

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 10 maggio 2016, n. 640

FSC–APQ Svil Locale 2007/13–Tit.II–Capo 5 Aiuti alle grandi impr e alle PMI per–PIA Turismo–AD n796 del 07.05.15 “Avviso per la pres.ione di prog promossi da Grandi, Medie e Pic Impr ai sen dell’art 50 del Reg gen dei regimi di aiuto in esenzione n.17del 30/09/14 Del di ammissibilità della proposta alla fase di presentazione del prog definitivo Sog Prop: Hotel Grotta Palazzese Srl Cod prog IXN9E12.

L’Assessore allo Sviluppo Economico, Loredana Capone, sulla base dell’istruttoria espletata dal Servizio Incentivi alle PMI e Grandi Imprese e confermata dal Dirigente della Sezione Competitività dei Sistemi Produttivi riferisce quanto segue

Visti:

- 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 ed 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, n.79/2012, n. 87/2012 e n. 92/2012 e formulato le disposizioni per l’attuazione delle stesse;

Visto altresì che:

- in data 25 luglio 2013 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;
- con la DGR n. 2120 del 14/10/2014 la Regione ha stabilito, all’interno di un’attività di rimodulazione da intraprendere con la Presidenza del Consiglio dei Ministri e con le strutture tecniche del DPS stabilità dalla Delibera CIPE n. 21/2014 e finalizzata ad identificare un nuovo quadro di interventi per ciascuno degli APQ sottoscritti, tali che i criteri da seguire per la loro individuazione saranno quelli di seguito definiti.
 - cantierabilità: al fine di garantire con sufficiente livello di affidabilità il rispetto dei termini previsti dalla Delibera CIPE n.21/2014, tale criterio viene assicurato da quei progetti che, sia pure non in grado di garantire il rispetto del termine del 31 dicembre 2014 per l’assunzione delle OGV, conseguono sulla base del monitoraggio svolto entro la data ultima del 31 marzo 2015 l’avvio formale della fase di pubblicazione degli avvisi e dei bandi pubblici;
 - coerenza con la programmazione comunitaria 2014 - 2020: l’imminente avvio della nuova programmazione comunitaria 2014- 2020 ed approvazione del POR Puglia 2014-2020 richiede il rafforzamento del carattere unitario della programmazione regionale finalizzato ad accelerare la fase di avvio degli interventi, così come ad assicurare la capacità di rendicontazione e certificazione della spesa indispensabile per evitare il disimpegno automatico delle risorse;
 - capacità effettiva di cofinanziamento dei soggetti beneficiari, nei casi in cui tale partecipazione risulti necessaria, al fine di assicurare la piena cantierabilità degli interventi e conseguentemente il rispetto delle

scadenze previste;

- con la DGR n. 2424 del 21/11/2014 si è stabilito:

- la rimodulazione programmatica degli interventi inseriti nell'Accordo, sulla base dei criteri della DGR 2120 del 14/10/2014, a seguito della riduzione delle risorse assegnate all'APQ "Sviluppo Locale", per effetto della Deliberazione CIPE n. 14 del 08/03/2013 e delle conseguenti deliberazioni della DGR n. 2248 del 30/11/2013 e n. 652 del 08/04/2014, pari ad euro 62.370.111,95;
- l'applicazione al regime di aiuto indicato sia del Regolamento regionale n. 36 del 30/12/2009 (BURP n. 210 Suppl. del 31/12/2009) e ss.mm.ii., adottato in attuazione Regolamento (CE) N. 800/2008 della Commissione del 6 agosto 2008 pubblicato sulla (GUUE L 214 del 9.8.2008) che dichiara alcune categorie di aiuti compatibili con il mercato comune in applicazione degli articoli 87 e 88 del Trattato (Regolamento generale di esenzione per categoria), sia del Regolamento generale dei regimi di aiuto in esenzione n. 17 del 30/09/2014 (BURP n. 139 suppl. del 06/10/2014) adottato in attuazione del Regolamento (UE) N. 651/2014 della Commissione del 17 giugno 2014 pubblicato sulla Gazzetta ufficiale dell'Unione Europea L 187 del 26.6.2014 che dichiara alcune categorie di aiuti compatibili con il mercato interno in applicazione degli articoli 107 e 108 del Trattato.

Considerato che:

- l'intervento suddetto contribuisce positivamente agli obiettivi dell'Asse VI "Competitività dei sistemi produttivi e occupazione" P.O. FESR 2007-2013 e all'Obiettivo specifico 3c "Consolidare, modernizzare e diversificare i sistemi produttivi territoriali", 3d "Incrementare il livello di internazionalizzazione dei sistemi produttivi", 3e "Promuovere la nascita e il consolidamento delle micro e PMI" dell'Asse prioritario III "Competitività delle piccole e medie imprese" del POR Puglia 2014 — 2020, adottato con DGR n. 1498 del 17/07/2014 (BURP n. 112 del 20/08/2014);
- l'attivazione di detto intervento consente 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;
- 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 ex Articolo 110 (2), lett. (a) e Articolo 125 (3) lett. (a) del Regolamento N° 1303/2013 del Parlamento europeo e del Consiglio. I suddetti criteri di selezione e la metodologia applicata per la selezione di questa operazione per la quale la spesa sarà sostenuta e pagata prima della adozione del Programma, saranno formalmente confermati dall'Autorità di Gestione tramite proposta al Comitato di Sorveglianza del Programma. Quest'ultimo confermerà che i criteri e la metodologia adottata dall'AdG garantiscono che le operazioni selezionate contribuiscono ai raggiungimento degli obiettivi specifici e dei risultati attesi del POR adottato;

Rilevato che:

- con Determinazione del Dirigente del Servizio Competitività n.796 del 07/05/2015 è stato approvato, l'Avviso per l'erogazione di "Aiuti ai programmi di investimento delle grandi imprese" 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" e dei relativi allegati (B.U.R.P. n. 68 del 14.05.2015);
- con Determinazione del Dirigente del Servizio Competitività n.1060 del 15/06/2015 si è provveduto a procedere alla prenotazione di spesa dell'importo di € 15.000.000,00 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 alla determinazione dirigenziale n. 796 del 07.05.2015.

Rilevato altresì che:

- con nota del 11.04.2016 prot. n. 2101/BA, acquisita agli atti in data 12.04.2016 prot. n. AOO_158/0003160, Puglia Sviluppo S.p.A. comunica che ha proceduto alla verifica di ammissibilità formale e sostanziale, nonché alla valutazione tecnico economica dell’istanza di accesso presentata dal soggetto proponente **Hotel Grotta Palazzese S.r.l.** (*Codice progetto IXN9E12*) così come previsto dall’art. 9 dell’Avviso pubblicato sul Burp n. 68 del 14.05.2015 e nel rispetto dell’ordine cronologico di presentazione dell’istanza e che dette verifiche si sono concluse con esito positivo;
- con la medesima nota ha trasmesso la relazione istruttoria dal soggetto proponente **Hotel Grotta Palazzese S.r.l.**;
- l’istanza di accesso presentata dall’impresa proponente **Hotel Grotta Palazzese S.r.l.** in data 16 dicembre 2015 in via telematica attraverso la procedura on line “Pia Turismo” messa a disposizione sul portale www.sistema.puglia.it nei limiti temporali definiti dalla normativa di riferimento;
- vista la relazione istruttoria della società Puglia Sviluppo S.p.A., allegata alla presente per farne parte integrante (allegato A), conclusasi con esito positivo in merito alle verifiche di esaminabilità, accogliibilità ed ammissibilità formale e sostanziale, nonché alla valutazione tecnico economica dell’istanza di accesso presentata dal soggetto proponente **Hotel Grotta Palazzese S.r.l.** (*Codice progetto IXN9E12*) così come previsto dall’art. 9 dell’Avviso pubblicato sul Burp n. 68 del 14.05.2015 e nel rispetto dell’ordine cronologico di presentazione dell’istanza;
- l’ammontare finanziario teorico della agevolazione concedibile complessivo in Attivi Materiali è pari a € 2.367.500,00.

Tutto ciò premesso, si propone di adottare il provvedimento di ammissione della proposta inoltrata dal soggetto proponente **Hotel Grotta Palazzese S.r.l.**, con sede legale/amministrativa ed operativa in Polignano a Mare — Via Narciso, 59 alla fase successiva di presentazione del progetto definitivo.

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

La presente deliberazione non comporta alcun implicazioni di natura finanziaria sia di entrata che di spesa e dalla stessa non deriva alcun onere a carico del bilancio regionale

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;

Viste le dichiarazioni poste in calce al presente provvedimento da parte del Dirigente della Sezione Competitività dei Sistemi Produttivi e del Dirigente del Servizio Incentivi alle PMI e Grandi Imprese che ne attestano la conformità alla legislazione vigente;

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 del 11 aprile 2016 trasmessa con nota prot. 2101/BA ed acquisita agli atti in data 12.04.2016 prot. n. AOO_158/0003160, allegata alla presente per farne parte integrante (allegato A), conclusasi con esito positivo in merito alle verifiche di esaminabilità, accogliibilità ed ammissibilità formale e sostanziale, nonché alla valutazione tecnico economica dell'istanza di accesso presentata dal soggetto proponente **Hotel Grotta Palazzese S.r.l.** (*Codice progetto IXN9E12*) così come previsto dall'art. 9 dell'Avviso pubblicato sul Burp n. 68 del 14.05.2015 e nel rispetto dell'ordine cronologico di presentazione dell'istanza;

di ammettere l'impresa proponente **Hotel Grotta Palazzese S.r.l.** (*Codice progetto IXN9E12*), con sede legale/amministrativa ed operativa in Polignano a Mare — Via Narciso, 59 alla fase di presentazione del progetto definitivo riguardante investimenti In Attivi Materiali per complessivi € 9.470.000,00, con agevolazione massima concedibile pari ad € 2.367.500,00;

di dare atto che il presente provvedimento non determina alcun diritto a favore dell'impresa sopra riportata, né obbligo di impegno o di spesa per l'Amministrazione Regionale;

di pubblicare il presente provvedimento sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia.

Il segretario della Giunta
dott.a Carmela Moretti

Il Presidente della Giunta
dott. Michele Emiliano

Pugliasviluppo

Regolamento regionale della Puglia per gli aiuti in esenzione n. 17 del 30/09/2014

Titolo II – Capo 5 “Aiuti alle grandi imprese e alle PMI per Programmi Integrati di agevolazione - PIA TURISMO”

POR PUGLIA FESR 2014 - 2020

FONDO SVILUPPO E COESIONE – ACCORDO DI PROGRAMMA QUADRO
SVILUPPO LOCALE

RELAZIONE ISTRUTTORIA ISTANZA DI ACCESSO

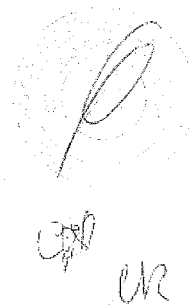
PIA TURISMO

**HOTEL GROTTA PALAZZESE S.R.L.
GRANDE IMPRESA**

Impresa proponente: HOTEL GROTTA PALAZZESE S.r.l.

Codice Progetto: IXN9E12

Protocollo istruttorio: 11

A circular stamp containing a handwritten signature, with the initials 'CR' written below it.

Istanza di accesso Pia Turismo

HOTEL GROTTA PALAZZESI S.R.L.

INDICE

| | |
|---|----|
| 1. VERIFICA DI AMMISSIBILITÀ FORMALE DELL'ISTANZA DI ACCESSO..... | 2 |
| 1.1. Trasmissione della Domanda..... | 2 |
| 1.2. Completezza della Documentazione | 2 |
| 2. VERIFICA DI AMMISSIBILITÀ SOSTANZIALE DELL'ISTANZA DI ACCESSO..... | 8 |
| 2.1. Soggetto Proponente..... | 8 |
| 2.1.2 Descrizione della compagine | 8 |
| 2.1.3 Oggetto sociale | 9 |
| 2.1.4 Campo di attività | 9 |
| 2.1.5 Requisiti soggettivi..... | 9 |
| 2.2. INVESTIMENTO | 9 |
| 2.2.1 Descrizione dell'investimento | 9 |
| 2.2.2 requisiti oggettivi dell'investimento..... | 16 |
| 3. Requisito di premialità..... | 20 |
| 4. Valutazione tecnico economica dell'istanza di accesso | 20 |
| 4.1 Criterio di valutazione 1: Definizione degli obiettivi | 20 |
| 4.2 Criterio di valutazione 2: Elementi di innovatività e trasferibilità della proposta | 22 |
| 4.3 Criterio di valutazione 3: Coerenza tra la dimensione dei soggetti proponenti e gli investimenti previsti | 24 |
| 4.4 Criterio di valutazione 4: Qualità economico-finanziaria, in termini di sostenibilità ed affidabilità del soggetto proponente sotto il profilo patrimoniale, finanziario ed economico..... | 25 |
| 4.5 Criterio di selezione 5: Copertura finanziaria degli investimenti | 26 |
| Si riporta di seguito il piano di copertura proposto dal soggetto proponente e riportato nella schermata 7 del business plan..... | 26 |
| 4.6 Criterio di selezione 6: Compatibilità dell'investimento con le strumentazioni urbanistiche e con le tempistiche occorrenti per l'ottenimento delle autorizzazioni amministrative, concessioni e pareri propedeutici al suo avvio | 27 |
| 4.6.1 Sostenibilità Ambientale dell'investimento | 29 |
| 4.7 Criterio di selezione 7: Analisi e prospettive di mercato..... | 31 |
| 4.8 Criterio di selezione 8: Analisi delle ricadute occupazionali dell'intervento | 32 |
| 5 Conclusioni..... | 32 |
| Dati riepilogativi: | 33 |

Istanza di accesso Pia Turismo

HOTEL GROTTA PALAZZESE S.R.L.

1. VERIFICA DI AMMISSIBILITÀ FORMALE DELL'ISTANZA DI ACCESSO

1.1. Trasmissione della Domanda

L'istanza di accesso è stata trasmessa in data 16 dicembre 2015, alle ore 15:51, in via telematica attraverso la procedura on line "Pia Turismo" messa a disposizione sul portale www.sistema.puglia.it, nei limiti temporali definiti dalla normativa di riferimento.

Il soggetto proponente, denominato Hotel Grotta Palazzese S.r.l., ha trasmesso correttamente la domanda (codice pratica IXN9E12) con indicazione della marca da bollo n. 01150272506479 del 24/11/2015.

La domanda è corredata degli allegati obbligatori previsti dall'art. 9 dell'Avviso; trasmessi telematicamente con l'upload previsto dalla procedura on line "Pia Turismo" sul portale www.sistema.puglia.it.

1.2. Completezza della Documentazione

Hotel Grotta Palazzese S.r.l. (impresa proponente) ha presentato l'istanza di accesso (Sezione 1 – Modulo di domanda di accesso agli "Aiuti alle grandi imprese e alle PMI per Programmi Integrati di agevolazione - PIA TURISMO") allegando quanto di seguito indicato:

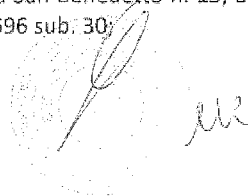
- Atto costitutivo e Statuto.
- D.S.A.N. del certificato di iscrizione alla CCIAA di Bari con attestazione di vigenza, resa ai sensi del D.P.R. 445/00 dal Sig. Modesto Scagliusi in qualità di Amministratore Unico nonché legale rappresentante dell'impresa Hotel Grotta Palazzese S.r.l., mediante compilazione telematica dell'apposito modulo ed apposizione di firma digitale.
- N° 2 D.S.A.N. di autocertificazione delle informazioni antimafia relative a titolari di cariche e qualifiche, redatte mediante compilazione telematica dell'apposito modulo ed apposizione di firma digitale.
- Copia dei bilanci 2013 e 2014.
- Documentazione relativa alla disponibilità della sede, rappresentata da:
 - 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 ultranovennale sottoscritto tra la proprietaria sig.ra Eugenia Miani e l'impresa Hotel Grotta Palazzese S.r.l. in data 20/03/2015 e registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Gioia del Colle in data 02/04/2015. Il contratto si riferisce alle unità distinte in Catasto al foglio di mappa n. 21, con le seguenti particelle:
 - p.lla 661 sub. 8 graffata con le p.lle 663 sub. 5, 666 sub. 4, 667 sub. 6, 681 sub. 10, 685 sub. 7, 687 sub. 9, 689 sub. 11, 694 sub. 14, 696 sub. 35 e 1762 sub. 7;
 - p.lla 681;
 - p.lla 681 – sub. 7;
 - p.lla 685 sub. 2, 3 e 4.
 - Relativamente alle dependance (camere n. 131, n. 137 e n. 132): 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 Pietro" vengono interamente conferiti nel capitale sociale della costituenda società Hotel Grotta Palazzese S.r.l. unipersonale. Nel dettaglio, gli immobili

Istanza di accesso Pia Turismo

HOTEL GROTTA PALAZZESE S.R.L.

oggetto di conferimento, sono identificati in catasto al foglio di mappa 21, particelle come di seguito indicate:

- unità uso ufficio allo stato rustico, con accesso da via Tritone, n. 24: p.lla n. 668 sub. 2;
 - locale uso deposito, con accesso da via Tritone, n. 22, al piano terra: p.lla n. 668 sub. 4;
 - locale uso deposito, con accesso da via Tritone, n. 15 e 17: p.lla 667 sub. 4 e p.lla 1762 sub. 4 graffata alla precedente;
 - suite alberghiera con accesso da via Narciso, n. 48, al piano terra, composta da n. 3 vani con terrazzino: p.lla 667 sub. 5 e p.lla n. 1762 sub. 5 graffata alla precedente;
 - camera d'albergo con accesso da via Narciso, n. 50, composta da n. 2,5 vani: p.lla 667 sub. 2;
 - camera d'albergo, con accesso da via Narciso, n. 54, composta da 1,5 vani a piano terra, con piccolo balconcino: p.lla 1762 sub. 6;
 - unità in corso di trasformazione (alla data di sottoscrizione dell'atto costitutivo) in n. due camere d'albergo con servizi, con accesso da via Tritone, n. 1, costituita da n. 2,5 vani, disposte tra piano terra e piano seminterrato: p.lla 681 sub. 4 graffata alla 685 sub. 5.
- Relativamente alle ulteriori n. 3 dependance (attuali camere n. 133, 134 e 135) e all'immobile ove sarà realizzato il ristorante con le sale ricevimenti: 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.. Nel dettaglio, gli immobili sono contraddistinti in Catasto al foglio di mappa n. 21 e sono così composti:
- compendio immobiliare con originaria destinazione albergo-ristorante, con annessi depositi e accesso da via San Benedetto n. 5, articolato in piano terra, primo piano, secondo piano e lastricato solare, distinto in catasto con la p.lla 689 sub. 9, graffata con le particelle 694 sub. 13 e 696 sub. 23;
 - unità immobiliare con originaria destinazione pizzeria, avente accesso da via San Benedetto n. 27-29, identificata in catasto con la p.lla 694 sub. 12, graffata con la particella 696 sub. 22;
 - mini appartamento avente accesso da via San Benedetto, n. 23, al piano terra, composto da un vano più accessori: p.lla 694 sub. 1;
 - unità immobiliare avente accesso da via San Benedetto, n. 15, al piano primo: p.lla 696 sub. 27;
 - mini appartamento avente accesso da Piazza San Benedetto, n. 15, al piano primo, composto da un vano e un piccolo accessorio: p.lla 696 sub. 9;
 - appartamento avente accesso da via San Benedetto, n. 21, al piano primo, composto da n. 3 vani ed accessori: p.lla 689 sub. 5;
 - mini appartamento avente accesso da piazza San Benedetto n. 15, al secondo piano, composto da n. 2 vani e accessori: p.lla 696 sub. 28;
 - mini appartamento avente accesso da piazza San Benedetto n. 15, al secondo piano, composto da n. 2 piani e un piccolo accessorio: p.lla 696 sub. 29;
 - mini appartamento avente accesso da piazza San Benedetto n. 15, al secondo piano, composto da un vano abitabile: p.lla 696 sub. 30;




Istanza di accesso Pia Turismo

HOTEL GROTTA PALAZZESE S.R.L.

- unità collabente rappresentata da un balcone: p.lla 696 sub. 31;
 - appartamento avente accesso da piazza San Benedetto, n. 21, al secondo piano, composto da tre vani e accessorio: p.lla 689 sub. 6;
 - porzione di lastrico solare avente accesso da piazza San Benedetto n. 15, al terzo piano: p.lla 696 sub. 32, 33 e 34;
 - appartamento con accesso da via San Benedetto, n. 21 al terzo piano, composto da n. 4 vani: p.lla 689 sub. 8;
 - locale ad uso commerciale avente accesso da piazza San Benedetto n. 9, a piano terra: p.lla 696 sub. 24;
 - piccolo appartamento ad uso abitazione, avente accesso comune da piazza San Benedetto, n. 15, al secondo piano, composto da due vani, con sovrastanti lastricati solari: p.lla 696 sub. 15;
 - mini appartamento avente accesso da via San Benedetto n. 13, al piano terra, composto da un vano e un piccolo accessorio: p.lla 687, sub. 7;
 - mini appartamento avente accesso da via San Benedetto n. 15, al piano terra, composto da due vani: p.lla 687, sub. 8;
 - mini appartamento avente accesso da via San Benedetto n. 17, piano terra composto da un vano e un piccolo accessorio, p.lla 687 sub. 3 graffiata con la particella 689 sub. 1.
- Relativamente al parcheggio: contratto preliminare di compravendita del 18/11/2015, registrato in Bari in data 03/12/2015 al n. 9767, sottoscritto tra i proprietari (sig.ri Tarantini Francesco, Bazzaro Tarantini Francesca, Tarantini Giovanni e Tarantini Vito) e la società Hotel Grotta Palazzese S.r.l., relativo al terreno sito in contrada Madonna d'Altomare a Polignano, catastalmente identificato al foglio n. 24, p.lle 418, 411, 421, 423, 409 e parte della p.lla 513 (p.lla 513/a).
 - Relazione sottoscritta digitalmente dal tecnico abilitato Arch. Giuseppe Passiatore circa la cantierabilità (autorizzazioni, pareri, permessi necessari e relativa tempistica per l'ottenimento) e compatibilità con gli strumenti urbanistici della sede individuata, in relazione all'intervento oggetto di agevolazione.
 - Autocertificazione in campo ambientale resa dal professionista Arch. Giuseppe Passiatore circa il regime giuridico dell'area oggetto di intervento e l'assoggettabilità del progetto alle principali normative ambientali (Sezione 5).
 - Sostenibilità Ambientale dell'investimento resa in conformità alla Sezione 5a.
 - Documentazione fotografica: inquadramento generale su ortofoto con evidenza del perimetro dell'azienda con idonea campitura.
 - D.S.A.N. del dato ULA nei 12 mesi antecedenti la presentazione dell'istanza di accesso (Sezione 6).
 - Documentazione attestante l'avvio delle procedure tese all'ottenimento dei titoli abilitativi alla realizzazione delle opere con indicazione della tempistica relativa al rilascio delle stesse, composta da:
 - copia dell'istanza di P.d.C. presentata presso il Comune di Polignano a Mare in data 01/06/2015 ed acquisita con prot. n. 14876, inerente i lavori di "adeguamento funzionale delle tramezzature interne ai vari piani per realizzare delle suite-alberghiere in sostituzione delle attuali piccole camere d'albergo. Risanamento e recupero delle facciate per mezzo di realizzazione di cappotto in lana di roccia e rivestimenti in pietra e/o intonaci. Adeguamento tecnologico degli impianti idrico, fognante, elettrico, climatizzazione, ecc. Abbattimento delle barriere



MR

GAP

Istanza di accesso Pia Turismo

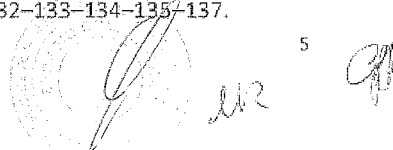
HOTEL GROTTA PALAZZESE S.R.L.

architettoniche con la realizzazione di elevatore interno all'albergo. Realizzazione di centrale termica". Identificazione catastale dell'intervento: foglio di mappa n. 21, p.lla 681 – corpo centrale Hotel.

- Copia dell'istanza di P.d.C. presentata presso il Comune di Polignano a Mare in data 24/11/2015 ed acquisita agli atti con prot. n. 32639 – domanda n. 071/2015, inerente il progetto di "Opere di manutenzioni ordinarie, straordinarie, adeguamento impianti e arredo alle dependance alberghiere dell'Hotel Grotta Palazzese – Polignano a Mare (camere n. 131-132-133-134-135-137), per i seguenti tipi di intervento: a) Manutenzioni". Identificazione catastale fg. 21, p.lle 689, 687, 1762, 667.
- Copia dell'istanza di P.d.C. presentata presso il Comune di Polignano a Mare in data 24/11/2015 ed acquisita agli atti con prot. n. 32704 – domanda n. 073/2015, inerente il progetto di "Opere di manutenzioni ordinarie e nuovo arredo alle dependance alberghiere dell'Hotel Grotta Palazzese – Polignano a Mare (camere n. 138-139-140-141-142), per i seguenti tipi di intervento: a) Manutenzioni". Identificazione catastale fg. 21, p.lle 685 e 681.
- Copia dell'istanza di P.d.C. presentata presso il Comune di Polignano a Mare in data 01/12/2015 ed acquisita agli atti con prot. n. 33318 – domanda n. 081/2015, inerente il progetto di "completamento funzionale delle opere a rustico dell'immobile "Suono del Mare", per i seguenti tipi di intervento: a) Manutenzioni straordinarie (completamento funzionale). Identificazione catastale: fg. n. 21 p.la 689 sub. 9, 694 sub. 12, p.la 694 sub. 1; p.la 696 sub. 27; p.la 696 sub. 9; p.la 689 sub. 5; p.la 696 sub. 28, 29, 30 e 31; p.la 689 sub. 6; p.la 696 sub. 24, 32, 33 e 34; p.la 689 sub. 8; p.la 696 sub. 15.
- Copia dell'istanza di permesso di costruire presentata presso il Comune di Polignano a Mare in data 24/11/2015 ed acquisita agli atti con prot. n. 32622 – domanda n. 070/2015, inerente il progetto di "Sistemazione e utilizzo di area urbana da destinare a parcheggio privato, Progetto di Variante al P. di L. della Zona di completamento C4 – Maglia 18 del P.P.A. approvato con D.C.C. n. 131 del 17/10/1985, presentato ai sensi del comma 10 e 10 bis – art. 16 della L.R. n. 20 del 20/07/2001, per i seguenti tipi di intervento: a) Nuova costruzione". Identificazione catastale: fg. 24, p.lle 418-411-421-423-409-513.
- Dichiarazione asseverata a firma del progettista incaricato Arch. Giuseppe Passiatore datata 23/11/2015 relativa agli interventi di manutenzione delle camere n. 131-132-133-134-135-137.
- Dichiarazione asseverata a firma del progettista incaricato Arch. Giuseppe Passiatore allegata all'istanza di P.d.C. prot. n. 32704 – domanda n. 073/2015, (interventi di manutenzione delle camere n. 138-139-140-141-142).
- Dichiarazione asseverata a firma del progettista incaricato Arch. Giuseppe Passiatore allegata all'istanza di P.d.C. prot. n. 32622 – domanda n. 070/2015, relativa alla realizzazione del parcheggio.
- Dichiarazione asseverata a firma dei progettisti Ing. Nicola Antonio Pellegrini, Arch. Alessandra Passiatore e Ing. Pietro Mezzapesa allegata all'istanza di P.d.C. prot. n. 14876 dell'01/06/2015, relativa al corpo centrale dell'hotel;
- Relazione tecnica descrittiva a firma dell'Ing. Nicola A. Pellegrini relativa all'intervento sul corpo principale (hotel);
- Relazione tecnica descrittiva a firma dell'Arch. Giuseppe Passiatore relativa all'intervento di manutenzione sulle camere n. 131-132-133-134-135-137.

p. n. sviluppo

5



Istanza di accesso PIA Turismo

HOTEL GROTTA PALAZZESE S.R.L.

- Relazione tecnica descrittiva a firma dell'Arch. Giuseppe Passiatore relativa all'intervento di manutenzione sulle camere n. 138-139-140-141-142.
- Relazione tecnica descrittiva a firma dell'Arch. Giuseppe Passiatore relativa all'intervento di realizzazione del parcheggio.
- Relazione tecnica descrittiva a firma dell'Arch. Giuseppe Passiatore relativa all'intervento di completamento dell'immobile "Suono del Mare" (per realizzazione ristorante/sala ricevimenti e n. 2 suites).
- elaborati grafici.

Nelle more dell'istruttoria, l'impresa proponente, con nota acquisita con prot. n. 1578/BA del 15/03/2016, ha prodotto la copia del 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.lia n. 681 (corpo centrale hotel). Il P.d.C. n. 2016-008 del 25/01/2016 si riferisce all'istanza di Permesso di Costruire presentata presso il Comune di Polignano a Mare in data 01/06/2015 ed acquisita con prot. n. 14876.

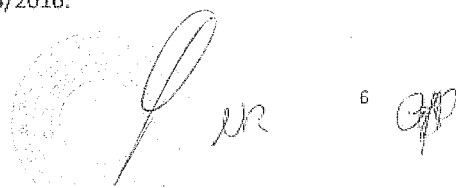
Inoltre, secondo quanto previsto dal comma 5 dell'art. 9 dell'Avviso, in relazione alla tipologia d'investimento "ampliamento, ammodernamento e ristrutturazione di strutture turistico – alberghiere esistenti al fine dell'innalzamento degli standard di qualità e/o della classificazione", il soggetto proponente ha inviato quanto segue:

- documentazione attestante lo standard qualitativo della struttura turistico alberghiera esistente e la tipologia dei servizi offerti, oltre quello di pernottamento, rappresentata da Determinazione Dirigenziale n. 1451 del 16/03/2015 – Città Metropolitana di Bari – Servizio Beni e Attività Culturali, Orchestra, Sport e Turismo – "Hotel Grotta Palazzese in Polignano a Mare (Ba). Classificazione alberghiera quinquennio 2015-2019". La classificazione della struttura è 4 stelle.

Infine, in seguito a richiesta di integrazioni, l'impresa ha prodotto

- ✓ con nota acquisita con prot. n. 1510/BA del 10/03/2016:
 - copia dell'istanza di permesso di costruire, relativa al corpo centrale-hotel, presentata presso il SUAP del Comune di Polignano a Mare (Ba) in data 01/06/2015 (prot. n. 14876), completa di tutte le pagine, con allegata dichiarazione asseverativa a firma dei progettisti Ing. Nicola Antonio Pellegrini, Arch. Alessandra Passiatore e Ing. Pietro Mezzapesa;
 - copia della SCIA presentata presso l'Ufficio per le Attività produttive del Comune di Polignano a Mare in data 22/05/2012, prot. n. 11406, relativa al trasferimento in favore del sig. Modesto Scagliusi della proprietà e gestione dell'Hotel Grotta Palazzese, con allegata copia della licenza per esercizio di albergo, prot. n. 2440/P.M. del 16/05/2005, rilasciata dal Comando di Polizia Municipale del Comune di Polignano a Mare in favore del sig. Mongardi Pietro, relativamente all'albergo sito in Polignano a Mare, Via Narciso, n. 59;
 - verbale di approvazione del bilancio al 31/12/2013;
 - verbale di approvazione del bilancio al 31/12/2014;
 - verbale del 14/12/2015 relativo all'apporto dei mezzi propri;
- ✓ con nota acquisita con prot. n. 1556/BA del 14/03/2016:

sviluppo



Istanza di accesso PIA Turismo

HOTEL GROTTA PALAZZESE S.R.L.

- documentazione attestante il rispetto di quanto previsto dal comma 3, art. 6, L.R. n. 11/1999, in relazione alle dependance, firmata digitalmente dal legale rappresentante;
 - DSAN a firma del legale rappresentante attestante l'esatta identificazione catastale di tutti gli immobili oggetto di intervento e l'attuale dotazione in termini di camere e posti letto;
 - elaborati grafici su stato di fatto e previsioni di progetto, firmati digitalmente dal legale rappresentante;
 - verbali relativi all'approvazione del bilancio 31/12/2013, del bilancio 31/12/2014 e all'apporto mezzi propri (già acquisiti con nota prot. n. 1510/BA del 10/03/2016);
- ✓ con nota acquisita con prot. n. 1578/BA del 15/03/2016:
- 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.lia n. 681 (corpo centrale hotel), con allegate n. 12 tavole recanti il timbro del SUE del Comune di Polignano e n. 2 Relazioni tecniche a firma del progettista incaricato e recanti anch'esse il timbro del SUE del Comune di Polignano;
 - parere favorevole con condizioni della Soprintendenza BAAP Bari – prot. n. 3665 del 17/09/2015 relativo alla manutenzione straordinaria dell'Hotel Grotta Palazzese;
 - Autorizzazione Paesaggistica n. 43 del 12/10/2015, relativa ai lavori di manutenzione straordinaria dell'Hotel Grotta Palazzese, con esclusione delle opere da farsi al quarto piano dell'immobile, le quali saranno oggetto di successiva richiesta di autorizzazione paesaggistica. A tal proposito, il Responsabile del Procedimento per il rilascio dell'Autorizzazione Paesaggistica, Ing. Dante Consoli, prescrive di "non prevedere alcuna localizzazione di elementi impiantistici (pompe di calore, caldaia, etc.) e/o vani tecnici al livello del lastricato solare di copertura". Infine, nella medesima Autorizzazione Paesaggistica, espressamente si prescrive che "la localizzazione del vano ascensore interno non potrà essere autorizzata se non previa approfondita valutazione dell'analisi dei carichi che l'installazione dello stesso comporterebbe e che andrebbero a gravare sul banco roccioso e sulla falesia sottostante, già caratterizzata da ben noti fenomeni di dissesto e cedimenti";
 - Autorizzazione Paesaggistica n. 53/C del 10/12/2015 concessa per aver realizzato in assenza di autorizzazione paesaggistica modifiche prospettiche e una tettoia al piano di copertura dell'immobile ubicato in Via Narciso, n. 59 – fg. 21, p.lia 681 (corpo centrale-hotel), con allegato parere favorevole della Soprintendenza BAAP Bari - prot. 5608 del 22/10/2015 in ordine alla compatibilità paesaggistica del manufatto in quanto ritenuto compatibile con lo stato dei luoghi;
 - parere favorevole con condizioni dell'ASL – BA, prot. n. 215309/V099 del 18/11/2015 sul progetto di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile destinato a struttura alberghiera, sito a Polignano a Mare, via Narciso, n. 59;
 - parere favorevole con condizioni espresso da SPESAL ASL – BA, con prot. n. 2499/G.Sp.S/15 del 29/10/2015, in merito al rilascio del P.d.C. per il progetto di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'Hotel Grotta Palazzese;



Handwritten signature and initials, including 'MR' and 'C/P'.

Istanza di accesso PIA Turismo

HOTEL GROTTA PALAZZESE S.R.L.

- parere favorevole dell'Autorità di Bacino della Puglia – prot. n. 000639 del 20/01/2016, per interventi presso la struttura ricettiva sita in Polignano a Mare alla via Narciso n. 59, fg. 21/A – p.lia 681;
- elaborati grafici di progetto in formato dwg;
- documentazione fotografica;
- ✓ con PEC del 07/04/2016:
 - DSAN del 06/04/2016 resa ai sensi del DPR 450/00 dal legale rappresentante dell'impresa Hotel Grotta Palazzese S.r.l. e dal Direttore dei lavori Ing. Nicola Antonio Pellegrini, con apposizione di firma digitale, con cui si attesta che "i lavori di cui all'autorizzazione paesaggistica n. 53/C del 10/12/2015 [...] non sono compresi nel programma di investimento PIA TURISMO";
 - copia della perizia tecnica sulla legittimità della preesistenza, relativamente al corpo centrale-hotel, con firma digitale del Direttore dei lavori;
 - copia della perizia tecnica sulla legittimità della preesistenza, relativamente alle camere n. 138-139-140-141-142, con firma digitale del Direttore dei lavori;
 - copia della perizia tecnica sulla legittimità della preesistenza, relativamente alle camere n. 131-132-133-134-135-137, con firma digitale del Direttore dei lavori;
 - copia della perizia tecnica sulla legittimità della preesistenza, relativamente all'immobile "Suono del Mare", con firma digitale del Direttore dei lavori;
 - relazione contenente gli elementi di progetto che consentono il passaggio di classificazione, con firma digitale del Legale rappresentante.

Si precisa, infine, che attualmente l'attività di Albergo viene esercitata in forza di SCIA, resa all'Ufficio per le Attività produttive del Comune di Polignano a Mare in data 22/05/2012, prot. n. 11406, con cui si comunica il cambio di titolarità e gestione della struttura ricettiva in favore della società Hotel Grotta Palazzese S.r.l. Si precisa che nella suddetta SCIA si fa riferimento all'autorizzazione amministrativa n. 2440 del 16/05/2005 (allegata alla SCIA), in virtù della quale si concedeva la licenza all'esercizio di albergo "a 4 stelle" in favore del precedente titolare sig. Pietro Mongardi. A seguito dell'intervento, la struttura sarà inquadrata come "albergo a 5 stelle". Si ritiene che l'oggetto dell'iniziativa proposta sia coerente con il disposto del comma 1, lettera b) dell'art. 4 dell'Avviso.

L'esito della valutazione circa la verifica di ammissibilità formale dell'istanza di accesso è **positivo**.

2. VERIFICA DI AMMISSIBILITA' SOSTANZIALE DELL'ISTANZA DI ACCESSO

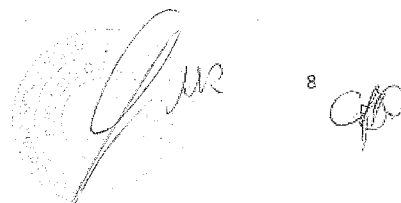
2.1. Soggetto Proponente

2.1.2 Descrizione della compagine

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.

Il capitale sociale della società Hotel Grotta Palazzese S.r.l. è pari ad € 100.000,00 ed è interamente detenuto dalla società Soft Line S.p.A.

puglia.sviluppo


 A large, stylized handwritten signature in black ink is written over a circular official stamp. To the right of the signature, there is a small handwritten mark that appears to be the number '8' followed by another signature or initials.

Istanza di accesso Pia Turismo

HOTEL GROTTA PALAZZESE S.R.L.

Il Legale Rappresentante, nonché Amministratore Unico, è il Sig. Modesto Scagliusi, così come si evince dalla Sezione 2 (DSAN CCIAA).

2.1.3 Oggetto sociale

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.

2.1.4 Campo di attività

La società attualmente gestisce un hotel a 4 stelle ed un ristorante nel centro storico del Comune di Polignano a Mare.

L'impresa, essendo società a responsabilità limitata, è in regime di contabilità ordinaria.

2.1.5 Requisiti soggettivi

L'impresa proponente si classifica di grande dimensione in considerazione del fatto che presenta a livello aggregato, ovvero comprensivo dei dati 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, si riportano i dati specifici dell'impresa proponente Hotel Grotta Palazzese S.r.l., riferiti all'esercizio 2014:

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

L'impresa ha approvato almeno due bilanci alla data di trasmissione dell'istanza di accesso (2013 - 2014).

L'impresa non risulta essere in stato di difficoltà in quanto ha chiuso l'esercizio 2014 con un utile netto di € 24.795,00.

2.2. INVESTIMENTO

2.2.1 Descrizione dell'investimento

Attualmente, la società proponente gestisce l'Hotel Grotta Palazzese con annesso ristorante in grotta (non oggetto del presente programma di investimenti), ristorante invernale e n. 11 dependances alberghiere, nel centro storico del Comune di Polignano a Mare. L'albergo classificato 4 stelle, è dotato di n. 50 posti letto dislocati in n. 24 camere, di cui n. 13 nel corpo centrale dell'hotel e n. 11 nelle dependances.

Allo stato attuale, la struttura ricettiva è così costituita:

sviluppo

A handwritten signature in black ink is written over a circular official stamp. To the right of the signature, there is a small number '9' and another handwritten mark.

Istanza di accesso Pia Turismo

HOTEL GROTTA PALAZZESE S.R.L.

1. corpo centrale – hotel ubicato in via Narciso, n. 59: si tratta di una costruzione composta da n. 3 piani fuori terra oltre ad un piano di copertura (lavanderia e impianti) con lastricato solare e da un ristorante in grotta posto al piano interrato (non oggetto di intervento). Nel dettaglio, il corpo centrale risulta così composto:
 - piano terra 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 (costituente una struttura precaria) 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), così composte:
 - camere n. 131, n. 132 e n. 137, aventi accesso da via Narciso;
 - camere n. 138 e n. 139, con accesso da via Tritone;
 - camere n. 133, n. 134, n. 135, n. 140, n. 141 e n. 142 aventi accesso da via San Benedetto.

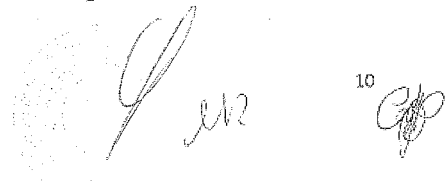
Inoltre, la società Grotta Palazzese è proprietaria di un immobile denominato "Suono del Mare", sito in Piazza San Benedetto, adiacente alle altre strutture (dependance e albergo), attualmente non funzionante ed allo stato rustico, che ha ospitato in passato una sala per ricevimenti. L'immobile si compone di n. 3 piani fuori terra oltre al piano di copertura.

Complessivamente, oggi l'Hotel Grotta Palazzese è composto da n. 24 camere, di cui n. 13 poste nel corpo centrale e n. 11 dependance (camere n. 131- 132 e n. 137, aventi accesso da via Narciso, camere n. 138 e n. 139 con accesso da via Tritone e camere n. 133-134-135-140-141-142 aventi accesso da via San Benedetto), dislocate in immobili adiacenti al corpo principale, per complessivi n. 50 posti letto.

Il programma di investimenti prevede la realizzazione di 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". 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), la realizzazione di servizi funzionali, quali n. 2 sale per ricevimenti (entrambe ubicate nell'immobile "Suono del Mare", attualmente non funzionante) ed un parcheggio posto al di fuori del centro storico cittadino.

In particolare, il progetto riguarda:

1. relativamente al corpo centrale – hotel (P.d.C. n. 2016-008 del 25/01/2016):
 - il risanamento ed il recupero delle facciate perimetrali esterne, in mediocri condizioni manutentive e con un forte livello di degrado dovuto all'umidità di risalita dal mare, su cui l'hotel affaccia;



10

Istanza di accesso Pta Turismo

HOTEL GROTTA PALAZZESE S.R.L.

- il rifacimento delle attuali n. 13 camere destinate alla ricettività che si presentano, allo stato, sottodimensionate rispetto agli standard previsti dalla L.R. n. 11/1999. Pertanto, saranno realizzate delle modifiche interne attraverso l'accorpamento delle camere ad oggi esistenti, allo scopo di ottenere n. 10 nuove suite, di cui n. 8 ai piani primo e secondo (n. 4 per piano) e n. 2 al piano rialzato, tutte rispondenti agli standard qualitativi imposti dalla già citata legge regionale n. 11 del 1999;
- rifacimento dell'area destinata alla hall/reception, attraverso un restyling funzionale ed una nuova disposizione interna degli spazi e con la sostituzione dei vecchi arredi;
- acquisto di nuovi arredi anche per le camere da letto;
- interventi di risanamento conservativo e funzionale del piano di copertura;
- interventi di manutenzione straordinaria degli impianti esistenti mediante l'adeguamento dell'impianto idrico sanitario che comprenderà il rifacimento di tutti i servizi igienici ai piani primo, secondo e terzo e l'adeguamento di quelli posti al piano terra; la manutenzione straordinaria dell'impianto di climatizzazione; la manutenzione straordinaria e l'adeguamento funzionale dell'impianto elettrico; il rifacimento dell'impianto di illuminazione della reception e delle suite; la realizzazione di un nuovo impianto ascensore.

2. Ristrutturazione delle dependance alberghiere: (camere n. 131-132-133-134-135-137: istanza di P.d.C. del 24/11/2015, prot. n. 32639 – domanda n. 071/2015; camere n. 138-139-140-141-142: istanza di P.d.C. del 24/11/2015, prot. n. 32704 – domanda n. 073/2015):

Le dependance risultano, allo stato, non in linea con l'attuale categoria "4 stelle": i pavimenti sono costituiti da maioliche non di pregio, i bagni si presentano deteriorati nei rivestimenti e nei pavimenti, i sanitari sono vetusti e la rubinetteria non sempre funzionante. Gli impianti idrici fognanti si presentano deteriorati e, riparati in più occasioni, hanno generato macchie d'umidità sulle pareti con conseguente distacco degli intonaci. L'impianto di riscaldamento è di tipo tradizionale e spesso si è dimostrato inefficace rispetto alle esigenze reali. Pertanto, su tutte le dependance alberghiere si rendono necessari interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, con adeguamento degli impianti esistenti e nuovo arredamento, finalizzati a mantenere l'attuale classificazione a "4 stelle", sintetizzabili come segue:

- risanamento delle murature interne con rimozione e scrostatura delle parti ammalorate e rifacimento intonaci;
- nuova pavimentazione;
- rifacimento e adeguamento dell'impianto elettrico, idrico-fognante e di climatizzazione;
- realizzazione di impianto di domotica per il collegamento delle dependance alla reception del corpo centrale;
- realizzazione di nuovi infissi interni ed esterni;
- nuovo arredamento.

3. Completamento dell'immobile "Suono del Mare": (istanza di P.d.C. del 01/12/2015 – prot. n. 33318 – domanda n. 081/2015).

Per l'immobile, attualmente non funzionante ed allo stato rustico, è prevista la realizzazione di lavori di completamento delle opere interne (tramezzature, impianti, pavimenti, rivestimenti, sanitari, ascensori, montacarichi, intonaci, controsoffittatura,

Istanza di accesso Pio Turismo

HOTEL GROTTA PALAZZESE S.R.L.

infissi) e delle opere esterne (coibentazione e impermeabilizzazioni, coperture, intonaci ed infissi esterni), allo scopo di realizzare due sale ricevimenti/ristorante, dislocate su due piani con annessa cucina e servizi, per complessivi n. 335 posti a sedere, e n. 2 suites a "5 stelle" (di cui una al piano secondo ed una al piano di copertura). Nel dettaglio, al termine dei lavori le varie funzioni saranno dislocate per singoli piani come di seguito specificato:

- piano terra destinato a cucine e servizi (depositi, celle, etc.) e zona per il personale (spogliatoi e servizi igienici);
- il piano primo ospiterà il salone ristorante/sala ricevimenti con office di piano, bar, reception, servizi igienici per gli ospiti e area riservata al personale;
- al secondo piano sarà collocato il secondo salone per ricevimenti con annesso office, bar, servizi, area per il personale, e n. 1 suite;
- al terzo piano (copertura) sarà collocata un'altra suite, una piccola piscina ed un terrazzo panoramico.

L'investimento relativo alla realizzazione delle n. 2 sale ricevimenti all'interno dell'immobile "Suono del Mare", si ritiene ammissibile essendo le medesime collocate come pertinenze dell'albergo, ai sensi dell'art. 6, comma 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).

4. Realizzazione di un parcheggio privato a servizio degli ospiti: (istanza di P.d.C. del 24/11/2015 – prot. n. 32622 – domanda n. 070/2015 – Progetto di Variante al P.d.L.). il parcheggio, situato in un'area esterna al centro storico e non distante dalla struttura ricettiva, ospiterà complessivamente n. 210 posti auto, sarà regolarmente recintato, ombreggiato e video sorvegliato. I lavori da eseguire, oltre alle recinzioni con muri di pietre a secco, prevedono la rimozione del terreno vegetale, la modellazione della massicciata stradale, la posa in opera di pavimentazione permeabile in betonelle autobloccanti di tipo carrabile, la realizzazione dell'impianto di illuminazione, la posa in opera di fioriere e alberi da ombra con impianto di irrigazione automatica. E' prevista la videosorveglianza e il controllo in loco con sbarramento all'ingresso e postazione di guardiania.
- Il parcheggio non è ammissibile in quanto non rispetta la disposizione di cui al comma 2 dell'art. 4 dell'Avviso ("Per tutte le tipologie di investimento, alla data di presentazione dell'istanza di accesso, la destinazione urbanistica dell'area su cui insistono gli immobili oggetto di investimento deve essere coerente con l'attività da svolgere").

L'innalzamento dello standard qualitativo da 4 a 5 stelle (per il corpo centrale) è rilevabile dagli elaborati grafici di progetto allegati al P.d.C. n. 2016-008 del 25/01/2016 ed è, altresì, descritto dall'impresa nella relazione a firma del legale rappresentante. In particolare, si prevede che tutte le camere rispettino le dimensioni minime di cui alla tabella A della L.R. 11/1999 (Disciplina delle strutture ricettive) e che il corpo centrale dell'hotel disporrà dei seguenti servizi:

sviluppo

12

Istanza di accesso PIA Turismo

HOTEL GROTTA PALAZZESE S.R.L.

- servizio di ricevimento, di portineria e informazioni assicurati 24/24 ore da un addetto in via esclusiva;
- portiere di notte;
- cassette di sicurezza per tutte le camere;
- trasporto interno dei bagagli assicurato 24/24 ore con addetto in via esclusiva;
- servizio di prima colazione in apposita saletta e servizio reso nelle camere a richiesta;
- servizio di bar nel locale ove ubicato l'impianto (nella saletta colazione) assicurato oltre 16/24 ore con personale addetto;
- servizio di bar in camera assicurato oltre 16/24 ore, da personale addetto;
- frigo bar in tutte le camere;
- divise personalizzate per tutto il personale;
- due lingue estere correttamente parlate dal gestore, dal direttore e dal personale preposto al ricevimento-portineria-informazioni, e dal maitre di sala;
- cambio di biancheria (lenzuola e federe e asciugamani) giornaliero.
- accessori e set cortesia personalizzati in tutti i bagni (saponette, bagnoschiuma, shampoo, telo da bagno a persona, asciugamano a persona, salvietta a persona, riserva di carta igienica, sacchetti igienici, cestino rifiuti, asciugacapelli, materiale per pulizia scarpe, pantofole, cuffia doccia, accappatoio, sacco biancheria, ecc.);
- documentazione/descrizione albergo, cartella corrispondenza e necessario per scrivere, dépliant informativo delle attività di intrattenimento locali;
- lavatura e stiratura biancheria dei clienti resa entro le 12 ore;
- pulizia delle camere una volta al giorno con riassetto pomeridiano.

Inoltre, l'impresa dichiara che in merito alle dotazioni, gli impianti e le attrezzature, il corpo centrale sarà dotato di:

- bagni privati completi al 100% in tutte le camere;
- chiamata di allarme in tutti i bagni;
- riscaldamento in tutti gli ambienti dell'esercizio;
- aria condizionata in tutti gli ambienti dell'esercizio;
- ascensore di servizio;
- ascensore per i clienti;
- attrezzature camere (letto, tavolino, armadio, comodino, specchio, lampada da comodino, idonea illuminazione per leggere e scrivere, secondo comodino nelle camere doppia, cestino portarifiuti, ripiano per bagagli, poltroncina per letto);
- televisore a colori con antenna satellitare in tutte le camere;
- radio e/o filodiffusione in tutte le camere;
- chiamata telefonica diretta;
- chiamate abilitate alla richiesta esterna diretta;
- due linee telefoniche con apparecchio ad uso comune;
- telex e telefax all'interno dell'esercizio;
- ambiente ricevimento e locale soggiorno di (hall) di superficie idonea ad attività ricettiva per strutture a 5 stelle;
- servizio ristorante in apposito ambiente;
- servizio Bar in apposito ambiente (saletta colazioni);
- sala per riunioni in apposito ambiente (immobile "Suono del Mare");
- ingresso protetto con pensilina;
- ingresso separato per bagagli (attraverso rampa piano terra);
- bagno comune ai due piani camere albergo;

Istanza di accesso Pia Turismo

HOTEL GROTTA PALAZZESE S.R.L.

- servizio parcheggio auto custodito (parcheggio privato in apposita area a distanza di circa 800 mt e trasporto dei clienti con servizio navetta assicurato 24/24 ore);
- insonorizzazione di tutte le camere con opportuni accorgimenti tecnici;
- dotazione camere da letto di arredi, tendaggi, pavimentazione, tappeti, pareti, illuminazione, di qualità eccellente in quanto di nuova realizzazione;
- bagni con pareti, pavimenti, arredi, sanitari e rubinetteria di qualità eccellente in quanto di nuova realizzazione;
- sala soggiorno e locali comuni con arredi, tendaggi, pavimentazione, tappeti, pareti, illuminazione, di qualità eccellente in quanto di nuova realizzazione;
- aspetto esterno dell'immobile con facciate, verande, serramenti ed infissi di qualità eccellente, in quanto di nuova realizzazione.

Per quanto riguarda la classificazione a "5 stelle" delle due suite da realizzare nell'immobile "Suono del mare", l'impresa 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 merito alle "dependances alberghiere", con classificazione "4 stelle", ubicate esternamente al corpo centrale, l'impresa dichiara che, alla fine dei lavori, le medesime rispetteranno le superfici minime, di cui alla tabella A della L.R. n. 11/1999 e le seguenti prestazioni di servizi:

- servizio di ricevimento, di portineria e informazioni assicurati 24/24 ore da un addetto in via esclusiva;
- portiere di notte;
- cassette di sicurezza in almeno il 50% delle camere;
- trasporto interno dei bagagli assicurato 24/24 ore con addetto in via esclusiva;
- servizio di prima colazione in apposita saletta (corpo centrale) e servizio reso nelle camere a richiesta;
- servizio di bar nella saletta colazione (corpo centrale) assicurato oltre 16/24 ore con personale addetto;
- servizio di bar in camera assicurato oltre 16/24 ore, da personale addetto;
- frigo bar in tutte le camere;
- divise personalizzate per tutto il personale;
- due lingue estere correttamente parlate dal gestore, dal direttore e dal personale preposto al ricevimento-portineria-informazioni e dal maitre di sala;
- cambio di biancheria (lenzuola e federe e asciugamani) giornaliero.
- accessori e set cortesia personalizzati in tutti i bagni (saponette, bagnoschiuma, shampoo, telo da bagno a persona, asciugamano a persona, salvietta a persona, riserva di carta igienica, sacchetti igienici, cestino rifiuti, asciugacapelli, materiale per pulizia scarpe, pantofole, cuffia doccia, accappatoio, sacco biancheria, ecc.)
- documentazione/descrizione albergo, cartella corrispondenza e necessario per scrivere, dépliant informativo delle attività di intrattenimento locali;
- lavatura e stiratura biancheria dei clienti resa entro le 12 ore;
- pulizia delle camere una volta al giorno con riassetto pomeridiano.

Inoltre le dependances rispetteranno le seguenti dotazioni di impianti ed attrezzature:

- bagni privati completi al 100% in tutte le camere;
- chiamata di allarme in tutti i bagni;
- riscaldamento in tutti gli ambienti dell'esercizio;
- aria condizionata in tutti gli ambienti dell'esercizio;

Istanza di accesso Pia Turismo

HOTEL GROTTA PALAZZESE S.R.L.

- attrezzature camere (letto, tavolino, armadio, comodino, specchio, lampada da comodino, idonea illuminazione per leggere e scrivere, secondo comodino nelle camere doppie, cestino portarifiuti, ripiano per bagagli, poltroncina per letto);
- televisore a colori con antenna satellitare in tutte le camere;
- radio e/o filodiffusione in tutte le camere;
- chiamata telefonica diretta;
- chiamate abilitate alla richiesta esterna diretta;
- telex e telefax (corpo centrale);
- servizio ristorante in apposito ambiente (corpo centrale);
- servizio Bar in apposito ambiente (saletta colazioni corpo centrale);
- sala per riunioni in apposito ambiente (immobile "Suono del Mare");
- servizio parcheggio auto custodito (parcheggio privato in apposita area a distanza di circa 800 mt e trasporto dei clienti con servizio navetta assicurato 24/24 ore);
- insonorizzazione di tutte le camere con opportuni accorgimenti tecnici;
- dotazione camere da letto di arredi, tendaggi, pavimentazione, tappeti, pareti, illuminazione, di qualità eccellente in quanto di nuova realizzazione;
- bagni con pareti, pavimenti, arredi, sanitari e rubinetteria di qualità eccellente in quanto di nuova realizzazione;
- aspetto esterno dell'immobile con facciate, verande, serramenti ed infissi di buona qualità.

| TIPOLOGIA SPESA | INVESTIMENTO PROPOSTO (€) | INVESTIMENTO AMMISSIBILE (€) |
|--|---------------------------|------------------------------|
| STUDI PRELIMINARI E DI FATTIBILITÀ | | |
| TOTALE STUDI PRELIMINARI E DI FATTIBILITÀ | 0,00 | 0,00 |
| PROGETTAZIONE E DIREZIONE LAVORI | | |
| SUOLO AZIENDALE | 0,00 | |
| ACQUISTO DEL SUOLO DOVE SARÀ REALIZZATO IL PARCHEGGIO | 235.000,00 | 0,00 |
| SISTEMAZIONE DEL TERRENO SUL QUALE SARÀ REALIZZATO IL PARCHEGGIO | 265.000,00 | 0,00 |
| TOTALE SUOLO AZIENDALE | 500.000,00 | 0,00 |
| OPERE MURARIE E ASSIMILATE | | |
| OPERE DI AMMODERNAMENTO DEL CORPO CENTRALE DELL'HOTEL GROTTA PALAZZESE | 1.260.000,00 | 1.260.000,00 |
| OPERE DI AMMODERNAMENTO DELLE DEPENDANCE ESTERNE DELLA STRUTTURA | 700.000,00 | 700.000,00 |
| OPERE DI AMPLIAMENTO PER LA REALIZZAZIONE DELLE ROYAL SUITES | 140.000,00 | 140.000,00 |
| REALIZZAZIONE DELLE DUE SALE RICEVIMENTI/RISTORANTE | 1.400.000,00 | 1.400.000,00 |
| IMPIANTO DI RISCALDAMENTO DELL'ALBERGO E DELLE DEPENDANCE | 129.000,00 | 129.000,00 |
| IMPIANTO DI CONDIZIONAMENTO DELL'ALBERGO E DELLA DEPENDANCE | 434.000,00 | 434.000,00 |
| IMPIANTO IDRICO DELL'ALBERGO E DELLE DEPENDANCE | 266.500,00 | 266.500,00 |
| IMPIANTO ELETTRICO DELL'ALBERGO E DELLE DEPENDANCE | 168.000,00 | 168.000,00 |
| IMPIANTI SANITARI DELL'ALBERGO E DELLE DEPENDANCE | 278.000,00 | 278.000,00 |
| IMPIANTI DI TELECOMUNICAZIONE DELL'ALBERGO E DELLE DEPENDANCE | 61.500,00 | 61.500,00 |
| IMPIANTI GENERALI INERENTI LE SALE RICEVIMENTO | 363.000,00 | 363.000,00 |

sviluppo

15

Istanza di accesso Pia Turismo

HOTEL GROTTA PALAZZESE S.R.L.

| | | |
|---|---------------------|---------------------|
| TOTALE OPERE MURARIE E ASSIMILATE | 5.200.000,00 | 5.200.000,00 |
| MACCHINARI, IMPIANTI, ATTREZZATURE VARIE (COMPRESI ARREDI) E PROGRAMMI INFORMATICI | | |
| ATTREZZATURE INERENTI LE CUCINE E I SERVIZI DELLE DUE SALE RICEVIMENTI | 500.000,00 | 500.000,00 |
| ARREDI PER LA HALL, L'AMMINISTRAZIONE, LA DIREZIONE, LE CAMERE, LE SUITES E LE DEPENDANCE | 2.480.000,00 | 2.480.000,00 |
| ARREDAMENTI PER LE DUE SALE RICEVIMENTI/RESTORANTI | 1.290.000,00 | 1.290.000,00 |
| TOTALE MACCHINARI, IMPIANTI, ATTREZZATURE VARIE (COMPRESI ARREDI) E PROGRAMMI INFORMATICI | 4.270.000,00 | 4.270.000,00 |
| TOTALE ATTIVI MATERIALI | 9.970.000,00 | 9.970.000,00 |

La parte preponderante dell'intervento (pari ad almeno il 60% dell'investimento complessivo ammissibile), è da riferirsi agli interventi sulle camere d'albergo (corpo centrale, dependance e royal suites). Gli interventi per la realizzazione dei servizi funzionali (n. 2 sale ricevimenti), rappresentano meno del 40% dell'investimento complessivamente ammissibile.

In merito alle spese per attivi materiali, si segnala quanto segue:

- relativamente al costo di acquisto del suolo dove sarà realizzato il parcheggio ad alla sua sistemazione, la spesa si ritiene totalmente non ammissibile per le motivazioni riportate al successivo paragrafo 2.2.2, in quanto la destinazione urbanistica dell'area non è coerente con l'attività che si intende svolgere, come meglio evidenziato nel prosieguo.

Le spese per attivi materiali, al netto dei costi riguardanti la realizzazione del parcheggio privato (acquisto del suolo e sua sistemazione), si ritengono, in questa fase, ammissibili. In sede di progetto definitivo sarà puntualmente verificata la congruità e l'ammissibilità di ciascuna voce di spesa, tenuto conto, anche, di quanto previsto dal comma 2, lettera c) dell'art. 6 dell'Avviso (sono "esclusi i beni facilmente deperibili quali biancheria da tavola, biancheria da bagno, biancheria da letto, stoviglie e utensili per cucina") e dal successivo comma 11, lettera e), secondo cui non sono ammissibili le spese di "pura sostituzione".

Pertanto, in sede di presentazione del progetto definitivo, l'impresa dovrà 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".

Il programma di investimenti proposto non prevede interventi per acquisizione di servizi.

2.2.2 requisiti oggettivi dell'investimento

L'investimento è localizzato nel territorio della Regione Puglia e precisamente nel centro storico del Comune di Polignano a Mare, in via Narciso, n. 59, relativamente al corpo principale costituito dall'Hotel Grotta Palazzese. Annesse all'Hotel e collocate in adiacenza allo stesso, si trovano n. 11 camere esterne o "dependance", già funzionanti, tutte con accesso compreso tra le vie Narciso, Tritone e San Benedetto; l'immobile "Suono del Mare", che ospiterà n. 2 suites di nuova realizzazione e n. 2 sale ricevimenti, avrà accesso da Piazza San Benedetto. Infine, l'area destinata a parcheggio privato (ritenuto non ammissibile) è ubicata al di fuori del centro storico, in Contrada Madonna d'Altomare.

Istanza di accesso Pia Turismo

HOTEL GROTTA PALAZZESE S.R.L.

Relativamente a ciascuno degli immobili oggetto di intervento, la relativa identificazione catastale risulta essere la seguente:

1. corpo centrale – hotel: foglio n. 21 – p.lla n. 681;
2. dependance alberghiere: foglio n. 21, p.lle 687 sub. 7-8 e 689 sub. 3 (per le camere dalla n. 133-134-135), p.lla 681 (camere n. 138-139), p.lla 685 (camere n. 140-141-142) e p.lle n. 667 (camere n. 132 e 137) e n. 1762 (camera n. 131);
3. immobile “Suono del Mare”: foglio n. 21, p.lle n. 696 sub. 15-31-28-9-27-29-30-32-33-34-24, n. 689 sub. 9-5-6-8 e p.lla n. 694 sub. 12-1;
4. parcheggio privato: foglio n. 24, p.lle n. 248, 421, 409, 418, 423, 411 e 513.

L'importo dell'investimento ammissibile è compreso tra 3 e 40 milioni di euro essendo lo stesso pari ad € 9.470.000,00.

L'investimento rientra tra quelli ammissibili trattandosi di “ampliamento, ammodernamento e ristrutturazione di strutture turistico-alberghiere esistenti al fine dell'innalzamento degli standard di qualità e/o della classificazione”, rientrante nelle attività di cui ai codici ATECO 2007 “55.10.00”, trattandosi di ristrutturazione di un hotel a “4 stelle” esistente, ai fini dell'innalzamento della classificazione, con il passaggio alla categoria “5 stelle”.

In particolare, l'intervento è diretto all'ottenimento della classificazione alberghiera a “5 stelle” per il corpo centrale e le suite nell'immobile “Suono del Mare”, ed al mantenimento della categoria “4 stelle” per le dependance. Si rammenta che, sulla base di quanto disposto dal comma 4, art. 6 della L.R. n. 11/1999 “Le dipendenze sono classificate in una delle categorie inferiori rispetto alla sede principale [...]”.

L'attuale classificazione “4 stelle” dell'Hotel Grotta Palazzese è attestata dalla Determinazione Dirigenziale n. 1451 del 16/03/2015 – Città Metropolitana di Bari – Servizio Beni e Attività Culturali, Orchestra, Sport e Turismo – “Hotel Grotta Palazzese in Polignano a Mare (Ba). Classificazione alberghiera quinquennio 2015-2019”.

Gli elementi di passaggio da una classificazione a “4 stelle” ad una a “5 stelle” (per il corpo centrale), sono rilevabili dagli elaborati grafici di progetto allegati al P.d.C. n. n. 2016-008 del 25/01/2016 e da quanto dichiarato dall'impresa nella relazione a firma del legale rappresentante, e sono coerenti con quanto previsto dalle tabelle A e C della L.R. n. 11/1999 (requisiti obbligatori per alberghi, hotels e villaggi albergo).

In merito alle “dependances alberghiere”, ubicate esternamente al corpo centrale (con accesso direttamente dall'esterno), a distanza inferiore a ml 100 (coerentemente con quanto previsto dal comma 3 dell'art.6 della L.R. n. 11/1999), non in linea con l'attuale categoria “4 stelle”, l'impresa dichiara che, alla fine dei lavori, le medesime rispetteranno le superfici minime ed i requisiti obbligatori, di cui alle tabelle A e C della L.R. n. 11/1999.

Per quanto riguarda la classificazione a “5 stelle” delle due suite da realizzare nell'immobile “Suono del mare”, l'impresa 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 previsti per il “Corpo Centrale-Hotel”.

Per la realizzazione delle opere è stata presentata:

1. corpo centrale – hotel: istanza di permesso di costruire prot. n. 14876 del 01/06/2015 per lavori di manutenzione straordinaria. I lavori per i quali si richiede permesso di costruire, consisteranno nell'adeguamento funzionale delle tramezzature interne ai

sviluppo

17

Istanza di accesso Pia Turismo

HOTEL GROTTA PALAZZESE S.R.L.

vari piani per realizzare delle suite-alberghiere in sostituzione delle attuali piccole camere albergo. Risanamento e recupero delle facciate per mezzo della realizzazione di cappotto in lana di roccia e rivestimenti in pietra e/o intonaci. Adeguamento tecnologico degli impianti idrico, fognante, elettrico, climatizzazione, ecc. Abbattimento delle barriere architettoniche con la realizzazione di elevatore interno all'albergo. Realizzazione di centrale termica.

2. dependance alberghiere:

- camere n. 131-132-133-134-135-137: istanza di permesso di costruire prot. n. 32639 del 24/11/2015 – domanda n. 00071/2015, per “Opere di manutenzione ordinarie, straordinarie, adeguamento impianti e arredo alle dependance alberghiere all’Hotel Grotta Palazzese – Polignano a Mare (camere n. 131-132-133-134-135-137), per i seguenti tipi di interventi: a) Manutenzioni”;
- camere n. 138-139-140-141-142: istanza di permesso di costruire prot. n. 32704 del 24/11/2015 – domanda n. 00073/2015, per “Opere di manutenzione ordinarie e nuovo arredo alle dependance alberghiere dell’Hotel Grotta Palazzese – Polignano a Mare (camere n. 138-139-140-141-142), per i seguenti tipi di intervento: a) Manutenzioni”;

3. immobile “Suono del Mare”: istanza di permesso di costruire prot. n. 33318 del 01/12/2015 – domanda n. 00081/2015, “per il completamento funzionale delle opere a rustico dell’immobile “Suono del Mare”, per i seguenti tipi di intervento: a) Manutenzioni straordinarie (completamento funzionale)”;

4. parcheeggio: istanza di permesso di costruire n. 32622 del 24/11/2015 – domanda n. 00070/2015, per “Sistemazione e utilizzo di area urbana da destinare a parcheggio privato, Progetto di Variante al P. di L. della Zona di completamento C4 – Maglia 18 del P.P.A. approvato con D.C.C. n. 131 del 17/10/1985, presentato ai sensi del comma 10 e 10 bis – art. 16 della L.R. n. 20 del 27/07/2001, per i seguenti tipi di intervento: a) Nuova costruzione”.

Relativamente alle dependance alberghiere, si rammenta il disposto del comma 2 dell’art. 6 della L.R. n. 11/1999, secondo cui “Le dipendenze possono essere ubicate in immobili diversi da quello ove è posta la sede principale o anche in una parte separata dello stesso immobile quando ad esse si accede da un diverso ingresso”. Il successivo comma 3 specifica che “Rispetto alla sede principale le dipendenze devono essere ubicate a non più di 100 metri di distanza in linea d’area [...]. Il suddetto limite spaziale è inoperante nei confronti di dipendenze esistenti o in via di costruzione alla data di entrata in vigore della presente legge”.

Sulla base della documentazione prodotta dall’impresa e, in particolare, della DSAN del 10/03/2016 a firma del legale rappresentante, nella quale si attesta che le dependance sono “ubicate tutte a distanza inferiore di mt. 100 dal corpo centrale”, si ritiene che le dependance alberghiere dell’Hotel Grotta Palazzese rispettino quanto previsto dal citato art. 6, comma 2 e 3.

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

Istanza di accesso Pia Turisrno

HOTEL GROTTA PALAZZESE S.R.L.

e, quindi, collocata all'interno della struttura stessa e l'attività deve essere gestita direttamente dall'impresa che gestisce la medesima struttura turistico ricettiva».

Sulla base della documentazione prodotta e, in particolare, tenuto conto 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 già citata L.R. n. 11/1999), siano ammissibili, coerentemente con quanto disposto dal comma 6, art. 6 dell'Avviso.

Relativamente alla realizzazione del parcheggio privato, si rileva che l'istanza di Permesso di costruire del 24/11/2015 ha per oggetto "Sistemazione e utilizzo di area urbana da destinare a parcheggio privato, Progetto di Variante al P. di L. della Zona di completamento C4 - Maglia 18 del P.P.A. approvato con D.C.C. n. 131 del 17/10/1985, presentato ai sensi del comma 10 e 10 bis - art. 16 della L.R. n. 20 del 27/07/2001 [...]".

Ai sensi del comma 2, art. 4 dell'Avviso "Per tutte le tipologie di investimento, alla data di presentazione dell'istanza di accesso, la destinazione urbanistica dell'area su cui insistono gli immobili oggetto di investimento deve essere coerente con l'attività da svolgere".

Pertanto, alla data di presentazione dell'istanza di accesso, risulta che il terreno ha una destinazione urbanistica non coerente con l'attività che si intende svolgere (realizzazione di un parcheggio privato a servizio dell'albergo). L'area, infatti, risulta destinata a verde privato, così come attestato dal progettista incaricato in sede di "Relazione tecnica - Richiesta di permesso di costruire per la sistemazione e l'utilizzo di area urbana da destinare a parcheggio privato - Progetto in variante al P.d.L."

La circostanza è confermata, altresì, nel contratto preliminare di compravendita del 18/11/2015 nel quale si specifica che:

- "[...].
- Nel vigente P.R.G. del Comune di Polignano a Mare detto terreno risulta tipizzato come zona di completamento C4 ed in minima parte come area parcheggio pubblico (parte della particella 513).
- Detto terreno risulta però privo di edificabilità essendo già stato asservito alla realizzazione di fabbricati costruiti in esecuzione delle lottizzazioni approvata con delibera di consiglio comunale n. 131/85 - maglia n. 18 del PPA;
- [...]"

Infine, in sede di All. A - Relazione tecnica allegata all'istanza di permesso di costruire per la realizzazione del parcheggio, il tecnico incaricato Arch. Giuseppe Passiatore attesta che "Secondo il Piano Regolatore Generale del comune di Polignano a Mare, l'area risulta tipizzata come: zona di completamento C4. Si confermano le tipizzazioni e perimetrazioni ed i carichi insediativi del P.R.G. vigente (1979) e nello specifico la maglia n°18 della zona C4 (con annesso P.L. approvato con delibera di C.C. n. 131 del 17.10.1985), giusto art.46 - zone omogenee (P.R.G. 1979) riconfermate dalle NTA/PRG.

L'area oggetto di intervento quindi, risulta essere stata già interessata da un progetto di P.d.L. (maglia 18 del PPA) approvato con deliberazione n°131/1985. Ed è pertanto un terreno privo di carico volumetrico, essendo già stato asservito alla realizzazione dei fabbricati costruiti in esecuzione della lottizzazione maglia 18 del PPA, ed avendo quindi, già sfruttato l'indice di fabbricabilità ad esso riservato. E' di conseguenza un terreno libero, destinato a

sviluppo

19

MR

GP

Istanza di accesso Pta Turismo

HOTEL GROTTA PALAZZESE S.R.L.

verde privato dallo stesso P.d.L., ma allo stato abbandonato e non utilizzato. Il progetto viene richiesto in variante al P.U.E. (già P.d.L.) approvato con delibera C.C. n°131 del 17.10.1985 e presentato ai sensi dell'art. 16 comma 10 e 10 bis della Legge Regionale n°20 del 27.07.2001".

Alla luce delle considerazioni su esposte, considerato che la destinazione urbanistica dell'area in oggetto, alla data di presentazione dell'istanza di accesso, non è coerente con l'attività da svolgere (parcheggio privato), in contrasto con quanto previsto dal comma 2, art. 4 dell'Avviso, si ritiene non ammissibile l'intervento relativo alla realizzazione del parcheggio.

Pertanto, l'investimento ritenuto sostanzialmente ammissibile, al netto dei costi per la realizzazione del parcheggio, ammonta ad € 9.470.000,00 e riguarda esclusivamente la ristrutturazione del corpo centrale-hotel, delle dependance alberghiere ed il completamento dell'immobile a rustico denominato "Suono del mare".

3. Requisito di premialità

L'impresa non ha richiesto la premialità.

4. Valutazione tecnico economica dell'istanza di accesso

4.1 Criterio di valutazione 1: Definizione degli obiettivi ed effetto di incentivazione

Il programma d'investimento, così come presentato, risulta essere esposto con un buon livello di dettaglio, avendo il soggetto proponente esplicitato chiaramente l'obiettivo dell'investimento, ovvero la realizzazione di opere finalizzate al miglioramento dell'attuale standard qualitativo dell'hotel esistente, al fine di aumentarne la competitività e favorire la destagionalizzazione dei flussi turistici. In particolare, il progetto prevede quattro diversi interventi:

1. la ristrutturazione del corpo centrale dell'Hotel Grotta Palazzese (con riduzione dell'attuale numero di camere da 13 a 10), attraverso lavori di ammodernamento ed adeguamento funzionale, finalizzati all'ottenimento della classificazione "5 stelle";
2. la ristrutturazione delle attuali n. 11 dependance alberghiere, allo scopo di mantenere la classificazione "4 stelle". Si rammenta che, ai sensi del comma 4, art. 6 della L.R. n. 11/1999 "Le dipendenze sono classificate in una delle categorie inferiori rispetto alla sede principale [...]";
3. lavori di completamento dell'immobile "Suono del Mare", attualmente allo stato rustico, finalizzati alla realizzazione di ulteriori n. 2 suite alberghiere e di n. 2 sale ricevimenti, con lo scopo di implementare l'offerta turistica della società proponente;
4. realizzazione di un parcheggio privato, esterno all'area del centro storico, con l'obiettivo di fornire un servizio ancora più accurato alla propria clientela. Infatti, trattandosi di un albergo sito nel centro storico, attualmente la struttura "soffre" di un gap notevole rappresentato, proprio, dalla carenza di posti auto a disposizione della propria clientela.

Come già evidenziato al paragrafo 2.2.2. Requisiti oggettivi dell'investimento, le spese relative alla realizzazione del parcheggio privato si ritengono non ammissibili, sulla base

*Istanza di accesso Pio Turismo**HOTEL GROTTA PALAZZESE S.R.L.*

di quanto disposto dal comma 2 dell'art. 4 dell'Avviso, in quanto la destinazione urbanistica dell'area non è coerente con l'attività che si intende svolgere.

In sede di business plan, il Soggetto proponente afferma che le opere di ristrutturazione ed ammodernamento del corpo principale e delle dependance alberghiere, permetteranno una più facile penetrazione del mercato internazionale. La realizzazione delle sale ricevimenti, invece, sarà un importante elemento di destagionalizzazione dell'offerta turistica.

La documentazione attestante l'avvio delle procedure (istanze di permesso di costruire) è coerente con l'investimento da effettuare in quanto il soggetto proponente ha presentato n. 4 diverse istanze di Permesso di Costruire presso la Sezione Urbanistica ed Edilizia del Comune di Polignano a Mare – Sportello Unico per l'Edilizia, per l'esecuzione dei lavori relativi alla "manutenzione straordinaria" del corpo principale dell'hotel, delle dependance alberghiere (n. 2 diverse istanze) ed, infine, per il completamento funzionale dell'immobile a rustico "Suono del Mare".

Inoltre, nelle more dell'istruttoria, l'impresa ha prodotto la copia del P.d.C. n. 2016-008 – pratica n. 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).

Relativamente alla capacità del progetto di contribuire alla crescita economica sostenibile, al rafforzamento della competitività e dell'attrattività dei luoghi, sulla base di quanto affermato nel business plan, l'ammodernamento della struttura turistico ricettiva con conseguente innalzamento dello standard qualitativo, comporterà sicuramente un miglioramento della competitività aziendale ed un rafforzamento delle presenze turistiche, soprattutto straniere, nel territorio del Comune di Polignano, con una buona ricaduta economica anche sulle altre attività imprenditoriali della zona. In particolare, il Soggetto proponente afferma che l'iniziativa proposta qualifica il contesto paesaggistico di riferimento, i prodotti artigianali del territorio, nonché le sue tipicità enogastronomiche. Inoltre, il soggetto proponente afferma che, nella fase di realizzazione delle opere, saranno scelte maestranze e materie prime di provenienza locale, così come in sede di gestione dell'attività turistico ricettiva, saranno privilegiati i prodotti tipici del territorio quali olio extra vergine d'oliva, pasta, vino, legumi.

Relativamente alla promozione dell'occupazione, la società prevede di occupare a regime un numero di ULA pari a 26,00 con un incremento pari a 6,91 ULA rispetto alle iniziali n. 19,09 ULA.

Per quel che concerne l'effetto di incentivazione, la società precisa che la scelta di avviare il presente programma di investimento in Puglia trova fondamento nella possibilità concessa dalla Regione di accordare contributi pubblici alle grandi imprese sotto forma di Pacchetti Integrati di Agevolazioni. L'impresa dichiara, infatti, che in assenza dell'aiuto pubblico, sarebbe stato pianificato un intervento di ridotte proporzioni (circa 2,5 milioni di euro) con conseguenti ipotesi di fatturato ridotto (2,2 milioni di euro) e con inevitabili conseguenze sulla forza lavoro e sullo sviluppo del contesto economico territoriale di riferimento. In assenza di aiuto, infatti, sulla base di quanto affermato

Istanza di accesso Pio Turismo

HOTEL GROTTA PALAZZESE S.R.L.

dall'impresa proponente, l'investimento si sarebbe concentrato sulle opere infrastrutturali funzionali al mantenimento dell'attuale classificazione a 4 stelle. Si sarebbero mantenuti la gran parte degli arredi attuali e si sarebbe ridotto il numero delle camere attraverso il loro accorpamento. Inoltre, l'impresa afferma che l'incentivo pubblico permette di annullare le diseconomie esistenti nel territorio di riferimento, individuabili principalmente nell'assenza di un efficiente sistema dei trasporti (che limita lo sviluppo del turismo internazionale) e nell'elevato costo del lavoro e della burocrazia.

| | Scenario in assenza dell'aiuto | Scenario in presenza dell'aiuto |
|--|--------------------------------|---------------------------------|
| Importo investimento pari a € | 2.500.000,00 | 9.970.000,00 |
| Livello di fatturato pari a € | 2.200.000,00 | 6.058.500,00 |
| Capacità produttiva in termini di servizi erogati (n. posti letto occupati per anno) | 4.000 | 5.400 |

L'esito circa il criterio di selezione 1 si ritiene essere positivo.

4.2 Criterio di valutazione 2: Elementi di innovatività e trasferibilità della proposta

Il programma di investimenti deve presentare espliciti elementi di innovazione intesi quali elementi riconducibili alle caratteristiche degli immobili di cui al comma 13 dell'art. 4 dell'Avviso.

L'impresa proponente, in sede di business plan, afferma che gli interventi edilizi, così come previsti:

- a. raggiungeranno il livello 2 del sistema di certificazione di sostenibilità (con riferimento al disciplinare tecnico della L.R. 13/2008), perché essi prevedono:
 - lo sviluppo edilizio all'interno di aree urbane esistenti e, quindi, sono finalizzati a contenere la dispersione degli edifici, allo scopo di ridurre gli effetti negativi sull'ambiente, preservando le risorse naturali;
 - utilizzo di siti dai quali è facile raggiungere le reti di trasporto pubblico e i principali centri commerciali;
 - utilizzo di essenze arboree autoctone all'interno dell'area parcheggio;
 - utilizzo di biciclette elettriche ed altri mezzi di trasporto similari per ridurre l'utilizzo di mezzi inquinanti nel tragitto tra l'area parcheggio e la struttura ricettiva;
 - produzione di energia termica da fonti rinnovabili al fine di ridurre i consumi di energia primaria per la produzione di acqua calda sanitaria;
 - utilizzo di materiali di riciclo e/o di recupero e di materiali bio-sostenibili ed ecologicamente certificati;
 - riduzione del consumo di materie prime non rinnovabili;
 - riduzione del consumo di acqua per uso indoor attraverso l'impiego di soluzioni di recupero e/o ottimizzazione dell'acque grazie alle reti nere (per scarichi di fognatura) e reti grigie (acque saponate);
 - soluzioni per regolare lo scambio termico nel periodo invernale e per ridurre gli apporti solari nel periodo estivo;
 - elevato grado di salubrità degli ambienti interni mediante una ventilazione di tipo meccanico;

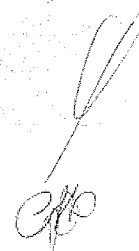
Istanza di accesso Pia Turismo

HOTEL GROTTA PALAZZESE S.R.L.

- utilizzo di colori chiari per i rivestimenti esterni, al fine di garantire condizioni di confort termico nei periodi estivi;
 - adeguati livelli di illuminazione interna degli ambienti grazie all'utilizzo di infissi a grandi vetrate;
 - ottimo coefficiente di insonorizzazione interna;
 - riduzione della quantità di CO₂ mediante l'utilizzo di sistemi a pompa di calore;
 - ottimizzazione nello smaltimento dei rifiuti, attraverso un'area tecnologica, ubicata all'interno del parcheggio privato da realizzare, dove stivare i rifiuti provenienti dall'attività alberghiera e facilitare uno smaltimento di tipo "differenziato";
- b. disporranno delle caratteristiche necessarie all'ottenimento dell'attestato di certificazione energetica di classe B, in quanto:
- relativamente all'involucro, si prevede un isolamento termico mediante la riduzione della trasmittanza termica, evitando il fenomeno di "condensa interstiziale", grazie all'utilizzo di materiali isolanti, fibre di vetro, fibre minerali, cellulosa, schiuma, fibra di legno, etc.; utilizzo di sistemi ombreggianti ed oscuranti
 - installazione di un impianto solare termico per la produzione di acqua calda sanitaria ed eventualmente, laddove consentito, anche di pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica;
 - utilizzo di pompe di calore (in sostituzione delle caldaie) allo scopo di ridurre le emissioni di CO₂;
 - utilizzo di elementi di regolazioni, quali valvole termostatiche e sonde di temperatura;
- c. relativamente alla qualità prestazionale degli edifici per il raffrescamento estivo ed il relativo fabbisogno energetico, il soggetto proponente afferma che sarà recepita la metodologia di cui al paragrafo 6.2 del Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 26/06/2009, basato sull'incremento della qualità prestazionale degli involucri edilizi e, in particolare, di alcuni indicatori quali il fattore di attenuazione (Fa) e lo sfasamento (S) delle strutture esterne di delimitazione del fabbricato. Al fine di conseguire una qualità prestazione di almeno classe III, 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 attenuazione della trasmittanza termica sia dinamica che stazionaria, oltre ad uno sfasamento temporale di ingresso del calore negli ambienti alle massime temperature durante le ore pomeridiane. Con tali interventi si avrà uno sfasamento (S) superiore a 10 ore ed un fattore di attenuazione (Fa) inferiore a 0,40. Pertanto, con tali parametri, sarà assicurata una qualità prestazionale di classe III.

In sede di sezione 5a "Relazione di sostenibilità ambientale", il tecnico incaricato Arch. Giuseppe Passiatore afferma, altresì, che saranno utilizzati esclusivamente materiali tipici del luogo, quali murature in tufo "a vista", rivestimenti in pietra locale, intonaci civili scialbati a latte di calce, infissi in legno, pavimentazioni in chianche di pietra locale, stipiti, imposte e davanzali in pietra locale, nel rispetto del contesto storico paesaggistico in cui gli immobili risultano inseriti.

Inoltre, il tecnico incaricato afferma che gli interventi progettuali utilizzano sistemi e accorgimenti di edilizia sostenibile quali cappotti esterni, coibentazioni e



Istanza di accesso PIA Turismo

HOTEL GROTTA PALAZZESE S.R.L.

impermeabilizzazioni dei terrazzamenti e rivestimenti interni con materiali fonoassorbenti e termoacustici.

Infine, in relazione al principio di non discriminazione, il Soggetto proponente in sede di business plan afferma che gli interventi edilizi progettati favoriranno l'accessibilità e la fruibilità delle strutture da parte di persone non autosufficienti, attraverso ascensori interni abilitati all'uso, sia nell'immobile "Hotel Grotta Palazzese" che nell'immobile "Suono del Mare".

L'esito circa il criterio di selezione 2 si ritiene essere positivo a condizione che il progetto rispetti effettivamente quanto previsto dal comma 13 dell'art. 4 dell'Avviso e dichiarato dall'Arch. Giuseppe Passiatore.

4.3 Criterio di valutazione 3: Coerenza tra la dimensione dei soggetti proponenti e gli investimenti previsti

Come previsto dall'Allegato A dell'Avviso Pubblico "Procedure e criteri per l'istruttoria e la valutazione delle istanze di accesso presentate nell'ambito del titolo II Capo 5 - Aiuti alle grandi imprese e alle PMI per Programmi Integrati di Agevolazione - PIA TURISMO", è stata effettuata una valutazione della coerenza tra dimensione del beneficiario e dimensione del progetto, attraverso l'utilizzo dei seguenti parametri:

A) Rapporto tra investimento e valore della produzione:

| parametri anno 2014 (€) | | valore rapporto (A/B) | Punteggio |
|-----------------------------|--------------|-----------------------|-----------|
| Investimento (A) | 9.970.000,00 | 5,494 | 1 |
| Valore della produzione (B) | 1.814.636,00 | | |

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

B) Rapporto tra investimento e patrimonio netto:

| parametri anno 2014 (€) | | valore rapporto (A/B) | Punteggio |
|----------------------------|--------------|-----------------------|-----------|
| Investimento (A) | 9.970.000,00 | 1,498 | 3 |
| Patrimonio Netto | 2.074.979,00 | | |
| Apporto di mezzi propri | 4.580.000,00 | | |
| Totale PN + apporto MP (B) | 6.654.979,00 | | |

Si precisa che il criterio di selezione 3 risulta positivo considerando l'apporto di mezzi propri per € 4.580.000,00, supportato da verbale di assemblea del 14/12/2015, prodotto in seguito a richiesta di integrazioni.

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 |

Istanza di accesso Pia Turismo

HOTEL GROTTA PALAZZESE S.R.L.

L'esito circa il criterio di selezione 3 è positivo.

4.4 Criterio di valutazione 4: Qualità economico-finanziaria, in termini di sostenibilità ed affidabilità del soggetto proponente sotto il profilo patrimoniale, finanziario ed economico

Aspetti qualitativi

La Hotel Grotta Palazzese S.r.l. si occupa della gestione dell'Hotel a 4 stelle con annesso ristorante, sito nel centro storico di Polignano a Mare (Ba). La società è controllata dalla Soft Line S.p.A. che ne detiene l'intero capitale sociale. Con particolare riferimento alla gestione della struttura, l'impresa, in sede di business plan, dichiara che l'incremento occupazionale sarà pari a n. 6,91 ULA, così suddivisi:

- n. 0,46 impiegati (di cui n. 0,42 donne);
- n. 6,45 operai (di cui n. 3,25 donne).

Si ritiene che, relativamente agli aspetti qualitativi, la valutazione possa considerarsi positiva in considerazione della previsione di assumere n. 6,91 ULA ai fini della gestione dell'albergo.

Aspetti quantitativi

Aspetti patrimoniali e finanziari

Calcolo dell'indice di copertura delle immobilizzazioni (Patrimonio netto + debiti m/i termine)/immobilizzazioni (Y)

| Voci | I ANNO | II ANNO | valore rapporto (A/B) | | Punteggio | |
|----------------------------------|--------------|--------------|-----------------------|-------|-----------|------|
| | 2013 | 2014 | 2013 | 2014 | 2013 | 2014 |
| Patrimonio Netto | 2.050.185,00 | 2.074.979,00 | 0,411 | 0,932 | 1 | 2 |
| Debiti m/i termine | 73.863,00 | 2.825.528,00 | | | | |
| Totale PN + Deb. m/i termine (A) | 2.124.048,00 | 4.900.507,00 | | | | |
| Immobilizzazioni (B) | 5.167.798,00 | 5.259.699,00 | | | | |

Poiché il valore del rapporto è compreso tra zero e 0,90 per il primo esercizio e tra 0,90 e 1,25 per il secondo esercizio, è attribuito 1 punto per il primo anno e 2 punti per il secondo anno.

Calcolo dell'indice di liquidità (Attività correnti / passività correnti) (Z)

| Voci | I ANNO | II ANNO | valore rapporto (A/B) | | Punteggio | |
|---|------------|------------|-----------------------|-------|-----------|------|
| | 2013 | 2014 | 2013 | 2014 | 2013 | 2014 |
| Attivo Circolante | 789.997,00 | 515.685,00 | 1,179,03 | 0,594 | 3 | 2 |
| Ratei e risconti attivi | 12.923,00 | 10.113,00 | | | | |
| Totale AC + Rat e Risc. Att. (A) | 802.920,00 | 525.798,00 | | | | |
| Debiti breve termine | 0,00 | 884.310,00 | | | | |
| Ratei e risconti passivi | 681,00 | 680,00 | | | | |
| Totale deb. a breve + Rat e Risc. Pass. (B) | 681,00 | 884.990,00 | | | | |

Istanza di accesso Pio Turismo

HOTEL GROTTA PALAZZESE S.R.L.

Poiché il valore del rapporto è superiore a 0,70 per il primo esercizio considerato e compreso tra 0,40 e 0,70 per il secondo, sono attribuiti 3 punti per il primo anno e 2 punti per il secondo.

Somma punteggi

| Analisi patrimoniale e finanziaria | | |
|--|----------|----------|
| Indici | Punti | |
| | 2013 | 2014 |
| Indice di copertura delle immobilizzazioni | 1 | 2 |
| Indice di liquidità | 3 | 2 |
| Punteggio | 4 | 4 |
| Classe di merito singolo anno | 2 | 2 |
| Classe complessiva | 2 | |

Aspetti economici

Calcolo del ROI (risultato operativo / capitale investito)

| Voci | 2013 | 2014 | valore rapporto (A/B) | | Classe |
|-------------------------|--------------|--------------|-----------------------|-------|--------|
| | | | 2013 | 2014 | |
| Risultato operativo (A) | - 185.584,00 | 70.461,00 | - 0,031 | 0,012 | 1 |
| Capitale investito (B) | 5.970.718,00 | 5.785.497,00 | | | |

Poiché il valore del rapporto è negativo nel primo esercizio considerato e positivo nel secondo esercizio, è attribuita la classe 1.

Valutazione complessiva criterio di selezione n. 4

| Aspetti patrimoniali e finanziari - classe | Aspetti economici - classe | Esito criterio di valutazione 4 |
|--|----------------------------|---------------------------------|
| 2 | 1 | positivo |

L'esito circa il criterio di selezione 4 è positivo.

4.5 Criterio di selezione 5: Copertura finanziaria degli investimenti

Si riporta di seguito il piano di copertura proposto dal soggetto proponente, riportato nella schermata 7 del business plan e come risultante in virtù dello stralcio di spesa riguardante il parcheggio:

Unità di €

| Fabbisogno | Anno avvio (2016) | Anno 2' | Anno 3' | Totale |
|--|---------------------|---------------------|-------------|---------------------|
| Studi preliminari di fattibilità | | | | |
| Progettazione e direzione lavori | | | | |
| Suolo aziendale e sue sistemazioni | | | | 0,00 |
| Opere murarie e assimilate | 5.200.000,00 | 0,00 | 0,00 | 5.200.000,00 |
| Macchinari, 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 | 5.200.000,00 | 4.270.000,00 | 0,00 | 9.470.000,00 |

Istanza di accesso Pia Turismo

HOTEL GROTTA PALAZZESE S.R.L.

| 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 m/l termine | 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 |
| Agevolazioni in conto impianti concedibili | 1.246.250,00 | 1.246.250,00 | 0,00 | 2.367.500,00 |
| Totale fonti | 7.146.250,00 | 3.826.250,00 | 0,00 | 10.847.500,00 |
| | | | Agevolazioni concedibili | 2.367.500,00 |

L'impresa ha correttamente applicato l'intensità di aiuto del 25%, prevista dalla normativa vigente per le imprese di grande dimensione.

Il piano finanziario proposto prevede, a fronte di investimenti ammissibili pari ad € 9.470.000,00, apporto di mezzi propri (supportato da verbale di assemblea del 14/12/2015, prodotto in seguito a richiesta di integrazioni) per € 4.580.000,00, un finanziamento a m/l termine pari ad € 3.900.000,00 ed agevolazioni concedibili pari ad € 2.367.500,00.

Le agevolazioni concedibili risultano inferiori alle agevolazioni richieste (€ 2.492.500,00) in virtù della non ammissibilità delle voci di spesa relative alla realizzazione del parcheggio (acquisto del suolo e sua sistemazione).

Le fonti di copertura previste coprono il fabbisogno dell'investimento e si ritiene che le stesse siano superiori al 25% del valore dell'investimento proposto, in armonia con quanto disposto dall'art. 2 c. 5 del Regolamento.

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

L'esito circa il criterio di selezione 5 è positivo.

4.6 Criterio di selezione 6: Compatibilità dell'investimento con le strumentazioni urbanistiche e con le tempistiche occorrenti per l'ottenimento delle autorizzazioni amministrative, concessioni e pareri propedeutici al suo avvio

Gli immobili oggetto di investimento sono ubicati nel Comune di Polignano a Mare (Ba) e, precisamente:

1. Il corpo principale "Hotel Grotta Palazzese" in via Narciso, n. 59;
2. le n. 11 dependance alberghiere sono ubicate tra via Narciso, via Tritone e via San Benedetto;
3. l'immobile "Suono del Mare" in Piazza San Benedetto;
4. l'area parcheggio è ubicata in contrada Madonna d'Altomare (l'investimento si ritiene non ammissibile, così come esplicitato nel precedente paragrafo 2.2.2).

In sede di "Relazione circa Cantierabilità e compatibilità con gli strumenti urbanistici", il progettista incaricato Arch. Giuseppe Passiatore attesta "A differenza del parcheggio privato, ubicato alla periferia sud del centro cittadino [...], tutte le altre strutture [...] sono ubicate nello stesso contesto edilizio-urbanistico del centro storico di Polignano a Mare.

Istanza di accesso Pja Turismo

HOTEL GROTTA PALAZZESE S.R.L.

Per questi immobili quindi, vi è la stessa situazione urbanistica e vincolistica:

Rispetto del Vigente Piano Regolatore Generale (PRG)

Gli immobili sono compresi nella zona "Centro Storico A1" le cui norme tecniche di attuazione (NTA) 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".

Rispetto al Piano urbanistico territoriale tematico per il paesaggio (PUTT/P)

Gli immobili sono inclusi nel perimetro dei "territori costruiti" giusta Delib. CC. N. 8 del 01/03/2010, come definiti dall'art. 1.03 NTA/PUTT/P, il Comune di Polignano a Mare ha adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 42 del 28/12/2014, la variante di adeguamento al PUTT/P al fine dell'ottenimento dell'attestazione regionale di coerenza al PUTT/P.

Rispetto al Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR)

Gli immobili risultano censiti nella struttura antropica e storico-culturale "città consolidata" (art. 76/NTA/PPTR) consistente in quella parte dei centri urbani che va dal nucleo di fondazione fino alle urbanizzazioni compatte realizzate nella prima metà del novecento. Inoltre, per quanto attiene ai territori costruiti, nei territori costieri sono ammissibili piani, progetti e interventi che comportano la trasformazione di manufatti legittimamente esistenti per una volumetria aggiuntiva non superiore al 10%, perché detti piani e/o progetti e interventi siano finalizzati all'adeguamento strutturale o funzionale, all'efficientamento energetico e alla sostenibilità ecologica degli immobili; oltre alla riqualificazione paesaggistica dei luoghi, garantendo il mantenimento, il recupero o il ripristino delle caratteristiche costruttive delle tipologie, dei materiali, dei colori tradizionali del luogo, evitando l'inserimento di elementi dissonanti.

Rispetto al Piano Assetto Idrogeologico regionale (PAI)

Gli immobili risultano facenti parte della zona classificata come "zona a pericolosità geomorfologica molto elevata (P.G. 3) nella cui area sono consentiti (art. 13 NTA/PAI) solo interventi di demolizione senza ricostruzione, di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo, così come definiti dalle lettere a, b e c dell'art. 3 del D.P.R. n. 380/2001, a condizione che non concorrano ad incrementare il carico urbanistico. Inoltre, sono consentiti gli interventi di adeguamento necessari alla messa a norma igienico-sanitaria, sismica, di sicurezza ed igiene sul lavoro, di superamento delle barriere architettoniche".

Ai soli fini della valutazione dell'istanza di accesso, l'iniziativa è compatibile con i vari piani vigenti, compresa la compatibilità con i Piani territoriali dei Parchi o con le norme di salvaguardia vigenti e con i Piani di gestione delle aree naturali protette, ad esclusione dell'intervento per la realizzazione del parcheggio privato, come già innanzi evidenziato. Ai fini dell'effettiva possibilità di avvio dei lavori, è necessario acquisire tutti i pareri e le Autorizzazioni mancanti quali ad esempio:

- l'Autorizzazione Paesaggistica di cui all'art. 90 delle NTA del PPTR;
- Parere dell'Autorità di Bacino in considerazione della presenza di aree classificate dal PAI come Rischio R4 e Pericolosità Geomorfologica PG3.

Istanza di accesso Pia Turismo

HOTEL GROTTA PALAZZESE S.R.L.

Il corpo centrale – hotel, è stato costruito negli anni sessanta con Licenza edilizia n. 58 del 20/09/1961, successiva Concessione edilizia n. 51 del 16/04/1998, Autorizzazione edilizia n. 898 del 01/07/1999 e n. 133 del 24/07/2000, DIA n. 13771 del 15/11/2000 e, infine, Concessione edilizia n. 44 del 13/03/2003.

Tutte le dependance (camere n. 138-139-140-141-142 e camere n. 131-132-133-134-135-137), sulla base di quanto dichiarato dal tecnico Ing. Giuseppe Passiatore, sono state realizzate prima del 1967 e si trovano "nello stato di fatto indicato nell'ante-operam riportata sugli elaborati grafici di progetto".

Infine, l'immobile "Suono del Mare" è stato realizzato con Permesso di Costruire n. 238-2008 del 31/10/2008, P.d.C. n. 167/2010 del 07/06/2010, DIA n. 268/2010 del 07/06/2010, P.d.C. n. 043/2013 del 14/03/2013 e DIA n. 31777 del 13/11/2015.

Gli immobili oggetto d'investimento sono nella disponibilità della Hotel Grotta Palazzese S.r.l., come di seguito specificato:

- relativamente al complesso alberghiero con annesso ristorante in grotta e n. 5 dependance (attuali camere n. 138, 139, 140, 141 e 142): contratto di locazione ultranovennale sottoscritto tra la proprietaria e l'impresa Hotel Grotta Palazzese S.r.l. in data 20/03/2015 e registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Gioia del Colle in data 02/04/2015.
- relativamente alle dependance n. 131, n. 137 e n. 132: 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 Pietro" vengono interamente conferiti nel capitale sociale della costituenda società Hotel Grotta Palazzese S.r.l. unipersonale;
- per le ulteriori n. 3 dependance (attuali camere n. 133, 134 e 135) e all'immobile ove sarà realizzato il ristorante con le sale ricevimenti: 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..

L'impresa, in sede di business plan, ha previsto l'avvio degli investimenti per la data del 01/04/2016. Ai sensi del comma 1 dell'art. 12 dell'Avviso, i programmi di investimento devono essere avviati successivamente alla data di comunicazione dell'esito positivo della valutazione dell'istanza di accesso. Pertanto, in sede di progetto definitivo, l'impresa dovrà adeguare il proprio cronoprogramma dei lavori.

L'esito circa il criterio di selezione 6 è positivo.

4.6.1 Sostenibilità Ambientale dell'investimento

La verifica della sostenibilità ambientale dell'iniziativa è stata effettuata a cura dell'Autorità Ambientale.

Dall'istruttoria espletata sulla base della documentazione trasmessa si rileva, più specificatamente, che l'area oggetto di intervento risulta interessata dai seguenti vincoli:

Area urbana (Hotel Grotta Palazzese e immobile Suono del Mare):

Vincoli PAI:

Istanza di accesso Pia Turismo

HOTEL GROTTA PALAZZESE S.R.L.

Rischio R4, Pericolosità Geomorfológica PG3

Vincoli PPTR:

BP: *Immobili e aree di notevole interesse pubblico* ex art. 136 del Dlgs 42/2004 e smi;
*Territori costieri*UCP: *Grotte, Versanti, Sorgenti, Città consolidata*.

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, si desume che 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 Geomorfológica PG3, prima della realizzazione dell'intervento, dovrà essere acquisito il parere vincolante dell'Autorità di Bacino.

Per quanto riguarda la valutazione della sostenibilità ambientale dell'intervento, effettuata sulla base della documentazione fornita e in particolare dell'allegato 5a, **l'Autorità Ambientale ritiene l'iniziativa nel suo complesso sostenibile**, a condizione che siano attuati tutti gli accorgimenti proposti dagli istanti nella direzione della sostenibilità ambientale, di seguito sintetizzati e dei quali si richiede una descrizione dettagliata nella prossima fase valutativa:

- 1) 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;
- 2) recupero di immobili esistenti secondo tecniche costruttive di tipo tradizionale;
- 3) intervento percettivamente non invasivo (gli involucri edilizi non saranno modificati) e uso di materiali adeguati al contesto;
- 4) raccolta differenziata dei rifiuti con convenzione per smaltimento.

Al fine di incrementare la sostenibilità ambientale dell'intervento, in considerazione della specificità del programma di investimenti, si prescrive che:

- a) sia prodotta quota parte dell'energia elettrica/termica necessaria per il funzionamento della struttura da fonti rinnovabili;
- b) 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;
- c) 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.

*Istanza di accesso PIA Turismo**HOTEL GROTTA PALAZZESE S.R.L.*

Al fine di procedere con le successive fasi istruttorie, in sede di presentazione del progetto definitivo è necessario che sia data evidenza del recepimento delle prescrizioni sopra riportate all'interno di tutti gli elaborati progettuali presentati nella II fase.

Si evidenzia opportunamente che il parere di sostenibilità ambientale, sebbene richiami le principali procedure amministrative a cui è sottoposto l'intervento, non sostituisce in alcun modo le autorizzazioni necessarie ed obbligatorie per la realizzazione e la messa in esercizio degli impianti, che restano di competenza degli organismi preposti. Si sottolinea che la totale responsabilità dell'avvio di tali procedure resta unicamente in capo all'istante.

Il parere di sostenibilità ambientale espresso in questa sede ha di fatto lo scopo di valutare la compatibilità ambientale della tipologia di intervento proposto e la messa in atto di accorgimenti atti a rendere maggiormente sostenibili i beni/servizi prodotti.

4.7 Criterio di selezione 7: Analisi e prospettive di mercato

Sulla base di quanto affermato dal soggetto proponente, che basa i propri dati sui risultati di un'indagine svolta dall'Organizzazione Mondiale per il Turismo, il mercato del turismo, ed in particolare quello posizionato in una fascia medio alta, è in forte crescita in tutto il territorio nazionale e, negli ultimi anni, soprattutto in quello regionale pugliese. Nello specifico, i dati ISTAT indicano una crescita sia degli arrivi che delle presenze nel 2014 con una presenza di turisti fortemente concentrata nel periodo compreso tra giugno e settembre. La Regione Puglia nel 2014 ha registrato oltre 13 milioni di presenze: di queste, il 61% riguardava gli esercizi alberghieri ed il restante 39% quelli extra-alberghieri. In riferimento al mercato alberghiero e segmentando maggiormente lo stesso, si estrapola il dato relativo alla fascia di presenze negli alberghi a "4", "5" e "5 stelle lusso", che in Puglia raggiunge una percentuale del 60% del totale delle presenze negli esercizi alberghieri. Secondo i dati dei flussi turistici 2014 forniti da Regione Puglia, Polignano a Mare si colloca al 23° posto tra i comuni pugliesi per numero di presenze. Polignano si caratterizza, in modo particolare, per la sua splendida collocazione su di uno sperone di roccia a picco sul mar Adriatico; è meta di importanti flussi turistici, sia italiani che stranieri (150 mila presenze complessive nel 2014), ed è geograficamente non distante da altri importanti centri turistici pugliesi, quali Alberobello, Castellana Grotta, la Valle d'Itria ed il capoluogo di regione, Bari.

In tale contesto e in un ambito territoriale altamente turistico caratterizzato dalla presenza, nelle vicinanze, di un Resort a "5 stelle" e di numerose strutture ricettive a "4 stelle", l'Hotel Grotta Palazzese punta ad un incremento delle presenze turistiche in un'ottica di destagionalizzazione, con la possibilità di organizzare eventi, anche di carattere internazionale, nei mesi invernali (grazie alla realizzazione delle due sale ricevimenti). Inoltre, l'Hotel Grotta Palazzese vanta una location straordinaria e inimitabile, quale l'omonima grotta a picco sul mare utilizzata come ristorante estivo e sulla quale sorge il corpo principale dell'albergo.

Il principale punto di forza su cui si basa l'offerta turistica della Hotel Grotta Palazzese S.r.l. risiede nell'elevata competenza dei soci e nella sua straordinaria localizzazione.

Istanza di accesso Pia Turismo

HOTEL GROTTA PALAZZESE S.R.L.

Relativamente alle ipotesi di ricavo, l'impresa stima di raggiungere un livello di fatturato a regime di oltre 6 milioni di Euro, derivante dal servizio di pernottamento e dalla gestione delle due sale ricevimenti.

L'esito circa il criterio di selezione 7 è positivo.

4.8 Criterio di selezione 8: Analisi delle ricadute occupazionali dell'intervento

L'impresa proponente, attualmente, ha un numero di ULA pari a 19,09 e attraverso l'investimento prevede un incremento occupazionale in termini di ULA pari a n. 6,91. In particolare, l'impresa specifica che l'incremento occupazionale riguarderà l'assunzione di n. 0,46 impiegati di cui n. 0,42 donne e n. 6,45 operai di cui n. 3,25 donne. La società 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, inoltre, di attuare una politica di parità di trattamento quale l'assenza di qualsiasi forma di discriminazione diretta o indiretta basata sul genere, l'appartenenza etnica, il credo religioso o le convinzioni personali, l'età e l'orientamento sessuale.

Di seguito si riporta la schematizzazione dell'incremento occupazionale.

| Professione | U.L.A. attualmente in presenza (n. dall'ultimo bilancio) | U.L.A. dall'investimento a regime | Assunzione |
|------------------|--|-----------------------------------|-------------|
| 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 |

L'esito circa il criterio di selezione 8 è positivo.

5 Conclusioni

In base all'applicazione delle "Procedure e criteri per l'istruttoria e la valutazione delle istanze di accesso presentate nell'ambito del Titolo II Capo 5 del Regolamento Regionale n. 17/2014, la valutazione circa i criteri di selezione 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 e 8 è **positiva**.

Pertanto, la domanda risulta ammissibile.

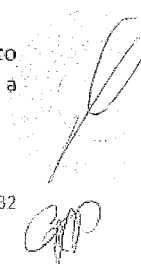
Si rileva la necessità di segnalare alla società proponente, con la comunicazione di esito positivo, che in sede di redazione del progetto definitivo dovrà necessariamente attenersi a quanto di seguito riportato:

- produrre cronoprogramma aggiornato dell'investimento;

per lo sviluppo

NR

32



Istanza di accesso PIA Turismo

HOTEL GROTTA PALAZZESE S.R.L.

- 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;
- 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;
- 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;
- 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.

Dati riepilogativi:

- Codice ATECO: **55.10.00 "Alberghi"**.
- 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

Istanza di accesso Piv Turismo

HOTEL GROTTA PALAZZESE S.R.L.

Benedetto, n. 17 (camera n. 135), Piazza San Benedetto, nn. 15-17 (immobile "Suono del Mare").

➤ Investimento e agevolazioni:

| TIPOLOGIA SPESA ATTIVI MATERIALI | INVESTIMENTO PROPOSTO (€) | INVESTIMENTO AMMESSO (€) | AGEVOLAZIONI CONCEPIBILI (€) |
|---|------------------------------|-----------------------------|---------------------------------|
| 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 |

➤ Incremento occupazionale:

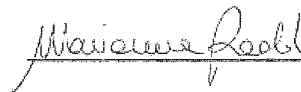
| Incremento occupazionale proposto | Incremento occupazionale ammesso | Agevolazione |
|-----------------------------------|----------------------------------|--------------|
| 19,09 | 26,00 | 6,91 |

Modugno, 11/04/2016

Il Valutatore

Marianna Raolil

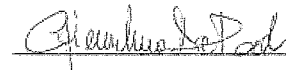
Firma



Il Responsabile di Commessa

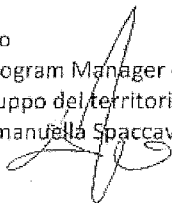
Gianluca De Paola

Firma



Visto

Il Program Manager dell'Area
Sviluppo del territorio e dei settori strategici
Emmanuela Spaccavento



IL PRESENTE ALLEGATO
E' COMPOSTO DA 34 FOGLI

34

Area Sviluppo

IL DIRIGENTE
(Pasquale ORLANDO)

