

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 14 marzo 2017, n. 342

FSC – APQ Sviluppo Locale 2007–2013 – 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: HOTEL GROTTA PALAZZESE S.R.L.. – Codice progetto: IXNPE12.

L'Assessore allo Sviluppo Economico, Loredana Capone, 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:

Visti 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 dicembre 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 28/3/2013 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 luglio 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 novembre 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 Parlamen-

to 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 maggio 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 giugno 2015 al 15 giugno 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 D.G.R. n. 922 del 28.06.2016 la Giunta regionale:

- ha apportato la variazione in termini di competenza e cassa al bilancio di previsione bilancio 2016 e 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 del D.lgs 118/2011 e ss.mm.ii, di importo complessivo di € 155.000.000,00;
- ha stabilito che al relativo impegno e successiva liquidazione procederà il Dirigente della Sezione Competitività dei Sistemi Produttivi con atto dirigenziale da assumersi entro il corrente esercizio finanziario.

Considerato che:

l'istanza di accesso avanzata dall'impresa **Hotel Grotta Palazzese S.r.l.**, trasmessa telematicamente in data 16 dicembre 2015, è stata ammessa alla fase di presentazione del progetto definitivo con A.D. del Servizio Competitività dei Sistemi Produttivi n. 640 del 10/05/2016;

con nota del Servizio Competitività dei Sistemi Produttivi della Regione Puglia prot. n. AOO_158/0004107 del 18/05/2016, trasmessa a mezzo 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 16 luglio 2016 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.

Rilevato che:

Puglia Sviluppo S.p.A., con nota del 06.03.2017 prot. 2361/U, acquisita agli atti in pari data prot. n. AOO_158/2137, ha:

- comunicato di aver proceduto alla verifica di ammissibilità del progetto definitivo presentato dal Soggetto proponente **Hotel Grotta Palazzese S.r.l. (codice progetto IXNPE12)**, così come previsto dall'art. 11 dell'Avviso pubblicato sul BURP n. 68 del 14.05.2015. Dette verifiche si sono concluse 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. L'investimento proposto in sede di progetto definitivo risulta leggermente superiore a quello ammesso con D.G.R. n. 640 del 10/05/2016, mentre risulta confermato l'Incremento occupazionale^e previsto di 6,91 ULA, di cui 3,67 ULA donne. Di seguito, si riporta tabella di riepilogo sull'investimenti in attivi materiali con le indicazioni delle voci di spesa ritenute ammissibili e le relative agevolazioni concedibili:

SINTESI INVESTIMENTI HOTEL GROTTA PALAZZESE S.R.L.			AGEVOLAZIONI
TIPOLOGIA SPESA ATTIVI MATERIALI	INVESTIMENTO PROPOSTO (€)	INVESTIMENTO AMMESSO (€)	AGEVOLAZIONI CONCEDIBILI (€)
<i>Suolo Aziendale</i>	0,00	0,00	0,00
<i>Opere murarie e assimilate</i>	7.241.411,80	6.359.025,71	1.589.756,43
<i>Macchinari, impianti, Attrezzature varie e Programmi informatici</i>	2.239.280,91	2.229.145,16	557.286,29
TOTALE INVESTIMENTO E AGEVOLAZIONI	9.480.692,71	8.588.170,87	2.147.042,72

Incremento Occupazionale

ULA NEI DODICI MESI ANTECEDENTI LA PRESENTAZIONE DELL'ISTANZA DI ACCESSO	N. ULA NELL'ESERCIZIO A REGIME	VARIAZIONE
19,09	26,00	6,91

Rilevato altresì che:

dalla suddetta relazione istruttoria emerge che l'ammontare finanziario della agevolazione concedibile è pari a complessivi € **2.147.042,72** per Attivi Materiali per un investimento complessivamente ammesso pari ad € **8.588.170,87**;

Tutto ciò premesso, si propone di:

- esprimere l'indirizzo all'approvazione della proposta di progetto definitivo presentato dal Soggetto proponente **Hotel Grotta Palazzese S.r.l.** con sede legale in Via Narciso, 59 — 70044 Polignano a Mare (BA) - **C.F. 06583470726** - che troverà copertura 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 seguito del perfezionarsi della obbligazione giuridicamente vincolante nel 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 degli oneri derivanti dal presente provvedimento per l'importo complessivo di € 2.147.042,72 è garantita, nell'ambito della dotazione finanziaria disponibile 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 **Missione 14 — Programma 5 — Codice Piano dei Conti: 2.3.3.3.999** del Bilancio di Previsione 2017-2019, giusta DGR n. 922 del 28.06.2016, a seguito del perfezionarsi della obbligazione giuridicamente vincolante nel corrente esercizio finanziario.

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

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

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

LA GIUNTA REGIONALE

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

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

A voti unanimi espressi nei modi di legge

DELIBERA

- di prendere atto delle premesse che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto e che qui si intendono integralmente riportate;
- di prendere atto della relazione istruttoria predisposta dalla Società Puglia Sviluppo S.p.A., trasmessa con nota del 06.03.2017 prot. 2361/U ed acquisita agli atti in pari data prot. n. AOO_158/2137, relativa all'analisi e valutazione del progetto definitivo presentato dalla Società **Hotel Grotta Palazzese S.r.l.** con sede legale in Via Narciso, 59 - 70044 Polignano a Mare (BA) - **C.F. 06583470726** - per la realizzazione del programma

di investimenti PIA Turismo dell'importo complessivo ammissibile di € 8.588.170,87 per Attivi Materiali, conclusasi con esito positivo ed allegata al presente provvedimento per farne parte integrante (Allegato A);

- di prendere atto che il progetto definitivo, sulla base delle risultanze della fase istruttoria svolta dalla Società Puglia Sviluppo S.p.A. per la realizzazione del programma di investimenti PIA Turismo dell'importo complessivo ammissibile di **€ 8.588.170,87** per Attivi Materiali, comporta un onere a carico della finanza pubblica di **€ 2.147.042,72** per Attivi Materiali e con la previsione di realizzare, nell'esercizio a regime, un incremento occupazionale non inferiore a n. 6,91 unità lavorative (ULA) come di seguito specificato:

SINTESI INVESTIMENTI HOTEL GROTTA PALAZZESE S.R.L.			AGEVOLAZIONI
TIPOLOGIA SPESA ATTIVI MATERIALI	INVESTIMENTO PROPOSTO (€)	INVESTIMENTO AMMESSO (€)	AGEVOLAZIONI CONCEDIBILI (€)
<i>Suolo Aziendale</i>	0,00	0,00	0,00
<i>Opere murarie e assimilate</i>	7.241.411,80	6.359.025,71	1.589.756,43
<i>Macchinari, impianti, Attrezzature varie e Programmi informatici</i>	2.239.280,91	2.229.145,16	557.286,29
TOTALE INVESTIMENTO E AGEVOLAZIONI	9.480.692,71	8.588.170,87	2.147.042,72

Incremento Occupazionale

ULA NEI DODICI MESI ANTECEDENTI LA PRESENTAZIONE DELL'ISTANZA DI ACCESSO	N. ULA NELL'ESERCIZIO A REGIME	VARIAZIONE
19,09	26,00	6,91

- di esprimere l'indirizzo all'approvazione della proposta di progetto definitivo presentato dal Soggetto proponente **Hotel Grotta Palazzese S.r.l.** con sede legale in Via Narciso, 59 — 70044 Polignano a Mare (BA) **C.F. 06583470726** - che troverà copertura per l'importo complessivo di **€ 2.147.042,72** 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" del Bilancio di Previsione 2017-2019, giusta DGR n. 922 del 28.06.2016, a seguito del perfezionarsi della obbligazione giuridicamente vincolante nel corrente esercizio finanziario;
- di dare mandato alla Sezione Competitività e Ricerca dei Sistemi Produttivi di provvedere, con successivi provvedimenti dirigenziali, all'approvazione del progetto definitivo e contestuale assunzione di Obbligazione Giuridicamente Vincolante, alla concessione provvisoria delle agevolazioni, alla sottoscrizione del Disciplinare ed a tutti gli adempimenti necessari alla completa trattazione della pratica;
- di stabilire in 30 giorni darla 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 di 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 il presente provvedimento non determina alcun diritto a favore dell'impresa sopra riportata, né obbligo di spesa per l'Amministrazione Regionale;
- 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 **Hotel Grotta Palazzese S.r.l.**;
- di pubblicare il presente provvedimento sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia.

Il segretario della Giunta
dott.a Carmela Moretti

Il Presidente della Giunta
dott. Antonio Nunziante

Progetto Definitivo PIA TURISMO

HOTEL GROTTA PALAZZESE S.R.L.

Puglia sviluppo

Aiuti alle grandi imprese e alle PMI per Programmi Integrati di agevolazione

"PIA TURISMO"

Regolamento Regionale Puglia n. 17 del 30/09/2014 Titolo II – Capo 5

POR PUGLIA FESR 2014 – 2020

RELAZIONE ISTRUTTORIA PROGETTO DEFINITIVO

PIA TURISMO

HOTEL GROTTA PALAZZESE

HOTEL GROTTA PALAZZESE S.R.L.
GRANDE IMPRESA

Investimenti ammissibile	€ 8.588.170,87
Agevolazione concedibile	€ 2.147.042,72
Incremento ULA	6,91 ULA
Sede investimento (Prov.)	Bari

Codice Progetto: IXN9E12

Protocollo istruttorio: 6

Puglia sviluppo



Progetto Definitivo PIA TURISMO

HOTEL GROTTA PALAZZESE S.R.L.

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	8
2.1. Il Soggetto Proponente	8
2.2. Sintesi dell'iniziativa	9
2.3. Cantierabilità dell'iniziativa	12
2.3.1 Immediata realizzabilità dell'iniziativa	12
2.3.2 Sostenibilità ambientale dell'iniziativa	14
2.3.3 Valorizzazione e riqualificazione delle attività produttive e delle strutture esistenti	15
2.4. Miglioramento dell'offerta turistica territoriale verso obiettivi di	
destagionalizzazione dei flussi turistici	16
2.5. Analisi dei requisiti previsti dall'art. 4 comma 13 dell'Avviso per il miglioramento	
degli edifici	16
3. VERIFICA DI AMMISSIBILITÀ DELLE SPESE DI INVESTIMENTO PER ATTIVI MATERIALI E	
IMMATERIALI	17
3.1 Immediata realizzabilità dell'iniziativa	17
4. VERIFICA DI AMMISSIBILITÀ DELLE SPESE DI INVESTIMENTO PER ACQUISIZIONE DI	
SERVIZI DI CONSULENZA	31
5. VALUTAZIONI ECONOMICO FINANZIARIE DELL'INIZIATIVA	31
5.1 Dimensione del beneficiario	31
5.2 Capacità reddituale dell'iniziativa	32
5.3 Rapporto tra mezzi finanziari e investimenti previsti	35
6. CREAZIONE DI NUOVA OCCUPAZIONE E QUALIFICAZIONE PROFESSIONALE	37
7. RISPETTO DELLE PRESCRIZIONI EFFETTUATE IN SEDE DI AMMISSIONE ALLA FASE	
ISTRUTTORIA	38
8. INDICAZIONI/PRESCRIZIONI PER FASE SUCCESSIVA	39
9. CONCLUSIONI	40
Dati riepilogativi:	40

Inglusviluppo



CP

Progetto Definitivo PIA TURISMO

HOTEL GROTTA PALAZZESE S.R.L.

PREMESSA

L'istanza di accesso avanzata dalla grande impresa Hotel Grotta Palazzese S.r.l., trasmessa telematicamente in data 16 dicembre 2015, è stata ammessa alla fase di presentazione del progetto definitivo con DGR n. 640 del 10/05/2016.

L'investimento ammesso è di seguito sintetizzato:

- Codice ATECO: **55.10.00 "Alberghi"**.
- Sede iniziativa: Polignano a Mare (Ba):
 - corpo centrale – hotel: via Narciso, n. 59;
 - camera n. 131: via Narciso, n. 54;
 - camera n. 137: via Narciso, n. 50;
 - camera n. 132: via Narciso, n. 48;
 - camere n. 138 e n. 139: via Tritone n. 3;
 - camera n. 142: via San Benedetto, n. 11;
 - camere n. 140 e 141: via San Benedetto, n. 7 e 9;
 - camera n. 133: via San Benedetto, n. 13;
 - camera n. 134: via San Benedetto, n. 15;
 - camera n. 135: via San Benedetto, n. 17;
 - immobile "Suono del Mare": Piazza San Benedetto, nn. 15-17.
- Investimento e agevolazioni:

TIPOLOGIA SPESA ATTIVI MATERIALI	INVESTIMENTO PROPOSTO (€)	INVESTIMENTO AMMESSO (€)	AGEVOLAZIONI CONCEDIBILI (€)
Studi preliminari di fattibilità	0,00	0,00	0,00
Progettazione ingegneristica e direzione lavori	0,00	0,00	0,00
Suolo aziendale	500.000,00	0,00	0,00
Opere murarie e assimilate	5.200.000,00	5.200.000,00	1.300.000,00
Macchinari, Impianti Attrezzature varie e Programmi Informatici	4.270.000,00	4.270.000,00	1.067.500,00
TOTALE ATTIVI MATERIALI	9.970.000,00	9.470.000,00	2.367.500,00
TOTALE INVESTIMENTI E AGEVOLAZIONI	9.970.000,00	9.470.000,00	2.367.500,00

- Incremento occupazionale:

GIANTO DOGGI (ES) ATTEZZAZIONE PRESENTAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO	IN UNO DEI SETTEGGI REGIONALI	VARIANZA
19,09	26,00	6,91

Con nota del Servizio Competitività dei Sistemi Produttivi della Regione Puglia prot. n. AOO_158/4107 del 18/05/2016, 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 19/05/2016.

Per lo sviluppo



CP

Progetto Definitivo PIA TURISMO

HOTEL GROTTA PALAZZESE S.R.L.

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

Investimenti proposti progetto definitivo (A)		investimento da istanza di accesso (B)	Differenza (A) – (B)
Attivi materiali	€ 9.480.692,71	€ 9.470.000,00	€ 10.692,71
TOTALE	€ 9.480.692,71	€ 9.470.000,00	€ 10.692,71

Pertanto, l'investimento proposto in sede di progetto definitivo risulta leggermente superiore a quello ammesso con DGR n. 640 del 10/05/2016, mentre risulta confermato l'incremento occupazionale previsto di 6,91 ULA, di cui 3,67 ULA donne.

1. VERIFICA DI DECADENZA

1.1. Tempistica e modalità di Trasmissione della Domanda

La proposta di progetto definitivo è stata trasmessa telematicamente a mezzo PEC in data 16 luglio 2016, alle ore 18:25 (protocollo Servizio Competitività Regione Puglia n. AOO_158/6180 del 19/07/2016), 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.

La proposta di progetto definitivo è sottoscritta digitalmente dall'Amministratore Unico nonché legale rappresentante dell'impresa, sig. Modesto Scagliusi, nominato con atto del 04/02/2011 fino alla revoca, così come risulta dalla visura CCIAA del 22/02/2017.

1.2. Completezza della Documentazione

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

1.2.1 Verifica del potere di firma

La proposta di progetto definitivo è sottoscritta digitalmente dal Sig. Modesto Scagliusi, in qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante.

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 prioritario dell'investimento è il miglioramento dello standard qualitativo della struttura ricettiva nel suo complesso attraverso lavori di ristrutturazione degli immobili esistenti, che condurranno all'innalzamento della classificazione alberghiera dalle attuali "4 stelle" a quella a "5

PariLsviluppo



Progetto Definitivo PIA TURISMO

HOTEL GROTTA PALAZZESE S.R.L.

stelle", con l'ampliamento della capacità ricettiva, che passerà dagli attuali n. 50 posti letto, distribuiti in n. 24 camere ai n. 55 posti letto in n. 23 camere e la realizzazione di n. 2 sale ricevimenti. Il presupposto dell'iniziativa è dato dagli ottimi risultati economici attualmente conseguiti (+ 48% di aumento del fatturato rilevabile dall'ultimo bilancio approvato 2015 rispetto all'esercizio precedente) che la società intende ulteriormente migliorare nel futuro. Ai fini della determinazione del valore della produzione, l'impresa ha applicato una importante maggiorazione della tariffa giornaliera media, stimando, pertanto, un valore a regime superiore a 6 milioni di euro, derivante dalla vendita delle camere e dalla gestione delle n. 2 sale ristorante (non oggetto del PIA Turismo proposto) e delle n. 2 sale per ricevimenti. Si precisa che le sale ricevimenti sono ammissibili ai sensi del comma 6 dell'art. 6 dell'Avviso Pubblico, come già rilevato in sede di valutazione dell'istanza di accesso e, nel seguito, meglio specificato.

- Il soggetto proponente, Hotel Grotta Palazzese S.r.l., partecipata al 100% da Soft Line S.p.A., è ben individuato e descritto. L'impresa, ad oggi, è attiva e, dal 2012, si occupa della gestione della struttura ricettiva oggetto di richiesta di agevolazione. La società è stata costituita in data 29/03/2007, è iscritta al Registro delle Imprese di Bari dal 03/04/2007, al n. 06583470726 ed ha sede legale in Polignano a Mare (Ba) - via Narciso, n. 59. L'oggetto sociale è ampio e ricomprende, tra l'altro, l'esercizio dell'attività turistico alberghiera ed in particolare la gestione di alberghi, ristoranti, villaggi, complessi turistici.
- Il progetto descrive e dettaglia il programma di investimenti previsto, specificando le diverse voci di spesa. Il programma di investimento complessivo proposto in sede di progetto definitivo ammonta ad € 9.480.692,71. L'impresa, inoltre, specifica la propria capacità produttiva prevedendo circa 5.400 presenze annuali per le n. 23 camere dell'albergo e relativi 55 posti letto. Infine, l'impresa prevede la conclusione degli investimenti in data 30/09/2019.
- L'impresa ha presentato il piano finanziario di copertura degli investimenti, prevedendo un apporto di mezzi propri per € 1.450.000,00, un finanziamento bancario a medio/lungo termine per € 5.700.000,00 e agevolazioni richieste per € 2.367.500,00. Relativamente alla condizione di ammissibilità di cui al criterio di selezione n. 3 (Coerenza tra dimensione dei soggetti proponenti e gli investimenti previsti), l'impresa, in sede di istanza di accesso, si impegnavo ad apportare mezzi propri per € 4.580.000,00, supportati dal verbale di assemblea del 14/12/2015 (istanza di accesso presentata in data 16/12/2015).

In sede di presentazione del progetto definitivo, l'impresa ha prodotto il bilancio approvato al 31/12/2015, che tiene conto dell'avvenuta fusione della società Suono del Mare S.r.l. in Hotel Grotta Palazzese S.r.l., effettuata in data 30/10/2015 e registrata in data 06/11/2015, antecedente la data di presentazione dell'istanza di accesso, avvenuta in data 16/11/2015.

In sede di valutazione dell'istanza di accesso, la valutazione del criterio di selezione n. 3 era stata effettuata sulla base dell'ultimo bilancio approvato alla data di presentazione dell'istanza di accesso, relativo all'esercizio 2014. Considerato che il bilancio 2015 consolida i valori della società incorporata nella società incorporante, che l'operazione di incorporazione è avvenuta prima della presentazione dell'istanza di accesso, in sede di progetto definitivo, l'impresa proponente Hotel Grotta Palazzese S.r.l. chiede la possibilità di variazione del piano di copertura finanziaria dell'investimento. Il nuovo piano di copertura prevede un apporto di mezzi propri di € 1.450.000,00, anziché € 4.580.000,00, ed un finanziamento bancario di € 5.700.000,00, superiore a quanto

Pugliasilviluppo



Progetto Definitivo PIA TURISMO

HOTEL GROTTA PALAZZESE S.R.L.

previsto in sede di istanza di accesso (€ 3.900.000,00). Atteso che il bilancio al 31/12/2015 è maggiormente rappresentativo della reale situazione patrimoniale, finanziaria ed economica, si è proceduto a ricalcolare il criterio di selezione n. 3 sulla base dei dati di bilancio 2015 e sul valore dell'investimento ammissibile a seguito di verifica istruttoria. Come nel seguito meglio dettagliato, l'utilizzo dei dati riferiti al bilancio 2015 ha restituito un esito positivo del criterio di selezione n. 3, a condizione che l'impresa provveda, comunque, ad apportare mezzi propri per almeno € 850.000,00. Poiché l'impresa prevede un apporto di € 1.450.000,00, l'esito positivo del criterio di selezione n. 3 è confermato e, pertanto, è possibile accogliere la richiesta dell'impresa di variazione del piano di copertura finanziaria.

L'apporto di mezzi propri è supportato dal predetto verbale del 14/12/2015, mentre il finanziamento bancario è supportato dalla Comunicazione fidi del 04/10/2016, con cui la Banca Popolare di Bari comunica che gli Organi competenti hanno deliberato la concessione di un mutuo ipotecario di € 5.700.000,00, finalizzato alla copertura del programma di investimenti PIA TURISMO.

Inoltre, l'impresa ha redatto il piano finanziario contenente le previsioni economiche, patrimoniali e finanziarie. L'impresa prevede di incrementare il proprio fatturato già dall'anno 2018 in ragione della previsione di raggiungimento di un SAL del 50% entro l'inizio dell'anno predetto.

- L'impresa espone le ricadute occupazionali, prevedendo l'assunzione a regime di n. 6,91 ULA, di cui n. 3,67 donne, confermando quanto proposto in sede di 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 dichiarato l'avvio dell'investimento in data 17/06/2016, corrispondente alla data del primo titolo di spesa (fatt. n. 1603652 del 17/06/2016, fornitore Antolini Luigi & C. S.p.A., relativo all'acquisto di marmo destinato all'Hotel Grotta Palazzese), inerente l'intervento agevolato, così come dichiarato dal legale rappresentante dell'impresa. La predetta fattura fa riferimento ad una fattura proforma del 08/06/2016, sottoscritta per accettazione dall'impresa proponente Hotel Grotta Palazzese S.r.l. La data del 08/06/2016 risulta successiva alla data di ricevimento della comunicazione di ammissibilità alla fase di presentazione del progetto definitivo (18/05/2016), coerentemente con quanto previsto dalla normativa vigente.

Inoltre, il progettista incaricato dichiara che, alla data del 05/12/2016:

- relativamente al P.d.C. n. 2016-008 del 25/01/2016, per i lavori di manutenzione straordinaria e adeguamento funzionale del corpo centrale hotel, "è stata inoltrata dichiarazione di inizio lavori in data 03/10/2016 con prot. n. 29441 con comunicazione di inizio lavori il 01/10/2016";
- relativamente al P.d.C. n. 2016/00068/P del 26/10/2016, per i lavori di completamento funzionale delle opere a rustico dell'immobile Suono del Mare, "è stata inoltrata dichiarazione di inizio lavori in data 31/10/2016 con prot. n. 33037 con comunicazione di inizio lavori il 31/10/2016";
- per il P.d.C. n° 2016-060 del 05.10.2016 (n. 6 dependance), non è stata inoltrata ancora comunicazione di inizio lavori;

sviluppo



Handwritten signature.

Progetto Definitivo PIA TURISMO

HOTEL GROTTA PALAZZESE S.R.L.

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

2. PRESENTAZIONE DELL'INIZIATIVA

2.1. Il Soggetto Proponente

La società Hotel Grotta Palazzese è stata costituita in data 29/03/2007, è iscritta al Registro delle Imprese di Bari dal 03/04/2007, al n. 06583470726 ed ha sede legale in Polignano a Mare (Ba) – via Narciso, n. 59.

Il capitale sociale è pari ad € 100.000,00 ed è interamente detenuto dalla società Soft Line S.p.A.

Il Legale Rappresentante, nonché Amministratore Unico, è il Sig. Modesto Scagliusi, così come si evince dalla DSAN di iscrizione alla CCIAA del 16/07/2016, confermata dalla visura CCIAA del 22/02/2017.

L'impresa conferma l'esito positivo dei criteri di selezione n. 3 (Coerenza tra dimensione del soggetto proponente e investimenti previsti) e n. 4 (Sostenibilità ed affidabilità del soggetto proponente sotto il profilo patrimoniale, finanziario ed economico) della fase di accesso.

L'oggetto sociale è ampio e ricomprende, tra l'altro, l'esercizio dell'attività turistico alberghiera ed in particolare la gestione di alberghi, ristoranti, villaggi e complessi turistici.

La società attualmente gestisce un hotel a 4 stelle, comprensivo di ristorante invernale e ristorante estivo (grotta), ubicato nel centro storico del Comune di Polignano a Mare. Si precisa che il ristorante estivo non costituisce oggetto del programma di investimenti PIA Turismo.

La società Hotel Grotta Palazzese S.r.l. adotta una struttura di governance molto semplice che prevede la figura dell'Amministratore unico, il quale si occupa della organizzazione dei fattori della produzione in termini di risorse umane, tecniche e finanziarie, supportato da un Direttore che coordina le varie aree funzionali, quali amministrazione, ricevimento, ristorante, zona cucine, manutenzione.

L'impresa dichiara che, a seguito dell'investimento, saranno impiegate n. 6,91 nuove ULA che si aggiungeranno alle n. 19,09 già in organico. In particolare, l'impresa specifica che le figure previste saranno quella del direttore, dell'economo, del caporicivimento, del portiere, della governante, dell'aiuto governante, del maitre di sala, del barman, del cameriere ai

Prodotto sviluppo



Progetto Definitivo PIA TURISMO

HOTEL GROTTA PALAZZESE S.R.L.

piani, del cameriere ristorante, del cuoco, dell'aiuto cuoco, dell'insergente di cucina, del manutentore e dell'addetto ai trasporti.

Infine, sulla base della dichiarazione resa dall'Amministratore Unico Sig. Modesto Scagliusi, 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.

❖ Esclusione delle condizioni relative alle imprese in difficoltà

Relativamente allo stato di non difficoltà, si conferma la non sussistenza ai sensi dell'art. 2, punto 18 Del Regolamento (UE) n. 651 del 17/06/2014, anche in relazione ai bilanci approvati alla data di presentazione del progetto definitivo.

Di seguito si riportano i dati di bilancio più significativi registrati negli ultimi due anni:

Hotel Grotta Palazzeze S.r.l. (importi in euro)	2014	2015
Capitale sociale	100.000,00	100.000,00
Riserva Legale	0,00	1.283,00
Altre Riserve: Riserva di rivalutazione, straordinaria o facoltativa	1.950.184,00	4.075.048,00
Utili/perdite portati a nuovo	0,00	0,00
Utile/perdita dell'esercizio	24.795,00	734.952,00
Patrimonio Netto (A)	2.074.979,00	4.911.283,00
Entità Debiti (B)	3.642.588,00	7.822.855,00
Rapporto (B)/(A)	1,75	1,59
EBITDA (C)	103.992,00	897.779,00
interessi (D)	19.373,00	55.568,00
Rapporto (D)/(C)	0,17	0,06

Inoltre, si rileva che l'impresa è in equilibrio finanziario.

2.2. Sintesi dell'iniziativa

Il programma di investimenti proposto in sede di progetto definitivo, confermando quanto esposto in sede di istanza di accesso, prevede la realizzazione di opere finalizzate al miglioramento dello standard qualitativo della struttura ricettiva esistente ed all'innalzamento della classificazione alberghiera, che passerà dall'attuale classificazione "4 stelle" a quella a "5 stelle". E', altresì, previsto l'incremento della capacità ricettiva della struttura (che passerà dagli attuali n. 50 posti letto in n. 24 camere a n. 55 posti letto ubicati in n. 23 camere), e la realizzazione di n. 2 sale per ricevimenti, ubicate nell'immobile "Suono del Mare", attualmente non funzionante.

Come già evidenziato in sede di relazione di istanza dell'accesso, relativamente alla realizzazione delle n. 2 sale ricevimenti, sulla base del comma 6, art. 6 dell'Avviso, «La "sala ricevimenti" è ammissibile esclusivamente quale servizio funzionale ad una struttura ricettiva ammissibile alle agevolazioni ai sensi del presente Avviso. Di conseguenza, sono ammissibili le spese relative alla loro realizzazione, ammodernamento e ampliamento. La sala ricevimenti deve essere una pertinenza della struttura turistico ricettiva e, quindi, collocata all'interno della struttura stessa e l'attività deve essere gestita direttamente dall'impresa che gestisce la medesima struttura turistico ricettiva».

PugliaSviluppo



[Handwritten signature]

Progetto Definitivo PIA TURISMO

HOTEL GROTTA PALAZZESE S.R.L.

Sulla base della DSAN del 10/03/2016 a firma del legale rappresentante sulla distanza delle dependance dal corpo principale e tenuto conto, altresì, degli elaborati grafici presentati dall'impresa, si ritiene che i costi di realizzazione delle n. 2 sale ricevimenti, collocate all'interno dell'immobile "Suono del Mare" (costituente una "dipendenza" del corpo principale, così come definita dall'art. 6 della L.R. n. 11/1999¹), siano ammissibili, coerentemente con quanto disposto dal comma 6, art. 6 dell'Avviso.

Allo stato attuale, la struttura ricettiva è così costituita:

1. corpo centrale, che comprende l'hotel sviluppato su n. 3 piani fuori terra oltre ad un piano di copertura (lavanderia e impianti) con lastricato solare e un ristorante in grotta posto al piano interrato (non oggetto di intervento). Nel dettaglio, il corpo centrale risulta così composto:
 - piano terra (non interessato dal PIA Turismo proposto) che ospita l'ingresso ed il ristorante invernale;
 - piano rialzato in cui si trovano la hall, la reception, il bar, una saletta per le colazioni, la direzione, servizi igienici e locali vari adibiti a deposito;
 - primo piano dove sono ubicate n. 6 camere da albergo, un vano guardaroba ed un terrazzo scoperto;
 - piano secondo dove sono ubicate ulteriori n. 7 camere ed un piccolo vano guardaroba;
 - piano di copertura dove è ubicato il lastricato solare con un locale tecnico, la lavanderia-stireria e un box in lamiera che ospita un boiler per la riserva idrica;
 - piano interrato (grotta) dove è ubicato il ristorante estivo che non sarà interessato dal presente programma di investimenti da agevolare;
2. n. 11 Dependance alberghiere, esterne al corpo centrale.

Inoltre, la società Hotel Grotta Palazzese S.r.l. è proprietaria di un immobile denominato "Suono del Mare", adiacente alle altre strutture (dependance e albergo), attualmente non funzionante ed allo stato rustico, che ha ospitato in passato una sala per ricevimenti.

Complessivamente, oggi l'Hotel Grotta Palazzese è composto da n. 24 camere, di cui n. 13 poste nel corpo centrale e n. 11 dependance, per complessivi n. 50 posti letto.

L'investimento prevede tre distinti interventi finalizzati al miglioramento dello standard qualitativo della struttura ricettiva ed all'innalzamento della classificazione alberghiera, che passerà dall'attuale classificazione "4 stelle" a "5 stelle", ed in particolare il rifacimento interno ed esterno del corpo centrale, la ristrutturazione delle dependance e la realizzazione di n. 2 sale per ricevimenti e n. 2 royal suites all'interno dell'immobile denominato "Suono

¹ "1. L'attività ricettiva può essere svolta oltre che nella sede principale, ove sono di regola allocati i servizi di ricevimento e portineria e gli altri servizi generali di cui si avvalgono gli ospiti, anche in dipendenze. 2. Le dipendenze possono essere ubicate in immobili diversi da quello ove è posta la sede principale o anche in una parte separata dello stesso immobile quando ad esse si accede da un diverso ingresso. 3. Rispetto alla sede principale le dipendenze devono essere ubicate a non più di 100 metri di distanza in linea d'area o all'interno dell'area delimitata e recintata su cui insiste la sede principale. Il suddetto limite spaziale è inoperante nei confronti di dipendenze esistenti o in via di costruzione alla data di entrata in vigore della presente legge. 4. Le dipendenze sono classificate in una delle categorie inferiori rispetto alla sede principale; possono, tuttavia, essere classificate in categoria uguale a quella della sede principale ove concorrano particolari circostanze di attrezzature, di ubicazione e arredamento che consentano l'offerta alla clientela del medesimo trattamento della sede principale".

Per lo sviluppo



CP

Progetto Definitivo PIA TURISMO

HOTEL GROTTA PALAZZESE S.R.L.

del Mare". E' previsto, altresì, l'incremento della capacità ricettiva della struttura (che passerà dagli attuali n. 50 posti letto in n. 24 camere a n. 55 posti letto ubicati in n. 23 camere, di cui n. 10 nel corpo centrale, n. 11 dependances e n. 2 suite all'interno dell'immobile "Suono del Mare").

Al termine dei lavori, la struttura ricettiva risulterà così composta:

- corpo centrale dell'hotel composto da piano terra ove è ubicato l'ingresso ed il ristorante invernale e per il quale non sono previsti interventi di ristrutturazione e/o restyling; piano primo/rialzato (che ospita la hall e n. 2 camere da letto); piani secondo e terzo ospitanti n. 4 camere da letto ciascuno; piano di copertura che ospita il lastricato solare ed un vano tecnico con la centrale termica. Complessivamente, il corpo centrale si compone di n. 10 camere da letto ed un ristorante invernale (non oggetto del programma PIA Turismo da agevolare, così come il ristorante estivo posto in grotta): classificazione prevista "5 stelle";
- n. 11 dependance esterne al corpo centrale, con classificazione prevista "4 stelle";
- immobile "Suono del Mare", adiacente al corpo centrale e alle dependance: piano terra composto da cucine e servizi annessi; piano primo composto da una sala per ricevimenti, servizi igienici per gli ospiti e locali di servizio per il personale; piano secondo composto dalla seconda sala per ricevimenti, un laboratorio di servizio alla cucina ed n. 1 suite con classificazione prevista "5 stelle"; piano terzo che ospita n. 1 suite (classificazione "5 stelle") con annessa SPA di pertinenza esclusiva.

Il programma di investimenti è completato da miglioramenti tecnico/tecnologici finalizzati al miglioramento della qualità complessiva del servizio fornito, oltre ad un miglioramento delle prestazioni energetiche ed ambientali ai fini del raggiungimento degli obiettivi di cui al comma 13 dell'art. 4 dell'Avviso, come nel seguito meglio specificato.

Relativamente al corpo centrale, l'investimento prevede una migliore dislocazione degli ambienti per consentire un allargamento delle suites, garantendo un innalzamento degli standards di qualità turistica, da 4 a 5 stelle, e la realizzazione di impiantistica altamente tecnologica e all'avanguardia e nuovo arredamento. Sulla base di quanto rilevato dalla documentazione di progetto, è possibile confermare che tutta la struttura del corpo centrale, attualmente avente una classificazione alberghiera a 4 stelle, potrà essere riclassificata come struttura con classificazione a 5 stelle, tanto rispetto alla tabella A (superficie minima delle camere,) tanto alla tabella C (requisiti obbligatori) della L.R. n. 11/1999, considerato anche che la struttura del corpo centrale sarà arredata e corredata con mobili e attrezzature di nuova realizzazione e con impianti tutti di nuova generazione.

Relativamente alle dependance sono previsti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, con adeguamento degli impianti esistenti e nuovo arredamento, finalizzati a mantenere l'attuale classificazione a "4 stelle". In base sia alla tabella A (superficie minima delle camere), sia alla tabella C (requisiti obbligatori) della citata L.R. 11/1999, è possibile confermare che le dependances conserveranno una classificazione alberghiera a "4 stelle", considerato anche che saranno arredate e corredate con mobili e attrezzature di nuova realizzazione e con impianti tutti di nuova generazione. La circostanza è coerente con la normativa vigente, atteso che, ai sensi del comma 4 dell'art. 6 della L.R. n. 11/1999, "Le dipendenze sono classificate in una delle categorie inferiori rispetto alla sede principale [...]".

Indirizzo sviluppo



CP

Progetto Definitivo PIA TURISMO

HOTEL GROTTA PALAZZESE S.R.L.

Relativamente all'immobile "Suono del Mare", attualmente allo stato rustico, è prevista la realizzazione di lavori di completamento delle opere interne (tramezzature, impianti, pavimenti, rivestimenti, sanitari, ascensori, montacarichi, intonaci, controsoffittatura, infissi) e delle opere esterne (coibentazione e impermeabilizzazioni, coperture, intonaci ed infissi esterni), allo scopo di realizzare due sale ricevimenti/ristorante, con annessa cucina e servizi, per complessivi n. 335 posti a sedere, e n. 2 suites a "5 stelle".

Per quanto riguarda la classificazione a "5 stelle" delle due suite, la società richiedente conferma che le stesse rispetteranno le superfici, le dotazioni di impianti ed attrezzature e tutti i servizi obbligatori indicati nelle tabelle A e C della L.R. 11/1999, così come già descritti per il "Corpo Centrale-Hotel".

In base al rispetto di quanto previsto sia dalla tabella A (superficie minima delle camere), che della tabella C (requisiti obbligatori) della L.R. 11/1999, requisiti già citati nel caso del Corpo Centrale, è possibile confermare che le n. 2 suite dell'immobile "Suono del Mare", potranno essere classificate a 5 stelle, considerato anche che le stesse saranno arredate e corredate con mobili e attrezzature di nuova realizzazione e con impianti tutti di nuova generazione.

2.3 Cantierabilità dell'iniziativa

2.3.1 Immediata realizzabilità dell'iniziativa

- L'investimento è localizzato nel territorio della Regione Puglia e precisamente nel Comune di Polignano a Mare (Ba), in via Narciso, n. 59 (corpo centrale – hotel), via Narciso, n. 54 (camera n. 131), via Narciso, n. 50 (camera n. 137), via Narciso, n. 48 (camera n. 132), via Tritone n. 3 (camere n. 138 e n. 139), via San Benedetto, n. 11 (camera n. 142), via San Benedetto, n. 7 e 9 (camere n. 140 e 141), via San Benedetto, n. 13 (camera n. 133), via San Benedetto, n. 15 (camera n. 134), via San Benedetto, n. 17 (camera n. 135), Piazza San Benedetto, nn. 15-17 (immobile "Suono del Mare").
- Gli immobili risultano catastalmente censiti al foglio di mappa n. 21, p.lle 689 sub. 5-6-8-9-24, n. 694 sub. 1-12-13, n. 696 sub. 9-15-22-23-27-28-29-30-31-32-33-34-, n. 687 sub. 7-8, n. 1762 sub. 6, n. 681 e n. 681 sub. 7, n. 685 sub. 2-3 e n. 667 sub. 2-5.
- Gli immobili sono compresi nella zona "Centro Storico A1", per la quale le norme tecniche di attuazione dello strumento urbanistico vigente, all'art. 34 prescrivono che "in assenza di piano particolareggiato o di specifici piani di recupero, il PRG consente solo interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, così come definiti nei rispettivi articoli del Regolamento edilizio comunale".

L'immobile oggetto d'investimento è nella disponibilità della Hotel Grotta Palazzese S.r.l., come risulta dagli atti di seguito elencati:

- relativamente al complesso alberghiero con annesso ristorante in grotta ed alle n. 5 dependance (attuali camere n. 138, 139, 140, 141 e 142): contratto di locazione sottoscritto tra la proprietaria e l'impresa Hotel Grotta Palazzese S.r.l. in data 20/03/2015, registrato in data 02/04/2015 ed avente durata pari a n. 30 (trenta) anni. Il contratto di locazione specifica l'autorizzazione del proprietario in favore del locatore Hotel Grotta Palazzese S.r.l. alla realizzazione degli investimenti previsti e citati nelle premesse del contratto medesimo;
- relativamente alle camere n. 131, n. 137 e n. 132 (dependance): atto costitutivo di società a responsabilità limitata del 29/03/2007, in virtù del quale i beni immobili di proprietà della ditta individuale "Hotel Ristorante Grotta Palazzese di Mongardi



Handwritten signature.

Progetto Definitivo PIA TURISMO

HOTEL GROTTA PALAZZESE S.R.L.

Pietro" vengono interamente conferiti nel capitale sociale della costituenda società Hotel Grotta Palazzese S.r.l. unipersonale;

- relativamente all'immobile "Suono del Mare": atto di fusione per incorporazione della società "Suono del Mare S.r.l." nella "Hotel Grotta Palazzese S.r.l." del 30/10/2015, registrato in data 06/11/2015, mediante il quale la proprietà dei beni immobili della società Suono del Mare S.r.l. viene trasferita in capo alla società incorporante Hotel Grotta Palazzese S.r.l.

Le fasi del procedimento amministrativo per la realizzazione dei lavori di ristrutturazione degli immobili esistenti, finalizzate al miglioramento dello standard qualitativo della struttura nel suo complesso ed all'innalzamento della classificazione alberghiera dalle attuali "4 stelle" a "5 stelle", sono concluse con il rilascio da parte del SUEP del Comune di Polignano, dei seguenti titoli:

- Permesso di costruire n. 2016-008 – pratica 2016-013, del 25/01/2016, relativo ai "Lavori di manutenzione straordinaria e adeguamento funzionale della struttura ricettiva", per l'immobile ubicato in Via Narciso, n. 59 – fg. n. 21 – p.lla n. 681 (corpo centrale hotel).
- Permesso di Costruire n. 2016/00060/P del 05/10/2016, relativo ai "Lavori di manutenzione straordinaria e adeguamento impianti e arredo delle dependance della struttura alberghiera" - Camere n. 131-132-133-134-135-137 - fg. 21/a - ptc. 689-687-1762-667.
- Permesso di Costruire n. 2016/00061/P del 05/10/2016, relativo ai "Lavori di manutenzione straordinaria e adeguamento impianti e arredo delle dependance della struttura alberghiera" - Camere 138-139-140-141-142 - fg. 21/a – ptc. 685 – 681.
- Permesso di Costruire n. 2016/00068/P del 26/10/2016, relativo ai "Lavori di completamento funzionale delle opere a rustico assentite con P.d.C. n. 2013-043 del 14/13/2013 – foglio n. 21/a – ptc 689 - 694 – 696 – Immobile "Suono del Mare".

Inoltre, in seguito a richiesta di chiarimenti, l'impresa ha prodotto una DSAN del 23/11/2016, a firma del progettista arch. Giuseppe Passiatore, il quale attesta che:

- relativamente al P.d.C. n. 2016-008 del 25/01/2016, per i lavori di manutenzione straordinaria e adeguamento funzionale del corpo centrale hotel, "è stata inoltrata dichiarazione di inizio lavori in data 03/10/2016 con prot. n. 29441 con comunicazione di inizio lavori il 01/10/2016";
- relativamente al P.d.C. n. 2016/00068/P del 26/10/2016, per i lavori di completamento funzionale delle opere a rustico dell'immobile Suono del Mare, "è stata inoltrata dichiarazione di inizio lavori in data 31/10/2016 con prot. n. 33037 con comunicazione di inizio lavori il 31/10/2016".

Infine, a mezzo PEC del 10/02/2017, l'impresa Hotel Grotta Palazzese S.r.l. ha inviato quanto segue:

- SCIA in variante al P.d.C. n. 2016/008 del 25/01/2016, protocollata presso il Comune di Polignano a Mare in data 12/12/2016 al n. 37490/2016, per opere di manutenzione straordinaria riguardanti il consolidamento e il risanamento strutturale (opere interne) dell'immobile Hotel Grotta Palazzese. La SCIA attiene alla realizzazione di tutte le opere di verifica strutturale, della fondazione e dello stato di consistenza delle strutture preesistenti, finalizzate alla realizzazione dell'ascensore previsto con il P.d.C. n. 2016/008 del 25/01/2016) – corpo centrale hotel;

Pugliasviluppo



Handwritten signature.

Progetto Definitivo PIA TURISMOHOTEL GROTTA PALAZZESE S.R.L.

- SCIA in variante al P.d.C. n. 2016/008 del 25/01/2016 e successive varianti, protocollata presso il Comune di Polignano a Mare in data 27/01/2017 al n. 2908/2017, per la "rigenerazione murature lato mare dell'immobile Hotel Grotta Palazzese" – corpo centrale hotel;
- SCIA in parziale variante al P.d.C. n. 2016/00068/P del 26/10/2016, protocollata presso il Comune di Polignano a Mare in data 11/11/2016 al n. 34227/2016, per "lavori di manutenzione straordinaria, finalizzati all'ottimizzazione delle barriere architettoniche e migliore accessibilità ai disabili" – immobile "Suono del Mare";
- SCIA in variante al P.d.C. n. 2016/00068/P del 26/10/2016 e successive varianti, protocollata presso il Comune di Polignano a Mare in data 16/01/2017 al n. 1322/2017, per "opere interne di manutenzione ordinaria e straordinaria, finalizzata all'abbattimento delle barriere architettoniche e miglioramento dell'accessibilità, all'adeguamento della struttura alle norme di prevenzione incendi e alla rimodulazione funzionale degli ambienti".

Alla luce di quanto verificato, l'iniziativa è di immediata realizzabilità.

2.3.2 Sostenibilità ambientale dell'iniziativa

Preliminarmente, in relazione a quanto segnalato dall'Autorità Ambientale, nella fase precedente, ossia la necessità, per gli interventi previsti, di acquisizione dell'Autorizzazione Paesaggistica di cui all'art. 90 delle NTA del PPTR e del parere vincolante dell'Autorità di Bacino per la presenza di aree classificate dal PAI come Rischio R4 e Pericolosità Geomorfologica PG3, l'impresa ha presentato:

- relativamente al corpo centrale dell'hotel, il P.d.C. n. 2016-008 del 25/01/2016 che fa esplicito riferimento all'Autorizzazione Paesaggistica n. 43 del 12/10/2015 (con null osta della Soprintendenza di Bari prot. n. 3665 del 17/09/2015) ed al parere tecnico condizionato prot. n. 639 del 20/01/2016 dell'Autorità di Bacino;
- Autorizzazione Paesaggistica n. 17 del 27/04/2016 e parere dell'Autorità di Bacino prot. n. 8525 del 21/06/2016, relativamente alle camere n. 131-132-133-134-135-137 - dependance (P.d.C. n. 2016/00060/P del 05/10/2016);
- Autorizzazione Paesaggistica n. 21 del 06/06/2016 e Parere di Compatibilità dell'intervento espresso dall'Autorità di Bacino con nota prot. n. 8524 del 21/06/2016, relativamente alle camere n. 138-139-140-141-142 - dependance (P.d.C. n. 2016/00061/P del 05/10/2016);
- Autorizzazione Paesaggistica n. 26 del 17/06/2016 e parere dell'Autorità di Bacino prot. n. 8769 del 24/06/2016, in relazione ai lavori di completamento funzionale delle opere a rustico dell'immobile "Suono del Mare" (P.d.C. n. 2016/00068/P del 26/10/2016).

Inoltre, ai fini dell'attuazione degli accorgimenti nella direzione della sostenibilità ambientale, l'impresa conferma quanto già evidenziato nell'istanza di accesso e rilevato dall'Autorità Ambientale nella predetta fase del procedimento istruttorio.

Relativamente a:

- utilizzo di dispositivi per la riduzione degli sprechi nelle utenze domestiche assimilabili alle domestiche (scarichi a portata ridotta, getti regolati, ecc.) in tutti i bagni e nelle cucine dei ristoranti;
- recupero di immobili esistenti secondo tecniche costruttive di tipo tradizionale;

Pianificazione



Progetto Definitivo PIA TURISMOHOTEL GROTTA PALAZZESE S.R.L.

- intervento percettivamente non invasivo (gli involucri edilizi non saranno modificati) e uso di materiali adeguati al contesto;
- raccolta differenziata dei rifiuti con convenzione per smaltimento,

l'impresa conferma il rispetto e l'attuazione di quanto previsto, descrivendo le specifiche azioni intraprese quali, a titolo esemplificativo, la produzione di energia termica da fonti rinnovabili, l'utilizzo di materie locali e di materiali bio-sostenibili, soluzioni di recupero e/o ottimizzazione dell'acqua attraverso reti grigie e nere, ottimizzazione nello smaltimento dei rifiuti solidi attraverso la predisposizione di un'apposita area tecnologica per la raccolta differenziata.

Si precisa che, pur avendo l'impresa affermato la realizzazione di un impianto fotovoltaico, lo stesso non si riscontra nei computi metrici e/o preventivi.

Inoltre, al fine di incrementare la sostenibilità ambientale dell'iniziativa:

- in relazione alla produzione di quota parte dell'energia elettrica/termica necessaria per il funzionamento della struttura da fonti rinnovabili, l'impresa dichiara che è prevista la produzione di energia termica da fonti rinnovabili (quali impianto solare termico per la produzione di acqua calda sanitaria e pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica);
- in relazione al recepimento dei criteri TO2, in sede di gestione della struttura ricettiva, l'impresa dichiara che, al fine di incentivare una mobilità sostenibile, trattandosi di un'area dal difficile accesso e dal forte congestionamento veicolare, è prevista la realizzazione di un parcheggio² in area periferica, raggiungibile mediante l'utilizzo di una navetta elettrica;
- in relazione alla necessità di utilizzare per gli arredi e le finiture degli immobili, materiali ecocompatibili, l'impresa dichiara che è previsto l'utilizzo di materiali bio sostenibili ed ecologicamente certificati.

Infine, come innanzi già evidenziato, con riferimento alla SCIA prot. n. 2908/2017 del 27/01/2017 - variante al P.d.C. n. 2016/008 del 25/01/2016 e successive varianti, per la "rigenerazione murature lato mare dell'immobile Hotel Grotta Palazzese" - corpo centrale hotel, l'impresa ha prodotto la copia dell'Autorizzazione Paesaggistica n. 06/S del 25/01/2017.

In conclusione, si ritiene che l'impresa, in sede di progetto definitivo, abbia 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 attuazione del programma di investimenti PIA TURISMO.

2.3.3 Valorizzazione e riqualificazione delle attività produttive e delle strutture esistenti

L'iniziativa proposta, prevedendo opere di ristrutturazione ed adeguamento funzionale della struttura ricettiva esistente, attraverso una migliore dislocazione degli ambienti interni e la realizzazione di impiantistica altamente tecnologica e d'avanguardia, avrà ricadute positive

² Il previsto parcheggio non è oggetto del PIA Turismo proposto.

Per lo sviluppo



Handwritten signature

Progetto Definitivo PIA TURISMO

HOTEL GROTTA PALAZZESE S.R.L.

sia nella fase di realizzazione dell'investimento sia nella fase di funzionalizzazione della struttura. In particolare, l'impresa afferma che verranno valorizzati i prodotti tipici locali, tanto nella realizzazione delle opere (acquisto di pietre locali, realizzazione di arredi su misura da parte di artigiani del posto) tanto in quella di gestione (utilizzo di prodotti alimentari tipici del posto). Inoltre, l'intervento garantirà un incremento occupazionale sia in fase esecutiva che in sede di gestione dell'iniziativa.

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

La struttura ricettiva proposta dall'impresa Hotel Grotta Palazzese S.r.l. mira alla destagionalizzazione dei flussi turistici attraverso il miglioramento dei servizi turistici offerti. In particolare, i principali elementi sono costituiti da:

- il miglioramento degli standard qualitativi, l'ammodernamento dell'intera struttura ricettiva e l'innalzamento della classificazione alberghiera che si tradurranno in un incremento della competitività nell'ambito del mercato turistico di alta fascia, soprattutto internazionale;
- realizzazione delle due sale ricevimenti aperte tutto l'anno.

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

L'impresa Hotel Grotta Palazzese S.r.l. adeguerà la propria struttura raggiungendo il livello 2 del sistema di certificazione di sostenibilità, una qualità prestazionale (come definita dagli allegati al Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 26 giugno 2009) almeno pari alla III e l'ottenimento dell'attestato di certificazione energetica di classe B.

Al fine di soddisfare quanto sopra detto, l'impresa afferma che provvederà a:

- realizzazione di isolamento termico sugli involucri esterni, riducendo al massimo la trasmittanza ed evitando il fenomeno della cosiddetta condensa interstiziale. A tale scopo si prevece l'utilizzo di materiali isolanti, fibre di vetro, fibre minerali, cellulosa, schiuma, fibra di legno, ecc. Tutte le pareti esterne dei fabbricati saranno integrate da un ulteriore paramento interno realizzato con materiali a struttura cellulare tipo siporex, in grado di garantire una buona trasmittanza termica, sia dinamica che stazionaria;
- miglioramento della capacità di comportamento estivo degli involucri attraverso la realizzazione di oscuranti e ombreggianti;
- realizzazione di impianto di ventilazione meccanica che consentirà di mantenere un elevato grado di salubrità dell'aria, contenendo i consumi energetici;
- utilizzo di colorazioni chiare sulle facciate degli edifici, per aumentare il comfort degli ambienti interni;
- sostituzione degli attuali infissi con infissi a grandi vetrate in grado di garantire un ottimo comfort acustico. Gli infissi saranno a taglio termico, con doppio o triplo vetro e a bassa trasmittanza;
- realizzazione di impianto solare termico e di impianto fotovoltaico. Come innanzi precisato, l'impianto solare termico trova riscontro nei computi metrici, mentre quello fotovoltaico non è inserito nel piano dei costi proposto nell'ambito del PIA Turismo;

Puglia sviluppo



Progetto Definitivo PIA TURISMO

HOTEL GROTTA PALAZZESE S.R.L.

- ♦ riduzione delle emissioni di CO2 attraverso l'utilizzo di sistemi a pompa di calore in luogo degli attuali sistemi a caldaia e previsione di installazione di elementi di regolazione, come valvole termostatiche, sonde di temperatura, etc. Detti sistemi trovano riscontro nei computi metrici.

Al fine di rispettare il principio di non discriminazione, l'impresa afferma che sono previsti ascensori interni abilitati all'uso anche da persone su sedia a ruote, sia nel corpo centrale dell'hotel che all'interno dell'immobile "Suono del Mare".

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 Immediata realizzabilità dell'iniziativa

Gli investimenti per attivi materiali proposti dall'impresa, sulla base dei computi metrici e preventivi presentati, riguardano:

- ✓ opere di manutenzione ordinaria, straordinaria e adeguamento funzionale del corpo centrale dell'Hotel Grotta Palazzese, attraverso:
 - rimozione di opere in ferro, infissi, rubinetterie, pavimenti;
 - f.p.o. di cartongesso, nuove tramezzature, massetto per isolamento termico, opere di isolamento acustico;
 - opere strutturali di consolidamento pareti;
 - nuova pavimentazione, tinteggiatura, posa in opera di cappotto termico, nuovi infissi;
 - f.p.o. di apparecchiature per bagni;
 - realizzazione di impianto ascensore;
 - adeguamento degli impianti esistenti (elettrico, a fluido, idrico-fognante, antincendio);
 - fornitura di apparecchiature per illuminotecnica interna ed esterna;
 - arredi per hall, per le n. 10 camere e per gli spazi comuni;
- ✓ completamento funzionale delle opere a rustico dell'immobile "Suono del Mare", attraverso:
 - demolizioni e ricostruzioni;
 - opere di isolamento e coibentazioni, realizzazione di cappotto termico;
 - interventi strutturali (casserature per getti in conglomerato cementizio);
 - finiture interne (intonaci, tinteggiature e pavimenti);
 - infissi interni ed esterni;
 - f.p.o. di apparecchiature sanitarie per bagni;
 - impianto ascensore;
 - realizzazione degli impianti generali (elettrico, impianto a fluido, idrico-fognante, antincendio, ACS)
 - arredi per le camere e le sale ricevimenti, attrezzature per la cucina;

degli sviluppo



Progetto Definitivo PIA TURISMO

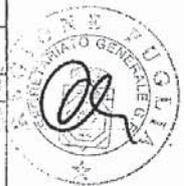
HOTEL GROTTA PALAZZESE S.R.L.

- ✓ opere di manutenzione ordinaria e nuovo arredo delle dependance dell'Hotel Grotta Palazzese (camere n. 131-132-133-134-135-137-138-139-140-141-142), attraverso:
- rimozione intonaci, pavimenti, infissi, tubazioni;
 - pulitura delle superfici lapidee interessate da attacchi biologici;
 - f.p.o. di intonaci, massetti interni, opere di isolamento acustico e termico;
 - tinteggiatura, nuova pavimentazione, f.p.o. di serramenti esterni, f.p.o. di apparecchiature sanitarie per i bagni;
 - rifacimento degli impianti generali (elettrico, a fluido, idrico-fognante, antincendio);
 - arredo per le camere.

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

TIPOLOGIA SPESA	AMMONTARE PROPOSTO (€)	AMMONTARE AMMISSIBILE (€)
STUDI PRELIMINARI E DI FATTIBILITÀ	0,00	0,00
PROGETTAZIONE E DIREZIONE LAVORI	0,00	0,00
SUOLO AZIENDALE	0,00	0,00
OPERE MURARIE E ASSIMILATE		
OPERE EDILI HOTEL GROTTA PALAZZESE - CORPO CENTRALE		
Ponteggi-rimozione- rifacimenti tramezzi, pavimenti, intonaci, pitturazioni; assistenza impianti-infissi e ascensori	1.386.589,80	1.302.527,4
Serramenti in legno	239.689,00	239.689,00
TOT. OPERE EDILI HOTEL GROTTA PALAZZESE - CORPO CENTRALE	1.626.278,80	1.542.216,40
OPERE EDILI IMMOBILE "SUONO DEL MARE"		
Ponteggi-rimozione- rifacimenti tramezzi pavimenti, intonaci, pitturazioni; assistenza impianti-infissi e ascensori	3.163.594,76	2.682.343,00
Fornitura in opera serramenti in legno lamellare completi di vetrate isolanti, motorizzazione AS scorrevoli e parapetti	450.000,00	450.000,00
TOT. OPERE EDILI IMMOBILE "SUONO DEL MARE"	3.613.594,76	3.132.343,00
OPERE EDILI DEPENDANCE		
Opere edili inerenti la manutenzione ordinaria, alle dependance alberghiere dell'Hotel Grotta Palazzese - camere n. 138-139-140-141-142 (ponteggi-rimozione- rifacimenti tramezzi pavimenti, intonaci, pitturazioni, serramenti assistenza impianti-infissi)	271.815,89	209.819,09
Opere edili inerenti la manutenzione ordinaria alle dependance alberghiere dell'Hotel Grotta Palazzese - camere n. n. 131-132-133-134-135-137 (ponteggi-rimozione- rifacimenti tramezzi pavimenti, intonaci, pitturazioni, serramenti; assistenza impianti-infissi)	452.910,87	344.280,43
TOT. OPERE EDILI DEPENDANCE	724.726,76	554.099,52
TOTALE OPERE EDILI	5.964.600,32	5.228.658,92
IMPIANTI GENERALI HOTEL GROTTA PALAZZESE - CORPO CENTRALE		
Ascensore oleodinamico	22.500,00	22.500,00
Condizionamento, climatizzazione, termoregolazione, centrali termiche più adduzione gas	129.933,73	99.233,43
Impianto idrico-fognante relativo ai bagni	40.672,00	40.672,00
Impianto elettrico f.m., di illuminazione e telefonico comprensivo di impianto di trasmissione dati, impianto di rilevazione, segnalazione allarme e incendio, comprensivo di quadri elettrici generali, gruppo elettrogeno, etc.	142.110,00	142.110,00

Profilo sviluppo



Handwritten signature or initials.

Progetto Definitivo PIA TURISMO

HOTEL GROTTA PALAZZESE S.R.L.

INVESTIMENTI PROPOSTI PER ATTIVITÀ IMMOBILIARI HOTEL GROTTA PALAZZESE SUITE		
TIPOLOGIA SPESA	AMMONTARE PROPOSTO (€)	AMMONTARE AMMISSIBILE (€)
TOTALE IMPIANTI GENERALI HOTEL GROTTA PALAZZESE - CORPO CENTRALE	335.215,73	304.515,43
IMPIANTI GENERALI IMMOBILE SUONO DEL MARE		
Fornitura in opera di n. 4 impianti ascensori OTIS di cui n. 2 modello Gen2 confort, n. 1 Gen life e n. 1 homelift	87.000,00	87.000,00
Condizionamento, climatizzazione, termoregolazione, centrali termiche	337.975,53	290.658,96
Impianto Idrico-fognante comprendente gruppo di sollevamento, serbatoio a pressione atmosferica per liquidi alimentari, etc.	34.665,31	29.812,17
Impianto produzione acqua calda sanitaria	21.965,96	18.890,73
Impianto elettrico f.m., di illuminazione, telefonico comprensivo di impianto di trasmissione dati, impianto di rilevazione, segnalazione allarme e incendio, comprensivo di quadri elettrici generali, di gruppo elettrogeno etc., impianto di gestione alberghiera suite.	368.988,95	317.329,50
TOTALE IMPIANTI GENERALI IMMOBILE SUONO DEL MARE	850.595,75	743.691,36
IMPIANTI GENERALI DEPENDANCE		
Climatizzazione con ventilconvettori (camere 138-139-140-141-142)	6.500,00	6.500,00
Climatizzazione con ventilconvettori (camere 131- 132-133-134-135-137)	22.500,00	22.500,00
Impianto Idrico-fognante relativo alla dependance (camere 138-139-140-141-142)	7.000,00	7.000,00
Impianto Idrico-fognante relativo alla dependance (camere 131- 132-133-134-135-137)	10.800,00	10.800,00
Impianto elettrico di illuminazione e telefonico comprensivo di impianto di trasmissione dati, impianto di rilevazione, segnalazione allarme e incendio, comprensivo di quadri elettrici generali, impianto tv e videosorveglianza (camere 138-139-140-141-142)	19.000,00	15.200,00
Impianto elettrico di illuminazione e telefonico comprensivo di impianto di trasmissione dati, impianto di rilevazione, segnalazione allarme e incendio, comprensivo di quadri elettrici generali, impianto tv e videosorveglianza relativo all'immobile camere 131- 132-133-134-135-137)	25.200,00	20.160,00
TOT. IMPIANTI GENERALI DEPENDANCE	91.000,00	82.160,00
TOTALE IMPIANTI GENERALI	1.276.811,48	1.130.366,79
TOTALE OPERE MURARIE E ASSIMILATE	7.241.411,80	6.359.025,71
MACCHINARI, IMPIANTI, ATTREZZATURE VARIE (COMPRESI ARREDI) E PROGRAMMI INFORMATICI		
ARREDO HOTEL GROTTA PALAZZESE		
Piano Hall comprendente n. 1 vetrata, quattro porte, banco reception circolare, mobile archivio, armadio parete attrezzata ufficio, n. 3 tavolini, n. 2 mobili bagno e n. 7 tende motorizzate.	104.000,00	104.000,00
Camera 1 comprendente n. 5 porte, letto matrimoniale a baldacchino, n. 2 comodini, armadio, scrivania con frigo-bar, poltroncina, tavolino, panca, mobile bagno e n. 3 tende motorizzate	53.600,00	53.600,00
Camera 2 comprendente n. 4 porte, letto matrimoniale a baldacchino, n. 2 comodini, armadio, scrivania con frigo-bar, n. 4 poltroncine, tavolino, panca, madia, n. 2 mobili bagno e n. 2 tende motorizzate	58.400,00	58.400,00
Arredo parti comuni comprendente n. 1 vetrata, n. 2 porte, armadio, n. 1 mobile bagno e n. 1 tenda motorizzata	31.500,00	31.500,00
Primo piano: camera 1 comprendente n. 3 porte, letto	41.700,00	41.700,00

sviluppo



Progetto Definitivo PIA TURISMO

HOTEL GROTTA PALAZZESE S.R.L.

TIPOLOGIA SPESA	AMMONTARE PROPOSTO (€)	AMMONTARE AMMISSIBILE (€)
matrimoniale a baldacchino, n. 2 comodini, armadio, scrivania con frigo-bar, n. 1 poltroncina, panca, n. 1 mobile bagno e n. 2 tende motorizzate		
Primo piano: camera 2 comprendente n. 3 porte, letto matrimoniale a baldacchino, n. 2 comodini, armadio, scrivania con frigo-bar, n. 1 poltroncina, panca, mobile in nicchia, n. 1 mobile bagno e n. 2 tende motorizzate.	45.200,00	45.200,00
Primo piano: camera 3 comprendente n. 3 porte, letto matrimoniale a baldacchino, n. 2 comodini, armadio, scrivania con frigo-bar, n. 1 poltroncina, n. 1 panca, n. 2 tavolini, n. 1 mobile bagno e n. 2 tende motorizzate.	44.500,00	44.500,00
Primo piano: camera 4 comprendente n. 3 porte, letto matrimoniale a baldacchino, n. 2 comodini, armadio, scrivania con frigo-bar, n. 1 poltroncina, n. 1 panca, n. 2 tavolini, n. 1 mobile bagno e n. 3 tende motorizzate.	48.500,00	48.500,00
Secondo piano: parti comuni comprendente n. 1 vetrata, n. 1 porta, armadio, n. 1 mobile bagno e n. 3 tende motorizzate	32.300,00	32.300,00
Secondo piano: camera 1, comprendente n. 3 porte, letto matrimoniale a baldacchino, n. 2 comodini, armadio, scrivania con frigo-bar, n. 1 poltroncina, panca, n. 1 mobile bagno e n. 2 tende motorizzate.	41.700,00	41.700,00
Secondo piano: camera 2, comprendente n. 3 porte, letto matrimoniale a baldacchino, n. 2 comodini, armadio, scrivania con frigo-bar, n. 1 poltroncina, panca, n. 1 mobile in nicchia, n. 1 mobile bagno e n. 2 tende motorizzate.	45.200,00	45.200,00
Secondo piano: camera 3 comprendente n. 3 porte, letto matrimoniale a baldacchino, n. 2 comodini, armadio, scrivania con frigo-bar, n. 1 poltroncina, n. 1 panca, n. 2 tavolini, n. 1 mobile bagno e n. 2 tende motorizzate.	44.500,00	44.500,00
Secondo piano: camera 4 comprendente n. 3 porte, letto matrimoniale a baldacchino, n. 2 comodini, armadio, scrivania con frigo-bar, n. 1 poltroncina, n. 1 panca, n. 2 tavolini, n. 1 mobile bagno e n. 3 tende motorizzate.	48.500,00	48.500,00
TOT. ARREDI HOTEL GROTTA PALAZZESE	639.600,00	639.600,00
Fornitura arredo letto per camere: n. 23 materassi Passion 180 x 200; n. 23 sommier Som Suite 11M 180 x 200 in eco pelle (comuni alle n. 23 camere della struttura ricettiva)	57.960,00	57.960,00
ARREDO SUONO DEL MARE		
Suite comprendente tre porte, letto matrimoniale contenitore testiera letto, armadio, panca, tavolino, mobile bagno e n. 2 tende motorizzate	38.000,00	38.000,00
Suite con SPA comprendente cinque porte, letto matrimoniale a baldacchino, due comodini, armadio, panca letto, tavolino, sedia, mobile bagno, SPA Starpool accessoriata con vano tecnico luci a led, doccia accessori e n. 9 tende motorizzate	147.000,00	147.000,00
n. 500 sedie in faggio laccato bianco tappezzate con pelle art. 510 Stephanie, n. 50 tavoli pieghevoli con meccanismo cromato e piano di pioppo.	287.900,00	287.900,00
TOT. ARREDI SUONO DEL MARE	472.900,00	472.900,00
ARREDO DEPENDANCE		
Arredo camere 138-139-140-141, comprendente ognuna: n. 2 porte, n. 1 letto singolo, n. 2 comodini, n. 1 armadio, scrivania con frigo Bar, poltroncina, mobile bagno e n. 2 tende motorizzate. N. 1 letto matrimoniale a baldacchino per la camera 141 (al posto del letto singolo).	146.300,00	146.300,00
Arredo camera 142: n. 2 porte, n. 1 letto singolo, n. 2 comodini,	31.000,00	31.000,00

sviluppo



20



Progetto Definitivo PIA TURISMO

HOTEL GROTTA PALAZZESE S.R.L.

HOTEL GROTTA PALAZZESE S.R.L.		
TIPOLOGIA SPESA	AMMONTARE PROPOSTO (€)	AMMONTARE AMMISSIBILE (€)
armadio, scrivania con frigo Bar, poltroncina, mobile bagno e n. 2 tende motorizzate.		
Arredo camere 133-134-135, comprendente ognuna: n. 2 porte, n. 1 letto matrimoniale a baldacchino, n. 2 comodini, armadio, scrivania con frigo Bar, poltroncina, mobile bagno e n. 1 tenda motorizzata	112.900,00	112.900,00
Arredo camera n. 137: n. 4 porte, n. 1 letto matrimoniale a baldacchino, n. 2 comodini, poltroncina, n. 5 mobili in nicchia, mobile bagno, SPA Starpool accessoriata con vano tecnico luci a led, doccia accessori e n. 2 tende motorizzate	119.100,00	119.100,00
Arredo camera n. 132: n. 4 porte, n. 1 letto matrimoniale a baldacchino, n. 1 letto singolo, n. 3 comodini, armadio, scrivania con frigo Bar, poltroncina, mobile ingresso, mobile bagno e n. 2 tende motorizzate	47.600,00	47.600,00
Arredo camera n. 131: n. 2 porte, n. 1 letto matrimoniale a baldacchino, n. 2 comodini, armadio, scrivania con frigo Bar, poltroncina, mobile ingresso, mobile bagno e n. 2 tende motorizzate	40.500,00	40.500,00
TOT. ARREDO DEPENDANCE	497.400,00	497.400,00
TOT. ARREDI	1.667.860,00	1.667.860,00
ATTREZZATURE SUONO DEL MARE		
Attrezzatura cucine: n. 2 fornelli fiammé a gas, n. 3 scaldavivande rettangolari, n. 3 scaldavivande tondo, n. 2 carrello serv. champagne tondo, n. 2 carrelli serv. pesce con top refrigerato, n. 2 carrelli per arrostiti, n. 2 carrelli per bolliti, n. 4 carrelli pasticceria, n. 2 carrelli serv. liquori, n. 3 carrelli servire, n. 3 carrelli Guéridon ebano, n. 3 distributori succhi, n. 1 distributore caffè, n. 1 tostapane elettrico rotativo, n. 1 scaldabrioche Zeta, n. 2 vassoi rettangolari formaggi, n. 2 vassoi rettangolari affettati refrigerati, n. 50 candelieri classici a 5 luci, n. 3 candelieri ambasciata a 13 luci	254.823,10	254.823,10
Attrezzature <u>zona cucine</u> : n. 3 cappe complete di aspirazione, canalizzazione, quadro elettrico ed accessori vari	31.338,56	31.338,56
Attrezzatura cucine <u>zona dispensa</u> : n. 14 scaffali in alluminio, n. 4 celle prefabbricate refrigerate per salumi, frutta e verdura e carni	24.442,00	24.442,00
Attrezzatura <u>zona cottura</u> : n. 2 armadi frigo digitale, n. 2 armadi freezer digitale, n. 3 carrelli porta piatti in acciaio cab. caldo, n. 2 carrello porta piatti con griglia, n. 1 tavolo armadiato caldo, n. 1 lavatolo armadiato con vasca, n. 2 tavolo a giorno senza alzatina L 1800, n. 1 cucina a gas 6 fuochi Zanussi, n. 1 tavola a giorno con alzatina L 600, n. 1 cuoci pasta a gas Zanussi due vasche, n. 1 friggitrice a gas Zanussi, n. 1 tavolo a giorno con alzatina L 100, n. 1 fry top a gas con piastre Zanussi, n. 1 abbattitore congelatore Zanussi, n. 1 forno convenzione gas, n. 1 carrello porta teglie, n. 1 tavolo armadiato con alzatina L 1000	44.591,50	44.591,50
Attrezzatura <u>zona preparazione carni</u> : n. 1 tavolo armadiato L 1200, n. 1 armadio frigo digitale, n. 1 lavatolo armadiato con vasca, n. 1 tavolo armadiato L 1600, n. 1 affettatrice verticale salumi	6.211,50	6.211,50
Attrezzatura <u>zona preparazione pesce</u> : n. 1 tavolo armadiato L 1200, n. 1 armadio frigo digitale, n. 1 lavatolo armadiato con vasca, n. 1 tavolo armadiato con alzatina L 1400	4.156,50	4.156,50
Attrezzatura <u>zona preparazione piatti freddi</u> : n. 1 tavolo armadiato con alzatina L 2000, n. 1 lavatolo armadiato con vasca, n. 1 armadio frigo digitale, n. 1 carrello portapiatti con	6.261,50	6.261,50

Puglia Sviluppo



21

Progetto Definitivo PIA TURISMO

HOTEL GROTTA PALAZZESE S.R.L.

TIPOLOGIA SPESA	AMMONTARE PROPOSTO (€)	AMMONTARE AMMISSIBILE (€)
griglie, n. 1 affettatrice verticale salumi.		
Attrezzatura <u>zona preparazione verdure</u> : n. 1 tavolo armadiato L 1800, n. 1 armadio frigo digitale, n. 1 lavatoio armadiato con due vasche, n. 1 tavolo armadiato con alzatina L 2000, n. 2 carrelli porta piatti	5.219,00	5.219,00
Attrezzatura <u>zona lavaggio</u> : n. 1 tavolo di servizio L 1100, n. 1 lavautensile Zanussi, n. 1 lavatoio pentole a una vasca, n. 1 tavolo in acciaio con alzatina L 1900, n. 7 contenitori per raccolta differenziata, n. 2 tavoli di servizio in acciaio, n. 1 tavolo prelavaggio con vasca, n. 1 lavastoviglie, n. 1 rubinetto con leva a gomito, n. 2 addolcitori automatici, n. 1 tavolo di servizio lavastoviglie, n. 1 micro fine corsa per tavolo, n. 2 armadi stoviglie con due porte scorrevoli	17.345,00	17.345,00
Attrezzatura <u>zona bar</u> : n. 1 banco bar refrigerato da L 4000, n. 2 retrobanco neutro L 1250, n. 1 retrobanco macchina caffè L 1500, n. 1 lavastoviglie, n. 1 addolcitore acqua, n. 1 pedana in legno rivestite in gomma, n. 1 ventolina in legno, n. 1 produttore di ghiaccio a cubetti, n. 1 retroalzata in legno con pannello di fondo	21.815,00	21.815,00
Attrezzature <u>zona laboratorio office bar</u> : n. 1 tavolo in acciaio L 1700, n. 1 tavolo prelavaggio con vasca L 1200, n. 1 rubinetto con leva, n. 1 tavolo di servizio lavastoviglie L 1200, n. 1 armadio stoviglie, n. armadio freezer digitale, n. 1 armadio frigo digitale L 710, n. 1 armadio frigo digitale L 1441, n. 1 tavolo armadiato, n. 1 tavolo su gambe con vasca, n. 2 scaffali in alluminio, n. 1 tavolo armadiato caldo L 2000, n. 1 tavolo armadiato con alzatina L 1000, n. 1 pensile armadiato.	12.644,00	12.644,00
Attrezzature cucine <u>zona office suite</u> : n. 1 tavolo armadiato L 1000, n. 1 lavatoio con sbalzo con vasca, n. 1 lavastoviglie sottotavolo, n. 1 tavolo armadiato con alzatina L 1400, n. 1 tavolo refrigerato L 2201, n. 1 tavolo in acciaio L 1200, n. 1 armadio freezer digitale, n. 1 armadio frigo digitale, n. 1 retrobanco in legno con livello incassato, n. retro banco in legno per macchina caffè, n. 1 scaffale in alluminio	13.210,00	13.210,00
Fornitura di box bagno turco – box doccia – cromoterapia – multifunzione (suite)	30.407,25	20.271,50
TOT. ATTREZZATURE SUONO DEL MARE	472.464,91	462.329,16
Fornitura di box bagno turco – box doccia – cromoterapia – multifunzione per le camere dell'Hotel Grotta Palazzese	98.956,00	98.956,00
TOTALE ATTREZZATURE	571.420,91	561.285,16
TOTALE MACCHINARI, IMPIANTI, ATTREZZATURE VARIE (COMPRESI ARREDI) E PROGRAMMI INFORMATICI	2.239.280,91	2.229.145,16
TOTALE ATTIVI MATERIALI	9.480.692,71	8.588.170,87

Si premette che l'analisi dei preventivi di spesa e dei relativi computi metrici allegati è stata effettuata tramite il confronto con il Prezziario Regionale Pugliese 2012 e, dove non riscontrabile, con i prezzi medi di mercato.

• Congruietà opere murarie e assimilabili

Preliminarmente, si evidenzia che, nel corso dell'istruttoria, con mail del 14/11/2016, è stata trasmessa all'impresa una richiesta di integrazioni, con la quale si richiedeva di fornire, tra le altre cose, preventivi e computi metrici con indicazione di "voci di spesa dettagliate, riferite

Per lo sviluppo



22

Progetto Definitivo PIA TURISMO

HOTEL GROTTA PALAZZESE S.R.L.

alle singole componenti e con indicazione dei singoli costi, in quanto quelli forniti non sono dettagliati ed indicano esclusivamente il costo complessivo a corpo".

L'impresa Hotel Grotta Palazzese S.r.l. ha prodotto la documentazione richiesta, attraverso l'invio di n. 5 PEC in data 19/11/2016, 23/11/2016, 06/12/2016, 29/12/2016 e 10/02/2017.

Si precisa che, con la documentazione integrativa prodotta in data 10/02/2017, l'impresa ha ridefinito il piano dei costi proposto, pur non modificando l'obiettivo complessivo del programma di investimenti proposto, ossia la realizzazione di opere finalizzate al miglioramento dello standard qualitativo della struttura ricettiva nel suo complesso.

Pertanto, relativamente alla categoria di spesa "Opere murarie e assimilabili", l'impresa propone investimenti per complessivi € 7.241.411,80, così come si rileva dal computo metrico e dai preventivi presentati. Si precisa che in fase di istanza di accesso era stata indicata una spesa per € 5.200.000,00, con un incremento di spesa pari ad € 2.041.411,80, dovuto ad una ridefinizione dei costi e dei computi metrici, scaturita da una più puntuale analisi da parte dell'impresa. Detti computi metrici sono stati prodotti dall'impresa in data 10/02/2017.

In particolare, la spesa proposta in sede di progetto definitivo riguarda:

Opere edili corpo centrale - hotel:

In relazione alla fornitura preventivata per opere edili in senso stretto, inerenti il corpo centrale - hotel, l'impresa dichiara una spesa di € 1.626.278,80, ritenuta congrua, pertinente e ammissibile per € 1.542.216,40, con uno stralcio di spesa di € 84.062,40, come di seguito evidenziato:

- relativamente alla voce n. 4 del computo metrico "hotel Grotta Palazzese" del 09/02/2017, firmato digitalmente dal tecnico incarico, relativa alla realizzazione di ponteggi – lato mare, la spesa ritenuta congrua, pertinente e ammissibile è pari ad € 48.600,00, a fronte di € 97.200,00, con uno stralcio di spesa pari ad € 48.600,00 per congruità;
- la voce n. 22 del computo metrico del 09/02/2017, relativa alla "Scarriolatura di materiali, [...]", di importo pari ad € 29.322,40, si ritiene non ammissibile in quanto la medesima spesa è già ricompresa tra gli oneri per le demolizioni;
- € 6.140,00 per assistenza impianti (20% dell'importo ammissibile), in virtù dello stralcio di spesa operato sul costo di realizzazione degli impianti.

Relativamente agli impianti generali del corpo centrale - hotel, l'impresa ha proposto una spesa complessiva di € 335.215,73, così suddivisi:

- € 129.933,73 per la realizzazione dell'"impianto di condizionamento, climatizzazione, termoregolazione, centrali termiche più adduzione gas";
- € 40.672,00 per impianto idrico – fognante;
- € 142.110,00 per impianto elettrico, di illuminazione, telefonico trasmissione dati e antincendio;
- € 22.500,00 per impianto ascensore.

In relazione alla fornitura preventivata per la realizzazione dell'"impianto di condizionamento, climatizzazione, termoregolazione, centrali termiche più adduzione gas"- corpo centrale - hotel, a fronte di una spesa proposta pari ad € 129.933,73, la spesa ritenuta

sviluppo



23

Progetto Definitivo PIA TURISMO

HOTEL GROTTA PALAZZESE S.R.L.

congrua, pertinente e ammissibile ammonta ad € 99.233,43, con uno stralcio di spesa di € 30.700,30, come di seguito evidenziato:

- € 6.000,00 relativi alla voce per "apertura tracce per impianti idrico-fognanti", in quanto già ricompresa nell'importo per "assistenze murarie e imprevisti";
- € 6.000,00 per "apertura tracce per impianti climatizzazione" già considerate nell'ambito della spesa per "assistenze murarie e imprevisti";
- € 1.500,00 per "impredvisti impianti termoregolazione" ed € 13.000,00 per materiali non specificati e "impredvisti lavori centrale termica", in quanto trattasi di una mera previsione aleatoria;
- € 4.200,30 inerenti l'impianto di adduzione gas (20% dell'importo ammissibile), in virtù dello stralcio di spesa operato sul costo di realizzazione degli impianti.

Sulla base della verifica effettuata, la spesa ritenuta congrua, pertinente e ammissibile, per le opere murarie e assimilate del corpo centrale - hotel, è pari ad € 1.846.731,83, di cui:

- € 1.542.216,40 per opere edili;
- € 304.515,43 per impianti generali, di cui € 22.500,00 per ascensori.

Lo stralcio di spesa, pari ad € 114.762,70 è riferito alle opere edili in senso stretto per € 84.062,40 ed agli impianti generali per € 30.700,30, per congruità dei costi.

Opere edili "Suono del mare":

in relazione alla fornitura preventivata per opere edili inerenti l'immobile "Suono del Mare", l'impresa dichiara una spesa € 3.613.594,76, di cui € 3.163.594,76 per opere edili in senso stretto ed € 450.000,00 per serramenti. La spesa ritenuta congrua, pertinente e ammissibile per € 3.132.343,00, con uno stralcio di spesa di € 481.451,76, come di seguito evidenziato:

- € 116.628,23 per congruità, relativamente alla voce n. 4 del "computo metrico Suono del mare" del 09/02/2017, firmato digitalmente dal tecnico incarico Arch. Giuseppe Passiatore, relativa alla realizzazione di ponteggi - lato mare;
- € 1.000,00 relativi alla voce n. 10 "Oneri per la cantierizzazione [...]" in quanto i medesimi sono già contabilizzati alla voce 8 del computo metrico;
- € 72.958,70 riferiti alla voce 65 "Trasporto con qualunque mezzo [...]", in quanto l'importo è stato determinato dall'impresa sulla base dei "metri quadri" da trasportare e non dei "metri cubi";
- € 269.283,95 riferiti alla voce 66 "Smaltimento di materiali da demolizione [...]", in quanto l'importo è stato determinato sulla base dei "metri quadri" da smaltire e non dei "metri cubi";
- € 21.380,88 per congruità del costo di assistenza impianti.

La spesa per serramenti per € 450.000,00 è interamente ammissibile ed è congrua e pertinente.

Relativamente agli impianti generali dell'immobile "Suono del mare", l'impresa ha proposto una spesa complessiva di € 850.595,75, così suddivisi:

- € 337.975,53 per la realizzazione dell'"impianto di condizionamento, climatizzazione, termoregolazione, centrali termiche più adduzione gas";
- € 34.665,31 per impianto idrico - fognante;
- € 368.988,95 per impianto elettrico, di illuminazione, telefonico trasmissione dati e antincendio;

Puglia sviluppo



[Handwritten signature]

Progetto Definitivo PIA TURISMO

HOTEL GROTTA PALAZZESE S.R.L.

- € 21.965,96 per impianto di ACS.
- € 87.000,00 per impianto ascensore.

In relazione alla fornitura preventivata per la realizzazione degli impianti generali dell'immobile "Suono del Mare", a fronte di una spesa proposta pari ad € 850.595,75, la spesa ritenuta congrua, pertinente e ammissibile ammonta ad € 743.691,36, con uno stralcio di spesa di € 106.904,39, come di seguito evidenziato:

- € 47.316,57 riferiti all'impianto di condizionamento, climatizzazione, termoregolazione, centrali termiche, per congruità dei costi;
- € 4.853,14 riferiti all'impianto idrico-fognante comprendente gruppo di sollevamento, serbatoio a pressione atmosferica per liquidi alimentari, etc., per congruità dei costi;
- € 3.075,23 riferiti all'impianto di produzione acqua calda sanitaria, per congruità;
- € 51.659,45 riferiti all'impianto elettrico f.m., di illuminazione, telefonico comprensivo di impianto di trasmissione dati, impianto di rilevazione, segnalazione allarme e incendio, comprensivo di quadri elettrici generali, di gruppo elettrogeno etc., impianto di gestione alberghiera suite, per congruità.

Sulla base di quanto sopra detto, la spesa ritenuta congrua, pertinente e ammissibile di € 743.691,36, è così suddivisa:

- € 290.658,96 per la realizzazione dell'impianto di condizionamento, climatizzazione, termoregolazione, centrali termiche più adduzione gas";
- € 29.812,17 per impianto idrico – fognante;
- € 317.329,5 per impianto elettrico, di illuminazione, telefonico trasmissione dati e antincendio;
- € 18.890,73 per impianto di ACS.
- € 87.000,00 per impianto ascensore

Sulla base della verifica effettuata, la spesa ritenuta congrua, pertinente e ammissibile, relativamente all'immobile Suono del Mare, è pari ad € 3.876.034,36, di cui:

- € 3.132.343,00 per opere edili;
- € 743.691,36 per impianti generali, di cui € 87.000,00 per ascensori.

Lo stralcio di spesa, pari ad € 588.156,15 è riferito alle opere edili in senso stretto per € 481.251,76 e per € 106.904,39 agli impianti generali.

Opere edili "dependance":

In relazione alla fornitura preventivata per opere edili inerenti le dependance (camere n. 138-139-140-141-142), a fronte di una spesa proposta pari ad 271.815.89, la spesa ritenuta congrua, pertinente e ammissibile ammonta ad € 209.819,09, con uno stralcio di spesa pari ad € 61.996,80, come di seguito evidenziato:

- € 27.180,00 riferiti alla voce n. 2 del computo metrico "Dependance", relativa a "Ponteggio o incastellatura metallica di facciate", per il maggior costo per i "giunti de ponteggio";
- € 33.156,00 relativi alla fornitura di infissi, in quanto non supportata da preventivi;
- € 1.660,80 riferiti alla voce "Assistenza infissi".

Protezione e Sviluppo



25

Progetto Definitiva PIA TURISMO

HOTEL GROTTA PALAZZESE S.R.L.

In relazione alla fornitura preventivata per opere edili inerenti le dependance (camere n. 131-132-133-134-135-137), a fronte di una spesa proposta pari ad 452.910,87, la spesa ritenuta congrua, pertinente e ammissibile ammonta ad € 344.280,43, con uno stralcio di spesa pari ad € 108.630,44, come di seguito evidenziato:

- € 17.955,00 riferiti alla voce n. 3 del computo metrico "Dependance", relativa a "Ponteggio metallico fisso – lato mare", per il maggior costo per i "giunti del ponteggio";
- € 86.357,57 relativi alla fornitura di infissi, in quanto non supportata da preventivi;
- € 4.317,87 riferiti alla voce "Assistenza infissi".

Sulla base della verifica effettuata, relativamente alle opere edili in senso stretto, la spesa ritenuta congrua, pertinente e ammissibile, relativamente alle n. 11 dependance dell'hotel (camere n. 131-132-133-134-135-137-138-139-140-141-142), è pari ad € 554.099,52, di cui:

- € 209.819,09 per opere edili camere n. 138-139-140-141-142;
- € 344.280,43 per opere edili camere n. 131-132-133-134-135-137.

Lo stralcio di spesa, pari ad € 170.627,24 è riferito alle opere edili camere n. 138-139-140-141-142 per € 61.996,80 ed alle opere edili camere n. 131-132-133-134-135-137 per € 108.630,44.

In relazione alla fornitura preventivata per la realizzazione degli impianti generali delle n. 11 dependance dell'hotel (camere n. 131-132-133-134-135-137-138-139-140-141-142), a fronte di una spesa proposta pari ad € 91.000,00, la spesa ritenuta congrua, pertinente e ammissibile ammonta ad € 82.160,00, con uno stralcio di spesa di € 8.840,00, come di seguito evidenziato:

- € 3.800,00 riferiti ai costi per "assistenza impianti elettrici" – camere n. 138-139-140-141-142, in quanto già ricompresi nelle voci di computo relative alla realizzazione dell'impianto elettrico;
- € 5.040,00 riferiti ai costi per "assistenza impianti elettrici" – camere n. 131-132-133-134-135-137, in quanto già ricompresi nelle voci di computo relative alla realizzazione dell'impianto elettrico.

Sulla base della verifica effettuata, la spesa per opere murarie e assimilate ritenuta congrua, pertinente e ammissibile, relativamente alle n. 11 dependance dell'hotel (camere n. 131-132-133-134-135-137-138-139-140-141-142), è pari ad € 636.259,52, di cui:

- € 554.099,52 per opere edili;
- € 82.160,00 per impianti generali;

Lo stralcio di spesa, pari ad € 179.467,24 è riferito alle opere edili in senso stretto per € 170.627,24 ed agli impianti generali per € 8.840,00.

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

Relativamente alla presente categoria di spesa, l'impresa propone investimenti per complessivi € 2.239.280,81, così come si rileva dai preventivi presentati. Si precisa che in fase di istanza di accesso era stata indicata una spesa per € 4.270.000,00. La differenza è sostanzialmente imputabile ad una ridefinizione dei costi e dei computi metrici, scaturita da

Puglia sviluppo



26

Progetto Definitivo PIA TURISMO

HOTEL GROTTA PALAZZESE S.R.L.

una più puntuale analisi da parte dell'impresa. Detti computi metrici sono stati prodotti dall'impresa in data 10/02/2017.

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

Arredi hall, parti comuni e camere piano primo e secondo – corpo centrale - hotel:

- o preventivo del 25/11/2016. La spesa, pari ad € 639.600,00, inerente la fornitura e posa in opera di arredi per il corpo centrale – hotel, prevede:
 - arredi Piano Hall per un totale di € 104.000,00, comprendente n. 1 vetrata, n. 4 porte, banco reception circolare, mobile archivio, armadio parete attrezzata ufficio, n. 3 tavolini, n. 2 mobili bagno e n. 7 tende motorizzate,
 - arredo parti comuni piano primo per un totale di € 31.500,00, comprendente n. 1 vetrata, n. 2 porte, armadio, n. 1 mobile bagno e n. 1 tenda motorizzata;
 - arredo parti comuni secondo piano per un totale di € 32.300,00, comprendente n. 1 vetrata, n. 1 porta, armadio, n. 1 mobile bagno e n. 3 tende motorizzate;
 - arredi per le n. 10 camere da letto, per un totale di € 529.760,00, composti da:
 - ✓ n. 5 porte, n. 1 letto matrimoniale a baldacchino, n. 2 comodini, armadio, scrivania con frigo-bar, poltroncina, tavolino, panca, mobile bagno e n. 3 tende motorizzate per la camera n. 1 posta al piano hall, per € 53.600,00;
 - ✓ n. 4 porte, n. 1 letto matrimoniale a baldacchino, n. 2 comodini, armadio, scrivania con frigo-bar, n. 4 poltroncine, tavolino, panca, madia, n. 2 mobili bagno e n. 2 tende motorizzate per la camera n. 2 posta al piano hall, per € 58.400,00;
 - ✓ n. 3 porte, n. 1 letto matrimoniale a baldacchino, n. 2 comodini, armadio, scrivania con frigo-bar, n. 1 poltroncina, panca, n. 1 mobile bagno e n. 2 tende motorizzate per la camera n. 3 posta al primo piano, per € 41.700,00;
 - ✓ n. 3 porte, n. 1 letto matrimoniale a baldacchino, n. 2 comodini, armadio, scrivania con frigo-bar, n. 1 poltroncina, panca, mobile in nicchia, n. 1 mobile bagno e n. 2 tende motorizzate, per la camera n. 4 posta al piano primo, per € 45.200,00;
 - ✓ n. 3 porte, n. 1 letto matrimoniale a baldacchino, n. 2 comodini, armadio, scrivania con frigo-bar, n. 1 poltroncina, n. 1 panca, n. 2 tavolini, n. 1 mobile bagno e n. 2 tende motorizzate, per la camera n. 5 posta al piano primo, per € 44.500,00;
 - ✓ n. 3 porte, n. 1 letto matrimoniale a baldacchino, n. 2 comodini, armadio, scrivania con frigo-bar, n. 1 poltroncina, n. 1 panca, n. 2 tavolini, n. 1 mobile bagno e n. 3 tende motorizzate, per la camera n. 6 posta al piano primo, per € 48.500,00;
 - ✓ n. 3 porte, n. 1 letto matrimoniale a baldacchino, n. 2 comodini, armadio, scrivania con frigo-bar, n. 1 poltroncina, n. 1 panca, n. 1 mobile bagno e n. 2 tende motorizzate, per la camera n. 7 posta al secondo piano, per € 41.700,00;
 - ✓ n. 3 porte, n. 1 letto matrimoniale a baldacchino, n. 2 comodini, armadio, scrivania con frigo-bar, n. 1 poltroncina, panca, n. 1 mobile in nicchia, n. 1 mobile bagno e n. 2 tende motorizzate, per la camera n. 8 posta al secondo piano, per € 45.200,00;
 - ✓ n. 3 porte, n. 1 letto matrimoniale a baldacchino, n. 2 comodini, n. 1 armadio, scrivania con frigo-bar, n. 1 poltroncina, n. 1 panca, n. 2 tavolini, n. 1 mobile

Pro. Sviluppo



CP

Progetto Definitivo PIA TURISMO

HOTEL GROTTA PALAZZESE S.R.L.

bagno e n. 2 tende motorizzate, per la camera n. 9 posta al secondo piano, per € 44.500,00;

- ✓ n. 3 porte, letto matrimoniale a baldacchino, n. 2 comodini, armadio, scrivania con frigo-bar, n. 1 poltroncine, n. 1 panca, n. 2 tavolini, n. 1 mobile bagno e n. 3 tende motorizzate, per la camera n. 10 posta al secondo piano, per € 48.500,00.

Arredi "Suono del mare"

- preventivo del 25/11/2016. La spesa, pari ad € 472.900,00, inerente la fornitura e posa in opera di arredi per l'immobile "Suono del Mare", prevede:
 - arredi suite n. 1, per complessivi € 38.000,00, composti da n. 3 porte, n. 1 letto matrimoniale, n. 1 contenitore testiera letto, n. 1 armadio, n. 1 panca, n. 1 tavolino, n. 1 mobile bagno e n. 2 tende motorizzate;
 - arredi suite n. 2 con SPA, per complessivi € 147.000,00, composti da n. 5 porte, n. 1 letto matrimoniale a baldacchino, n. 2 comodini, n. 1 armadio, n. 1 panca letto, n. 1 tavolino, n. 1 madia, n. 1 mobile bagno, SPA Starpool accessoriata con vano tecnico luci a led, doccia accessori e n. 9 tende motorizzate;
 - arredi per sale ricevimenti, composti da n. 500 sedie in faggio laccato bianco tappezzate con pelle (art. 510 "Stephanie"), n. 50 tavoli pieghevoli con meccanismo cromato e piano di pioppo, per € 287.900,00.

Arredi "Dependance"

- preventivo del 25/11/2016. La spesa, pari ad € 497.400,00, inerente la fornitura e posa in opera di arredi per le n. 11 dependance della struttura alberghiera, prevede:
 - arredo camere n. 138-139-140-141, per complessivi € 146.300,00, ciascuna composta da:
 - ✓ n. 2 porte, n. 1 letto singolo (ad esclusione della camera n. 141), n. 2 comodini, n. 1 armadio, n. 1 scrivania con frigo bar, n. 1 poltroncina, n. 1 mobile bagno e n. 2 tende motorizzate, per € 140.550,00.
 - ✓ n. 1 letto matrimoniale a baldacchino per la camera 141 (al posto del letto singolo), per € 5.750,00;
 - arredo camera n. 142, per complessivi € 31.000,00, composto da n. 2 porte, n. 1 letto singolo, n. 2 comodini, n. 1 armadio, n. 1 scrivania con frigo bar, n. 1 poltroncina, n. 1 mobile bagno e n. 2 tende motorizzate;
 - arredo camere n. 133-134-135, per complessivi € 112.900,00, ognuna composta da n. 2 porte, n. 1 letto matrimoniale a baldacchino, n. 2 comodini, n. 1 armadio, n. 1 scrivania con frigo bar, n. 1 poltroncina, n. 1 mobile bagno e n. 1 tenda motorizzata;
 - arredo camera n. 137, per complessivi € 119.100,00, composta da n. 4 porte, n. 1 letto matrimoniale a baldacchino, n. 2 comodini, n. 1 poltroncina, n. 5 mobili in nicchia, n. 1 mobile bagno, SPA Starpool accessoriata con vano tecnico luci a led, doccia accessori e n. 2 tende motorizzate;
 - arredo camera n. 132, per complessivi € 47.600,00, composta da n. 4 porte, n. 1 letto matrimoniale a baldacchino, n. 2 comodini, n. 1 poltroncina, n. 5 mobili in nicchia, n. 1 mobile bagno, n. 1 SPA Starpool accessoriata con vano tecnico luci a led, doccia accessori e n. 2 tende motorizzate;
 - arredo camera n. 131, per complessivi € 40.500,00, composta da n. 2 porte, n. 1 letto matrimoniale a baldacchino, n. 2 comodini, n. 1 armadio, n. 1 scrivania con frigo bar, n. 1 poltroncina, n. 1 mobile ingresso, n. 1 mobile bagno e n. 2 tende motorizzate.



Handwritten signature or initials.

Progetto Definitiva PIA TURISMO

HOTEL GROTTA PALAZZESE S.R.L.

Arredi letto per le n. 23 camere (corpo centrale, Suono del Mare e dependance):

- preventivo del 23/06/2016, inerente la fornitura di arredi e accessori per le n. 23 camere da letto. Il preventivo, di importo complessivo pari ad € 57.960,00, prevede la fornitura di n. 23 materassi Passion 180 x 200 e n. 23 sommier "Som Suite 11M", mis. 180 x 200 in eco pelle.

Complessivamente gli arredi, comprensivi di tendaggi e materassi, riferiti all'intera struttura alberghiera ammontano ad € 1.667.860,00.

Le voci sopra elencate risultano essere coerenti come quantità, tipologia e livello alla categoria finale della struttura ricettiva e, pertanto, si ritengono congrue, pertinenti e ammissibili.

Attrezzature Cucine e Sale ricevimenti – Suono del Mare

- preventivi del 27/06/2016 (importo € 254.823,10), del 03/06/2016 (€ 31.338,56) e del 06/06/2016 (€ 155.896,00), con dettaglio dei singoli beni previsti. Il totale dei preventivi, pari ad € 442.057,66, inerenti la fornitura e posa di attrezzature e arredi per la cucina e la zona laboratorio bar/office dell'immobile Suono del Mare, prevede:
 - attrezzatura cucine, per complessivi € 254.823,10;
 - attrezzatura zona cucine, per complessivi € 31.338,56;
 - attrezzature zona dispensa, per complessivi € 24.442,00;
 - attrezzature zona cottura, per complessivi € 44.591,50;
 - attrezzatura zona preparazione carni, per complessivi € 6.211,50;
 - attrezzature zona preparazione pesce, per complessivi € 4.156,50;
 - attrezzatura zona preparazione piatti freddi, per complessivi € 6.261,50;
 - attrezzatura zona preparazione verdure, per complessivi € 5.219,00;
 - attrezzatura zona lavaggio, per complessivi € 17.345,00;
 - attrezzatura zona bar, per complessivi € 21.815,00;
 - attrezzature zona laboratorio office bar, per complessivi € 12.644,00;
 - attrezzature cucine zona office suite, per complessivi € 13.210,00.

Complessivamente la spesa per attrezzature per cucine e sale ricevimenti, ammonta ad € 442.057,66. Le voci sopra elencate risultano essere coerenti come quantità, tipologia e livello alla categoria finale della struttura ricettiva e, pertanto, si ritengono congrue, pertinenti e ammissibili

Fornitura di box bagno turco – box doccia – cromoterapia – multifunzione per le camere dell'Hotel Grotta Palazzese

- offerta del 31/01/2017: la spesa, pari ad € 98.956,00, prevede la fornitura e posa in opera di box bagno turco – box doccia – cromoterapia – multifunzione per le n. 10 camere dell'Hotel Grotta Palazzese – corpo centrale.

Fornitura di box bagno turco – box doccia – cromoterapia – multifunzione (suite "Suono del Mare")

- offerta del 31/01/2017: la spesa, pari ad € 30.407,25, prevede la fornitura e posa in opera di box bagno turco – box doccia – cromoterapia – multifunzione per le n. 2 suite dell'immobile denominato "Suono del Mare".

Prestisviluppo



Progetto Definitivo PIA TURISMO

HOTEL GROTTA PALAZZESE S.R.L.

Complessivamente la spesa per le attrezzature relative all'allestimento di "box bagno turco – box doccia", ammonta ad € 129.363,25, di cui € 98.956,00 per le n. 10 camere a "5 stelle" poste nel corpo centrale ed € 30.407,25 per le n. 2 suite a "5 stelle" dell'immobile "Suono del Mare".

Si precisa che il preventivo proposto dall'impresa fa riferimento a n. 15 "box bagno turco – box doccia – cromoterapia", per un importo complessivo pari ad € 149.663,50, mentre come innanzi detto, la spesa richiesta dall'impresa fa riferimento a n. 13 "box bagno turco – box doccia – cromoterapia", di cui n. 10 (€ 98.956,00) per il corpo centrale e n. 3 (€ 30.407,25) riferiti alle suite dell'immobile "Suono del Mare. Dall'analisi della documentazione prodotta dall'impresa e, in particolare, dal layout arredi e attrezzature, si evidenzia la presenza complessiva di n. 12 camere a "5 stelle" (n. 10 nel corpo centrale e n. 2 suite nell'immobile "Suono del Mare"), che permettono di ospitare al proprio interno il "box bagno turco – box doccia".

Pertanto, in relazione alla fornitura di "box bagno turco – box doccia – cromoterapia – multifunzione" per le n. 2 suite dell'immobile "Suono del Mare", a fronte di una spesa proposta pari ad € 30.407,25, la spesa ritenuta congrua, pertinente e ammissibile è pari ad € 20.271,50, corrispondente a n. 2 box doccia rispetti ai n. 3 richiesti. Lo stralcio di spesa ammonta ad € 10.135,75 ed attiene a n. 1 "box bagno turco – box doccia", per quantità, atteso che la stessa non trova riscontro nell'elaborato grafico layout arredi e attrezzature.

Complessivamente le attrezzature, riferite all'intera struttura alberghiera, ammontano ad € 571.420,91.

Le voci sopra elencate risultano essere coerenti come quantità, tipologia e livello alla categoria finale della struttura ricettiva e, pertanto, si ritengono congrue, pertinenti e ammissibili per un importo pari ad € 561.285,16, ad eccezione di quanto innanzi evidenziato in merito alla fornitura di n. 1 "box bagno turco – box doccia" per le n. 2 suite "Suono del Mare".

- Note conclusive

La società proponente HOTEL GROTTA PALAZZESE S.R.L. è stata costituita con atto del Notaio Luca Torricella del 29/03/2007 ed iscritta al registro delle imprese di Bari in data 03/04/2007, con numero di iscrizione 06583470726.

Il programma d'investimento proposto prevede la realizzazione di opere di ristrutturazione degli immobili esistenti per il miglioramento dello standard qualitativo della struttura nel suo complesso e l'innalzamento della classificazione alberghiera dalle attuali "4 stelle" a "5 stelle". E' prevista, altresì, la realizzazione di due sale per ricevimenti e di n. 2 suite a "5 stelle". Al termine dei lavori, la ricettività alberghiera passerà dagli attuali n. 50 posti letto distribuiti in n. 24 camere a n. 55 posti letto in 23 camere.

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

Il programma degli investimenti proposto risulta organico e funzionale.

La Ditta dichiara per l'intero investimento una spesa pari a € 9.480.692,71, per la ristrutturazione della struttura ricettiva esistente e l'innalzamento della classificazione alberghiera.

Si accerta per l'intero investimento in attivi materiali la somma complessiva di € 8.588.170,87 per la struttura turistico alberghiera, somma ritenuta congrua, pertinente ed ammissibile, con uno stralcio di spesa pari ad € 892.521,84, inerente:

- € 882.386,09 riferiti alle opere murarie e assimilate per congruità dei costi;

Paoli sviluppo



Handwritten signature.

Progetto Definitivo PIA TURISMO

HOTEL GROTTA PALAZZESE S.R.L.

- € 10.135,75 inerente la non ammissibilità di n. 1 "box bagno turco – box doccia", per quantità.

Di seguito, si riporta tabella di riepilogo sull'investimento in attivi materiali ammesso, suddiviso per macrocategoria di spesa e servizi funzionali:

importi in unità di euro

Categoria di spesa	Albergo	Sala ricevimenti e Suite (immobile Suono del Mare)	totale	agevolazioni concedibili
Studi preliminari				
Progettazione e studi				
Opere murarie e assimilate	2.482.991,35	3.876.034,36	6.359.025,71	1.589.756,43
Macch. imp. attr. e arredi	1.293.916,00	935.229,16	2.229.145,16	557.286,29
Software				
Totale investimento	3.776.907,35	4.811.263,52	8.588.170,87	
Totale agevolazione	944.226,84	1.202.815,88	2.147.042,72	

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 si classifica di grande dimensione in considerazione del fatto che presenta a livello aggregato, ovvero comprensivo dei valori dell'impresa controllante, i seguenti dati riferiti all'esercizio 2014:

- fatturato: € 71.306.097,00
- Totale bilancio: € 126.827.325,00
- Livello ULA: 76,06

Si precisa che la società è controllata da Soft Line S.p.A. ed è classificabile come grande impresa per i dati sopra riportati.

Per completezza d'informazione, i dati specifici dell'impresa proponente Hotel Grotta Palazzese S.r.l.:

- fatturato: € : € 1.810.998,00
- Totale bilancio: € 5.785.497,00
- Livello ULA: 15,21

Si precisa che il dato di n. 15,21 ULA è differente dal livello ULA di partenza ai fini del calcolo dell'incremento occupazionale, in ragione del diverso periodo di rilevazione del dato stesso.

Fig. 5 sviluppo



Handwritten signature.

Progetto Definitivo PIA TURISMO

HOTEL GROTTA PALAZZESE S.R.L.

5.2 Capacità reddituale dell'iniziativa

Attualmente, l'Hotel Grotta Palazzese è una struttura ricettiva di categoria 4 stelle con n. 50 posti letto, n. 24 camere da letto, un ristorante invernale ed un ristorante in grotta (non oggetto del PIA Turismo proposto), aperto durante tutto l'anno. Attualmente, il prezzo medio di vendita delle camere è pari ad euro 126,00 giorno.

L'offerta di servizi turistici dell'impresa Hotel Grotta Palazzese S.r.l. fa riferimento ad una struttura a "5 stelle" che si compone di n. 23 camere da letto, distinte e classificate nel seguente modo:

- n. 10 camere nel corpo centrale, con classificazione "5 stelle";
- n. 11 camere da letto nelle dependance esterne, con classificazione "4 stelle";
- n. 2 suite nell'immobile Suono del Mare, con classificazione "5 stelle".

I posti letto complessivi, a seguito dell'investimento, passeranno dagli attuali n. 50 a n. 55.

Gli ulteriori servizi offerti dalla struttura sono:

- ristorante invernale (non oggetto del PIA Turismo proposto);
- ristorante estivo in grotta (non oggetto del PIA Turismo proposto);
- n. 2 sale per ricevimenti da n. 335 posti a sedere.

Il prezzo medio di vendita delle camere è pari ad euro 320,00 giorno, considerando i periodi di alta e di bassa stagione e la differente offerta delle singole camere. L'impresa prevede un'apertura annuale della struttura, con una maggiore concentrazione dei flussi turistici nel periodo maggio/ottobre.

Prodotto e sviluppato



Progetto Definitivo PIA TURISMO

HOTEL GROTTA PALAZZESE S.R.L.

Esercizio precedente l'anno di avvio a realizzazione del Programma di Investimento		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
Prodotti / Servizi	Camere	n. camere	24	365	8.760,00	2.569,00	126,00	€ 323.964,00
	Pasti	n. pasti giornalieri (pranzo e cena)	160	150	24.000,00	18.591,00	850,00	€ 1.487.280,00
TOTALE								1.810.974,00

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

esercizio a regime		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
Prodotti / Servizi	Pasti alberghieri (ristorante invernale clienti albergo)	n. pasti	110	215	23.650,00	8.350,00	70,00	€ 584.500,00
	Pasti (eventi matrimoniali)	n. pasti	335	365	122.275,00	9.000,00	250,00	€ 2.250.000,00
	Pasti ristorante estivo - asset fuori investimento)	n. pasti	160	150	24.000,00	18.700,00	80,00	€ 1.496.000,00
Camere (solo pernottato)		n. camere	23	365	8.395,00	5.400,00	320,00	€ 1.728.000,00
TOTALE								6.058.500,00

Neila determinazione del valore della produzione, l'impresa ha considerato la nuova capacità ricettiva, applicando un incremento di presenze ed un deciso aumento di prezzo medio unitario. Relativamente al ristorante invernale, l'impresa ha determinato la capacità produttiva facendo riferimento ad un



Progetto Definitivo PIA TURISMO

HOTEL GROTTA PALAZZESE S.R.L.

periodo di 7 mesi, corrispondente al periodo di apertura del ristorante invernale (in estate, i pasti sono serviti nel ristorante in grotta, non oggetto del PIA Turismo proposto). Infine, con riferimento al servizio funzionale "sala ricevimenti" per eventi/matrimoni, l'impresa ha fatto, prudenzialmente, riferimento ad un numero di eventi pari a circa n. 27 all'anno, divisi tra le n. 2 sale per ricevimenti (capienza complessiva n. 335 posti sedere).

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

(€)	2015	2016	2017	2018	2019	A regime (2020)
Fatturato	2.689.583,00	1.713.400,00	1.600.000,00	3.018.000,00	4.540.000,00	6.058.500,00
Valore della produzione	2.693.278,00	1.717.132,00	1.603.769,00	3.021.807,00	4.543.843,00	6.062.383,00
Margine Operativo Lordo	897.295,00	587.391,00	470.869,00	1.179.622,00	2.077.134,00	2.817.955,00
Reddito Operativo delle Gestione caratteristica	851.934,00	474.717,00	368.293,00	988.389,00	1.262.532,00	2.007.106,00
Reddito netto	734.952,00	325.352,00	204.815,00	515.385,00	894.876,00	1.455.610,00

L'impresa registra livelli di fatturato crescenti fino all'esercizio a regime. Dalle informazioni disponibili, si rileva un decremento del fatturato negli esercizi 2016 e 2017, dovuto alla chiusura della struttura ricettiva per permettere la realizzazione delle opere di ristrutturazione.



Progetto Definitivo PIA TURISMO

HOTEL GROTTA PALAZZESE S.R.L.

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 a conferimenti da parte dei soci ed al finanziamento bancario quali fonti diverse dalle agevolazioni.

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

Unità di €

Fabbisogno	Anno avvio (2016)	Anno 2°	Anno 3°	Totale
Studi preliminari di fattibilità				
Progettazione e direzione lavori				
Suolo aziendale e sue sistemazioni	500.000,00			500.000,00
Opere murarie e assimilate	5.200.000,00	0,00	0,00	5.200.000,00
Macchine, impianti attrezzature e programmi informatici	0,00	4.270.000,00	0,00	4.270.000,00
Brevetti, licenze, know how e conoscenze tecniche non brevettate				
Acquisizione di Servizi di consulenza				
Partecipazione a fiere				
Totale complessivo fabbisogni	5.700.000,00	4.270.000,00	0,00	9.970.000,00

Fonti di copertura	Anno avvio (2016)	Anno 2°	Anno 3°	Totale
Apporto di nuovi mezzi propri	2.000.000,00	2.580.000,00		4.580.000,00
Finanziamenti a r/m/ termina	3.900.000,00			3.900.000,00
Totale escluso agevolazioni	5.900.000,00	2.580.000,00	0,00	8.480.000,00
A agevolazioni in conto impianti concedibili	1.183.750,00	1.183.750,00	0,00	2.367.500,00
Totale fonti	7.083.750,00	3.763.750,00	0,00	10.847.500,00
				A agevolazioni concedibili 2.367.500,00

In fase di presentazione del progetto definitivo, l'impresa proponente richiede una variazione del piano di copertura. In particolare, l'impresa richiede la possibilità di ridurre l'apporto di mezzi propri originariamente previsto, passando da € 4.580.000,00 ad € 1.450.000,00, a seguito dell'approvazione del bilancio 2015 che consolida i valori dell'operazione di fusione societaria, avvenuta prima della presentazione dell'istanza di accesso.

Il nuovo piano di copertura finanziaria prevede, oltre alle agevolazioni, un apporto di mezzi propri ed un finanziamento bancario.

L'entità dei mezzi propri indicato in sede di progetto definitivo è pari ad € 1.450.000,00 ed è supportato da un verbale di assemblea del 14/12/2015, con cui si delibera un impegno ad apportare mezzi propri finalizzati alla realizzazione del PIA Turismo proposto. L'entità del finanziamento bancario è pari ad € 5.700.000,00, e risulta supportato da una lettera della Banca Popolare di Bari del 04/10/2016, la quale comunica che gli Organi competenti hanno deliberato di accordare all'impresa un mutuo ipotecario, finalizzato alla parziale copertura dell'investimento di cui al P.O. Puglia FESR 2014-2020 - PIA TURISMO - codice progetto IXN9E12.

Relativamente al criterio di selezione 3 - Coerenza tra dimensione del beneficiario e dimensione del progetto, come innanzi riportato, si precisa che in sede di approvazione dell'istanza di accesso l'impresa Hotel Grotta Palazzese S.r.l. si obbligava ad effettuare un apporto di mezzi propri non inferiore a quanto deliberato con verbale di assemblea del 14/12/2015 (€ 4.580.000,00).



Handwritten signature.

Progetto Definitivo PIA TURISMO

HOTEL GROTTA PALAZZESE S.R.L.

A tal proposito, si precisa quanto segue:

- in data 30/10/2015, data antecedente l'invio dell'istanza di accesso, l'impresa proponente Hotel Grotta Palazzese S.r.l. ha incorporato la società Suono del Mare S.r.l.;
- il bilancio al 31/12/2015, approvato in data 31/05/2016, rappresenta i valori della società incorporata in quella incorporante;
- il consolidamento dei dati di bilancio della incorporata nella incorporante, ha determinato nuovi valori per il calcolo del criterio di selezione 3, come di seguito illustrato:

A) Rapporto tra investimento e valore della produzione:

parametri anno 2015 (€)		valore rapporto (A/B)	Punteggio
Investimento (A)	8.588.170,87	3,193	1
Valore della produzione (B)	2.689.583,00		

Poiché il valore del rapporto è maggiore di 3, è attribuito un punteggio pari a 1.

Si precisa che, nel calcolo del valore, si è fatto riferimento all'entità dell'investimento ammissibile in sede di istruttoria del progetto definitivo.

B) Rapporto tra investimento e patrimonio netto:

parametri anno 2015 (€)		valore rapporto (A/B)	Punteggio
Investimento (A)	8.588.170,87	1,350	3
Patrimonio Netto	4.911.283,00		
Apporto di mezzi propri	1.450.000,00		
Totale PN + apporto MP (B)	6.361.283,00		

Poiché il valore del rapporto è minore di 1,5, è attribuito un punteggio pari a 3.

Il punteggio complessivo, pari a 4, calcolato sommando i singoli punteggi ottenuti con riferimento a ciascun rapporto, ha determinato la seguente valutazione circa il criterio di selezione 3:

Impresa	Valutazione Criterio selezione 3
Hotel Grotta Palazzese S.r.l.	positiva

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

Unità di €

Fabbisogno	Anno avvio (2016)	Anno 2°	Anno 3°	Totale
Studi preliminari di fattibilità				
Progettazione e direzione lavori				
Suolo aziendale e sue sistemazioni				
Opere murarie e assimilate	635.902,57	3.179.512,86	2.543.610,28	6.359.025,71
Macchinari, impianti attrezzature e programmi informatici		1.114.572,58	1.114.572,58	2.229.145,16
Brevetti, licenze, know how e conoscenze tecniche non brevettate				
Acquisizione di Servizi di consulenza				



Progetto Definitivo PIA TURISMO

HOTEL GROTTA PALAZZESE S.R.L.

Partecipazione a fiere				
Totale complessivo fabbisogni	635.902,57	4.294.025,44	3.658.182,66	8.588.170,87

Fonti di copertura	Anno avvio	Anno 2°	Anno 3°	Totale
Apporto di nuovi mezzi propri	725.000,00	725.000,00		1.450.000,00
Finanziamento a m/l termine	1.900.000,00	1.500.000,00	1.900.000,00	5.700.000,00
Totale escluso agevolazioni	2.625.000,00	2.225.000,00	1.900.000,00	7.150.000,00
Agevolazioni in conto impianti		1.073.521,36	1.073.521,36	2.147.042,72
Totale fonti	2.625.000,00	3.698.521,36	2.973.521,36	9.297.042,72
			Agevolazioni richieste	2.367.500,00
			Agevolazioni concedibili	2.147.042,72

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

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

Si evidenzia che, trattandosi di soggetto beneficiario di grandi dimensioni, ai sensi del comma 1 dell'art. 1 dell'Avviso, le agevolazioni concedibili sono a valere sul Fondo di Sviluppo e Coesione assegnati all'Accordo di Programma Quadro "Sviluppo Locale".

6. CREAZIONE DI NUOVA OCCUPAZIONE E QUALIFICAZIONE PROFESSIONALE

L'impresa proponente, attualmente, ha in forza n. 19,09 ULA.

In sede di progetto definitivo, l'impresa ha proposto un incremento occupazionale di 6,91 ULA (di cui n. 3,67 donne), coincidente con quello previsto in sede di istanza di accesso.

Pertanto, la forza lavoro complessiva espressa in termini di ULA nell'anno a regime sarà pari a n. 26.

L'incremento occupazionale prevede la copertura delle varie aree operative e specificatamente:

- area direzione;
- area ricezione;
- area servizi ai piani;
- area sala;
- area cucina;
- area manutenzione e servizi navetta.

Le figure professionali previste sono quelle del direttore, dell'economista, del capo ricevimento, del portiere, del governante, dell'aiuto governante, del maitre di sala, del barman, del cameriere ai piani, dei camerieri ristorante, del cuoco e dell'aiuto cuoco, degli inservienti di cucina, del manutentore e dell'addetto ai trasporti.

Per quanto attiene all'evoluzione del livello occupazionale sino all'anno a regime, l'impresa afferma che nel corso della realizzazione dell'intervento, posto che esso riguarda l'albergo e non anche il ristorante invernale, si avrà la presenza del solo personale inerente quest'ultima business area, mentre al termine dei lavori, in fase di avvio della struttura, si procederà all'assunzione completa di tutti i dipendenti sino a raggiungere la previsione di progetto.

In particolare:



Progetto Definitivo PIA TURISMO

HOTEL GROTTA PALAZZESE S.R.L.

Posizione	Uffici pubblici esistenti alla presentazione dell'istanza di accesso	N. di nuovi uffici a regime	Variazione
Dirigenti	0,00	0,00	0,00
di cui donne	0,00	0,00	0,00
Impiegati	2,04	2,50	0,46
di cui donne	0,58	1,00	0,42
Operai	17,05	23,50	6,45
di cui donne	3,75	7,00	3,25
TOTALE	19,09	26,00	6,91
di cui donne	4,33	8,00	3,67

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:

- apportare mezzi propri in misura idonea a garantire l'esito positivo del Criterio di valutazione 3 - Coerenza tra la dimensione dei soggetti proponenti e gli investimenti previsti;
- fornire i dettagli di spesa in relazione alle voci "Attrezzature inerenti le cucine e i servizi delle due sale ricevimenti", "Arredi per la hall, l'amministrazione, la direzione, le camere, le suites e le dependance", "Arredamenti per le due sale ricevimenti/ristoranti". Inoltre, in particolare, relativamente agli "Arredi per la hall, l'amministrazione, la direzione, le camere, le suites e le dependance" ed agli "Arredamenti per le due sale ricevimenti/ristoranti". L'impresa deve dimostrare che non si tratta di spese di "pura sostituzione";
- gli interventi saranno soggetti all'acquisizione dell'autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 90 delle NTA del PPTR e del parere dell'Autorità di Bacino. Pertanto, gli interventi previsti dal programma di investimenti dovranno acquisire, prima della loro realizzazione, l'autorizzazione paesaggistica ex art. 146 del D. Lgs. 42/2004 e smi, in quanto ricadenti in aree individuate dal PPTR come Bene Paesaggistico (*Immobili e aree di notevole interesse pubblico* ai sensi dell'art.136 del D. Lgs. 42/2004, *Territori costieri*) e Ulteriori Contesti Paesaggistici (*Grotte, Versanti, Sorgenti, Città consolidata*).
Relativamente agli interventi in ambito urbano (Hotel Grotta Palazzese, dependance alberghiere, Salone ricevimenti "Suono del Mare"), in considerazione della presenza di aree classificate dal PAI come Rischio R4 e Pericolosità Geomorfologica PG3, prima della realizzazione dell'intervento, dovrà essere acquisito il parere vincolante dell'Autorità di Bacino;
- dare evidenza del recepimento delle prescrizioni formulate dall'Autorità Ambientale, elencate al paragrafo "Sostenibilità Ambientale".

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



Handwritten signature or initials.

Progetto Definitivo PIA TURISMO

HOTEL GROTTA PALAZZESE S.R.L.

- nuovo piano di copertura finanziaria che conferma, comunque, l'esito positivo del criterio di selezione 3 - Coerenza tra dimensione del beneficiario e dimensione del progetto;
- preventivi di spesa per arredi e attrezzature dettagliati, con beni consoni alle classificazioni previste;
- relativamente all'intervento sul corpo centrale – hotel, l'impresa ha prodotto copia del P.d.C. n. 2016-008 del 25/01/2016 il quale fa riferimento all'Autorizzazione Paesaggistica n. 43 del 12/10/2015 (con nulla-osta della Soprintendenza di Bari prot. n. 3665 del 17/09/2015) ed al parere tecnico condizionato prot. n. 639 del 20/01/2016 dell'Autorità di Bacino;
- relativamente alle "Opere di manutenzioni ordinarie, straordinarie, adeguamento impianti e arredo alle dependance alberghiere dell'Hotel Grotta Palazzese" (camere n. 131-132-133-134-135-137, identificazione catastale fg. 21, p.lle 689, 687, 1762, 667), l'impresa ha ottenuto l'Autorizzazione Paesaggistica n. 17 del 27/04/2016 ed il parere dell'Autorità di Bacino prot. n. 8525 del 21/06/2016;
- relativamente alle "Opere di manutenzioni ordinarie, straordinarie, adeguamento impianti e arredo alle dependance alberghiere dell'Hotel Grotta Palazzese" (camere n. 138-139-140-141-142, identificazione catastale fg. 21, p.lle 685 e 681), l'impresa Hotel Grotta Palazzese S.r.l. ha ottenuto l'Autorizzazione Paesaggistica n. 21 del 06/06/2016 ed il Parere di Compatibilità dell'intervento espresso dall'Autorità di Bacino con nota prot. n. 8524 del 21/06/2016;
- in relazione ai lavori di completamento funzionale delle opere a rustico dell'immobile "Suono del Mare", l'impresa ha ottenuto l'Autorizzazione Paesaggistica n. 26 del 17/06/2016 ed il parere dell'Autorità di Bacino prot. n. 8769 del 24/06/2016. Il permesso di costruire n. n. 2016/068/P fa esplicito riferimento al parere dell'Autorità di Bacino n. 8769 del 24/06/2016.
- evidenza del recepimento delle prescrizioni formulate dall'Autorità Ambientale, come innanzi riportato al paragrafo 2.3.2 e 2.5.

8. INDICAZIONI/PRESCRIZIONI PER FASE SUCCESSIVA

L'impresa deve effettivamente attuare le prescrizioni/indicazioni indicate in fase di accesso e confermate in sede di progetto definitivo, di seguito sinteticamente riportate:

Relativamente a:

- utilizzo di dispositivi per la riduzione degli sprechi nelle utenze domestiche o assimilabili alle domestiche (scarichi a portata ridotta, getti regolati, ecc.) in tutti i bagni e nelle cucine dei ristoranti;
- recupero di immobili esistenti secondo tecniche costruttive di tipo tradizionale;
- intervento percettivamente non invasivo (gli involucri edilizi non saranno modificati) e uso di materiali adeguati al contesto;
- raccolta differenziata dei rifiuti con convenzione per smaltimento;
- sia prodotta quota parte dell'energia elettrica/termica necessaria per il funzionamento della struttura da fonti rinnovabili, sebbene l'impianto fotovoltaico non è stato richiesto a contributo;
- in recepimento dei criteri T02 (campo "trasporti" della sez. 5a – Sostenibilità Ambientale dell'investimento), in sede di gestione della struttura ricettiva, siano messi a disposizione degli ospiti anche mezzi a basso impatto ambientale (mezzi elettrici, biciclette, ecc) per gli spostamenti verso le strutture ricettive;



Handwritten signature or initials.

Progetto Definitivo PIA TURISMO

HOTEL GROTTA PALAZZESE S.R.L.

- siano utilizzati, per gli arredi e le finiture degli immobili, materiali ecocompatibili: materiali riciclati/recuperati, materiali da fonti rinnovabili, materiali locali, materiali riciclabili e smontabili, materiali biosostenibili.

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: Polignano a Mare (Le) – via Narciso, n. 59 (corpo centrale – hotel), via Narciso, n. 54 (camera n. 131), via Narciso, n. 50 (camera n. 137), via Narciso, n. 48 (camera n. 132), via Tritone n. 3 (camere n. 138 e n. 139), via San Benedetto, n. 11 (camera n. 142), via San Benedetto, n. 7 e 9 (camere n. 140 e 141), via San Benedetto, n. 13 (camera n. 133), via San Benedetto, n. 15 (camera n. 134), via San Benedetto, n. 17 (camera n. 135), Piazza San Benedetto, nn. 15-17 (immobile "Suono del Mare").
- Investimento e agevolazioni:

SITUAZIONE INVESTIMENTI HOTEL GROTTA PALAZZESE S.R.L.			AGEVOLAZIONI
TIPOLOGIA SPESA ATTIVI MATERIALI	INVESTIMENTO PROPOSTO (€)	INVESTIMENTO AMMESSO (€)	AGEVOLAZIONI CONCEDIBILI (€)
Suolo aziendale			
Opere murarie e assimilate	7.241.411,80	6.359.025,71	1.589.756,43
Macchinari, Impianti Attrezzature varie e Programmi Informatici	2.239.280,91	2.229.145,16	557.286,29
TOTALE INVESTIMENTI AGEVOLAZIONI	9.480.692,71	8.588.170,87	2.147.042,72

- Incremento occupazionale:

NUMERO DI MESI ANTICIPATI PRESENTAZIONE INIZIATIVA/ACCEDI	NUMERO DI ESERCIZI/REGIME	Variazione
19,09	26,00	6,91

La valutazione del progetto definitivo presentato dalla grande impresa Hotel Grotta Palazzese S.r.l. ha restituito un valore ammissibile delle spese pari ad € 8.588.170,87, interamente riferiti ad Attivi Materiali, rispetto ad € 9.480.692,71 proposti. In fase di accertamento sull'investimento per Attivi Materiali è stata stralciata la somma di € 892.521,84:



CPT

Progetto Definitivo PIA TURISMO

HOTEL GROTTA PALAZZESE S.R.L.

- € 882.386,09 riferita al capitolo di spesa "opere murarie e assimilate" per congruità dei costi;
- € 10.135,75 riferita al capitolo di spesa "Macchinari, impianti, attrezzature", relativa alla non ammissibilità di n. 1 "box bagno turco – box doccia", per quantità.

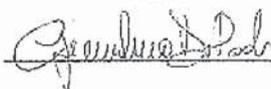
Pertanto, si accerta per l'intero investimento la somma di € 8.588.170,87, interamente riferita ad Attivi Materiali.

Modugno, 03/03/2017

Il Responsabile di commessa

Gianluca De Paola

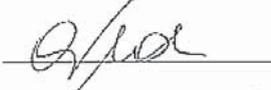
Firma



Il Vice Direttore Generale

Andrea Antonio Vernaleone

Firma



Allegato n. 1: elencazione della documentazione presentata



Allegato alla Relazione

Elencazione della documentazione prodotta dall'impresa Hotel Grotta Palazzese S.r.l. 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 5 – DSAN su conflitto di interessi, cumulabilità e premialità, sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante;
5. Sezione n. 6 – DSAN su impegno occupazionale, sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante;
6. Cronoprogramma;
7. Nota di chiarimenti a firma del legale rappresentante in merito all'autorizzazione all'esecuzione dei lavori da parte del soggetto proprietario dell'immobile oggetto di intervento;
8. Computo metrico generale del 15/07/2016 a firma del progettista incaricato;
9. DSAN a firma del progettista incaricato concernente la conformità del progetto dal punto di vista urbanistico, edilizio e della corretta destinazione d'uso;
10. DSAN ULA a firma del progettista incaricato;
11. Bilancio al 31/12/2015, completo di nota integrativa, verbale di approvazione e ricevuta di deposito presso la CCIAA di Bari;
12. Bilancio al 31/12/2015 dell'impresa controllante Soft Line S.p.A.;
13. Visura della CCIAA di Bari del 17/11/2015;
14. Dichiarazione sostitutiva di atto notorio del 16/07/2016 sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante, relativa all'iscrizione alla CCIAA di Bari;
15. Dichiarazione sostitutiva di atto notorio "informazioni antimafia", sottoscritta digitalmente dal socio nonché legale rappresentante;
16. Nuovo piano di copertura finanziaria;
17. Comunicazione della Banca Popolare di Bari, relativa alla concessione della delibera di mutuo.

Successivamente l'impresa ha inviato la seguente documentazione:

✓ con PEC del 22/09/2016,:

18. DSAN del 22/09/2016 a firma del legale rappresentante, inerente la documentazione prodotta con PEC del 22/09/2016 a titolo di integrazioni spontanee;
19. Nuova sezione 2 – Scheda tecnica e Relazione generale "Attivi Materiali", sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante, che annulla e sostituisce la precedente;
20. Perizia giurata in data 09/08/2016 di conformità urbanistica, a firma del tecnico incaricato;
21. Planimetria generale dell'immobile;
22. Preventivi e computi metrici come di seguito specificato:
 - Nuovo computo metrico generale del 28/07/2016 a firma del progettista incaricato;
 - Preventivo di spesa del 01/09/2016 relativo alle opere edili ed impiantistiche;
 - Preventivo di spesa del 16/07/2016 relativo alla fornitura di rubinetteria ed accessori per bagno;
 - Preventivo di spesa del 19/07/2016 relativo alla fornitura di una sauna;
 - Preventivo di spesa del 09/07/2016 relativo a intonaci;
 - Preventivo di spesa del 18/07/2016 relativo a intonaci;
 - Preventivo di spesa del 24/06/2016 relativo alla fornitura di impianto ascensore oleodinamico;
 - Preventivo di spesa del 07/06/2016 per la fornitura di n. 3 ascensori;
 - Preventivo di spesa del 30/06/2016 relativo alla fornitura di infissi (immobile Suono del Mare);
 - Preventivo di spesa del 30/06/2016 relativo alla fornitura di infissi (corpo centrale hotel);
 - Preventivo di spesa del 20/06/2016 relativo agli impianti;
 - Preventivo del 15/06/2016 relativo alla fornitura di cassaforti e frigo mini bari;
 - Preventivo di spesa del 27/06/2016 relativo alla fornitura di arredi;



- Preventivo di spesa del 10/06/2016 relativo alla fornitura di sedie e tavoli per sala ricevimenti;
 - Preventivo di spesa del 03/06/2016 relativo a cappa aspirante per cucina;
 - Preventivo di spesa del 06/06/2016 relativo ad attrezzature per cucina;
 - Preventivo di spesa del 23/06/2016 relativo alla fornitura di materassi e sommier;
 - Preventivo di spesa del 27/06/2016 relativo alla fornitura di attrezzature per cucina;
23. P.d.C. n. 2016-008 – pratica 2016-013, del 25/01/2016;
24. P.d.C. n. 2016/00060/P del 05/10/2016;
25. P.d.C. n. 2016/00061/P del 05/10/2016;
26. P.d.C. n. 2016/00068/P del 26/10/2016;
27. Autorizzazione Paesaggistica n. 17 del 27/04/2016 e parere dell'Autorità di Bacino prot. n. 8525 del 21/06/2016;
28. Autorizzazione Paesaggistica n. 21 del 06/06/2016 e Parere di Compatibilità dell'intervento espresso dall'Autorità di Bacino con nota prot. n. 8524 del 21/06/2016;
29. Autorizzazione Paesaggistica n. 25 del 17/06/2016 ed il parere dell'Autorità di Bacino prot. n. 8769 del 24/06/2016;
- ✓ con PEC del 19/11/2016:
30. precisazioni in merito alla modalità di determinazione della capacità produttiva prevista, a firma del legale rappresentante;
31. dichiarazione a firma del legale rappresentante, relativa alla circostanza secondo cui gli arredi previsti non costituiscono mera sostituzione di quelli esistenti;
32. DSAN interventi integrativi salariali;
- ✓ con PEC del 23/11/2016:
33. copia del Libro Unico del Lavoro riferito al mese di novembre 2015;
34. nota di chiarimenti in merito al numero di nuove ULA donna, a firma del legale rappresentante;
- ✓ con PEC del 06/12/2016:
35. nota di chiarimenti in merito all'avvio dei lavori, a firma del tecnico incaricato;
36. nota di chiarimenti in merito all'avvio dei lavori, a firma del legale rappresentante;
37. computo metrico a firma dell'impresa fornitrice, relativo alle opere murarie ed impiantistiche, datato 01/09/2016;
38. nuovo preventivo relativo agli impianti;
39. nuovo preventivo del 25/11/2016 relativo alla fornitura di arredi;
40. elenco dettagliato delle superfici di intervento;
41. nuovo computo metrico generale del 05/12/2016 a firma del progettista incaricato;
42. nota di chiarimenti in merito al preventivo per fornitura infissi, a firma del progettista incaricato;
43. copia della conferma d'ordine per la fornitura e posa in opera di infissi, del 30/06/2016, firmata dal fornitore e controfirmata dall'impresa Hotel Grotta Palazzese S.r.l.;
44. Nuova sezione 2 – Scheda tecnica e Relazione generale "Attivi Materiali", sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante, aggiornata al 06/12/2016;
45. Layout arredi e attrezzature immobile "Suono del Mare", a firma del progettista incaricato e del legale rappresentante;
46. Layout serramenti piano primo immobile "Suono del Mare", a firma del progettista incaricato e del legale rappresentante;
- ✓ con PEC del 29/12/2016:
47. computo metrico del 05/12/2016;
48. prospetto di raccordo;
- ✓ con PEC del 10/02/2017:
49. n. 11 preventivi;



50. progetto ferramenti a firma del progettista;
51. n. 4 computi metrici;
52. n. 3 relazioni tecniche e n. 11 elaborati – impianti Hotel Grotta Palazzese;
53. n. 4 relazioni tecniche impianti e prevenzione incendi e n. 47 elaborati grafici “impianti” - immobile “Suono del mare”;
54. relazione sullo stato dei luoghi del 08/02/2017, a firma del progettista incaricato;
55. SCIA per variante in corso d’opera al P.d.C. n: 2016/008 del 25/01/2016, prot. n. 37490/2016 del 12/12/2016 e relativi allegati (relazione tecnica, elaborati grafici, documentazione fotografica);
56. SCIA per variante in corso d’opera al P.d.C. n. 2016/008 del 25/01/2016 e successive varianti e integrazioni, prot. n. 2908/2017 del 27/01/2017 e relativi allegati (relazione tecnica, elaborati grafici, documentazione fotografica);
57. Autorizzazione Paesaggistica n. 06/S del 25/01/2017, relativa al P.d.C. n. 2016/008 del 25/01/2016 e successive varianti e integrazioni;
58. SCIA per parziale variante al P.d.C. n. 2016/068/P, prot. n. 34227/2016 del 11/11/2016 e relativi allegati (relazione tecnica, elaborati grafici, documentazione fotografica);
59. SCIA in variante al P.d.C. n. 2016/068/P e successive varianti, prot. n. 1322 del 16/10/2017 e relativi allegati (relazione tecnica, elaborati grafici, documentazione fotografica).

IL PRESENTE ALLEGATO
E' COMPOSTO DA 44 FOGLI

LA DIRIGENTE
(avv. Gianna Elena Bellisario)

