

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 20 febbraio 2018, n. 246

POR PUGLIA FESR 2014/2020 - Regolamento generale dei regimi di aiuto in esenzione n. 17 del 30 settembre 2014 - Titolo II - Capo 5 "Aiuti alle grandi imprese e alle PMI per programmi integrati di agevolazione - PIA Turismo" - Determinazione n. 796/2015 e s.m. e i. — Delibera di indirizzo relativa al progetto definitivo del Soggetto Proponente: M&F S.r.l. - Codice progetto: QF2LY65.

Assente l'Assessore allo Sviluppo Economico, Michele Mazzarano, sulla base dell'istruttoria espletata dal Servizio Incentivi alle PMI e Grandi Imprese e confermata dalla Dirigente della Sezione Competitività e Ricerca dei Sistemi Produttivi riferisce quanto segue il Vice Presidente, dott. Antonio Nunziante:

Visto che:

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

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

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

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

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

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

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

Il POR Puglia 2014-2020 rappresenta lo strumento regionale di programmazione pluriennale dei Fondi

Strutturali, per il periodo compreso tra 01.01.2014 e il 31.12.2020;

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

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

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

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

Visto altresì che:

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

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

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

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

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

con atto dirigenziale n. 1060 del 15.06.2015 è stato prenotato l'importo di € 15.000.000,00 (Euro Quindicimilioni/00) sul capitolo di spesa 1147031 *“Fondo di Sviluppo e Coesione 2007/2013 - Delibera CIPE n. 62/2011, n. 92/2012 - Settore d'intervento - Contributi agli investimenti a imprese”* a copertura dell'Avviso per l'erogazione di *“Aiuti alle grandi imprese e alle PMI per programmi integrati di agevolazione - PIA Turismo”*

denominato "Avviso per la presentazione di progetti promossi da Grandi, Medie e Piccole Imprese ai sensi dell'articolo 50 del Regolamento generale dei regimi di aiuto in esenzione n. 17 del 30 settembre 2014" di cui all'Atto Dirigenziale n. 796 del 07.05.2015;

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

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

- ha apportato la variazione al Bilancio Pluriennale 2016-2018, al Documento Tecnico di Accompagnamento e al Bilancio Gestionale approvato con DGR. n. 159 del 23.02.2016, ai sensi dell'art. 51, comma 2) lett. a) del D.lgs. n. 118/2011;
- ha autorizzato il Responsabile delle Azioni 1.1, 1.2, 3.1, 3.3, 3.6, 4.2 nell'ambito del FESR, ad operare sui capitoli di spesa del Bilancio regionale di cui alla copertura finanziaria del presente provvedimento, la cui titolarità è in capo al Dirigente della Sezione Programmazione Unitaria;

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

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

vista la Legge regionale 29 dicembre 2017 n. 67 (legge di stabilità regionale 2018);

vista la Legge regionale 29 dicembre 2017 n. 68 "Bilancio di previsione della Regione Puglia per l'esercizio finanziario 2018 e pluriennale 2018 - 2020";

vista la deliberazione di Giunta regionale n. 38 del 18.01.2018 di approvazione del Documento tecnico di accompagnamento al bilancio di previsione e del Bilancio finanziario gestionale 2018-2020 previsti dall'art. 39, comma 10 del Decreto Legislativo 23 giugno 2011, n. 118 e ss.mm.ii..

Considerato che:

l'istanza di accesso avanzata dall'impresa **M&F S.r.l.**, trasmessa telematicamente in data 18.05.2017 è stata ammessa alla fase di presentazione del progetto definitivo con A.D. del Servizio Competitività dei Sistemi Produttivi n. 1432 del 02.10.2017;

con nota della Sezione Competitività dei Sistemi Produttivi della Regione Puglia prot. n. AOO_158/7369 del 03.10.2017, trasmessa con PEC all'impresa in pari data, è stata comunicata l'ammissibilità alla fase di presentazione del progetto definitivo;

la proposta di progetto definitivo è stata trasmessa telematicamente a mezzo PEC in data 04.10.2017, alle ore 20:39, nei limiti temporali definiti dalla normativa di riferimento ovvero entro il termine di 60 giorni dal ricevimento della comunicazione di ammissione alla fase di presentazione del progetto definitivo (03.10.2017).

Rilevato che:

Puglia Sviluppo S.p.A., con nota del 26.01.2018 prot. 902/U, acquisita agli atti in data 29.01.2018 con prot. n. AOO_158/667, ha:

- comunicato di aver proceduto alla verifica di ammissibilità del progetto definitivo presentato dal Soggetto proponente **M&F S.r.l.** (Codice progetto: **QF2LY65**), così come previsto dall'art. 11 dell'Avviso pubblicato sul BURP n. 68 del 14.05.2015. Dette verifiche si sono concluse con esito positivo;
- trasmesso la relazione istruttoria, dalla quale si rileva che, sulla base delle verifiche effettuate e delle considerazioni esplicitate, la valutazione relativa alla ammissibilità del progetto definitivo è positiva. Di seguito, si riepilogano le voci di spesa ritenute ammissibili e le relative agevolazioni concedibili:

Dati riepilogativi:

- Codice ATECO: **55.10.00** "Alberghi e strutture simili".
- Sede iniziativa: Gallipoli (LE) - via L. Ariosto, 6.
- Investimento e agevolazioni:

Sintesi Investimenti M&F S.R.L.		Agevolazioni
Tipologia Spesa ATTIVI MATERIALI (AZIONE 3.3)	INVESTIMENTO PROPOSTO ED AMMISSIBILE (€)	Agevolazioni Concedibili (€)
Progettazione ingegneristica e direzione lavori	160.000,00	72.000,00
Opere murarie e assimilate	3.194.050,06	1.437.322,53
Macchinari, Impianti Attrezzature varie e Programmi Informatici	684.000,00	307.800,00
TOTALE ATTIVI MATERIALI	4.038.050,06	1.817.122,53
Tipologia Spesa ACQUISIZIONE DI SERVIZI DI CONSULENZA	INVESTIMENTO PROPOSTO ED AMMISSIBILE (€)	AGEVOLAZIONI CONCEDIBILI (€)
Certificazione del Sistema ISO 14001 (Azione 3.3)	15.000,00	6.750,00
Progettazione di strumenti di comunicazione e promozione aziendale (Azione 3.5)	22.000,00	9.900,00
TOTALE ACQUISIZIONE DI SERVIZI DI CONSULENZA	37.000,00	16.650,00
TOTALE INVESTIMENTO E AGEVOLAZIONI	4.075.050,06	1.833.772,53

AZIONE	IMPORTO AGEVOLAZIONI (€)
Obiettivo specifico 3c - Azione 3.3 (Attivi Materiali e consulenze per la certificazione ambientale)	1.823.872,53
Obiettivo specifico 3d - Azione 3.5 (Consulenze per l'internazionalizzazione d'impresa)	9.900,00
TOTALE AGEVOLAZIONI	1.833.772,53

Sintesi investimento:

- La società intende realizzare opere di miglioramento della struttura ricettiva esistente a insegna "Perla d'Oriente", ubicata a Gallipoli, al fine della sua trasformazione da residence alberghiero ad albergo, mediante l'eliminazione dell'angolo cottura in tutte le camere; le camere passeranno dalle attuali n. 43 a n. 41 con conseguente ampliamento della superficie delle medesime. E' prevista, altresì, l'introduzione dei

nuovi servizi funzionali "idrospa", sala colazioni con annessa cucina e un piccolo bar al piano di copertura e la realizzazione di opere di efficientamento energetico mediante l'adozione del Protocollo ITACA. A seguito dell'investimento, la struttura oggetto del programma di investimenti PIA Turismo sarà composta da n. 41 camere da letto per n. 89 posti letto. Il programma di investimenti è completato da interventi per acquisizione di servizi di consulenza finalizzati all'ottenimento della Certificazione ambientale secondo la normativa ISO 14001, realizzazione di un piano di marketing internazionale e realizzazione di un sito web destinato ad applicazioni di e-commerce.

– Incremento occupazionale:

ULA NEI DODICI MESI ANTECEDENTI LA PRESENTAZIONE DELL'ISTANZA DI ACCESSO	N. ULA NELL'ESERCIZIO A REGIME	VARIAZIONE
0,00	3,00	3,00

Considerato altresì che:

con comunicazione del 19.02.2018, assunta in pari data a protocollo della Sezione Competitività e Ricerca dei Sistemi Produttivi al n. AOO_158/1238, l'Impresa ha affermato "la disponibilità ad assumere n. 5 ULA a valere sul programma di investimento", l'incremento occupazionale si modifica come di seguito:

ULA NEI DODICI MESI ANTECEDENTI LA PRESENTAZIONE DELL'ISTANZA DI ACCESSO	N. ULA NELL'ESERCIZIO A REGIME	VARIAZIONE
0,00	5,00	5,00

Rilevato altresì che:

dalla suddetta relazione Istruttoria emerge che l'ammontare finanziario teorico della agevolazione concedibile, è pari a complessivi **€ 1.833.772,53**, di cui € 1.823.872,53 per Attivi Materiali e consulenze per la certificazione ambientale (Azione 3.3) ed € 9.900,00 per Consulenze per l'internazionalizzazione d'impresa (Azione 3.5) a fronte di un investimento complessivamente ammesso pari ad **€ 4.075.050,06**.

Tutto ciò premesso, si propone di:

- esprimere l'indirizzo all'approvazione della proposta di progetto definitivo presentato dal Soggetto proponente **M&F S.r.l.** con sede legale in Lecce, via Ludovico Maremonti, n. 10 - C.F. e P.IVA 04855370757 - che troverà copertura sui Capitoli di spesa 1161330 - 1162330 - 1161350 - 1162350 a seguito del provvedimento di assunzione della Obbligazione Giuridicamente Vincolante da parte della Sezione Competitività e Ricerca dei Sistemi Produttivi entro il corrente esercizio finanziario;
- dare mandato alla medesima Sezione di provvedere, con successivi provvedimenti dirigenziali, all'approvazione del progetto definitivo e contestuale assunzione di accertamento/obbligazione Giuridicamente Vincolante, alla concessione provvisoria delle agevolazioni, nonché alla sottoscrizione del Disciplinare

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

- La copertura finanziaria degli oneri derivanti dal presente provvedimento è garantita, nell'ambito della dotazione finanziaria disponibile sui capitoli di spesa seguenti del Bilancio di Previsione 2018-2020 giusta DGR n. 1855 del 30.11.2016 di variazione al bilancio 2016-2018 e con DGR n. 477 del 28.03.2017 di ulteriore variazione al Bilancio di Previsione 2017-2019 inerente il POR PUGLIA 2014-2020, Assi I - III, con

stanziamento in Entrata sul **Capitolo 4339010** "Trasferimenti per il POR PUGLIA 2014-2020 - Quota UE Fondo FESR" per **€ 1.078.689,72** = di cui € 539.344,86 esigibili nell'esercizio finanziario 2018 ed € 539.344,86 esigibili nell'esercizio finanziario 2019 e sul **Capitolo 4339020** "Trasferimenti per il POR PUGLIA 2014-2020 - Quota Stato-MEF Fondo FESR" per **€ 755.082,81** = di cui € 377.541,41 esigibili nell'esercizio finanziario 2018 ed € 377.541,40 esigibili nell'esercizio finanziario 2019 e sui seguenti capitoli di spesa:

- **€ 1.072.866,19** sul capitolo di spesa **1161330** "POR 2014-2020 - Fondo FESR. Azione 3.3 - Interventi di sostegno agli investimenti delle imprese turistiche. Contributi agli investimenti a altre imprese. Quota UE" Missione - Programma - Titolo **14.5.2** — **Codice P.C. U.2.03.03.03.999 - Codice Transazione Europea 3** - di cui € 536.433,10 esigibili nell'esercizio finanziario 2018 ed € 536.433,09 esigibili nell'esercizio finanziario 2019 - Codifica di cui al punto 1 lettera i) dell'Allegato n. 7 al D. Lgs. 118/11: **1**;
- **€ 751.006,34** capitolo di spesa **1162330** "POR 2014-2020 - Fondo FESR. Azione 3.3 - Interventi di sostegno agli investimenti delle imprese turistiche. Contributi agli investimenti a altre imprese. Quota STATO-MEF" Missione - Programma - Titolo **14.5.2** — **Codice P.C. U.2.03.03.03.999 - Codice Transazione Europea 4** - di cui € 375.503,17 esigibili nell'esercizio finanziario 2018 ed € 375.503,17 esigibili nell'esercizio finanziario 2019 - Codifica di cui al punto 1 lettera i) dell'Allegato n. 7 al D. Lgs. 118/11: **1**.
- **€ 5.823,53** sul capitolo di spesa **1161350** "POR 2014-2020 - Fondo FESR. Azione 3.5 - Interventi di rafforzamento del livello di internazionalizzazione dei sistemi produttivi, contributi. Contributi agli investimenti a altre imprese. Quota UE" Missione Programma - Titolo **14.5.2 - Codice P.C. U.2.02.03.03.999 - Codice Transazione Europea 3** - di cui € 2.911,77 esigibili nell'esercizio finanziario 2018 ed € 2.911,76 esigibili nell'esercizio finanziario 2019 - Codifica di cui al punto 1 lettera i) dell'Allegato n. 7 al D. Lgs. 118/11: **1**;
- **€ 4.076,47** capitolo di spesa **1162350** "POR 2014-2020 - Fondo FESR. Azione 3.5 - Interventi di rafforzamento del livello di internazionalizzazione dei sistemi produttivi, contributi. Contributi agli investimenti a altre imprese. Quota STATO-MEF" Missione - Programma - Titolo **14.5.2 - Codice P.C. U.2.03.03.03.999 - Codice Transazione Europea 4** - di cui € 2.038,24 esigibili nell'esercizio finanziario 2018 ed € 2.038,23 esigibili nell'esercizio finanziario 2019 - Codifica di cui al punto 1 lettera i) dell'Allegato n. 7 al D. Lgs. 118/11: **1**.

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

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

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

LA GIUNTA REGIONALE

Udita la relazione e la conseguente proposta del Vice Presidente;

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

A voti unanimi espressi nei modi di legge

DELIBERA

- di prendere atto delle premesse che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto e che qui si intendono integralmente riportate;

- di prendere atto della relazione istruttoria predisposta dalla Società Puglia Sviluppo S.p.A. trasmessa con nota del 26.01.2018 prot. 902/U, acquisita agli atti in data 29.01.2018 con prot. n. AOO_158/667, relativa all'analisi e valutazione del progetto definitivo presentato da **M&F S.r.l.** con sede legale in Lecce, via Ludovico Maremonti, n. 10 - C.F. e P.IVA 04855370757, per la realizzazione del programma di investimenti PIA Turismo dell'importo concedibile pari ad € **1.833.772,53**, di cui € 1.823.872,53 per Attivi Materiali, e consulenze per la certificazione ambientale (Azione 3.3) ed € 9.900,00 per Consulenze per l'internazionalizzazione d'impresa (Azione 3.5) a fronte di un investimento complessivamente ammesso pari ad € **4.075.050,06**, conclusasi con esito positivo ed allegata al presente provvedimento per farne parte integrante (Allegato A);
- di prendere atto che il progetto definitivo, sulla base delle risultanze della fase istruttoria svolta dalla Società Puglia Sviluppo S.p.A. per la realizzazione del programma di investimenti PIA Turismo dell'importo complessivo ammissibile di € **4.075.050,06** per Attivi Materiali e consulenze per la certificazione ambientale (Azione 3.3) e per Consulenze per l'internazionalizzazione d'impresa (Azione 3.5), comporta un onere a carico della finanza pubblica di € **1.833.772,53** e con la previsione di realizzare, nell'esercizio a regime, un incremento occupazionale non inferiore a n. 5,00 unità lavorative (ULA) (come rilevabile dalla comunicazione dell'Impresa del 19.02.2018, assunta in pari data a protocollo della Sezione Competitività e Ricerca dei Sistemi Produttivi al n. AOO_158/1238, con cui la medesima Impresa ha affermato "la disponibilità ad assumere n. 5 ULA a valere sul programma di investimento") come di seguito specificato:

Sintesi Investimenti M&F S.R.L.		Agevolazioni
Tipologia Spesa ATTIVI MATERIALI (AZIONE 3.3)	INVESTIMENTO PROPOSTO ED AMMISSIBILE (€)	Agevolazioni Concedibili (€)
Progettazione ingegneristica e direzione lavori	160.000,00	72.000,00
Opere murarie e assimilate	3.194.050,06	1.437.322,53
Macchinari, Impianti Attrezzature varie e Programmi Informatici	684.000,00	307.800,00
TOTALE ATTIVI MATERIALI	4.038.050,06	1.817.122,53
Tipologia Spesa ACQUISIZIONE DI SERVIZI DI CONSULENZA	INVESTIMENTO PROPOSTO ED AMMISSIBILE (€)	AGEVOLAZIONI CONCEDIBILI (€)
Certificazione del Sistema ISO 14001 (Azione 3.3)	15.000,00	6.750,00
Progettazione di strumenti di comunicazione e promozione aziendale (Azione 3.5)	22.000,00	9.900,00
TOTALE ACQUISIZIONE DI SERVIZI DI CONSULENZA	37.000,00	16.650,00
TOTALE INVESTIMENTO E AGEVOLAZIONI	4.075.050,06	1.833.722,53

AZIONE	IMPORTO AGEVOLAZIONI (€)
Obiettivo specifico 3c - Azione 3.3 (Attivi Materiali e consulenze per la certificazione ambientale)	1.823.872,53
Obiettivo specifico 3d - Azione 3.5 (Consulenze per l'internazionalizzazione d'impresa)	9.900,00
TOTALE AGEVOLAZIONI	1.833.772,53

- Incremento occupazionale:

ULA NEI DODICI MESI ANTECEDENTI LA PRESENTAZIONE DELL'ISTANZA DI ACCESSO	N. ULA NELL'ESERCIZIO A REGIME	VARIAZIONE
0,00	5,00	5,00

- di esprimere l'indirizzo all'approvazione della proposta di progetto definitivo presentato dal Soggetto proponente **M&F S.r.l.** con sede legale in Lecce, via Ludovico Maremonti, n. 10 - C.F. e P.IVA 04855370757 - che troverà copertura sui Capitoli di spesa 1161330 - 1162330 -1161350 -1162350 a seguito del provvedimento di assunzione della Obbligazione Giuridicamente Vincolante da parte della Sezione Competitività e Ricerca dei Sistemi Produttivi entro il corrente esercizio finanziario secondo il seguente schema:

Importo totale	€ 1.833.772,53
Esercizio finanziario 2018	€ 916.886,27
Esercizio finanziario 2019	€ 916.886,26

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

IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA
CARMELA MORETTI

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA
MICHELE EMILIANO

Puglia sviluppo

“Aiuti alle grandi imprese e alle PMI per Programmi Integrati di agevolazione - PIA TURISMO”

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

POR PUGLIA FESR 2014 – 2020

**PIA TURISMO
PROGETTO DEFINITIVO
M&F S.R.L.**

M&F S.R.L.

Investimenti ammissibili € 4.013.774,01

di cui: € 3.976.774,01 per attivi materiali e € 37.000,00 per Acquisizione di Servizi di consulenza

Agevolazione concedibile € 1.806.198,30

di cui: € 1.789.548,30 per attivi materiali e € 16.650,00 per Acquisizione di Servizi di consulenza

Incremento ULA 3 ULA

Sede investimento (Prov.) Lecce

Codice Progetto: QF2LY65

Protocollo istruttorio: 17

Puglia sviluppo



Progetto Definitivo PIA TURISMO

M&F S.r.l.

INDICE

PREMESSA	2
1. VERIFICA DI DECADENZA.....	3
1.1. Tempistica e modalità di Trasmissione della Domanda.....	3
1.2. Completezza della Documentazione.....	3
1.3. Conclusioni	5
2. PRESENTAZIONE DELL'INIZIATIVA.....	6
2.1. Il Soggetto Proponente	6
2.2. Sintesi dell'iniziativa	7
2.3. Cantierabilità dell'iniziativa	9
2.3.1 Immediata realizzabilità dell'iniziativa.....	9
2.3.2 Sostenibilità ambientale dell'iniziativa	11
2.3.3 Valorizzazione e riqualificazione delle attività produttive e delle strutture esistenti	13
2.4. Miglioramento dell'offerta turistica territoriale verso obiettivi di	
destagionalizzazione dei flussi turistici.....	14
2.5. Analisi dei requisiti previsti dall'art. 4 comma 13 dell'Avviso per il miglioramento	
degli edifici.....	14
3. VERIFICA DI AMMISSIBILITÀ DELLE SPESE DI INVESTIMENTO PER ATTIVI MATERIALI E	
IMMATERIALI	15
3.1 Immediata realizzabilità dell'iniziativa.....	15
4. VERIFICA DI AMMISSIBILITÀ DELLE SPESE DI INVESTIMENTO PER ACQUISIZIONE DI	
SERVIZI DI CONSULENZA	31
4.1. Verifica preliminare.....	31
4.2. Verifica tecnico economica	32
5. VALUTAZIONI ECONOMICO FINANZIARIE DELL'INIZIATIVA.....	36
5.1. Dimensione del beneficiario	36
5.2. Capacità reddituale dell'iniziativa.....	36
5.3. Rapporto tra mezzi finanziari e investimenti previsti.....	38
6. CREAZIONE DI NUOVA OCCUPAZIONE E QUALIFICAZIONE PROFESSIONALE.....	40
7. RISPETTO DELLE PRESCRIZIONI EFFETTUATE IN SEDE DI AMMISSIONE ALLA FASE	
ISTRUTTORIA	40
8. INDICAZIONI/PRESCRIZIONI PER FASE SUCCESSIVA	43
9. Conclusioni	44

Progetto Definitivo PIA TURISMO

M&F S.r.l.

PREMESSA

L'istanza di accesso avanzata dall'impresa M&F S.r.l., trasmessa telematicamente in data 18 maggio 2017, è stata ammessa alla fase di presentazione del progetto definitivo con A.D. del Servizio Competitività dei Sistemi Produttivi n. 1432 del 02/10/2017.

L'investimento ammesso è di seguito sintetizzato:

- Miglioramento di un "Residence albergo a 3 stelle" e trasformazione in "Albergo 3 stelle", denominato "Porta d'Oriente".
- Codice ATECO: **55.10.00. "Alberghi"**.
- Sede iniziativa: Gallipoli (LE) – via L. Ariosto, n. 6
- Investimento e agevolazioni:

SINTESI INVESTIMENTI M&F S.R.L.		AGEVOLAZIONI
TIPOLOGIA SPESA ATTIVI MATERIALI (AZIONE 3.3)	INVESTIMENTO PROPOSTO E AMMISSIBILE (€)	AGEVOLAZIONI CONCEDIBILI (€)
Progettazione ingegneristica e direzione lavori	160.000,00	72.000,00
Opere murarie e assimilate	3.194.050,06	1.437.322,53
Macchinari, Impianti Attrezzature varie e Programmi Informatici	684.000,00	307.800,00
TOTALE ATTIVI MATERIALI	4.038.050,06	1.817.122,53
TIPOLOGIA SPESA ACQUISIZIONE DI SERVIZI DI CONSULENZA	INVESTIMENTO PROPOSTO E AMMESSO (€)	AGEVOLAZIONI CONCEDIBILI (€)
Certificazione del sistema di gestione ISO 14001 (AZIONE 3.3)	15.000,00	6.750,00
Progettazione di strumenti di promozione e comunicazione aziendale (AZIONE 3.5)	22.000,00	9.900,00
TOTALE ACQUISIZIONE DI SERVIZI DI CONSULENZA	37.000,00	16.650,00
TOTALE INVESTIMENTO E AGEVOLAZIONI	4.075.050,06	1.833.772,53

AZIONE	IMPORTO AGEVOLAZIONE
Obiettivo specifico 3c – Azione 3.3 (Attivi Materiali e Consulenze per la certificazione ambientale)	1.823.872,53
Obiettivo specifico 3d – Azione 3.5 (Consulenze per l'internazionalizzazione d'impresa)	9.900,00
TOTALE AGEVOLAZIONE	1.833.772,53

- Incremento occupazionale:

ULA NEI DODICI MESI ANTECEDENTI LA PRESENTAZIONE DELL'ISTANZA DI ACCESSO	N. ULA NELL'ESERCIZIO A REGIME	VARIAZIONE
0,00	3,00	3,00

Con nota del Servizio Competitività dei Sistemi Produttivi della Regione Puglia prot. n. AOO_158/7369 del 03/10/2017, trasmessa con PEC all'impresa in pari data, è stata comunicata l'ammissibilità alla fase di presentazione del progetto definitivo.



Progetto Definitivo PIA TURISMO

M&F S.r.l.

Pertanto, la data di avvio degli investimenti, ai sensi dell'art. 12, comma 1 dell'Avviso Pubblico, può decorrere dal 03/10/2017.

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

Investimenti proposti	progetto definitivo (A)	investimento da istanza di accesso (B)	Differenza (A) – (B)
Attivi materiali	€ 4.034.049,22	€ 4.038.050,06	- € 4.000,84
Investimenti in Servizi di consulenza	€ 37.000,00	€ 37.000,00	€ 0,00
TOTALE	€ 4.071.049,22	€ 4.075.050,06	- € 4.000,84

Pertanto, il progetto definitivo proposto prevede un investimento coerente rispetto all'istanza di accesso ammessa con AD n. 1432 del 02/10/2017.

Si precisa che, relativamente all'intervento per Attivi Materiali, la somma dei preventivi di spesa restituisce l'importo di € 4.034.049,22. La differenza è dovuta ad un mero errore di computo nel preventivo di Piemme Contract del 19/09/2017. Ai fini della valutazione del piano dei costi, si è tenuto conto dell'importo derivante dalla somma dei preventivi, pari a € 4.034.049,22.

Relativamente all'incremento occupazionale, in sede di progetto definitivo, l'impresa prevede l'assunzione a regime di n. 3 ULA, di cui n. 2 donne, confermando le previsioni dell'istanza di accesso.

1. VERIFICA DI DECADENZA

1.1. Tempistica e modalità di Trasmissione della Domanda

La proposta di progetto definitivo è stata trasmessa telematicamente a mezzo PEC in data 04 ottobre 2017, alle ore 20:39, nei limiti temporali definiti dalla normativa di riferimento ovvero entro il termine di 60 giorni dal ricevimento della comunicazione di ammissione alla fase di presentazione del progetto definitivo (03/10/2017).

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

1.2. Completezza della Documentazione

L'impresa ha presentato la documentazione inerente il progetto definitivo coerentemente con quanto disposto dall'art. 10 dell'Avviso Pubblico. L'elenco della documentazione presentata è riportato nell'allegato n. 1 alla presente relazione. In particolare, si evidenzia la trasmissione delle Sezioni 1 (proposta di progetto definitivo), Sezione 2 (Scheda di sintesi, relazione generale e investimento in attivi materiali) e Sezione 3 (Formulario acquisizione servizi di consulenza).

1.2.1 Verifica del potere di firma

La proposta di progetto definitivo è sottoscritta digitalmente dal Sig. Fabrizio Quarta, in qualità di amministratore unico come da poteri conferitigli con atto del 09/03/2017, così come risulta dalla Visura CCIAA del 23/01/2018.

1.2.2 Definizione dei contenuti minimi del programma di investimento

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

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

sviluppo



Progetto Definitivo PIA TURISMO

M&F S.r.l.

la struttura ricettiva esistente da "residence alberghiero" ad "albergo" (eliminando tutti gli angoli cottura delle camere), confermando la classificazione a "3 stelle", ma introducendo nuovi servizi funzionali. In particolare, l'investimento prevede la realizzazione di opere di ridistribuzione funzionale degli spazi interni con ampliamento del piano di copertura, al fine di realizzare n. 2 nuove camere e introdurre nuovi servizi funzionali quali "idrospa" e una sala per le colazioni con annessa cucina. La struttura, sulla base di quanto affermato dall'impresa in sede di Sezione 2 del Progetto definitivo, sarà realizzata e gestita secondo un'elevata qualità e specifici criteri di compatibilità ambientale e sviluppo sostenibile, tali da rispettare quanto richiesto dall'Avviso in termini di livello di sostenibilità secondo il Protocollo ITACA, classe energetica e qualità per il raffrescamento.

Ai fini della determinazione del valore della produzione, l'impresa ha considerato l'offerta di posti letto con servizio di prima colazione incluso, con apertura per tutto l'anno, distinguendo i ricavi tra altissima, alta e bassa stagione e stimando un valore della produzione a regime di oltre 700 mila euro.

- La società M&F S.r.l. è stata costituita in data 09/03/2017, è iscritta al Registro delle Imprese di Lecce dal 17/03/2017, al n. 04855370757 ed ha sede legale in via Ludovico Maremonti, n. 10, Lecce. L'oggetto sociale dell'impresa proponente M&F S.r.l. è ampio e ricomprende, altresì, la gestione e la manutenzione per conto proprio e/o di terzi di alberghi, case vacanze, residenze turistico alberghiere, campeggi ed aree attrezzate per roulotte, bed & breakfast, esercizi alberghieri complementari ed altre attività ricettive di qualsiasi genere. La società, attualmente inattiva, è stata costituita con la finalità di gestire la struttura alberghiera esistente, oggetto dell'istanza di accesso alle agevolazioni previste dallo strumento PIA Turismo, nella cui gestione è subentrata al gestore precedente con atto del 27/03/2017.
- Il progetto descrive e dettaglia il programma di investimenti previsto, specificando le diverse voci di spesa, sia per Attivi Materiali sia per Acquisizione di Servizi di consulenza. Il programma di investimento complessivo proposto in sede di progetto definitivo ammonta, sulla base della somma dei preventivi presentati, ad € 4.071.049,22, di cui € 4.034.049,22 per Attivi materiali ed € 37.000,00 per Acquisizione di Servizi di Consulenza. L'impresa, inoltre, specifica la propria capacità produttiva prevedendo, per i n. 89 posti letto distribuiti nelle n. 41 camere ottenute a seguito dell'investimento, un'occupazione delle stesse pari al 90% in altissima stagione, 80% in alta stagione e 30% in bassa stagione.
- L'impresa ha presentato il piano finanziario di copertura degli investimenti, prevedendo un apporto di nuovi mezzi propri per € 950.000,00 (supportato da verbale di assemblea dei soci del 10/05/2017), in finanziamento a m/l termine per € 2.000.000,00 ed agevolazioni richieste per € 1.833.773,00. Il piano di copertura proposto in sede di progetto definitivo conferma quanto già proposto in sede di istanza di accesso. L'entità di nuovi mezzi propri prevista è tale da garantire e confermare l'esito positivo del criterio di selezione n. 3 (Coerenza tra dimensioni del soggetto proponente e investimenti previsti). L'impresa, infine, prevede risultati d'esercizio significativi già dall'anno di conclusione del programma di investimenti (2018).
- L'impresa espone le ricadute occupazionali, prevedendo l'assunzione a regime di n. 3 ULA, di cui n. 2 donne, confermando le previsioni dell'istanza di accesso.



Progetto Definitivo PIA TURISMO

M&F S.r.l.

1.2.3 Eventuale forma di associazione

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

1.2.4 Verifica di avvio del programma di investimenti

L'impresa ha previsto l'inizio dei lavori per la data del 09/10/2017. Tale data risulta successiva alla data di ricevimento della comunicazione di ammissibilità alla fase di presentazione del progetto definitivo (03/10/2017), coerentemente con quanto previsto dalla normativa vigente.

Dalla documentazione presentata dall'impresa non si rileva la comunicazione di inizio lavori consegnata al Comune competente. Inoltre, l'impresa ha prodotto la copia dei preventivi relativi alle opere oggetto di PIA Turismo, controfirmati per accettazione dal legale rappresentante di M&F S.r.l. in data 06/10/2017 (data successiva alla data di ricevimento della comunicazione di ammissibilità alla fase di presentazione del progetto definitivo).

Pertanto, la data di avvio degli investimenti è il 06/10/2017, corrispondente alla data di accettazione dei preventivi dei fornitori Bruno Barba Impianti S.r.l., Capodieci Alessandro, Piemme Contract S.r.l. e Uzone Design di Alessandro Cannoletta.

La conclusione dell'investimento è prevista in data 31/05/2018, con entrata a regime in data 31/12/2018, secondo il seguente cronoprogramma:

Anno	2017						2018							
	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6
Categoria														
Suolo														
Studi preliminari di fattibilità														
Prog. e dir. Lavori														
Opere murarie e assimilate														
Macch., imp., attrezz. e arredi														
programmi informatici														
acquisizione servizi di consulenza														

L'anno a regime, previsto convenzionalmente, è il 2019 coincidente con quanto indicato dall'impresa.

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

- il programma di investimenti ammissibili è proposto da un'impresa singola di piccola dimensione ed è superiore al limite minimo di 1 milione di euro e inferiore al limite massimo di 20 milioni di euro;
- l'entità delle agevolazioni richieste, pari ad € 1.833.773,00 è inferiore al limite massimo concedibile per impresa, pari a 10 milioni di euro;
- l'impresa proponente è in regime di contabilità ordinaria essendo una S.r.l.;
- l'impresa non ha richiesto la premialità in relazione agli investimenti per acquisizione di Servizi di Consulenza;
- l'impresa non ha indicato la necessità di realizzazione di opere infrastrutturali.

1.3. Conclusioni

La verifica si conclude con esito positivo in ragione di:

Piano sviluppo



Progetto Definitivo PIA TURISMO

M&F S.r.l.

- il progetto definitivo è trasmesso nei limiti temporali definiti dalla normativa di riferimento;
- il progetto è stato trasmesso utilizzando la modulistica prevista dall'Avviso PIA Turismo;
- il progetto definitivo è stato trasmesso telematicamente a mezzo PEC con apposizione di firma digitale del legale rappresentante dell'impresa proponente;
- il progetto ha i contenuti minimi di cui all'art. 22, comma 2 del Regolamento, come innanzi illustrato;
- il progetto definitivo contiene le Sezioni 1 (proposta di progetto definitivo), Sezione 2 (Scheda di sintesi, relazione generale e investimento in attivi materiali) e Sezione 3 (Formulario acquisizione servizi di consulenza) di cui al comma 2 dell'art. 10 dell'Avviso Pubblico PIA Turismo.

2. PRESENTAZIONE DELL'INIZIATIVA

2.1. Il Soggetto Proponente

La società M&F S.r.l. è stata costituita in data 09/03/2017, è iscritta al n. 04855370757 del Registro delle Imprese di Lecce dal 17/03/2017 ed ha sede legale in via Ludovico Maremonti, n. 10, Lecce.

Il capitale sociale della società M&F S.r.l. è pari ad € 10.000,00, è interamente versato ed è così suddiviso:

Socio	quota	valore
VE.MA. S.r.l.	75,00%	€ 7.500,00
Quarta & Partners S.r.l.	25,00%	€ 2.500,00
Totale	100,00%	€ 10.000,00

L'impresa controllante VE.MA. S.r.l. ha un capitale sociale di € 119.000,00, così suddiviso:

Socio	quota	valore
Maurizio De Mariani	49,00%	€ 58.310,00
Velleda De Mariani	49,00%	€ 58.310,00
Antonio De Mariani	2,00%	€ 2.380,00
Totale	100,00%	€ 119.000,00

Il legale rappresentante della società M&F S.r.l. è il Sig. Fabrizio Quarta.

L'oggetto sociale dell'impresa proponente M&F S.r.l. è ampio e ricomprende, tra le altre, la gestione e la manutenzione per conto proprio e/o di terzi di alberghi, case vacanze, residenze turistico alberghiere.

La società, attualmente inattiva, è stata costituita con la finalità di gestire la struttura alberghiera esistente, oggetto dell'istanza di accesso alle agevolazioni previste dallo strumento PIA Turismo, nella cui gestione è subentrata al precedente gestore con atto del 27/03/2017.

Ai fini della gestione della struttura ricettiva, l'Amministratore Unico ha ampi poteri di gestione ordinaria e straordinaria.

Attualmente, la società non dispone di personale e, ai fini del funzionamento della struttura, l'impresa prevede l'assunzione a regime di n. 3 ULA, per le mansioni di seguito specificate:

Più sviluppo



Progetto Definitivo PIA TURISMO

M&F S.r.l.

- n. 1 impiegato addetto amministrativo/reception;
- n. 2 operai addetti generici.

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

❖ Esclusione delle condizioni relative alle imprese in difficoltà

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

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

VE.MA. S.r.l., controllante di M&F S.r.l. (importi in euro)	2015	2016
Patrimonio Netto	955.770,00	1.852.991,00
Capitale	119.000,00	119.000,00
Riserva Legale	29.210,00	29.210,00
Altre Riserve	986.706,00	1.657.561,00
Utile (perdita) portato a nuovo	0,00	0,00
Utile (perdita) dell'esercizio	- 179.146,00	47.220,00

Dalla verifica degli ultimi due bilanci approvati dall'impresa controllante, si rileva che la perdita del 2015 è interamente assorbita delle riserve, lasciando inalterato il capitale sociale. Nell'esercizio 2016, l'impresa ha registrato un utile d'esercizio pari ad € 47.220,00. Dai bilanci non si rileva la presenza di "perdite portate a nuovo".

Inoltre, l'impresa controllante non risulta essere sottoposta a procedure concorsuali, né sottoposta ad una ristrutturazione del debito.

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

- Visura Aiuti (id. richiesta n. 521352 del 23/01/2018): Per il beneficiario indicato nella richiesta, non risultano aiuti individuali con data di concessione compresa nel periodo di riferimento.
- Visura Deggendorf (id. richiesta n. 521356 del 23/01/2018): Si accerta che il soggetto beneficiario, identificabile tramite il codice fiscale 04855370757, NON RISULTA PRESENTE nell'elenco dei soggetti tenuti alla restituzione degli aiuti oggetto di decisione di recupero della Commissione Europea.

2.2. Sintesi dell'iniziativa

Il programma di investimenti proposto, confermando le previsioni dell'istanza di accesso, prevede opere di miglioramento della struttura ricettiva esistente a insegna "Perla d'Oriente", ubicata a Gallipoli, in Via L. Ariosto n. 6, nel tratto di strada compreso tra il Lungomare Galileo Galilei e Via Giambattista Vico ed è, pertanto, inserita in un tessuto

sviluppo



Progetto Definitivo PIA TURISMO

M&F S.r.l.

edilizio urbanisticamente già definito e sostanzialmente saturo, dotato delle necessarie infrastrutture ed urbanizzazioni primarie e secondarie.

Attualmente, la struttura ricettiva è composta da un unico corpo di fabbrica, composto da piano interrato, piano terra e piani dal 1° al 4°:

- **piano interrato** composto da locali depositi, spogliatoi, servizi per il personale e locali tecnici;
- **piano terra**, composto da reception, hall, bar con deposito, ufficio, servizi per gli ospiti, deposito, disimpegni e n. 8 camere;
- **piano primo**, n. 15 camere, corridoi e locale deposito;
- **piano secondo**, n. 9 camere da letto, corridoi e n. 2 locali deposito;
- **piano terzo** n. 9 camere da letto, corridoi e n. 2 locali deposito;
- **piano quarto**, n. 2 camere, corridoio, sala macchine ascensore, n. 2 terrazzi a livello di cui n. 1 con pergolato in pilastri e travi in c.a.

Allo stato attuale, la struttura ricettiva si compone di n. 43 camere da n. 2 e 3 posti letto, tutte dotate di autonomo servizio di cucina.

Il "Residence albergo" è stato realizzato e reso agibile a seguito del rilascio della licenza edilizia n. 1729/1973, seguita da concessione edilizia n. 7094/2003 e relative dichiarazioni di agibilità rilasciate dal Comune di Gallipoli rispettivamente in data 30/07/1976 e 29/05/2003. Il complesso alberghiero di cui trattasi, nello stato in cui attualmente si trova, sviluppa una superficie complessiva lorda pari a circa mq 2.898,30 ed insiste su un lotto di terreno di forma trapezoidale e di superficie pari a 2.750 mq. L'immobile è censito in Catasto al foglio n. 20 p.lla 180, sub. 19.

L'impresa inquadra l'investimento nella tipologia di cui alla lettera b), comma 1 dell'art. 4 dell'Avviso Pubblico, "ampliamento, ammodernamento e ristrutturazione di strutture turistico - alberghiere esistenti al fine dell'innalzamento degli standard di qualità e/o della classificazione" e persegue il miglioramento qualitativo attraverso:

- la trasformazione della tipologia di struttura ricettiva da residence alberghiero ad albergo, mediante l'eliminazione dell'angolo cottura in tutte le camere; le camere passeranno dalle attuali n. 43 a n. 41, con conseguente ampliamento della superficie delle medesime;
- l'introduzione dei nuovi servizi funzionali "idrospa", sala colazioni con annessa cucina e un piccolo bar al piano di copertura, anche ai fini di una destagionalizzazione dei flussi turistici, considerata la prevista apertura annuale della struttura;
- la realizzazione di opere di efficientamento energetico mediante l'adozione del Protocollo ITACA.

Al termine dell'investimento, l'impresa intende confermare l'attuale classificazione a 3 stelle.

Più in dettaglio, il programma di investimenti prevede:

- modifiche interne al **piano interrato** al fine di realizzare la cucina ed il nuovo servizio funzionale "sala per colazioni";
- modifiche interne al **piano terra** per la ristrutturazione delle n. 8 camere da letto esistenti, di cui n. 2 saranno destinate a persone su sedia a ruote. La parte centrale

sviluppo



Progetto Definitivo PIA TURISMO

M&F S.r.l.

- del piano terra sarà occupata dalla hall, per una superficie pari a circa 91,00 mq, dall'angolo bar con deposito e da servizi igienici utilizzabili anche da soggetti con sedia a ruote;
- **piano primo:** riduzione del numero di camere da letto che passeranno da n. 15 a n. 12, con conseguente aumento della superficie di ogni camera. In particolare, saranno realizzate n. 4 camere singole con superficie non inferiore a 8,00 mq, n. 4 camere doppie di superficie non inferiore a 14,00 mq, n. 3 camere triple di superficie non inferiore a 20,00 mq e n. 1 quadrupla con superficie non inferiore a 26,00 mq;
 - modifiche interne alle n. 18 camere del **secondo e terzo piano** (n. 9 camere per piano, già esistenti), per una migliore distribuzione degli spazi, al fine di ottenere n. 2 camere singole per piano di superficie non inferiore a 8,00 mq, n. 5 camere doppie per piano di superficie non inferiore a 14,00 mq e n. 2 camere triple per piano di superficie non inferiore a 20,00mq;
 - ampliamento di superficie al **piano quarto**, non superiore al 20% della volumetria esistente, ai sensi della L.R. n. 14/2009 e ss.mm.ii., ai fini della realizzazione del nuovo servizio funzionale "minipiscina con idrospa" (dedicata agli ospiti della struttura). E' prevista, altresì, la realizzazione di n. 3 camere da letto (in luogo delle n. 2 esistenti), di cui n. 1 doppia di superficie non inferiore a 14,00 mq, n. 1 tripla di superficie non inferiore a 20,00 mq e n. 1 camera da n. 6 posti letto (3+3) di superficie non inferiore a 40,00 mq;
 - realizzazione del nuovo ascensore;
 - eliminazione di tutti gli angoli cottura esistenti nelle attuali camere da letto;
 - acquisto degli arredi per le n. 41 camere da letto;
 - acquisto di arredi e attrezzature per le aree comuni (bar, lavanderia, cucina, sala per colazioni, terrazzo);
 - interventi su impianti generali, quali l'impianto elettrico, di climatizzazione e idrico fognante;
 - adeguamento dell'impianto antincendio.

A seguito dell'investimento, la struttura oggetto del programma di investimenti PIA Turismo sarà composta da n. 41 camere da letto per n. 89 posti letto.

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

Il programma di investimenti è completato da interventi per acquisizione di servizi di consulenza finalizzati all'ottenimento della Certificazione ambientale secondo la normativa ISO 14001, alla realizzazione di un piano di marketing internazionale e alla realizzazione di un sito web destinato ad applicazioni di e-commerce.

2.3 Cantierabilità dell'iniziativa

2.3.1 Immediata realizzabilità dell'iniziativa

L'investimento è localizzato nel territorio della Regione Puglia, in via L. Ariosto, a Gallipoli ed è distinto in Catasto al Foglio 20 - p.lla 180 - sub. 19. L'immobile sviluppa una superficie lorda pari a circa mq 2.898,30 e ricade in area tipizzata dal vigente Piano Regolatore Generale come zona "B.10" - *Residenziali urbane miste esistenti*, normata dall'art. 48 delle NTA.

sviluppo



Progetto Definitivo PIA TURISMO

M&F S.r.l.

Il programma di investimenti PIA Turismo riguarda opere di redistribuzione funzionale degli spazi interni, di efficientamento energetico e prevede, altresì, aumenti volumetrici non superiori ai 300 mc, ai sensi della L.R. n. 14/2009 e ss.mm.ii.

L'impresa ha prodotto la perizia giurata del 29/09/2017 a firma dell'Ing. Luciano Ostuni, il quale attesta il rispetto dei vigenti vincoli edilizi, urbanistici e di corretta destinazione d'uso dell'immobile oggetto del programma di investimenti PIA Turismo.

L'immobile oggetto d'investimento è nella disponibilità della M&F S.r.l. in forza di un contratto di comodato del 27/03/2017 – registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Lecce in data 13/04/2017 al n. 983 – serie 3, tra la F&M S.r.l. e la proponente M&F S.r.l., con durata pari ad anni 33 (trentatré) a partire dal 27/03/2017.

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

1. accertamento della circostanza per cui l'area in oggetto risulta interessata da vincoli rivenienti dal nuovo Piano Paesaggistico Territoriale adeguato al Codice approvato con D.G.R. n. 176 del 16 febbraio 2015 (BP Territori costieri; UCP Vincolo idrogeologico, Strade panoramiche), per cui l'intervento deve essere sottoposto alla procedura di Autorizzazione Paesaggistica ex art. 90 delle NTA del PPTR, qualora non ricorrano i casi di esclusione previsti dalle stesse NTA del PPTR;
2. con riferimento al Vincolo Idrogeologico individuato sul PPTR e che interessa l'area d'intervento, acquisire parere ai sensi del R.R. Puglia n. 9/2015 interessando la Sezione Foreste della Regione Puglia per tramite del SUE del Comune territorialmente competente ai sensi della Circolare della stessa Sezione regionale prot. 9889 del 17/04/2015.

In sede di progetto definitivo, l'impresa ha prodotto quanto segue:

1. Relazione a firma del tecnico progettista incaricato dall'impresa, il quale chiarisce che il precedente PRG, approvato con Delibera di C.C. n. 606 del 19/12/1975, con parere del settore urbanistico regionale n. 1220 del 14/07/1976, tipizzava l'area in questione come "zona del capoluogo esistente con iff=5mc/mq". A tal proposito, il tecnico asserisce che "Il predetto Indice di Fabbricabilità Fondiaria=5mc/mq è quello prescritto per le zone omogenee "B" per i comuni al di sotto di 50.000 abitanti (Gallipoli), ai sensi dell'art. 7, punto 2, del D.M. 1444/68. Pertanto, considerato che l'area in questione era delimitata dagli strumenti urbanistici vigenti alla data del 6.9.1985, come zona territoriale omogenea "B" (con indice di fabbricabilità fondiaria=5mc/mq), gli interventi sulla zona di sedime dell'edificio sono esenti dalla autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 90 delle NTA del P.P.T.R. Tale circostanza è verificabile dalla lettura del combinato disposto dell'art. 90 delle N.T.A. del PPTR e dell'art. 142 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137". A tal proposito, si ritiene di confermare quanto dichiarato dal tecnico in ragione della circostanza per cui, il procedimento amministrativo teso al rilascio dei titoli abilitativi si è concluso con il rilascio del permesso di costruire n. 49/2017 del 24/10/2017;
2. parere favorevole nei riguardi del vincolo idrogeologico rilasciato dalla Regione Puglia in data 10/10/2017, prot. n. 0064036, citato anche nel P.d.C. n. 49/2017.

sviluppo

10
11



Progetto Definitivo PIA TURISMO

M&F S.r.l.

Come sopra detto, l'intervento è di immediata realizzabilità in ragione dell'ottenimento del Permesso di Costruire n. 49/2017 del 24/10/2017 avente oggetto la redistribuzione funzionale degli spazi interni, ampliamento al piano quarto ai sensi della l. r. n. 14/09 e s. m. e i., Delibera di C.C. n. 51 del 2009 (Piano Casa), adeguamento alle misure di prevenzione incendi, riqualificazione energetica ed adeguamento al protocollo Itaca dell'immobile ad uso albergo in Gallipoli alla via L. Ariosto. L'oggetto del permesso di costruire coincide con l'oggetto del PIA Turismo proposto.

2.3.2 Sostenibilità ambientale dell'iniziativa

Ai fini dell'attuazione degli accorgimenti nella direzione della sostenibilità ambientale, l'impresa conferma sostanzialmente quanto già evidenziato nell'istanza di accesso, rilevato dall'Autorità Ambientale e comunicato con nota prot. n. AOO_158/7369 del 03/10/2017.

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

1. utilizzo di materiali e sistemi impiantistici a basso impatto ambientale, finalizzati a far rientrare l'edificio in classe di consumo energetico A4;
2. realizzazione di rete duale con recupero acque grigie;
3. recupero per usi non potabili delle acque piovane tramite la realizzazione di appositi sistemi di raccolta, filtraggio e recupero per usi irrigui;
4. messa a dimora di piante autoctone a bassa necessità idrica;
5. utilizzo di dispositivi per la riduzione degli sprechi nelle utenze domestiche o assimilabili alle domestiche (scarichi a portata ridotta, getti regolati, disconnessione clima con infissi aperti, disconnessione utenze camera per mancanza trasponder);
6. intervento percettivamente non invasivo in quanto contenuto nell'altezza massima già esistente;
7. installazione di pannelli fotovoltaici sulla copertura del piano quarto;
8. Audit energetico della struttura per individuare i centri di consumo energetico e pianificare la gestione dell'energia;
9. adozione del Protocollo ITACA PUGLIA Strutture ricettive, per la valutazione della sostenibilità ambientale di edifici e/o strutture ricettive e il conseguimento del Certificato di Sostenibilità di cui all'art. 9 della L.R. 13/2008;
10. nelle azioni di comunicazione e promozione, dematerializzazione delle informazioni da veicolare e sostituzione di beni con servizi;
11. previsione, nella gestione delle strutture, di una raccolta differenziata spinta e per flussi separati;
12. gli impianti di riscaldamento/climatizzazione del complesso immobiliare siano ad alta efficienza energetica;
13. 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;
14. in sede di gestione della struttura ricettiva, siano messi a disposizione degli ospiti anche mezzi a basso impatto ambientale (mezzi elettrici, biciclette, etc.) per gli spostamenti urbani;
15. in sede di gestione della struttura, siano avviate azioni per ridurre la produzione di rifiuti, quali: limitazione al minimo dei prodotti per l'igiene della persona monodose o monouso, eliminazione dei prodotti "usa e getta" nelle stanze, nella sala ristorante/colazione e nel lounge bar (tazze, bicchieri, piatti e posate di carta o materiale



Progetto Definitivo PIA TURISMO

M&F S.r.l.

plastico), offerta di bevande, sia in camera che nelle strutture di ristorazione, in bottiglie riutilizzabili.

In sede di Sezione 2 – Relazione generale del progetto definitivo, l'impresa descrive gli accorgimenti nella direzione della sostenibilità ambientale, che confermano quanto già segnalato dall'Autorità Ambientale. Inoltre, in seguito a richiesta di integrazioni, l'impresa ha prodotto una Relazione tecnica a firma del progettista Ing. L. Ostuni, datata dicembre 2017, nella quale il tecnico relaziona in merito alle azioni di recepimento. In particolare, il progettista attesta quanto segue:

1. in relazione all'utilizzo di materiali e sistemi impiantistici a basso impatto ambientale, al fine di migliorare le prestazioni termiche dell'edificio, si provvederà alla coibentazione delle murature perimetrali mediante rivestimento a cappotto e contropareti coibentate, ombreggiamento delle facciate con sistema a vela, realizzazione di impianto fotovoltaico e solare termico. Alla fine dei lavori sarà prodotta Attestazione di certificazione energetica classe A4. L'impianto fotovoltaico dovrà essere destinato esclusivamente ad autoconsumo;
- 2- 3. in merito alla realizzazione di rete duale con recupero acque grigie, è prevista la realizzazione di una doppia rete fognante, una per le acque nere ed una per le acque grigie. Le acque nere verranno convogliate alla rete fognante pubblica, mentre le acque grigie verranno sedimentate, ossigenate, filtrate e stoccate in appositi serbatoi per essere destinate, attraverso un sistema indipendente di distribuzione idrica ed un proprio impianto di sollevamento, all'alimentazione delle cassette di scarico dei servizi igienici. È prevista, altresì, l'installazione di un sistema di raccolta e stoccaggio delle acque meteoriche provenienti dai tetti degli edifici;
4. il computo metrico ed il relativo preventivo di spesa, confermano la previsione di messa a dimora di piante autoctone a bassa necessità idrica (cespugli autoctoni a bassa richiesta d'acqua);
5. ai fini della riduzione degli sprechi, è prevista la realizzazione di un sistema di domotica per la gestione ed il monitoraggio delle camere che consentirà di tenere alimentata, dal punto di vista elettrico, la camera solo quando essa è occupata dall'ospite. In relazione al risparmio di acqua potabile, l'impresa afferma che tutti gli scarichi dei wc saranno dotati di doppio pulsante per consentire all'utente di ridurre la quantità di acqua utilizzata e tutti i miscelatori saranno dotati di aeratore;
6. l'ampliamento volumetrico del piano quarto sarà realizzato nei limiti dell'ingombro piano volumetrico degli elementi strutturali (travi e pilastri) già esistenti; in tal modo, l'intervento di ampliamento è ricompreso nell'altezza massima dell'edificio esistente;
7. relativamente all'installazione di pannelli fotovoltaici sulla copertura del quarto piano, il computo metrico, il relativo preventivo e gli elaborati grafici esecutivi, confermano la f.p.o. di pannelli fotovoltaici di potenza complessiva pari a 11,25 kWp. Si ribadisce che l'impianto fotovoltaico dovrà essere destinato esclusivamente all'autoconsumo;
8. in relazione all'Audit energetico della struttura per individuare i centri di consumo energetico e pianificare la gestione dell'energia, l'intervento prevede una sostanziale riduzione dei consumi energetici rispetto allo stato di fatto, grazie ad un completo e nuovo sistema di gestione domotica dell'energia e alla sostituzione dei produttori di acqua calda elettrici e dei climatizzatori a bassa efficienza;
9. l'adozione del Protocollo Itaca è confermata dal P.d.C. n. 49/2017 che cita espressamente "adeguamento al Protocollo ITACA dell'immobile ad uso alberghiero in Gallipoli alla via L. Ariosto";



Progetto Definitivo PIA TURISMO

M&F S.r.l.

10. relativamente alla dematerializzazione delle informazioni da veicolare e la sostituzione di beni con servizi, l'impresa prevede la conversione di qualunque documento cartaceo e/o comunicazione al pubblico, sia per fini promozionali che di comunicazione, in un adeguato formato digitale, accessibile con mezzi informatici quali una casella di posta elettronica dedicata, sms, un sito internet e social network, i quali permettono una maggiore visibilità con un impatto ambientale nullo, sostituendo cartellonistica e ogni altro tipo di pubblicità e/o comunicazione cartacea.
11. relativamente alla necessità di una raccolta differenziata dei rifiuti, l'impresa afferma che nell'ambito della struttura sono presenti dei contenitori per la raccolta differenziata secondo le frazioni supportate dall'azienda di servizio (umido, vetro, plastica, lattine, metallo, carta-cartone), in numero consoni alle dimensioni dell'intervento e al numero degli utenti. I contenitori sono collocati in un punto visibile e protetto dagli agenti atmosferici. Inoltre è prevista la presenza di raccoglitori di pile usate/piccoli RAEE;
12. relativamente agli impianti di condizionamento/riscaldamento, l'impresa afferma che l'impianto sarà del tipo ad espansione diretta con portata di gas variabile e recupero di calore. Le pompe di calore consentono di consumare energia in misura della specifica richiesta delle unità, mentre l'impianto di domotica consente il funzionamento dell'impianto in base ai fabbisogni delle camere;
13. gli arredi saranno realizzati in legno e finitura impiallacciata con legno ecologico precomposto e saranno di provenienza locale. Inoltre, è previsto l'utilizzo di materiali da fonti rinnovabili (pannelli in lana di roccia), di provenienza locale (tufo, ceramiche, intonaci) e biosostenibili (ceramiche, intonaci, vetro, blocchi di tufo, pannelli in lana di roccia, gesso e cellulosa);
14. relativamente alla messa a disposizione di mezzi a basso impatto ambientale (mezzi elettrici, biciclette, etc.) per gli spostamenti urbani, l'impresa afferma che saranno messe a disposizione degli ospiti alcune biciclette per lo spostamento verso le spiagge ed il centro storico oltre che postazioni di ricarica di veicoli elettrici;
15. relativamente alla necessità di ridurre la produzione di rifiuti, l'impresa afferma che nella gestione della sala colazione e dei bar posti al piano terra ed al piano di copertura, non saranno utilizzati prodotti "usa e getta", ma stoviglie lavabili e riutilizzabili. Le bottiglie per le bevande saranno del tipo "a rendere" laddove disponibili, in tutti gli altri casi il vetro prodotto verrà avviato alla raccolta differenziata per il recupero.

Pertanto, l'impresa ha, in sede di progetto definitivo, recepito le indicazioni/prescrizioni formulate dall'Autorità Ambientale nella precedente fase di istanza di accesso. Resta fermo che gli accorgimenti evidenziati dall'impresa in sede di progetto definitivo devono essere concretamente attuati nella fase di realizzazione del programma di investimenti PIA Turismo.

2.3.3 Valorizzazione e riqualificazione delle attività produttive e delle strutture esistenti

L'iniziativa proposta attraverso il miglioramento della struttura ricettiva esistente contribuirà alla valorizzazione dell'area di riferimento anche attraverso un approccio di sostenibilità ed efficienza ambientale.

La società M&F S.r.l. prevede un'apertura annuale della struttura ricettiva, ponendosi l'obiettivo di concorrere alla promozione del territorio locale attraverso la creazione di pacchetti legati ad eventi organizzati nella città di Gallipoli e nella provincia in generale, finalizzati alla conoscenza delle peculiarità del posto.



13
14

Progetto Definitivo PIA TURISMO

M&F S.r.l.

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

La struttura ricettiva proposta dall'impresa M&F S.r.l. mira alla destagionalizzazione dei flussi turistici attraverso l'offerta di servizi, oltre a quello di alloggio nelle camere, per un periodo di 12 mesi, grazie anche alla promozione di pacchetti turistici che comprendano itinerari gastro enologici, eventi sportivi, sagre, rievocazioni storiche, al di fuori dei mesi strettamente estivi.

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

L'impresa M&F s.r.l., in sede di Sezione 2 del progetto definitivo, descrive gli elementi di progetto che consentiranno il rispetto di quanto previsto dall'Avviso Pubblico in termini di sostenibilità ambientale secondo il Protocollo ITACA, di prestazione energetica e di qualità del raffrescamento. In particolare, l'impresa ha presentato:

- relazione di calcolo secondo il protocollo ITACA, da cui si rileva il punteggio di 2,84, superiore al livello minimo previsto dall'Avviso Pubblico pari a 2;
- copia dell'attestato di prestazione energetica da cui si rileva la classe energetica a seguito degli investimenti pari ad A4, superiore alla classe minima prevista dall'Avviso e coincidente con la B e una qualità di raffrescamento alta, superiore a quella di livello medio prevista dall'Avviso Pubblico.

Inoltre, l'impresa dettaglia le singole azioni che consentiranno il raggiungimento degli obiettivi sopra riportati, tra cui:

- coibentazione delle murature perimetrali, rivestimento a cappotto esterno e/o contropareti coibentate interne, al fine di migliorare le prestazioni termiche dell'edificio;
- ombreggiamento delle facciate con sistema a vela realizzato con tessuto tecnico o lamiera stirata;
- impianto fotovoltaico per la produzione di energia elettrica. Si ribadisce ulteriormente che l'impianto fotovoltaico dovrà essere destinato esclusivamente all'autoconsumo;
- installazione di n. 40 pannelli solari termici, pompa di calore ad alta efficienza energetica e bollitori, per un volume complessivo di 5.000 litri;
- realizzazione di serbatoio di raccolta delle acque meteoriche-grigie;
- utilizzo di materiali da fonti rinnovabili (pannelli in lana di roccia), di materiali di provenienza locale (tufo, ceramiche, intonaci) e biosostenibili (ceramiche, intonaci, vetro, blocchi di tufo, pannelli in lana di roccia, gesso e cellulosa);
- acquisto di apparecchiature in classe energetica A e A+;
- realizzazione di appositi spazi per il ricovero di n. 16 biciclette, messa a disposizione di biciclette per lo spostamento verso le spiagge ed il centro storico, realizzazione di postazioni di ricarica di veicoli elettrici;
- riduzione nella produzione di rifiuti, attraverso l'utilizzo di stoviglie lavabili e riutilizzabili, bottiglie per bevande del tipo "a rendere", riduzione al minimo delle confezioni monouso per i prodotti per l'igiene.

In relazione al principio di accessibilità, in sede di Relazione Tecnica Protocollo Itaca a firma dell'Ing. Marino Congedo, si attesta che la struttura ricettiva non presenta barriere

sviluppo



14
15

Progetto Definitivo PIA TURISMO

M&F S.r.l.

percettive e architettoniche a partire dalla strada e dai punti di accesso fino a tutti i servizi. In particolare:

- n. 2 camere da letto al piano terra saranno destinate a portatori di handicap;
- le porte interne saranno facilmente manovrabili;
- i pavimenti saranno di norma orizzontali e complanari;
- gli infissi esterni (porte, finestre e port finestre) saranno facilmente utilizzabili anche da persone con ridotte o impedito capacità motorie e sensoriali;
- la disposizione degli arredi fissi nell'unità ambientale sarà tale da consentire il transito della persona su sedia a ruote e l'agevole utilizzabilità di tutte le attrezzature in essa contenute;
- nei servizi igienici sarà garantita, con opportuni accorgimenti, la manovra di una sedia a ruote per l'utilizzazione degli apparecchi sanitari.

Infine, si rileva che il punteggio ottenibile secondo il Protocollo ITACA è superiore al livello minimo previsto dall'Avviso Pubblico, pari a 2, atteso che la relazione prodotta a corredo del progetto definitivo inerente l'adozione degli accorgimenti di sostenibilità ambientale evidenzia un punteggio di 2,84.

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

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

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

Gli investimenti in attivi materiali proposti dall'impresa, sulla base dei computi metrici e preventivi presentati, prevedono la redistribuzione funzionale degli spazi interni, l'ampliamento del piano quarto, l'adeguamento alle misure di prevenzione incendi, la riqualificazione energetica e l'adeguamento della struttura al Protocollo Itaca, come innanzi riportato e riguardano:

- rimozione di infissi, lucernai, vetrate e opere in ferro;
- rimozione di soglie, marmi, pavimenti;
- rimozione di tubazioni, sanitari, condizionatori, corpi illuminanti;
- demolizione di solai, tramezzature, vespai, pareti divisorie;
- rifacimento murature e solai;
- intonaci, tinteggiature;
- impermeabilizzazioni, isolanti e coibentazioni;
- pavimentazione e rivestimenti;
- infissi interni ed esterni, accessori e opere in ferro;
- fornitura e posa in opera minipiscina "idrospa" e dei relativi impianti;
- impianto idrico fognario compresa la fornitura di sanitari e rubinetteria;
- impianto solare per la produzione di ACS;
- impianto elettrico (compresi corpi illuminanti) e impianto fotovoltaico;
- impianto telefonico;
- impianto antincendio;

sviluppo



15
16

Progetto Definitivo PIA TURISMO

M&F S.r.l.

- acquisto di arredi e attrezzature per le n. 41 camere da letto, il bar, la reception, la cucina e gli spazi esterni;
- messa a dimora di cespugli rampicanti in vaso e di "verde verticale" con sistema idroponico¹ di coltivazione e realizzazione di impianto di irrigazione con adduzione dal serbatoio di acqua di recupero.

¹ La coltivazione "idroponica" è una tecnica di coltivazione fuori suolo: la terra è sostituita da un substrato inerte (argilla espansa, fibra di cocco, lana di roccia, zeolite, etc.). La pianta viene irrigata con una soluzione nutritiva composta dall'acqua e dai composti (per lo più inorganici) necessari ad apportare tutti gli elementi indispensabili alla normale nutrizione minerale.



Handwritten initials and a signature.

Progetto Definitivo PIA TURISMC

M&F S.r.l.

Di seguito si riporta l'artico azione del programma di investimenti proposto dall'impresa M&F S.r.l.:

INVESTIMENTI PROPOSTI PER ATTIVITÀ MATERIALI M&F S.r.l.						
TIPOLOGIA SPESA	AMMONTARE PROPOSTO (€)	RIF. PREVENTIVO ALLEGATO	EVENTUALE ORDINE/CONTRATTO ALLEGATO (NUMERO E DATA)	FORNITORI CHE HANNO RAPPORTI DI COLLEGAMENTO CON LA SOCIETÀ RICHIEDENTE (SI/NO)	AMMONTARE AMMISSIBILE (€)	NOTE DI INAMMISSIBILITÀ
PROGETTAZIONE E DIREZIONE LAVORI						
Progettazione						
STUDIO E PROGETTAZIONE INGEGNERISTICA	135.000,00	Uzone Engineering S.r.l. del 02/06/2017		No	135.000,00	
DIREZIONE LAVORI	25.000,00	Uzone Engineering S.r.l. del 02/06/2017		No	25.000,00	
TOTALE PROGETTAZIONE E DIREZIONE LAVORI	160.000,00				160.000,00	
OPERE MURARIE E ASSIMILATE						
OPERE EDILI E ASSIMILATE						
PONTEGGI E SISTEMAZIONE CANTIERE	26.733,50				26.733,50	
SCAVI, DEMOLIZIONI E SMALTIMENTO MATERIALI	248.407,18				248.407,18	
MURATURE	132.830,86				132.830,86	
INTONACI	163.368,29				163.368,29	
IMPERMEABILIZZAZIONI	194.727,41				194.727,41	
SOLAI, COPERTURE E SOFFITTI	30.079,81	F.lli Perrotta di Paolo e Pantaleo Perrotta snc - prev. del 18/09/2017	no	No	30.079,81	
VESPALI, RIEMPIMENTI, MASSETTI	94.859,02				94.859,02	
PAVIMENTI E RIVESTIMENTI	445.060,99				445.060,99	
CONGLOMERATI CEMENTIZI	2.693,36				2.693,36	
INFISSI, ACCESSORI E OPERE IN FERRO	556.857,58				556.857,58	
TOTALE OPERE EDILI E ASSIMILATE	1.895.618,00				1.895.618,00	
IMPIANTI GENERALI						
impianto di climatizzazione	222.263,00	prev. Climatech Servizi S.r.l. del 19/09/2017	no	No	222.263,00	
Impianto idrico e sanitario	519.804,00	prev. Capodieci	si	No	462.529,00	congruità dei costi



Progetto Definitivo PIA TURISMO

M&F S.r.l.

INVESTIMENTI PROPOSTI PER ATTIVITÀ MATERIALI M&F S.r.l.						
TIPOLOGIA SPESA	AMMONTARE PROPOSTO (€)	RIF. PREVENTIVO ALLEGATO	EVENTUALE ORDINE/CONTRATTO ALLEGATO (NUMERO E DATA)	FORNITORI CHE HANNO RAPPORTI DI COLLEGAMENTO CON LA SOCIETÀ RICHIEDENTE (SI/NO)	AMMONTARE AMMISSIBILE (€)	NOTE DI INAMMISSIBILITÀ
Impianto fognante	57.359,00	prev. Capodici Alessandro del 19/09/2017	(prev. Capodici controfirmato per accettazione in data 06/10/2017)	No	57.358,82	importo richiesto superiore all'importo indicato nel preventivo
F.p.o. insegna in plexiglas	5.200,00		si (prev. Capodici controfirmato per accettazione in data 06/10/2017)		5.200,00	
Impianto fotovoltaico	17.250,00				17.250,00	
Smontaggio ascensore	8.000,00		si		8.000,00	
Nuovo impianto ascensore	62.108,86		(prev. Bruno Barba controfirmato per accettazione in data 06/10/2017)	No	62.108,86	
Impianto elettrico	133.527,83	prev. Bruno Barba del 19/09/2017			133.527,83	
Impianto di illuminazione	124.791,53				124.791,53	
Impianto telefonico	44.934,00				44.933,97	importo richiesto superiore all'importo indicato nel preventivo
Impianto ricezione segnale wi.fi.	5.000,00				5.000,00	
F.p.o. di centralino TV	2.350,00				2.350,00	
Impianto antincendio	79.411,00	prev. Capodici Alessandro del 19/09/2017	si (prev. Capodici controfirmato per accettazione in data 06/10/2017)	No	79.411,00	



19/18

Progetto Definitivo PIA TURISMC

M&F S.r.l.

INVESTIMENTI PROPOSTI PER ATTIVI MATERIALI M&F S.R.L.		M&F S.R.L.				
TIPOLOGIA SPESA	AMMONTARE PROPOSTO (€)	RIF. PREVENTIVO ALLEGATO	EVENTUALE ORDINE/CONTRATTO ALLEGATO (NUMERO E DATA)	FORNITORI CHE HANNO RAPPORTI DI COLLEGAMENTO CON LA SOCIETÀ RICHIEDENTE (SI/NO)	AMMONTARE AMMISSIBILE (€)	NOTE DI INAMMISSIBILITÀ
TOTALI IMPIANTI GENERALI	1.281.999,22				1.224.724,01	
STRADE, PIAZZALI, REC.						
Messa a dimora di cespugli rampanti in vaso o zolla comprensiva di apertura e preparazione della buca, eventuale sistemazione radici, formazione di conca di compiumbo, primo annaffiamento e siegature, apertura e ancoraggio rami - fornitura di n. 84 piante di altezza superiore a mt. 3,00	16.432,00	Prev. del 20/02/2017 di Verde Giuranna di Giuranna A.M.	no	No	8.750,00	
Impianto di irrigazione con adduzione dal serbatoio acqua di recupero completo in ogni sua parte					5.000,00	
Sist. idroponico di coltivazione per verde verticale completo di sacche di contenimento, sist. di irrigazione e nutrizione e piante autoctone					2.696,00	
TOTALE OPERE VARIE	16.432,00				16.432,00	
TOTALE OPERE MURARIE E ASSIMILATE	3.194.049,22				3.136.774,01	
MACCHINARI, IMPIANTI, ATTREZZATURE VARIE (COMPRESI ARREDI) E PROGRAMMI INFORMATICI						
ATTREZZATURE						
BAR ZONA RECEPTION						
Mobili per macchina da caffè	2.800,00				2.800,00	
n. 1 macchina per caffè espresso	7.868,00				7.868,00	
n. 1 macina dosatore automatico	1.400,00				1.400,00	
n. 1 gruppo multiplo spremiagrumi, frappe frullatore	2.800,00				2.800,00	
n. 1 lavastoviglie/bicchieri larga 2 cilindri	2.394,00				2.394,00	
n. 1 prod. ghiaccio cubetti. 42kg/24h 6kg	2.800,00				2.800,00	
n. 1 tavolo refrigerato (3 porte + 2 assetti + 37 cm temp -2/+8°c)	915,00			si (prev. Piemme)	915,00	

20-19

Progetto Definitivo PIA TURISMC

M&F S.r.l.

INVESTIMENTI PROPOSTI PER ATTIVI MATERIALI M&F S.R.L.		M&F S.r.l.				
TIPOLOGIA SPESA	AMMONTARE PROPOSTO (€)	RIF. PREVENTIVO ALLEGATO	EVENTUALE ORDINE/CONTRATTO ALLEGATO (NUMERO E DATA)	FORNITORI CHE HANNO RAPPORTI DI COLLEGAMENTO CON LA SOCIETÀ RICHIEDENTE (SI/NO)	AMMONTARE AMMISSIBILE (€)	NOTE DI INAMMISSIBILITÀ
n. 1 armadio porta vetro - abs - ca capacità 350 LT. [+2° +8° C]	1.500,00	prev. Piemme Contract del 19/09/2017	Contract controfirmato per accettazione in data 06/10/2017	No	1.500,00	
n. 1 freezer con porta in vetro	1.800,00				1.800,00	
n. 1 scaffale a 4 ripiani	680,00				680,00	
n. 1 scaffale a 4 ripiani	680,00				680,00	
n. 1 armadio frigorifero	2.859,00				2.859,00	
TOTALE ATTREZZATURE BAR RECEPTION	28.495,00				28.495,00	
BAR ZONA RELAX						
n. 1 produttore di ghiaccio						
n. 1 tavolo refrigerato						
n. 1 lavello armadiato 1 vasca						
n. 1 rubinetto a leva clinica						
n. 1 sifone per lavelli a 1 vasca						
n. 1 tavolo da lavoro su gambe con ripiano						
n. 1 cassettera						
n. 1 ripiano a parete						
n. 1 coppia cremagliera						
n. 1 espositore refrigerato						
n. 1 freezer 400l porta vetro						
n. 1 lavapiatti mono carrozzeria						
n. 1 mobile macchina caffè						
	28.854,00 ²	prev. Piemme Contract del 19/09/2017	si (prev. Piemme Contract controfirmato per accettazione in data 06/10/2017)	No	28.854,00	

² Si precisa che non è stato inserito il dettaglio dei costi per singola attrezzatura a causa di un errore di computo da parte dell'impresa non imputabile a nessuna specifica voce del preventivo.

20
21

Progetto Definitivo PIA TURISMC

M&F S.r.l.

INVESTIMENTI PROPOSTI PER ATTIVITÀ MATERIALI M&F S.R.L.						
TIPOLOGIA SPESA	AMMONTARE PROPOSTO (€)	RIF. PREVENTIVO ALLEGATO	EVENTUALE ORDINE/CONTRATTO ALLEGATO (NUMERO E DATA)	FORNITORI CHE HANNO RAPPORTI DI COLLEGAMENTO CON LA SOCIETÀ RICHIEDENTE (SI/NO)	AMMONTARE AMMISSIBILE (€)	NOTE DI INAMMISSIBILITÀ
n. 1 macchina per caffè espresso - gruppi						
n. 1 macina dosatore automatico affè						
n. 1 gruppo multiplo spremiagrumi frappe frullatore						
TOTALE ATTREZZATURE: BAR ZONA RELAX	28.854,00				28.854,00	
CUCINA E ZONA DISPENSA						
n. 1 scaffale con 4 ripiani						
n. 1 scaffale con 4 ripiani						
n. 1 armadio frigorifero gn 2/1						
n. 1 cella 163x123 -2+2*						
n. 1 sc. in alluminio, ripiani polyet.						
n. 1 carrello porte derrate						
n. 1 scaffale con 4 ripiani standard						
n. 1 armadio frigorifero gn 2/1 - 1 porta - temp. - 18°-22°C						
n. 1 armadio frigorifero gn 2/1 - 1 porta - temp. - 2°+8°C	71.539,00 ³	prev. Piemme Contract del 19/09/2017	si (prev. Piemme Contract controfirmato per accettazione in data 06/10/2017)	No	71.539,00	
n. 1 tavolo armadiato con porte scorrevoli						
n. 1 pensile con porte scorrevoli						
n. 1 affettatrice a gravità						
n. 1 lavello armadiato 2 vasche + gocciolatoio sinistro						
n. 1 ripiano a parete						
n. 1 coppia cremagliera h=35						
n. 1 lavamani su basamento						

3 Vedi nota n.3.



21
22

Progetto Definitivo PIA TURISMC

M&F S.r.l.

INVESTIMENTI PROPOSTI PER ATTIVI MATERIALI M&F S.r.l.						
TIPOLOGIA SPESA	AMMONTARE PROPOSTO (€)	RIF. PREVENTIVO ALLEGATO	EVENTUALE ORDINE/CONTRATTO ALLEGATO (NUMERO E DATA)	FORNITORI CHE HANNO RAPPORTI DI COLLEGAMENTO CON LA SOCIETÀ RICHIEDENTE (SI/NO)	AMMONTARE AMMISSIBILE (€)	NOTE DI INAMMISSIBILITÀ
n. 1 cucina elettrica con 4 piastre s						
n. 1 forno elettrico						
n. 1 cuocipasta elettrico 1 vasca 28 lt						
n. 1 elemento neutro vano a giorni						
n. 1 fry top elettrico piastra liscia c omata su vano						
n. 1 friggitrice elettrica 2 vasche 15 lt						
n. 1 tavolo da lavoro su gambe con ripiano						
n. 1 forno combinato convezione v						
n. 1 kit piedini da pavimento h=10c						
n. 1 armadio neutro						
n. 1 tavolo armadiato con porte sc						
n. 1 ripiano a parete p=40						
n. 2 coppie cremagliera h=35						
n. 1 lavello armadiato 1 vasca						
n. 1 rubinetto a leva clinica						
n. 1 sifone per lavelli a 1 vasca						
n. 1 ripiano a parete p=40						
n. 1 lavapiatti mono carrozzeria						
n. 1 tavolo da lavoro su gambe con						
n. 1 pensile con porte scorrevoli						
n. 1 cappa parete 3200x900x550						
n. 1 cappa parete 1200x1100x550						
n. 1 centralina carboni attivi						
n. 1 set canalizzazione zincata						
TOTALE ATTREZZATURE CUCINA	71.539,00				71.539,00	
ATTREZZATURE ZONA LAVANDERIA						
TOTALE ATTREZZATURE CUCINA	71.539,00				71.539,00	



22-23

Progetto Definitivo PIA TURISMC

M&F S.r.l.

TIPOLOGIA SPESA		AMMONTARE PROPOSTO (€)	RIF. PREVENTIVO ALLEGATO	EVENTUALE ORDINE/CONTRATTO ALLEGATO (NUMERO E DATA)	FORNITORI CHE HANNO RAPPORTI DI COLLEGAMENTO CON LA SOCIETA' RICHIEDENTE (SI/NO)	AMMONTARE AMMISSIBILE (€)	NOTE DI INAMMISSIBILITA'
n. 1 coppia lavabiancheria ad acqua calda con sistema di riscaldamento	22.564,00			si (prev. Piemme Contract controfirmato per accettazione in data 06/10/2017)		22.564,00	
n. 1 essiccatore ecologico gaz caldaia 18 kg	6.500,00		prev. Piemme Contract del 19/09/2017		no	6.500,00	
n. 1 stiratrice elettrica a rullo 160 cm con aspirazione	7.954,00					7.954,00	
TOTALE ATTREZZATURE	37.018,00					37.018,00	
ARREDI	165.907,00					165.907,00	
ARREDO N. 41 CAMERE DA LETTO							
Tende camere da letto	24.827,00					24.827,00	
fpo di n. 10 sommier letto singolo	3.504,00					3.504,00	
fpo di n. 38 sommier letto matrimoniale	18.240,00					18.240,00	
fpo di n. 10 materassi letto singolo	2.032,00					2.032,00	
fpo di n. 38 materassi letto matrimoniale	15.200,00			si (prev. Uzone Design di Cannoletta controfirmato per accettazione in data 06/10/2017)		15.200,00	
Arredo n. 1 camera da letto tripla - n. 1 camera 3+3 al piano quarto* (testata letto, boiserie, illuminazione a led, supporto valigie); cassaforte, scrittoio, frigo bar, smart TV 32", telefono, sgabello, divano letto)	24.000,00		prev. Uzone Design di A. Cannoletta		no	24.000,00	
Arredo n. 1 monolocale piano quarto (testata letto, boiserie, illuminazione a led, supporto valigie, cassaforte, scrittoio, frigo bar, smart TV 32", telefono, sgabello, divano letto)	10.000,00					10.000,00	
Arredo n. 9 camere matrimoniali piano terzo	67.500,00					67.500,00	

* Nel dettaglio, la voce di spesa si riferisce ad n. 1 tripla e n. 1 camera da n. 6 posti letto (3+3).



sviluppo

23/24

Progetto Definitivo PIA TURISMC

M&F S.r.l.

TIPOLOGIA SPESA		INVESTIMENTI PROPOSTI PER ATTIVITÀ MATERIALI M&F S.r.l.					NOTE DI INAMMISSIBILITÀ
	AMMONTARE PROPOSTO (€)	RIF. PREVENTIVO ALLEGATO	EVENTUALE ORDINE/CONTRATTO ALLEGATO (NUMERO E DATA)	FORNITORI CHE HANNO RAPPORTI DI COLLEGAMENTO CON LA SOCIETÀ RICHIEDENTE (SI/NO)	AMMONTARE AMMISSIBILE (€)		
(testata letto, boiserie, illuminazioni e a led, supporto valigie, cassaforte, scrittoio, frigo bar, smart TV 32", telefono, sgabello, divano letto)							
Arredo n. 9 camere matrimoniali piano secondo (testata letto, boiserie, illuminazioni e a led, supporto valigie, cassaforte, scrittoio, frigo bar, smart TV 32", telefono, sgabello, divano letto)	67.500,00				67.500,00		
Arredo n. 1 camera singola piano primo (testata letto, boiserie, illuminazione a led, supporto valigie, cassaforte, scrittoio, frigo bar, smart TV 32", telefono, sgabello, divano letto)	390,00				390,00		
Arredo n. 9 camere matrimoniali piano primo (testata letto, boiserie, illuminazioni e a led, supporto valigie, cassaforte, scrittoio, frigo bar, smart TV 32", telefono, sgabello, divano letto)	67.500,00				67.500,00		
Arredo n. 2 monolocali piano primo (testata letto, boiserie, illuminazione a led, supporto valigie, cassaforte, scrittoio, frigo bar, smart TV 32", telefono, sgabello, divano letto)	20.000,00				20.000,00		
Arredo n. 8 camere matrimoniali piano terra (testata letto, boiserie, illuminazioni e a led, supporto valigie, cassaforte, scrittoio, frigo bar, smart TV 32", telefono, sgabello, divano letto)	60.000,00				60.000,00		
TOT. ARREDO CAMERE DA LETTO	380.693,00				380.693,00		
ARREDO INTERNO SPAZI COMUNI							
n. 2 divani in tessuto (hall)	8.746,00				8.746,00		
n. 2 pouff in tessuto D.130 (hall)	3.108,00	prev. Uzone Design di A. Cannoletta	si (prev. Uzone Design di Cannoletta)	no	3.108,00		
n. 2 pouff in tessuto D.100 (hall)	2.134,00				2.134,00		
n. 2 pouff in tessuto D. 70 (hall)	1.486,00				1.486,00		



24/25

Progetto Definitivo PIA TURISIA O

M&F S.r.l.

INVESTIMENTI PROPOSTI PER ATTIVI MATERIALI M&F S.r.l.							NOTE DI INAMMISSIBILITÀ
TIPOLOGIA SPES.	AMMONTARE PROPOSTO (€)	RIF. PREVENTIVO ALLEGATO	EVENTUALE ORDINE/CONTRATTO ALLEGATO (NUMERO E DATA)	FORNITORI CHE HANNO RAPPORTI DI COLLEGAMENTO CON LA SOCIETÀ RICHIEDENTE (SI/NO)	AMMONTARE AMMISSIBILE (€)		
Sedie hall e idro spa	2.200,00		controfirmato per accettazione in data 06/10/2017)		2.200,00		
Rivestimento in corian per banche bar	2.500,00				2.500,00		
Realizzazione banco reception e bank office	20.000,00				20.000,00		
Mobile contenitore per hall	3.500,00				3.500,00		
Arredo postazione internet point completo di n. 2 sgabelli, n. 2 terminali, mouse e tastiera	3.800,00				3.800,00		
n. 50 sedie per sala colazione piano interrato	2.150,00				2.150,00		
TOTALE ARREDO INTERNO SPAZI COMUNI	49.624,00				49.624,00		
ARREDO SPAZI ESTERNI							
f.p.o. pergotenda a lamelle orientabili 920x450	47.500,00				47.500,00		
n. 24 tavolini in metallo	13.200,00				13.200,00		
n. 48 sedie sala colazione esterna	2.064,00				2.064,00		
n. 12 basi Domino in alluminio per sala colazione esterna	816,00			no	816,00		
n. 12 piani in werzalit per base di minimo	816,00				816,00		
Rivestimento in corian per il piano bar dell'area idrospa	900,00				900,00		
n. 84 vasi in polietilene luminosi completi di lampada e sistema di drenaggio acqua	18.480,00				18.480,00		
TOTALE ARREDO INTERNO SPAZI COMUNI	83.776,00				83.776,00		
TOTALE ARREDI	514.093,00				514.093,00		
TOTALE MACCHINARI, IMPIANTI, ATTREZZATURE VARIE (COMPRESI ARREDI) E PROGRAMMI INFORMATICI	680.000,00				680.000,00		
TOTALE ATTIVITÀ MATERIALI	4.034.049,22				3.976.774,01		

M&F S.r.l. sviluppo

25-26

Progetto Definitivo PIA TURISMO

M&F S.r.l.

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

- Congruità spese per progettazione ingegneristica e direzione lavori

Relativamente alle spese per progettazione ingegneristica e direzione lavori, secondo quanto si rileva dal relativo preventivo di spesa del fornitore individuato Uzone Engineering S.r.l., trasmesso in seguito a richiesta di integrazioni, l'impresa ha proposto una spesa complessiva di € 160.000,00, per la redazione del progetto preliminare, del computo metrico estimativo per tutte le opere, del progetto amministrativo, della verifica di compatibilità al Protocollo Itaca, della redazione di progetto sul contenimento dei consumi energetici, delle verifiche strutturali, della redazione del progetto antincendio, del progetto impianto elettrico e dell'impianto fotovoltaico, per il coordinamento della sicurezza, per la direzione lavori, contabilità e collaudi finali.

La spesa proposta si ritiene congrua, pertinente e ammissibile, atteso che rappresenta il 5,10% del totale delle spese per "opere murarie e assimilate", e pertanto, rispetta il limite del 6% di cui al comma 7 dell'art. 6 dell'Avviso Pubblico.

- Congruità opere murarie e assimilabili

Relativamente alla presente categoria di spesa, l'impresa propone investimenti per complessivi € 3.194.049,22, così come si rileva dai computi metrici e dai preventivi presentati, sostanzialmente coincidente con la spesa prevista in sede di istanza di accesso (€ 3.194.050,06).

La spesa proposta in sede di progetto definitivo riguarda:

Opere edili, così come specificate nella tabella innanzi riportata.

Per le voci di spesa per Opere edili varie (ridistribuzione funzionale degli spazi interni e ampliamento al piano copertura) a fronte di un investimento proposto per € **1.895.618,00**, l'importo ritenuto congruo, pertinente e ammissibile, tramite il confronto con il Prezziario Regionale Pugliese 2017, è pari a quello proposto.

Impianti generali così come specificati nella tabella innanzi riportata.

Le voci di spesa per Impianti generali, complessivamente proposte per € 1.281.999,22, si ritengono ammissibili, congrue e pertinenti per € **1.224.724,01**, con uno stralcio di spesa di € **57.275,21** per congruità, dovuto all'applicazione dei prezzi medi di mercato, come di seguito evidenziato:

- voce n. 114 – IS NP 33 del computo metrico del 10/04/2017, a firma dell'ing. Luciano Ostuni, relativa alla fornitura di lavabo in ceramica completo di supporto, costo unitario € 2.500,00: dall'esame di congruità effettuato, si ritiene congrua una spesa di € 1.500/cadauno che, applicata alle quantità previste, restituisce un valore ammissibile pari ad € 63.000,00, a fronte di € 105.000,00 proposti, con uno stralcio di spesa pari ad € **42.000,00** per congruità;
- voce n. 130 – IS NP 37, relativa alla fornitura di braccio doccia con soffione, del tipo cromato con regolazione del getto, completo di miscelatore termostatico, costo



Progetto Definitivo PIA TURISMO

M&F S.r.l.

unitario € 1.200,00: dall'esame di congruità effettuato, si ritiene congrua una spesa di € 875,00/cadauno che, applicata alle quantità previste, restituisce un valore ammissibile pari ad € 41.125,00, a fronte di € 56.400,00 proposti, con uno stralcio di spesa di € 15.275,00 per congruità;

- realizzazione di impianto fognante (prev. del 19/09/2017 di Capodieci Alessandro): a fronte di un importo richiesto pari ad € 57.359,00, la spesa ritenuta congrua, pertinente e ammissibile è pari ad € 57.358,82, coincidente con l'importo del preventivo, con uno stralcio di spesa di € 0,18;
- realizzazione di impianto telefonico (prev. del 19/09/2017 del fornitore Bruno Barba Impianti S.r.l.): a fronte di un importo richiesto pari ad € 44.934,00, la spesa ritenuta congrua, pertinente e ammissibile è pari ad € 44.933,97, coincidente con l'importo del preventivo, con uno stralcio di spesa di € 0,03.

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

Per le voci di spesa per Strade, piazzali, recinzioni, a fronte di un investimento proposto per € 16.432,00, l'importo ritenuto congruo, pertinente e ammissibile è pari a quello proposto.

Pertanto, sulla base della verifica effettuata, relativamente alla macrocategoria "Opere murarie e assimilate", la spesa ritenuta congrua, pertinente e ammissibile, considerato un costo parametrico di 962,82 €/mq, è pari ad € 3.136.774,01, di cui:

- € 1.895.618,00 per opere edili varie;
- € 1.224.724,01 per impianti generali;
- € 16.432,00 per strade, piazzali, recinzioni.

Lo stralcio di spesa complessivo, pari ad € 57.275,21 si riferisce:

- per € 57.275,00 alla realizzazione dell'impianto idrico e sanitario (f.p.o. di lavabi e soffioni doccia) per congruità;
- per € 0,21 ad un arrotondamento sui preventivi per impianto fognante e impianto telefonico.

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

Relativamente alla presente categoria di spesa, l'impresa propone investimenti per complessivi € 680.000,00, così come si rileva dai preventivi presentati. Il dettaglio delle singole voci di spesa è riportato nella tabella relativa all'articolazione del programma di investimenti, innanzi riportata.

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

Attrezzature:

L'impresa ha prodotto un preventivo dettagliato, riportante quantità e importi in relazione a ciascuna voce di spesa prevista. Il totale del preventivo, pari ad € 165.907,00, prevede la fornitura di:

- attrezzature per bar zona reception, per un totale di € 28.496,00, spesa ritenuta congrua, pertinente e ammissibile;
- attrezzature per bar zona relax, per complessivi 28.854,00, ritenuti congrui, pertinenti e ammissibili;

sviluppo



Progetto Definitivo PIA TURISMO

M&F S.r.l.

- attrezzature per cucina e zona dispensa, per complessivi € 71.539,00 ritenuti congrui, pertinenti e ammissibili;
- attrezzature zona lavanderia, per complessivi € 37.018,00, ritenuti congrui, pertinenti e ammissibili.

Complessivamente, la spesa ritenuta congrua, pertinente e ammissibile per l'acquisto delle attrezzature, riferite all'intera struttura alberghiera, tenuto conto dei prezzi medi di mercato per attrezzature della medesima tipologia, caratteristiche dimensionali e prestazionali, ammonta ad € 165.907,00, coincidente con l'ammontare proposto dall'impresa.

Arredi

L'impresa ha prodotto un preventivo dettagliato, riportante quantità e importi in relazione a ciascuna voce di spesa prevista. Il totale delle spese richieste è pari ad € 514.093,00 e prevede la fornitura di arredi per le camere da letto e le aree comuni (bar, hall, reception e area esterna al piano di copertura).

Arredo camere da letto

Relativamente alle camere, l'impresa ha fornito, attraverso il preventivo e i layout, la dotazione in termini di arredi e attrezzature per ciascuna camera, dimensionando le quantità dei diversi beni coerentemente con il numero di camere.

In particolare, l'impresa distingue le camere in:

- n. 35 camere matrimoniali (ai piani terra primo, secondo e terzo);
- n. 1 camera singola e n. 2 monolocali piano primo;
- n. 3 camere triple⁵ al piano quarto;
- n. 1 monolocale piano quarto.

Ciascuna camera risulta dotata di quanto segue:

- testata letto;
- n. 1 boiserie;
- illuminazione a led in blocco rivestito a specchio;
- sommier letto singolo e/o sommier letto matrimoniale (in base alla tipologia singola o multipla);
- materasso singolo e/o materasso matrimoniale (in base alla tipologia singola o multipla);
- n. 1 supporto valigie;
- n. 1 cassaforte;
- n. 1 scrittoio;
- n. 1 frigo bar;
- n. 1 smart TV 32";
- n. 1 telefono;
- n. 1 sgabello;
- n. 1 tavolo e n. 4 sedie (nei n. 2 monolocali al piano primo).

Inoltre, per tutte le n. 41 camere è prevista la f.p.o. di tende del tipo "black out", in tessuto ignifugo, con riloga in legno laccato e meccanismo di scorrimento.

⁵ Nel dettaglio, si tratta di n. 1 camera tripla e n. 1 camera da n. 6 posti letto (3+3).



28
29

Progetto Definitivo PIA TURISMO

M&F S.r.l.

Complessivamente, la spesa ritenuta congrua, pertinente e ammissibile per l'arredo delle n. 41 camere da letto, anche in considerazione del costo parametrico di € 9.285,20/camera, è pari ad € 380.693,00, coincidente con l'ammontare proposto dall'impresa.

Relativamente alla dotazione di arredi per gli spazi comuni interni ed esterni, l'impresa ha previsto la fornitura dei seguenti beni:

arredo interno spazi comuni:

- n. 2 divani in tessuto;
- n. 6 pouff in tessuto varie dimensioni;
- n. 20 sedie;
- n. 1 banco reception;
- n. 1 mobile contenitore per la hall;
- n. 2 postazioni internet;
- n. 50 sedie per la sala colazione al piano interrato;

arredo spazi comuni esterni:

- n. 1 pergotenda a lamelle orientabili;
- n. 24 tavolini in metallo;
- n. 48 sedie;
- n. 12 basi "Domino" e n. 12 ripiani per tavolini;
- n. 84 vasi in polietilene luminosi.

Relativamente agli arredi, la spesa ritenuta congrua, pertinente e ammissibile ammonta ad € 514.093,00, coincidente con quanto proposto dall'impresa.

• **Note conclusive**

Il programma d'investimento proposto prevede opere di redistribuzione funzionale degli spazi interni, l'ampliamento al piano copertura, ai sensi della L.R. n. 14/2009 e s.m. e i., Delibera di C.C. n. 51 del 2009 (Piano casa) per la realizzazione di nuove camere, l'adeguamento alle misure di prevenzione incendi, la riqualificazione energetica e l'adeguamento al protocollo ITACA, allo scopo di trasformare il "residence-albergo a 3 stelle" esistente in "albergo a 3 stelle", con introduzione di nuovi servizi funzionali quali una cucina, la sala per le colazioni e l'idrospa (piscina), con una riduzione del numero di camere da letto (che passerà dalle attuali n. 43 a n. 41 camere).

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

Il programma degli investimenti proposto risulta organico e funzionale.

L'impresa dichiara per l'intero investimento una spesa pari a € 4.071.049,22 (di cui € 4.034.049,22 per Attivi Materiali ed € 37.000,00 per Acquisizione di servizi di consulenza) per ampliamento, ammodernamento e ristrutturazione del "residence - albergo a 3 stelle", al fine della trasformazione in "albergo a 3 stelle" e relativi servizi funzionali.

Si accerta per l'intero investimento in attivi materiali la somma complessiva di € 3.976.774,01 per la struttura turistico alberghiera, somma ritenuta congrua, pertinente ed ammissibile, con uno stralcio di spesa di € 57.275,21 relativo ad opere murarie e assimilate per congruità dei costi.

Progetto Definitivo PIA TURISMIC

M&F S.r.l.

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

Importi in unità di euro

Categoria di spesa	Albergo	idrospa	Totale Investimenti	Agevolazioni concedibili
Studi preliminari				
Progettazione e studi	155.641,00	4.359,00	160.000,00	72.000,00
Suolo aziendale				
Opere murarie e assimilite	3.051.320,88	85.453,13	3.136.774,01	1.411.548,30
Macc. Imp. attr.e arredi	567.360,00	112.630,00	680.000,00	306.000,00
Totale investime nto	3.774.321,88	202.442,13	3.976.774,01	1.789.548,30
Totale agevolazioni	1.698.444,85	91.098,96	1.789.548,30	



Puglia sviluppo

30
31

Progetto Definitivo PIA TURISMO

M&F S.r.l.

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

4.1 Verifica preliminare

Nell'ambito degli interventi di Acquisizione di servizi di consulenza, l'impresa, coerentemente con quanto previsto in sede di istanza di accesso, propone i seguenti interventi:

- Consulenze specialistiche per l'ottenimento della Certificazione ambientale secondo la normativa ISO 14001 (lettera a, comma 3 dell'art. 65 del Regolamento Regionale n. 17/2014), per € 15.000,00 (azione 3.3 consulenze);
- Consulenze specialistiche per programmi di marketing internazionale (lettera b, comma 5 dell'art. 65 del Regolamento Regionale n. 17/2014) per € 15.000,00 (azione 3.5);
- Consulenze specialistiche per ambito e - business (comma 6 dell'art. 65 del Regolamento Regionale n. 17/2014) per € 7.000,00 (azione 3.7), per un totale di € 37.000,00.

Si precisa che in fase di istanza di accesso, l'importo dell'intervento per programmi di marketing internazionale era stato proposto per € 22.000,00 perché prevedeva, al proprio interno, anche i costi per la realizzazione del sito web. Si ritiene che la circostanza non costituisca criticità in ragione del rispetto dell'investimento complessivo proposto, coincidente con quanto indicato in fase di accesso, anche in termini di contenuti.

Preliminarmente, si rileva che, con riferimento agli interventi per acquisizione dei servizi di consulenza, l'impresa ha prodotto la "Sezione 5 del progetto definitivo – DSAN su conflitto di interessi Consulenza", sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante sig. Fabrizio Quarta il quale dichiara:

- di avere previsto, nell'ambito del progetto spese per acquisizione di servizi di consulenza, pari ad € 37.000,00;
- che, ai sensi dell'art. 66 commi 5 e 6 del Regolamento regionale della Puglia per gli aiuti in esenzione n. 17 del 30/09/2014 (BURP n. 139 suppl. del 06/10/2014) e s.m.i., tali costi previsti sono relativi a prestazioni di terzi che non hanno alcun tipo di partecipazione reciproca a livello societario. Inoltre, i fornitori di servizi non sono amministratori, soci e dipendenti del soggetto beneficiario del contributo nonché di eventuali partner, sia nazionali che esteri.

La circostanza è confermata dalla documentazione allegata al progetto definitivo, dalla quale si riscontra la terzietà dei fornitori rispetto all'impresa M&F S.r.l.

La durata degli interventi è compatibile con la disposizione dell'art. 65, comma 2 del Regolamento Regionale n. 17/2014, il quale prevede che la durata delle attività ammesse a finanziamento non potrà superare i 12 mesi.

In particolare, l'intervento per la certificazione del sistema di gestione ambientale secondo la normativa ISO 14001 prevede l'inizio in data 01/11/2017 e la conclusione in data 31/05/2018; mentre l'intervento per programmi di marketing internazionale e quello per e - business prevedono, entrambi, l'inizio in data 01/03/2018 e la fine in data 31/05/2018.

Progetto Definitivo PIA TURISMO

M&F S.r.l.

4.2 Verifica tecnico economica

Ai fini della valutazione della congruità della spesa ammissibile, è stata presa in considerazione la tariffa giornaliera massima ammissibile in riferimento al livello di esperienza dei fornitori di consulenze specialistiche o servizi equivalenti, secondo quanto di seguito.

Il costo, in base al seguente profilo di esperienza, è stato determinato a valle delle prassi e delle linee guida approvate dalla Regione in precedenti Bandi, secondo la tabella di seguito riportata:

LIVELLO	ESPERIENZA NEL SETTORE SPECIFICO DI CONSULENZA	TARIFFA MAX GIORNALIERA
V	2-5 ANNI	200,00 EURO
III	5 - 10 ANNI	300,00 EURO
II	10 - 15 ANNI	450,00 EURO
I	OLTRE 15 ANNI	500,00 EURO

Le tariffe massime giornaliere sopraindicate sono considerate al netto dell'IVA ed una giornata di consulenza è equivalente a n. 8 ore.

Consulenze specialistiche per ambito Ambiente

L'investimento prevede interventi finalizzati all'ottenimento della Certificazione del sistema di gestione ambientale secondo la normativa ISO 14001, al fine di migliorare il sistema di gestione ambientale.

L'intervento è strutturato in otto fasi:

- I fase: analisi delle condizioni del sito aziendale e delle procedure di gestione aziendale;
- II fase: identificazione degli interventi correttivi ed elaborazione delle procedure da attivarsi ai fini della certificazione;
- III fase: preparazione del materiale documentale;
- IV fase: analisi dei fabbisogni di addestramento interni;
- V fase: elaborazione piano e predisposizione materiali di addestramento;
- VI fase: realizzazione intervento di addestramento;
- VII fase: preparazione e realizzazione dell'audit preliminare;
- VIII fase: preparazione e realizzazione dell'audit finale e successiva emissione del certificato da parte dell'ente certificatore.

Il fornitore individuato, E-Consulting S.r.l., per la specifica consulenza, si avvarrà del titolare, che fungerà da coordinatore, e di un collaboratore.

Il collaboratore è un ingegnere per l'ambiente e il territorio, con esperienza nell'ambito della implementazione di sistemi di gestione ambientale (EMAS/ISO14000), così come rilevabile dal curriculum vitae inviato.

Il rapporto di collaborazione tra il professionista ed il fornitore individuato è attestato a mezzo DSA in firma del professionista medesimo, inviata in seguito a richiesta di integrazioni.

La società individuata è un'impresa esperta nella fornitura di servizi alle imprese di assistenza e consulenza aziendale sui sistemi di controllo interno (auditing) e analisi economico finanziaria.



Progetto Definitivo PIA TURISMO

M&F S.r.l.

L'intervento per l'ottenimento della certificazione ambientale secondo la normativa ISO 14001 prevede l'inizio in data 01/11/2017 e la fine in data 31/05/2018.

L'attività preventivata è pari ad € 15.000,00 così come si rileva dal preventivo del 23/09/2017.

Lo svolgimento dell'attività, rilevabile dalla Sezione 3 del progetto definitivo (Formulario acquisizione servizi), si articola come segue:

Consulente	Profilo rilevato da CV	n. giornate	tariffa applicabile (€)	costo totale (€)
Ing. A. Rafaschieri, collaboratore della E-Consulting S.r.l.	I	364,00	500,00	182.000,00
TOTALE		364,00		182.000,00

Si precisa che nel Formulario acquisizione dei servizi non è indicato il numero di giornate a carico del titolare della E-Consulting S.r.l.

Il profilo di esperienza dichiarato per l'esperto individuato è il primo (oltre 15 anni di esperienza). Dall'analisi del curriculum vitae si ritiene di poter confermare il livello indicato in quanto si rileva lo svolgimento di attività pertinente con l'oggetto della fornitura a partire dal 1999.

L'applicazione al profilo di esperienza del soggetto individuato delle tariffe regionali previste per lo svolgimento di attività di consulenza restituisce l'importo € 182.000,00, superiore a quello indicato dall'impresa in sede di formulario acquisizione servizi ed a quanto indicato nel preventivo del fornitore individuato.

Pertanto, si riconosce l'importo di € 15.000,00 coincidente con quanto richiesto dall'impresa, precisando che il numero di giornate ipotizzato appare sovrastimato.

Consulenze specialistiche per programmi di marketing internazionale

Lo scopo dell'intervento è quello di progettare e realizzare un marchio e attuare una campagna di comunicazione basata sugli strumenti tradizionali, pianificando strategie mirate. L'attività di marketing sarà inizialmente indirizzata all'interno del territorio nazionale, per poi estendersi anche ai paesi esteri, attraverso campagne in lingua opportunamente studiate e posizionate. Il piano di web marketing proposto punta a quattro obiettivi principali:

- realizzare contenuti editoriali al fine di dare il giusto appeal al sito web;
- fidelizzare, per qualità, i visitatori;
- far "girare" i contenuti prodotti su internet, blogs e social networks;
- aumentare la visibilità dei contenuti, del sito e delle attività.

Il fornitore individuato, E-Consulting S.r.l., per la specifica consulenza si avvarrà del proprio amministratore unico, dr. Giovanni Rapanà, dottore commercialista e revisore contabile con esperienza nel settore del controllo di gestione, internal auditing e della consulenza economico-finanziaria, così come si rileva dal curriculum vitae presentato.

La società individuata è una società esperta nel settore della consulenza aziendale.

L'attività prevede:

sviluppo

33
34

Progetto Definitivo PIA TURISMO

M&F S.r.l.

- fase di start up e analisi degli obiettivi;
- predisposizione degli strumenti di rilevazione;
- realizzazione della campagna di comunicazione tradizionale e avviamento campagna SEO (Search Engine Optimization) e SEM (Search Engine Marketing);
- monitoraggio quotidiano dell'andamento della campagna, mediante sostituzione o aggiunta di keyword, circoscrizione geografica della campagna;
- campagna di marketing diretto, attraverso l'invio di newsletter ed sms ad un certo numero di nominativi profilati.

L'attività preventivata è pari ad € 15.000,00, così come si rileva dal preventivo del 24/09/2017.

Lo svolgimento dell'attività si articola come segue:

Consulente	Profilo rilevato da CV	n. giornate	tariffa applicabile (€)	costo totale (€)
Dr. Giovanni Rapanà	I	91	450,00	40.950,00
TOTALE		91		40.950,00

Il profilo di esperienza dichiarato dall'esperto individuato è il primo (oltre 15 anni di esperienza), confermato dall'analisi del curriculum vitae, dal quale si rileva lo svolgimento di attività di consulenza pertinente con l'oggetto della fornitura a partire dal 1986.

L'applicazione al profilo di esperienza del soggetto individuato delle tariffe regionali previste per lo svolgimento di attività di consulenza restituisce l'importo € 40.950,00, superiore a quello proposto dall'impresa. Pertanto l'importo riconosciuto è pari ad € 15.000,00, pari a quello proposto, precisando che il numero di giornate ipotizzato appare sovrastimato..

Consulenze specialistiche per e - business

Lo scopo dell'intervento è la realizzazione di un sito web destinato ad applicazioni di e-commerce, che abbia l'appeal giusto e i contenuti capaci di interessare e fidelizzare un visitatore.

Il fornitore individuato, E-Consulting S.r.l., per la specifica consulenza si avvarrà di un collaboratore, sig. Francesco Saverio Giudice, consulente informatico, sviluppatore di software e siti web, così come rilevabile dal curriculum vitae inviato.

Il rapporto di collaborazione tra il professionista ed il fornitore individuato è attestato a mezzo DSAN a firma del professionista medesimo, inviata in seguito a richiesta di integrazioni.

L'attività prevede:

- consulenza tecnologica per l'individuazione della corretta infrastruttura di vendita on-line;
- outsourcing ed integrazione di applicazioni con i sistemi e-Commerce;
- riorganizzazione dei dati aziendali e creazione del sito;
- analisi e distribuzione online su OTA, portali B2B, GDS;
- formazione del personale per corretta gestione dell'applicazione di e-business;
- personalizzazione della politica commerciale;



34
35

Progetto Definitivo PIA TURISMO

M&F S.r.l.

- analisi degli aspetti relativi alla normativa in vigore (tutela della privacy, segretezza dei dati, transazioni commerciali);
- controllo e protezione dei dati;
- formazione del personale per la corretta conoscenza delle applicazioni di sicurezza, della protezione dei dati e controllo degli accessi ai dati.

L'attività preventivata è pari ad € 7.000,00, così come si rileva dal preventivo del 24/09/2017.

Lo svolgimento dell'attività si articola come segue:

Consulente	Profilo rilevato da CV	n. giornate	tariffa applicabile (€)	costo totale (€)
Sig. Francesco Saverio Giudice (consulente informatico della E-Consulting S.r.l.)	I	276	500,00	138.000,00
TOTALE		276		138.000,00

Il profilo di esperienza dichiarato per il consulente coinvolto nell'attività è il primo (oltre 15 anni di esperienza). L'analisi del curriculum vitae consente di confermare il profilo dichiarato in quanto si rileva lo svolgimento di attività pertinente con l'oggetto della fornitura a partire dal 1991.

L'applicazione al profilo di esperienza del soggetto individuato delle tariffe regionali previste per lo svolgimento di attività di consulenza restituisce l'importo € 138.000,00, superiore a quello proposto dall'impresa. Pertanto l'importo riconosciuto è pari a quello proposto, ovvero € 7.000,00, precisando il numero di giornate ipotizzato appare sovrastimato.

Si precisa che la fornitura si ritiene ammissibile a condizione che la stessa sia effettuata direttamente dal professionista individuato, il quale si dichiara amministratore della società Conxulta s.a.s., società che si occupa di "assistenza sistemistica, installazione e configurazione hardware e software", al fine di evitare la sussistenza dell'ipotesi di "doppia fatturazione".

TABELLA RIEPILOGATIVA DELLE CONSULENZE

Servizi di consulenza per l'innovazione delle imprese e per migliorare il posizionamento competitivo dei sistemi produttivi locali				
Ambito	Tipologia spesa	Investimenti proposti	Investimenti ammessi	Agevolazioni concedibili
Ambito "Ambiente"	Certificazione EMAS	0,00	0,00	0,00
	Certificazione EN UNI ISO 14001	15.000,00	6.750,00	6.750,00
	Certificazione ECOLABEL	0,00	0,00	0,00
	Studi di fattibilità per l'adozione di soluzioni tecnologiche ecoefficienti	0,00	0,00	0,00
Ambito "Responsabilità sociale ed etica"	Certificazione SA 8000	0,00	0,00	0,00
Ambito "Internazionalizzazione d'impresa"	Programmi di internazionalizzazione	0,00	0,00	0,00
	Programmi di marketing internazionale	15.000,00	15.000,00	6.750,00
Ambito "E-Business"	E - business	7.000,00	7.000,00	3.150,00
	Partecipazione a fiere	0,00	0,00	0,00
TOTALE		37.000,00	37.000,00	16.650,00

A conclusione della verifica di ammissibilità dei Servizi di consulenza, si segnala che la valutazione è stata condotta analizzando la congruità e la funzionalità degli investimenti in servizi di consulenza previsti dal soggetto proponente, in relazione a quanto stabilito dall'art.

Progetto Definitivo PIA TURISMO

M&F S.r.l.

65 del Regolamento oltre che alla dimensione e alla complessità dei processi organizzativi e gestionali della M&F S.r.l.

La tabella evidenzia che le agevolazioni per gli investimenti in acquisizione dei servizi non superano, indipendentemente dall'ammontare dell'investimento ammissibile, i seguenti importi:

- ✓ Euro 200mila per "acquisizione dei servizi di consulenza" considerando anche la maggiorazione;
- ✓ Euro 120mila per "partecipazione a fiere" nel caso di impresa che ha conseguito i rating di legalità.

5. VALUTAZIONI ECONOMICO FINANZIARIE DELL'INIZIATIVA

5.1 Dimensione del beneficiario

L'impresa proponente, alla data di presentazione dell'istanza di accesso, si classifica di piccola dimensione in considerazione del fatto che presenta a livello aggregato, ovvero comprensivo dei dati delle imprese ad essa associate e/o collegate, i seguenti dati, riferiti al bilancio chiuso il 31/12/2016:

- fatturato: € 789.125,40
- Totale bilancio: € 4.718.720,00
- Livello ULA: 7,02.

Si precisa che l'esercizio 2016 è l'ultimo chiuso e approvato alla data di presentazione dell'istanza di accesso (18/05/2017).

I dati sopra indicati tengono conto dell'impresa collegata direttamente (VE.MA S.r.l.), della collegata indiretta F&M S.r.l., dell'associata diretta Quarta & Partners S.r.l., nonché dell'impresa Tre Diamanti S.r.l., collegata all'associata Quarta & Partners S.r.l.

Si precisa che l'impresa controllante VE.MA S.r.l., alla data di presentazione dell'istanza di accesso, ha approvato almeno 3 bilanci da cui si rileva un fatturato medio di € 1.160.605,33 (€ 369.002,00 nel 2016, € 763.392,00 nel 2015 ed € 2.349.422,00 nel 2014).

5.2 Capacità reddituale dell'iniziativa

L'offerta di servizi turistici dell'impresa M&F S.r.l. fa riferimento ad una struttura a 3 stelle che si compone di n. 41 camere e servizi funzionali, per complessivi n. 89 posti letto.

Oltre al servizio di pernottamento in senso stretto, la struttura ricettiva è dotata anche di una sala per le prime colazioni e di una piccola piscina (idro-spa) sul piano copertura, a servizio degli ospiti della struttura e compresa nel prezzo di vendita delle camere.

Ai fini delle previsioni economiche, l'impresa ha considerato, per il periodo di apertura della struttura (12 mesi), tariffe differenziate per l'altissima, l'alta e la bassa stagione. Relativamente alla capacità produttiva, è stato considerato solo l'esercizio a regime in ragione del fatto che l'impresa proponente è stata costituita per la gestione della struttura turistica oggetto di riqualificazione.



36
37

Progetto Definitivo PIA TURISMC

M&F S.r.l.

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

Prodotti / Servizi	Unità di misura per unità di tempo	Produzione max per unità di tempo	N° unità di tempo per anno	Produzione max teorica annua	Produzione effettiva annua	Prezzo Unitario medio (€)	Valore della produzione effettiva
Pernotto e colazione in alta stagione (dal 1° luglio al 31 agosto)	Camera/gg	89	20	1.780	1.602	100,00	160.200,00
Pernotto e colazione in alta stagione (dal 1° al 31 luglio e dal 21 al 31 agosto)	Camera/gg	89	42	3.738	2.990	73,00	218.270,00
Pernotto e colazione in bassa stagione (dal 1° gennaio al 30 giugno e dal 1 settembre al 31 dicembre)	Camera/gg	89	303	26.967	8.090	45,00	364.050,00
TOTALE							742.520,00

Nella determinazione del valore della produzione, l'impresa ha fatto riferimento alle tariffe medie di mercato praticate nella zona di riferimento (Gallipoli) da strutture turistico-ricettive similari a quella oggetto di intervento. Il tasso di occupazione medio delle camere è pari al 90% in altissima stagione (periodo dal 1° luglio al 31 agosto), è pari al 80% in alta stagione (dal 1° al 31 luglio e dal 21 al 31 agosto) ed è pari al 30% in bassa stagione (periodi dal 1° gennaio al 30 giugno e dal 1 settembre al 31 dicembre). Il costo medio delle camere è considerato comprensivo del servizio di prima colazione.

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

(€)	2017	2018 (anno di conclusione investimenti e di apertura della struttura ricettiva)	2019 (anno a regime)
Fatturato	0,00	562.156,00	742.520,00
Valore della produzione	0,00	562.156,00	742.520,00
Margine Operativo Lordo	-10.000,00	282.612,00	338.349,00
Reddito Operativo della Gestione caratteristica	-10.000,00	179.430,00	216.357,00
Reddito netto	-13.750,00	102.023,00	118.905,00

L'impresa, neocostituita e allo stato attuale inattiva, prevede di conseguire ricavi pari ad € 562.156,00 a partire dall'anno 2018, sebbene poi l'incremento maggiore sarà conseguito a partire dall'anno a regime.



sviluppo

37

Progetto Definitivo PIA TURISMO

M&F S.r.l.

5.3 Rapporto tra mezzi finanziari e investimenti previsti

Il piano finanziario di copertura degli investimenti presentato in sede di progetto definitivo prevede il ricorso sia al capitale proprio sia ad un finanziamento bancario, quali fonti diverse dalle agevolazioni.

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

Unità di €

Fabbisogno	Anno avvio	Anno 2'	Anno 3'	Totale
Studi preliminari di fattibilità				
Progettazione e direzione lavori	90.000,00	70.000,00		160.000,00
Suolo aziendale e sue sistemazioni				
Opere murarie e assimilate	1.670.000,00	1.524.050,06		3.194.050,06
Macchinari, impianti attrezzature e programmi informatici		684.000,00		684.000,00
Brevetti, licenze, know how e conoscenze tecniche non brevettate				
Acquisizione di Servizi di consulenza		37.000,00		37.000,00
Partecipazione a fiere				
Totale complessivo fabbisogni	1.760.000,00	2.315.050,06		4.075.050,06

Fonti di copertura	Anno avvio	Anno 2'	Anno 3'	Totale
Apporto di nuovi mezzi propri	400.000,00	550.000,00		950.000,00
Finanziamenti a m/l termine	900.000,00	1.100.000,00		2.000.000,00
Totale escluso agevolazioni	1.300.000,00	1.650.000,00		2.950.000,00
Agevolazioni in conto impianti concedibili	788.522,00	1.045.250,53		1.833.772,53
Totale fonti	2.088.522,00	2.695.250,53		4.783.772,53
			Agevolazioni concedibili	1.833.772,53

In fase di presentazione del progetto definitivo, la società M&F S.r.l. conferma il piano di copertura finanziaria indicato in sede di istanza di accesso, sia in termini di fonti che in termini di importo.

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

Unità di €

Fabbisogno	Anno avvio (2017)	Anno 2'	Anno 3'	Totale
Studi preliminari di fattibilità				
Progettazione e direzione lavori	90.000,00	70.000,00		160.000,00
Suolo aziendale e sue sistemazioni				
Opere murarie e assimilate	1.631.122,50	1.505.651,51		3.136.774,01
Macchinari, impianti attrezzature e programmi informatici		680.000,00		680.000,00
Brevetti, licenze, know how e conoscenze tecniche non brevettate				
Acquisizione di Servizi di consulenza		37.000,00		37.000,00
Partecipazione a fiere				
Totale complessivo fabbisogni	1.721.122,50	2.292.651,51		4.013.774,01

Fonti di copertura	Anno avvio	Anno 2'	Anno 3'	Totale
Apporto di nuovi mezzi propri	400.000,00	550.000,00		950.000,00
Finanziamenti a m/l termine	900.000,00	1.100.000,00		2.000.000,00
Totale escluso agevolazioni	1.300.000,00	1.650.000,00		2.950.000,00
Agevolazioni in conto impianti	776.665,08	1.029.533,22		1.806.198,30
Totale fonti				4.756.198,30
			Agevolazioni concedibili	1.806.198,30



Progetto Definitivo PIA TURISMO

M&F S.r.l.

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

COPERTURA FINANZIARIA	
INVESTIMENTO AMMISSIBILE	
agevolazione	1.806.198,30
Apporto mezzi propri (Verbale del 10/05/2017)	950.000,00
Mutuo Banca Popolare Pugliese	2.000.000,00
TOTALE FONTI	4.756.198,30
Rapporto mezzi finanziari/costi ammissibili	73,50%

In sede di progetto definitivo, l'apporto di nuovi mezzi propri, per complessivi € 950.000,00, è supportato da un verbale di assemblea del 10/05/2017, già prodotto in sede di istanza di accesso (riportato alla pagina 25 del libro delle Decisioni dei soci). Detto verbale vincola la somma al programma di investimenti PIA Turismo per tutta la durata dello stesso. L'importo conferma, peraltro, l'esito del Criterio di selezione 3 (Coerenza tra dimensione del soggetto proponente e dimensione dell'investimento).

Relativamente al finanziamento bancario, l'impresa ha prodotto la copia dell'atto notarile del 26/10/2017, notaio Luca Di Pietro – rep. n. 3346 - racc. n. 2298 – relativo alla sottoscrizione di un contratto di mutuo con Banca Popolare Pugliese, destinato alla "ristrutturazione, ammodernamento ed efficientamento energetico della struttura alberghiera denominata "Hotel Porta d'Oriente", ed ha richiesto alla Regione Puglia un Finanziamento per il PIA Turismo", per un importo complessivo di € 2.000.000,00, confermando quanto dichiarato dall'impresa in sede di progetto definitivo.

L'investimento è stato avviato in data 06/10/2017.

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

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

Per completezza, si riportano le informazioni inerenti l'equilibrio finanziario dell'impresa controllante VE.MA S.r.l.:

Capitale Permanente	2015	2016
Patrimonio Netto	955.770,00	1.852.991,00
(di cui riserve disponibili per € 831.769,00 nel 2015 ed € 652.623,00 nel 2016)		
Fondo per rischi e oneri	0,00	0,00
TFR	59.455,00	9.414,00
Debiti m/l termine	0,00	0,00
RISCONTI PASSIVI (limitatamente a contributi pubblici)	0,00	0,00
TOTALE Capitale Permanente	1.015.225,00	1.862.405,00
Credit v/soci per versamenti ancora dovuti	0,00	0,00
Immobilizzazioni	7.078,00	1.503.133,00
Crediti m/l termine	7.894,00	7.894,00
TOTALE Attività Immobilizzate	14.972,00	1.511.027,00
Capitale Permanente - Attività Immobilizzate	1.000.253,00	351.378,00



Handwritten signature or initials.

39/40

Progetto Definitivo PIA TURISMO

M&F S.r.l.

Dalla verifica dell'equilibrio finanziario dell'impresa controllate, si rileva che la stessa presenta un'eccedenza di fonti su impieghi sia nel 2015 sia nel 2016.

6. CREAZIONE DI NUOVA OCCUPAZIONE E QUALIFICAZIONE PROFESSIONALE

L'impresa proponente, attualmente, ha un numero di ULA pari a n. 0, essendo stata costituita con lo scopo di effettuare il programma di investimenti PIA Turismo e provvedere alla gestione della struttura turistica oggetto del medesimo programma di investimenti.

Attraverso l'investimento, l'impresa prevede un incremento occupazionale in termini di ULA pari a n. 3,00, confermando le previsioni dell'istanza di accesso. In particolare, l'impresa specifica che l'incremento occupazionale riguarderà l'assunzione, a partire dall'anno a regime, di n. 3 addetti, secondo le seguenti funzioni/mansioni:

- n. 1 impiegato donna, addetta alla reception/amministrazione: ricezione clienti, gestione incassi e pagamenti, contabilità;
- n. 2 operai addetti generici (di cui n. 1 donna), i quali saranno impiegati per la gestione diretta della struttura produttiva (servizi alla clientela), amministrativa (adempimenti tributari, rapporti con banche, uffici finanziari, fornitori), commerciale (vendita camere) e nella supervisione e coordinamento delle mansioni affidate in outsourcing (ad esempio, pulizie e vigilanza).

L'impresa afferma che le nuove ULA si rendono necessarie per assicurare l'efficiente gestione delle varie aree aziendali (produzione, commerciale ed amministrazione) in relazione alla programmata dimensione del progetto. L'investimento proposto consentirà, altresì, sulla base di quanto affermato in sede di Sez. 2 del progetto definitivo, un innalzamento del profilo qualitativo del personale impiegato. Infine, l'impresa attesta il rispetto del principio di non discriminazione attraverso l'assunzione di ULA senza distinzione di razza, religione o altri elementi discriminatori.

In dettaglio:

Posizione	ULA nei dodici mesi antecedenti la presentazione dell'istanza di accesso	N. ULA nell'esercizio a regime	Variazione
Dirigenti	0,00	0,00	0,00
di cui donne	0,00	0,00	0,00
Impiegati	0,00	1,00	1,00
di cui donne	0,00	1,00	1,00
Operai	0,00	2,00	2,00
di cui donne	0,00	1,00	1,00
TOTALE	0,00	3,00	3,00
di cui donne	0,00	2,00	2,00

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

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

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

sviluppo



40

Handwritten signature or initials.

Progetto Definitivo PIA TURISMO

M&F S.r.l.

1. il computo metrico dovrà essere redatto in relazione al listino prezzi della Regione Puglia e ciascuna voce di costo dovrà essere correlata al preventivo di spesa del fornitore;
2. layout esplicativo delle dotazioni in termini di arredi, attrezzature e macchinari delle camere e di ogni ambiente interessato dal programma di investimenti PIA Turismo;
3. dettagliare le singole voci di spesa in relazione alla macrocategoria "Opere murarie e assimilate" e "Macchinari, impianti e attrezzature", indicandone il costo per ciascuna tipologia e fornendo il layout arredi e attrezzature della nuova struttura ricettiva;
4. fornire i dettagli di spesa in relazione alle voci "Attrezzature Arredo Bar Zona reception - Arredo bar zona relax - arredo cucina e dispensa piano interrato - arredo lavanderia" e "Arredi in legno per camere doppie", tenuto conto di quanto previsto dalla lettera c), comma 2 dell'art. 6 dell'Avviso, secondo cui "Sono ammissibili le spese per macchinari, impianti e attrezzature varie (compresi arredi ed esclusi i beni facilmente deperibili quali biancheria da tavola, biancheria da bagno, biancheria da letto, stoviglie e utensili da cucina)";
5. l'impresa dovrà garantire un apporto di mezzi propri tale da garantire l'esito positivo del criterio di selezione n. 3 (Coerenza tra dimensione del soggetto proponente e dimensione dell'investimento);
6. l'intervento deve essere sottoposto alla procedura di Autorizzazione Paesaggistica ex art. 90 delle NTA del PPTR, qualora non ricorrano i casi di esclusione previsti dalle stesse NTA del PPTR, attesa la presenza di vincoli rivenienti dal nuovo Piano Paesaggistico Territoriale adeguato al Codice approvato con D.G.R. n. 176 del 16 febbraio 2015 (BP Territori costieri; UCP Vincolo idrogeologico, Strade panoramiche);
7. con riferimento al Vincolo Idrogeologico individuato sul PPTR e che interessa l'area d'intervento, **prima della realizzazione dell'intervento** inviare comunicazione o acquisire parere ai sensi del R.R. Puglia n. 9/2015 interessando la Sezione Foreste della Regione Puglia per tramite del SUE del Comune territorialmente competente ai sensi della Circolare della stessa Sezione regionale prot. 9889 del 17/04/2015;
8. utilizzo di materiali e sistemi impiantistici a basso impatto ambientale, finalizzati a far rientrare l'edificio in classe di consumo energetico A4;
9. realizzazione di rete duale con recupero acque grigie;
10. recupero per usi non potabili delle acque piovane tramite la realizzazione di appositi sistemi di raccolta, filtraggio e recupero per usi irrigui;
11. messa a dimore di piante autoctone a bassa necessità idrica;
12. utilizzo di dispositivi per la riduzione degli sprechi nelle utenze domestiche o assimilabili alle domestiche (Scarichi a portata ridotta, getti regolati, disconnessione clima con infissi aperti, disconnessione utenze camera per mancanza trasponder);
13. intervento percettivamente non invasivo in quanto contenuto nell'altezza massima già esistente;
14. installazione di pannelli fotovoltaici sulla copertura del piano quarto;
15. AUDIT energetico della struttura per individuare i centri di consumo energetico e pianificare la gestione dell'energia;

Progetto Definitivo PIA TURISMO

M&F S.r.l.

16. adozione del Protocollo ITACA PUGLIA Strutture ricettive, per la valutazione della sostenibilità ambientale di edifici e/o strutture ricettive e il conseguimento del Certificato di Sostenibilità di cui all'art. 9 della L.R. 13/2008;
17. adottare, nelle azioni di comunicazione e promozione, dematerializzazione delle informazioni da veicolare e sostituzione di beni con servizi;
18. previsione, nella gestione delle strutture, di una raccolta differenziata spinta e per flussi separati;
19. gli impianti di riscaldamento/climatizzazione del complesso immobiliare siano ad alta efficienza energetica;
20. 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;
21. in sede di gestione della struttura ricettiva, siano messi a disposizione degli ospiti anche mezzi a basso impatto ambientale (mezzi elettrici, biciclette, etc.) per gli spostamenti urbani;
22. in sede di gestione della struttura, siano avviate azioni per ridurre la produzione di rifiuti, quali: limitazione al minimo dei prodotti per l'igiene della persona monodose o monouso, eliminazione dei prodotti "usa e getta" nelle stanze, nella sala ristorante/colazione e nel lounge bar (tazze, bicchieri, piatti e posate di carta o materiale plastico), offerta di bevande, sia in camera che nelle strutture di ristorazione, in bottiglie riutilizzabili;
23. la spesa per la realizzazione del sito web dovrà essere inserita nell'ambito "E-business". Inoltre, l'impresa dovrà fornire il preventivo di spesa dettagliato relativo alla realizzazione del sito web, con inequivocabile evidenza che il medesimo è destinato ad applicazioni di e-commerce.

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

1. computo metrico coerente con quanto richiesto, atteso che lo stesso riporta i riferimenti al Prezziario Regionale ed è corredato da Elenco Prezzi Unitari"
2. layout arredi e attrezzature;
3. preventivi dettagliati con indicazione delle singole voci di spesa in relazione alla macrocategoria "Opere murarie e assimilate" e "Macchinari, impianti e attrezzature", indicandone il costo per ciascuna tipologia;
4. preventivi dettagliati con riferimento alle voci "Attrezzature Arredo Bar Zona reception - Arredo bar zona relax - arredo cucina e dispensa piano interrato - arredo lavanderia" e "Arredi in legno per camere doppie";
5. verbale di assemblea dei soci del 10/05/2017 relativo ad un apporto di nuovi mezzi propri pari ad € 950.000,00, tale da confermare l'esito positivo del criterio di selezione n. 3 (Coerenza tra dimensione del soggetto proponente e dimensione dell'investimento);
6. con riferimento alla circostanza per cui l'intervento deve essere sottoposto a procedura di Autorizzazione Paesaggistica ex art. 90 delle NTA del PPTR, qualora non ricorrano i casi di esclusione previsti dalle stesse NTA del PPTR, in data 24/10/2017 il Comune di Gallipoli ha rilasciato il P.d.C. n. 49/2017. Pertanto, la prescrizione può considerarsi superata;
7. con riferimento al Vincolo Idrogeologico individuato sul PPTR e che interessa l'area d'intervento, l'impresa ha prodotto la copia del parere rilasciato dalla



Progetto Definitivo PIA TURISMO

M&F S.r.l.

- Regione Puglia in data 10/10/2017 con prot. n. AOO_180/64036. Il medesimo parere è citato nel P.d.C. n. 49/2017;
8. – 22. L'impresa ha recepito le prescrizioni di carattere ambientale, come innanzi illustrato ai paragrafi 2.3.2 e 2.5;
23. in relazione alla spesa per la realizzazione del sito web, la medesima è stata inserita nell'ambito "E-business" e l'impresa ha fornito il relativo preventivo di spesa dettagliato.

8. INDICAZIONI/PRESCRIZIONI PER FASE SUCCESSIVA

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

- apporto di nuovi mezzi propri per un importo tale da confermare il criterio di selezione n. 3 (coerenza tra dimensione dell'investimento e dimensione del beneficiario);
- utilizzo di materiali e sistemi impiantistici a basso impatto ambientale, finalizzati a far rientrare l'edificio in classe di consumo energetico A4 e qualità del raffrescamento di almeno livello III;
- realizzazione di rete duale con recupero acque grigie;
- recupero per usi non potabili delle acque piovane tramite la realizzazione di appositi sistemi di raccolta, filtraggio e recupero per usi irrigui;
- messa a dimore di piante autoctone a bassa necessità idrica;
- utilizzo di dispositivi per la riduzione degli sprechi nelle utenze domestiche o assimilabili alle domestiche (Scarichi a portata ridotta, getti regolati, disconnessione clima con infissi aperti, disconnessione utenze camera per mancanza trasponder);
- l'intervento sia percettivamente non invasivo e contenuto nell'altezza massima già esistente;
- installazione di pannelli fotovoltaici sulla copertura del piano quarto. L'impianto fotovoltaico dovrà essere destinato esclusivamente all'autoconsumo;
- redazione AUDIT energetico della struttura per individuare i centri di consumo energetico e pianificare la gestione dell'energia;
- adozione del Protocollo ITACA PUGLIA Strutture ricettive, per la valutazione della sostenibilità ambientale di edifici e/o strutture ricettive e il conseguimento del Certificato di Sostenibilità di cui all'art. 9 della L.R. 13/2008 con almeno livello 2;
- adottare, nelle azioni di comunicazione e promozione, dematerializzazione delle informazioni da veicolare e sostituzione di beni con servizi;
- previsione, nella gestione delle strutture, di una raccolta differenziata spinta e per flussi separati;
- gli impianti di riscaldamento/climatizzazione del complesso immobiliare siano ad alta efficienza energetica;
- 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;
- in sede di gestione della struttura ricettiva, siano messi a disposizione degli ospiti anche mezzi a basso impatto ambientale (mezzi elettrici, biciclette, etc.) per gli spostamenti urbani;
- in sede di gestione della struttura, siano avviate azioni per ridurre la produzione di rifiuti, quali: limitazione al minimo dei prodotti per l'igiene della persona monodose o monouso, eliminazione dei prodotti "usa e getta" nelle stanze, nella sala ristorante/colazione e nel lounge bar (tazze, bicchieri, piatti e posate di carta o

Progetto Definitivo PIA TURISMO

M&F S.r.l.

materiale plastico), offerta di bevande, sia in camera che nelle strutture di ristorazione, in bottiglie riutilizzabili;

- in fase di attuazione, si dovrà dare evidenza della circostanza per cui il sito web avrà funzionalità di e-commerce. La fornitura si ritiene ammissibile a condizione che la stessa sia effettuata direttamente dal professionista individuato, al fine di evitare la sussistenza dell'ipotesi di "doppia fatturazione".

9. CONCLUSIONI

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

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

Dati riepilogativi:

- Codice ATECO: **55.10.00** "Alberghi e strutture simili.
- Sede iniziativa: Gallipoli (Le) – via L. Ariosto.
- Investimento e agevolazioni:

SINTESI INVESTIMENTI M&F S.R.L.			AGEVOLAZIONI
TIPOLOGIA SPESA ATTIVI MATERIALI	INVESTIMENTO PROPOSTO (€)	INVESTIMENTO AMMESSO (€)	AGEVOLAZIONI CONCEDIBILI (€)
Progettazione ingegneristica e direzione lavori	160.000,00	160.000,00	72.000,00
Opere murarie e assimilate	3.194.049,22	3.136.774,01	1.411.548,30
Macchinari, Impianti Attrezzature varie e Programmi Informatici	684.000,00	680.000,00	306.000,00
TOTALE ATTIVI MATERIALI (3.3)	4.038.049,22	3.976.774,01	1.789.548,30
TIPOLOGIA SPESA ACQUISIZIONE DI SERVIZI DI CONSULENZA	INVESTIMENTO PROPOSTO E AMMESSO (€)		AGEVOLAZIONI CONCEDIBILI (€)
Certificazione UNI EN ISO 14001 (3.3)	15.000,00	15.000,00	6.750,00
Progettazione di strumenti di promozione e comunicazione aziendale (3.5)	15.000,00	15.000,00	6.750,00
Sito E – business (3.7)	7.000,00	7.000,00	3.150,00
TOTALE ACQUISIZIONE DI SERVIZI DI CONSULENZA	37.000,00	37.000,00	16.650,00
TOTALE INVESTIMENTO E AGEVOLAZIONI	4.075.049,22	4.013.774,01	1.806.198,30

AZIONE	IMPORTO AGEVOLAZIONE
Obiettivo specifico 3c – Azione 3.3 (Attivi Materiali)	1.789.548,30
Obiettivo specifico 3c – Azione 3.3 (Consulenze per la certificazione ambientale)	6.750,00
Obiettivo specifico 3d – Azione 3.5 (marketing internazionale)	6.750,00
Obiettivo specifico 3e – Azione 3.7 (e-business)	3.150,00
TOTALE AGEVOLAZIONE	1.806.198,30

Progetto Definitivo PIA TURISMO

M&F S.r.l.

Sintesi investimento:

- Il programma di investimenti prevede opere di redistribuzione funzionale degli spazi interni, l'ampliamento al piano coperture, ai sensi della L.R. n. 14/2009 e s.m.i., Delibera di C.C. n. 51 del 2009 (Piano casa) per la realizzazione di nuove camere, l'adeguamento alle misure di prevenzione incendi, la riqualificazione energetica e l'adeguamento al protocollo ITACA, allo scopo di trasformare il "residence-albergo a 3 stelle" esistente in "albergo a 3 stelle", con introduzione di nuovi servizi funzionali quali una cucina, la sala per le colazioni e l'idrospa (piscina), con una riduzione del numero di camere da letto (che passerà dalle attuali n. 43 a n. 41 camere).
- Incremento occupazionale:

ULA NEI DODICI MESI ANTECEDENTI LA PRESENTAZIONE DELL'ISTANZA DI ACCESSO	N. ULA NELL'ESERCIZIO A REGIME	VARIAZIONE
0,00	3,00	3,00

La valutazione del progetto definitivo presentato dall'impresa M&F S.r.l. ha restituito un valore ammissibile delle spese relative alla categoria "Attivi Materiali" per € 3.976.774,01, rispetto ad € 4.034.049,22 proposti e, relativamente all'intervento per Acquisizione di servizi di consulenza, € 37.000,00 coincidente con quanto proposto dall'impresa.

In fase di accertamento sull'investimento per attivi materiali è stata stralciata la somma di € 57.275,21:

- € 57.275,00 riferita al capitolo di spesa "opere murarie e assimilate" per congruità dei costi;
- € 0,21 riferita al capitolo di spesa "opere murarie e assimilate" per un arrotondamento per eccesso effettuato sui preventivi.

Pertanto, si accerta per l'intero investimento la somma di **€ 4.013.774,01**, di cui € 3.976.774,01 per Attivi materiali ed € 37.000,00 per l'Acquisizione di servizi di consulenza e realizzazione del sito web con funzionalità di E - Business.

Modugno, 26/01/2018

Il Responsabile di commessa
Gianluca De Paola

Firma


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



Allegato n. 1: elencazione della documentazione presentata



Progetto Definitivo PIA TURISMO

M&F S.r.l.

Allegato alla Relazione

Elencazione della documentazione prodotta dall'impresa M&F S.r.l. per il progetto definitivo

1. Sezione 1 – Proposta di progetto definitivo, sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante;
2. Sezione 2 – Scheda tecnica e Relazione generale "Attivi Materiali", sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante;
3. Sezione 3 – Formulario acquisizione servizi di consulenza, sottoscritto digitalmente dal legale rappresentante;
4. Sezione 4 – DSAN su Aiuti incompatibili, sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante;
5. Sezione 5 – DSAN su conflitto di interessi, cumulabilità e premialità, sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante;
6. Sezione n. 6 – DSAN su impegno occupazionale, sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante;
7. Sezione 9b – Elenco dipendenti presenti nelle unità locali pugliesi nei dodici mesi antecedenti la data di presentazione dell'istanza di accesso;
8. Permesso di costruire n. 49/2017;
9. Relazione tecnica firmata digitalmente dal progettista incaricato;
10. Relazione tecnica antincendio firmata digitalmente dal progettista incaricato;
11. Planimetria generale, elaborati grafici e lay out, come di seguito specificato:
 - layout aziendale;
 - dimostrazione grafica volumi ampliamento;
 - tav. 1 – piante di progetto;
 - piante, prospetti e sezioni approvate;
 - tav. 2 – prospetti e sezioni;
 - tav. 3 – stralci;
 - progetto finale – tavola VV.FF.;
12. Elaborati grafici relativi ai progetti esecutivi, come di seguito specificato:
 - Elettrico e illuminazione piano interrato e piano terra;
 - Elettrico e illuminazione P1 e P2;
 - Elettrico e illuminazione P3 e P4;
 - Elettrico e illuminazione piano copertura;
 - Idrico-fognante e aspirazione piano interrato e piano terra;
 - Idrico-fognante e aspirazione P1 e P2;
 - Idrico-fognante e aspirazione P3 e P4;
 - Idrico-fognante e aspirazione piano copertura;
 - Climatizzazione piano interrato e piano terra;
 - Climatizzazione P1 e P2;
 - Climatizzazione P3 e P4;
 - Elettrico: schema unifilare camera tipo;
 - Schema Impianti_Idrico_ACS_Duale_Irrigazione;
13. DSAN sostitutiva del certificato CCIAA con attestazione di vigenza a firma del legale rappresentante;
14. Attestato di conformità secondo il Protocollo ITACA Puglia 2011 (non firmato), con allegata la seguente documentazione:
 - elaborato "configurazione progetto";
 - riepilogo punteggi;
 - indici e rendimenti;
 - elaborato "Verifiche di legge secondo Normativa nazionale: L. 90/2013 - D.M. Requisiti Minimi";
 - relazione Protocollo Itaca a firma del tecnico Ing. Paolo M. Congedo;
 - relazione Calcolo Itaca;
 - relazione tecnica di cui al comma 1 dell'articolo 8 del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, attestante la rispondenza alle prescrizioni in materia di contenimento del consumo energetico degli edifici;

Pugliasviluppo



47

Progetto Definitivo PIA TURISMO

M&F S.r.l.

- relazione impianto solare termico;
 - relazione impianto fotovoltaico;
 - schede tecniche materiali;
 - schede tecniche impianti;
 - relazione acustica;
15. Attestato di Prestazione Energetica (APE) non firmato;
 16. computo metrico del 10/04/2017 a firma del progettista Ing. L. Ostuni;
 17. preventivi;
 18. Perizia giurata in tribunale in data 29/09/2017 a firma del progettista Ing. L. Ostuni, attestante il rispetto edilizi, urbanistici e di corretta destinazione d'uso;
 19. situazione contabile al 31/08/2017 con asseverazione della rispondenza alle scritture contabili a firma del professionista dr. Giovanni Rapanà;
 20. cronoprogramma;
 21. contratto di comodato del 27/03/2017 – registrato presso l’Agenzia delle Entrate di Lecce in data 13/04/2017 al n. 983 – serie 3, tra la F&M S.r.l. e la proponente M&F S.r.l.;
 22. dichiarazione a firma del progettista Ing. L. Ostuni su vincoli paesaggistici;
 23. verbale di assemblea dei soci del 10/05/2017 relativo all’apporto di mezzi propri;
 24. copia del documento di identità del legale rappresentante;
 25. n. 3 DSAN certificazione antimafia;
 26. parere vincolo idrogeologico per movimenti terra prot. AOO_180/64036 del 10/10/2017;
 27. atto notarile del 26/10/2017, notaio Luca Di Pietro – rep. n. 3346 - racc. n. 2298 – relativo alla sottoscrizione di un contratto di mutuo con Banca Popolare Pugliese.

Successivamente l’impresa ha inviato la seguente documentazione:

- ✓ con PEC del 07/12/2017, acquisita con prot. n. 12003/I del 11/12/2017:
 - 28. lettera di accompagnamento alla documentazione integrativa, a firma del legale rappresentante;
 - 29. chiarimenti su Protocollo Itaca a firma del certificatore Ing. Paolo M. Congedo;
 - 30. preventivi servizi di consulenza;
 - 31. preventivi aggiornati impianti e attrezzature;
 - 32. schede tecniche arredi e attrezzature;
 - 33. documento “attivi materiali_programma di investimenti”, firmato dal legale rappresentante;
 - 34. curriculum vitae professionisti Ing. A. Rafaschieri e Sig. F. S. Giudice;
 - 35. analisi “Nuovi prezzi”;
 - 36. Relazione sul rispetto delle prescrizioni di carattere ambientale, datata dicembre 2017 a firma del progettista Ing. L. Ostuni;
- ✓ con PEC del 13/12/2017, acquisita con prot. n. 12614/I del 27/12/2017:
 - 37. integrazione su preventivi per impianto solare termico, attrezzature e arredi;
- ✓ con PEC del 14/12/2017, acquisita con prot. n. 12615/I del 27/12/2017:
 - 38. integrazione su preventivo per impianto elettrico;
- ✓ con PEC del 15/01/2018, acquisita con prot. n. 455/I del 16/01/2018:
 - 39. n. 3 tavole layout arredi e attrezzature piano interrato, piano terra, primo, secondo, terzo e quarto;
- ✓ con PEC del 17/01/2018, acquisita con prot. n. 709/I del 22/01/2018:
 - 40. Sezione 5 – DSAN su conflitto di interessi, cumulabilità e premialità, sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante, aggiornata;
- ✓ con PEC del 18/01/2018, acquisita con prot. n. 708/I del 22/01/2018:
 - 41. Attestato di conformità secondo il Protocollo ITACA Puglia 2011 e Attestato di Prestazione Energetica (APE), firmati dal certificatore Ing. Paolo M. Congedo.

Pugliasviluppo

IL PRESENTE ALLEGATO
E' COMPOSTO DA FOGLI

LA DIRIGENTE
(avv. Gianna Elisa Berlingiero)

