/2018 (stabilimento Scirò);
8. Visure catastali al 21/03/2018;
9. Perizia giurata in tribunale in data 20/03/2018 a firma del progettista Arch. M. D'Urbano, attestante il rispetto dei vincoli edilizi, urbanistici e di corretta destinazione d'uso;
10. Bilancio al 31/12/2016 e Nota integrativa;
11. Situazione provvisoria al 31/12/2017 con attestazione di conformità alle scritture contabili a firma del dr. E. Diamantini;
12. copia del Libro Unico del Lavoro (periodo settembre 2016/agosto 2017);
13. DSAN sostitutiva del certificato CCIAA con attestazione di vigenza a firma del legale rappresentante;
14. Visura della CCIAA di Pescara del 21/003/2018;
15. n. 4 DSAN certificazione antimafia;
16. cronoprogramma degli investimenti;
17. scrittura privata sottoscritta in data 31/07/2017 da SARA 5 S.r.l., Bluserena S.p.A. e Serenissima – SGR S.p.A., non registrata;
18. computo metrico del 23/03/2018 a firma del progettista Arch. A. D'Egidio;
19. layout grafico arredi e attrezzature;
20. elaborato "Elementi generali di miglioramento", a firma del progettista Arch. A. D'Egidio;
21. Abaco camere Alborea Eco Lodge;
22. Planimetria generale Alborea Eco Lodge;
23. descrizione tipologie "Lodge" Alborea, a firma del progettista Arch. A. D'Egidio;
24. elaborato "Elementi di miglioramento delle camere del Valentino Storico", firma del progettista Arch. A. D'Egidio;
25. Layout di progetto e piante "arredi Valentino storico";
26. elaborato "computo arredi Valentino Castellaneta Marina";
27. documento "Capitolato arredi Valentino";
28. DSAN del 23/03/2018 a firma del legale rappresentante relativa alla voltura delle concessioni demaniali;
29. domanda di affidamento a terzi delle concessioni demaniali, trasmessa dalla S.A.R.A. 5 S.r.l. al Comune di Castellaneta ed acquisita con prot. n. 6596 del 20/03/2018;
30. Attestato di prestazione energetica degli edifici, firmato digitalmente dall'Ing. Marco Di Massa;

sviluppo



FP  
NR  
CP

Progetto Definitivo PIA TURISMO

Bluserena S.p.A.

31. Relazione tecnica rispondenza protocollo ITACA 2017, firmata digitalmente dall'Ing. Marco Di Massa;
32. elaborato "Ottenimento di una qualità prestazionale per il raffrescamento secondo quanto previsto dal Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 26 Giugno 2009 e s.m.i. di almeno Livello III", firmato digitalmente dall'Ing. Marco Di Massa;
33. copia della PEC trasmessa dall'impresa al Comune di Castellaneta in data 23/03/2018 e relativa al protocollo ITACA;
34. nulla osta da parte dell'Ente Gestore prot. n. 1889/2018 del 20/03/2018 – Raggruppamento Carabinieri Biodiversità – Reparto Biodiversità di Martina Franca, relativo alla realizzazione degli interventi di miglioramento e riqualificazione funzionale del complesso turistico Nova Yardinia;
35. Studio di compatibilità idrologica e idraulica a cura della dr.ssa geologa Carmela Serafina, acquisito dal Comune di Castellaneta in data 29/12/2017 al protocollo n. 30112 (installazione del portico/bar - Valentino Storico);
36. Parere favorevole vincolo idrogeologico - Regione Puglia prot. n. 005434 del 30/01/2018 (realizzazione porticato funzionale in continuità con il bar - Valentino Storico);
37. copia della PEC trasmessa al Servizio Ecologia della Regione Puglia in data 16/02/2018, relativa alla richiesta di valutazione preliminare ai sensi dell'art. 6, comma 9 del D. Lgs. 152/2006;
38. elaborato "Autorizzazioni, Pareri e Nulla-Osta Enti", a firma dell'Arch. A. D'Egidio;
39. elaborato "Valutazione sostenibilità ambientale dell'intervento" del 23/03/2018, a firma dell'Arch. A. D'Egidio;
40. elaborato "Miglioramento efficienza energetica e riduzione dei consumi", firmato digitalmente dall'Ing. M. Di Massa;
41. elaborato "Utilizzo di materiali orientati alla sostenibilità ambientale", a firma dell'Arch. A. D'Egidio;
42. elaborato "procedure gestionali per la riduzione dei rifiuti", a firma del legale rappresentante;
43. dichiarazione su incremento occupazionale, firmata digitalmente dal legale rappresentante;
44. elaborati grafici, come di seguito specificato:
  - planimetria generale superfici;
  - tav. Alborea – Coqui;
  - tav. Alborea – hall uffici;
  - tav. Alborea – arredi Lodge bilocali-monolocali;
  - tav. Alborea – Club;
  - tav. Kalidria – planimetria piano terra;
  - tav. Kalidria – arredi camere standard piani primo e secondo;
  - tav. Kalidria – arredi camere suite;
  - tav. Calanè – arredi camere albergo Maestrale;
  - tav. Calanè – arredi camere stecca A – Ponente;
  - tav. Calanè – arredi camere stecca B – Favonio;
  - tav. Calanè – arredi camere stecca C – Scirocco;
  - tav. A01 – individuazione planimetrica complesso "Medusa 2";
  - tav. A02 – planimetria generale stato di fatto e planimetria generale stato di progetto - "Medusa 2";
  - tav. B 1.1 – modifiche interne e cambio di destinazione d'uso per la realizzazione di alloggi per il personale - "Medusa 2";
  - tav. B 1.2 – modifiche interne e cambio di destinazione d'uso per la realizzazione di alloggi per il personale - "Medusa 2" stecca "ponente";
  - tav. B 1.3 – modifiche interne e cambio di destinazione d'uso per la realizzazione di alloggi per il personale - "Medusa 2" stecca "scirocco";
  - tav. B 1.4a – modifiche interne e cambio di destinazione d'uso per l'ampliamento della sala ristorante "Medusa 2";
  - tav. B 1.4b – modifiche interne e cambio di destinazione d'uso per l'ampliamento della sala ristorante "Medusa 2";
  - tav. B 1.5 – modifiche interne e cambio di destinazione d'uso per la realizzazione di uffici "Medusa 2";

sviluppo



80 IN

Progetto Definitivo PIA TURISMO

Bluserena S.p.A.

- tav. B1.6 – spogliatoi piscina\_modifiche interne e cambio di destinazione d'uso per la realizzazione di una cucina-mamme "Medusa 2";
  - tav. B1.7 – baby club modifiche interne;
  - tav. B1.8 – planimetria stato di fatto e stato di progetto – "Medusa 2";
  - tav. B1.9 – anfiteatro all'aperto\_sostituzione pavimentazioni e realizzazione gradonate;
  - n. 7 elaborati grafici interventi presso "Nuovo Valentino";
  - tav. A1 - SCIA realizzazione bar/piazza presso "Valentino Storico" – individuazione planimetrica;
  - tav. B1.1 – SCIA realizzazione bar/piazza presso "Valentino Storico" – individuazione planimetrica;
  - "Valentino Storico Relazione tecnica" firmata digitalmente dal legale rappresentante;
  - n. 12 elaborati grafici riferiti al Valentino Storico;
  - n. 31 elaborati grafici impiantistici;
45. preventivi;
46. elaborato "A3 – Attrezzature";
47. documento "Analisi nuovi prezzi opere edili" firmato digitalmente dal progettista incaricato arch. E. D'Amedeo;
48. DSAN del 23/03/2018 relativa agli immobili da condurre in locazione, firmata digitalmente dal legale rappresentante.

Successivamente l'impresa ha inviato la seguente documentazione:

- ✓ con PEC del 29/08/2018, acquisita con prot. n. 8538/l di pari data:
- 49. lettera di accompagnamento alla documentazione integrativa, firmata digitalmente dal legale rappresentante;
- 50. DSAN del 23/03/2018 a firma del progettista incaricato relativa ad alcuni chiarimenti sui preventivi di spesa proposti e alla rinuncia all'acquisto delle attrezzature per la "meditation room", di n. 1 kit elimina code e del "filo stendibiancheria";
- 51. copia dell'ordine relativo all'acquisto dell'attrezzature fitness "race walker";
- 52. copia degli ordini relativi all'acquisto di city bike, kit elimina code, lettini camere ospiti Kalidria, lettini piscina, panca palestra, arredi spiaggia, stendibiancheria;
- 53. Relazione di Valutazione della sostenibilità ambientale dell'intervento firmata digitalmente dal progettista incaricato;
- 54. DSAN con firma digitale dei progettisti incaricati relativa alla data di avvio dei lavori, con riferimento alle SCIA n. 6651 e n. 6654 n. 6656 del 20/03/2018;
- 55. DSAN con firma digitale dei progettisti incaricati relativa alla SCIA condizionata n. 6651 del 20/03/2018;
- 56. n. 4 DSAN del 23/08/2018, firmata digitalmente dal legale rappresentante di Bluserena S.p.A., contenenti alcune precisazioni in merito alle SCIA protocollate presso il Comune di Castellaneta;
- 57. copia registrata della scrittura privata sottoscritta in data 31/07/2017 tra SARA 5 S.r.l., Bluserena S.p.A. e Serenissima – SGR S.p.A. con cui SARA 5 S.r.l. e Serenissima – SGR S.p.A. concedono alla Bluserena S.p.A. l'accesso e la disponibilità agli immobili di cui al suddetto contratto di locazione;
- 58. Relazione descrittiva del programma di investimenti, firmata digitalmente dal progettista incaricato;
- 59. ABACO camere Alborea Eco Lodge;
- 60. Prospetto riassuntivo degli investimenti proposti, firmato digitalmente dal progettista incaricato;
- 61. DSAN firmata digitalmente dal progettista incaricato relativa alla circostanza per cui gli interventi descritti nella "Relazione descrittiva del programma di investimenti" non si configurano come mera sostituzione;
- 62. DSAN relativa al periodo di apertura della struttura, firmata digitalmente dal legale rappresentante;
- 63. Dichiarazione in merito alle modalità di determinazione del prezzo medio di vendita delle camere, resa con firma digitale da parte del legale rappresentante;
- 64. Bilancio al 31/12/2017, completo di verbale di approvazione e Nota integrativa;
- 65. Relazione di rispetto delle prescrizioni di carattere ambientale, a firma del progettista incaricato;
- 66. Prospetto riepilogativo relativo all'ubicazione e utilizzo dei PC;
- 67. Dichiarazione del 23/08/2018, firmata digitalmente dal progettista incaricato, relativa all'utilizzo dei gommoni e delle barche a vela;

sviluppo



Progetto Definitivo PIA TURISMO

Bluserena S.p.A.

- 68. Dichiarazione firmata digitalmente dal legale rappresentante relativa al dato ULA di partenza;
- 69. nota di chiarimenti firmata digitalmente dal legale rappresentante, relativa alla metodologia di calcolo del livello ULA di partenza;
- 70. dichiarazione, firmata digitalmente dal legale rappresentate, relativa alla modalità di copertura finanziaria del programma di investimenti proposto con allegata copia della lettera datata 05/06/2018 con cui la BPER – Banca Popolare dell'Emilia Romagna comunica alla Bluserena S.p.A. la concessione di un finanziamento chirografario destinato al PIA Turismo.

✓ con PEC del 28/11/2018, acquisita con prot. n. 11080/I del 29/11/2018:

- 71. lettera di accompagnamento alla documentazione integrativa, firmata digitalmente dal legale rappresentante;
- 72. Sezione 5 – DSAN su conflitto di interessi, cumulabilità e premialità, sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante;
- 73. nuovo allegato 9B – calcolo del dato ULA corretto, firmata digitalmente dal legale rappresentante;
- 74. copia del parere PAI trasmesso dal Comune di Castellaneta in data 30/10/2018, a firma del Dirigente della IV Area – Servizio Urbanistica;
- 75. copia della D.D. n. 51 del 21/03/2018 - Dirigente del Servizio VIA e VINCA della Regione Puglia e relativa nota di trasmissione alla Bluserena S.p.A. - prot. n. A00\_089\_3832 del 12/04/2018;
- 76. copia del bilancio al 31/12/2017 completo di verbale di approvazione, Nota integrativa, relazione sulla gestione, Relazione del Collegio Sindacale, Relazione della società di Revisione e ricevuta di deposito presso la CCIAA;
- 77. contratto di acquisto del 24/05/2018 relativo per l'acquisto di "filo stendibiancheria";
- 78. copia della convenzione servizi di tesoreria e *cash pooling* sottoscritta con la holding Carlo Maresca S.p.A. in data 02/01/2018.

✓ con PEC del 18/12/2018, acquisita con prot. n. 11658/I di pari data:

- 79. DSAN del 17/12/2018, firmata digitalmente dal legale rappresentante, relativa alla disponibilità degli stabilimenti balneari;
- 80. Visure catastali al 21/03/2018 relative agli stabilimenti balneari;
- 81. copia dei modelli D4 – Domanda di subingresso nelle concessioni demaniali n. 17 e n. 18, acquisita dal Comune di Castellaneta con prot. n. 11912 del 24/05/2018;
- 82. DSAN firmata digitalmente dal legale rappresentante, relativa alla allocazione dei n. 12 "monoblocchi per cucina mamme";
- 83. Nuovo cronoprogramma degli investimenti.

IL PRESENTE ALLEGATO  
E' COMPOSTO DA ...82... FOGLI

LA DIRIGENTE  
(avv. *Gianna Elita Ferrandino*)



82 NR

