

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE SEZIONE COMPETITIVITA' E RICERCA DEI SISTEMI PRODUTTIVI 2 ottobre 2017, n. 1432

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. - Ammissione della proposta alla fase successiva di presentazione del progetto definitivo. Soggetto proponente: M & F S.r.l.

La Dirigente di Sezione

Visti:

gli artt. 4, 5 e 6 della L.R. del 04 febbraio 1997 n. 7 e s.m. ed i.;

la deliberazione di Giunta Regionale 28 luglio 1998, n. 3261;

gli artt. 4 e 16 del D.lgs del 30 marzo 2001, n. 165;

l'art. 32 della legge 18 giugno 2009, n. 69, che prevede l'obbligo di sostituire la pubblicazione tradizionale all'Albo ufficiale con la pubblicazione di documenti digitali sui siti informatici;

l'art. 18 del Dlgs 196/03 "Codice in materia di protezione dei dati personali" in merito ai Principi applicabili ai trattamenti effettuati dai soggetti pubblici;

la Legge Regionale n. 10 del 20.06.2004, recante "Disciplina dei regimi regionali di aiuto" e successive modificazioni ed integrazioni;

la delibera 1518 del 31.07.2015 con la quale la Giunta regionale ha adottato il nuovo modello organizzativo denominato "Modello ambidestro per l'innovazione della macchina amministrativa regionale — MAIA";

la DGR n. 1176 del 29.07.2016 di ridenominazione della Sezione scrivente e nomina della Dirigente; la Legge Regionale n. 40 del 30.12.2016 "Legge di Stabilità 2017";

la Legge Regionale n. 41 del 30.12.2016 "Bilancio di previsione della Regione Puglia per l'esercizio finanziario 2017 e pluriennale 2017-2019;

la DGR n. 16 del 17/01/2017 di approvazione del Bilancio Gestionale Finanziario e del Documento Tecnico di accompagnamento;

l'Atto Dirigenziale n. 16 del 31/03/2017 di conferimento incarichi di Direzione dei Servizi;

la determina dirigenziale n. 1257 del 31.07.2017 della Sezione Competitività e Ricerca dei Sistemi Produttivi di attribuzione della Responsabilità di Sub-azioni 3.3.1 e 3.3.2;

il Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico n. 115 del 31.05.2017 "Regolamento recante la disciplina per il funzionamento del Registro nazionale degli aiuti di Stato, ai sensi dell'articolo 52, comma 6, della legge 24 dicembre 2012, n. 234 e successive modifiche e integrazioni", pubblicato in Gazzetta Ufficiale il 28.07.2017, con entrata in vigore il 12.08.2017;

il Provvedimento attuativo del Ministero dello Sviluppo Economico - Direttore generale per gli incentivi alle imprese - del 28.07.2017 relativamente agli articoli 7 e 8 del D.M. n. 115/2017.

Premesso che:

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

la Delibera CIPE 21 dicembre 2007, n. 166, recante "Attuazione del Quadro Strategico Nazionale (QSN) 2007-2013 - Programmazione del Fondo per le Aree Sottoutilizzate (FAS)" stabilisce i criteri per la programmazione degli interventi della politica nazionale aggiuntiva finanziata con il FAS e stabilisce che le risorse del Fondo aree sottoutilizzate ripartite con precedenti delibere che risultino già programmate alla data della predetta delibera attraverso Accordi di programma quadro o altri strumenti, possono essere considerate parte integrante della programmazione unitaria 2007-2013;

con il D. Lgs n. 88/2011 "Disposizioni in materia di risorse aggiuntive e interventi speciali per la rimozione di squilibri economici e sociali" sono state definite le modalità per la destinazione e l'utilizzazione di risorse

aggiuntive al fine di promuovere lo sviluppo economico e la coesione sociale e territoriale, è stata modificata la denominazione del FAS in Fondo per lo sviluppo e coesione (FSC);

con DGR n. 1513 del 24/07/2012, n. 2787 del 14/12/2012 e n. 523 del 28/3/2013 la Regione ha preso atto delle delibere CIPE attraverso cui è stata predisposta la programmazione degli interventi del FSC 2000 - 2006 e FSC 2007 - 2013, con particolare riferimento alle delibere n. 62/2011, n. 78/2012, n. 8/2012, n. 60/2012, 79/2012, 87/2012 e 92/2012 e formulato le disposizioni per l'attuazione delle stesse;

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;

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".

Considerato 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 TFUE *Regolamento regionale della Puglia per gli aiuti in esenzione*";

con DGR n. 2445 del 21/11/2014 la Regione Puglia ha designato Puglia Sviluppo Sviluppo spa quale Soggetto Intermedio per l'attuazione degli aiuti di cui al Titolo II "Aiuti a finalità regionale" del Regolamento Regionale n. 17 del 30/09/2014, a norma dell'art. 6, comma 7, del medesimo e dell'art. 123, paragrafo 6 del Regolamento (UE) n. 1303/2013 e che alla stessa, nell'ambito del ciclo di programmazione 2007-2013, sono stati affidati compiti e funzioni di soggetto intermedio ai sensi dell'art. 42 del Regolamento (CE) 1083/2006, della stessa tipologia di quelli previsti dal Titolo II del Regolamento Regionale n. 17 del 30/09/2014;

con Determinazione Dirigenziale del Servizio Competitività dei Sistemi Produttivi n. 796 del 07/05/2015 è stato approvato e pubblicato sul BURP n. 68 del 14/05/2015 l'Avviso: "FSC - APQ Sviluppo Locale 2007-2013 - Titolo II - Capo 5 "Aiuti alle grandi imprese e alle PMI per programmi integrati di agevolazione — PIA Turismo" - denominato "Avviso per la presentazione di progetti promossi da Grandi, Medie e Piccole Imprese ai sensi dell'articolo 50 del Regolamento generale dei regimi di aiuto in esenzione n. 17 del 30 settembre 2014";

con atto dirigenziale n. 973 del 29 maggio 2015 si è provveduto al differimento dei termini di presentazione delle istanze di accesso come stabilito nell'art. 2 comma 1 dell'Avviso, dal 03 giugno 2015 al 15 giugno 2015;

con atto dirigenziale n. 998 del 08.06.2015, pubblicato sul BURP n. 81 del 11/06/2015, si è provveduto ad integrare il procedimento di valutazione del criterio di selezione n. 3 di cui all'Allegato A dell'Avviso approvato con DD n. 796 del 07/05/2015;

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

Considerato altresì che:

con nota del 13.09.2017 prot. n. 8735/U, trasmessa in pari data ed acquisita agli atti in data 14.09.2017

prot. n. AOO_158/6886, Puglia Sviluppo S.p.A. ha:

- comunicato di aver proceduto alla verifica di ammissibilità formale e sostanziale, nonché alla valutazione tecnico economica dell'istanza di accesso presentata dal Soggetto proponente **M & F S.r.l.** — **Codice Progetto: QF2LY65** così come previsto dall'art. 9 dell'Avviso pubblicato sul BURP n. 68 del 14.05.2015 nel rispetto dell'ordine cronologico di presentazione dell'istanza;
- comunicato che dette verifiche si sono concluse con esito positivo;
- trasmesso la relazione istruttoria della proposta progettuale presentata dal Soggetto proponente **M & F S.r.l.** dalla quale risultano investimenti ritenuti ammissibili per complessivi € **4.075.050,06** di cui € 4.038.050,06 per Attivi Materiali ed € 37.000,00 per Acquisizione di Servizi con agevolazione massima concedibile pari ad €. **1.833.772,53** di cui € 1.817.122,53 per Attivi Materiali ed € 16.650,00 per Acquisizione di Servizi.

Visto:

l'art. 31, comma 2 del Regolamento regionale n. 17 del 30.09.2014, il quale stabilisce che sulla base delle verifiche effettuate, la Regione, mediante determinazione dirigenziale, adotta il provvedimento di ammissione della proposta alla fase di presentazione del progetto definitivo ovvero di inammissibilità.

Ravvisata la necessità di:

- prendere atto della relazione istruttoria trasmessa da Puglia Sviluppo SpA con nota del 13.09.2017 prot. n. 8735/U che fa parte integrante del presente provvedimento (Allegato 1);
- ammettere la proposta presentata dal Soggetto proponente **M & F S.r.l.** — **Codice Progetto: QF2LY65** - alla fase successiva di presentazione del progetto definitivo.

VERIFICA AI SENSI DEL DLGS 196/03

Garanzie alla riservatezza

La pubblicazione dell'atto all'albo, salve le garanzie previste dalla legge 241/90 in tema di accesso ai documenti amministrativi, avviene nel rispetto della tutela alla riservatezza dei cittadini, secondo quanto disposto dal D.Lgs 196/03 in materia di protezione dei dati personali, nonché dal vigente regolamento regionale n.5/2006 per il trattamento dei dati sensibili e giudiziari.

Ai fini della pubblicità legale, l'atto destinato alla pubblicazione è redatto in modo da evitare la diffusione di dati personali identificativi non necessari ovvero il riferimento a dati sensibili; qualora tali dati fossero indispensabili per l'adozione dell'atto, essi sono trasferiti in documenti separati, esplicitamente richiamati.

ADEMPIMENTI CONTABILI AI SENSI DEL D. Lgs. 118/11 e s.m.i.

Si dichiara che il presente provvedimento non comporta alcun mutamento qualitativo e quantitativo di entrata o di spesa né a carico del Bilancio Regionale né a carico degli Enti per i cui debiti i creditori potrebbero rivalersi sulla Regione.

Ritenuto di dover provvedere un merito

DETERMINA

di prendere atto delle premesse che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;

di prendere atto della relazione istruttoria, trasmessa da Puglia Sviluppo SpA con nota del 13.09.2017 prot. n. 8735/U, trasmessa in pari data ed acquisita agli atti in data 14.09.2017 prot. n. AOO_158/6886, che fa parte integrante del presente provvedimento (Allegato 1), conclusasi con esito positivo in merito alla verifica

di ammissibilità formale e sostanziale, nonché della valutazione tecnico economica dell'istanza di accesso presentata dal Soggetto proponente **M & F S.r.l.** — **Codice Progetto: QF2LY65** - così come previsto dall'art. 9 dell'Avviso e nel rispetto dell'ordine cronologico di presentazione dell'istanza;

di ammettere, ai sensi dell'art. 9 punto 16 dell'Avviso, la proposta presentata dal Soggetto proponente M & F S.r.l. — **Codice Progetto: QF2LY65** - alla fase successiva di presentazione del progetto definitivo;

di stabilire che le modalità di presentazione del progetto definitivo, di istruttoria delle proposte e di concessione delle agevolazioni sono quelle stabilite dagli articoli 22, 23 e 32 del Regolamento n. 17 del 30.09.2014;

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

di pubblicare il provvedimento sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia e sui portali regionali www.regione.puglia.it e www.sistema.puglia.it.

Il presente provvedimento sarà trasmesso in forma integrale in copia conforme all'originale:

- all'Impresa **M & F S.r.l.**
- alla Segretariato della Giunta Regionale

Il presente atto è adottato in originale ed è depositato presso la Sezione Competitività e Ricerca dei Sistemi Produttivi — Corso Sonnino n. 177— Bari.

Il presente provvedimento, redatto in un unico esemplare è immediatamente esecutivo.

Gianna Elisa Berlingiero

Pugliasviluppo

ALLEGATO ALLA DETERMINA

N° 1432 DEL 02 OTT. 2017

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

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

POR PUGLIA FESR 2014 - 2020

RELAZIONE ISTRUTTORIA ISTANZA DI ACCESSO

PIA TURISMO

M&F S.R.L.

Impresa proponente: M&F S.r.l.

Codice Progetto: QF2LY65

Protocollo istruttorio: 31



ALLEGATO ALLA DETERMINA

DELLA GIUNTA REGIONALE

La Giunta Regionale, in esecuzione dell'art. 10, comma 1, lett. a) della Legge Regionale n. 11 del 2017,

ha deliberato di approvare il regolamento di cui in allegato.

Il presente regolamento è sottoposto a referendum abrogativo.

Il presente regolamento è sottoposto a referendum abrogativo.

La presente deliberazione è pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia.

Il Presidente della Giunta Regionale

Il Vice Presidente della Giunta Regionale

Il Presidente della Giunta Regionale

Il Vice Presidente della Giunta Regionale

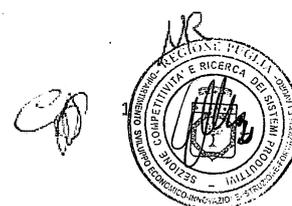
Il Vice Presidente della Giunta Regionale

Istanza di accesso Pia Turismo

M&F S.r.l.

INDICE

1. VERIFICA DI AMMISSIBILITÀ FORMALE DELL'ISTANZA DI ACCESSO	2
1.1. Trasmissione della Domanda	2
1.2. Completezza della Documentazione	2
2. VERIFICA DI AMMISSIBILITÀ SOSTANZIALE DELL'ISTANZA DI ACCESSO	5
2.1. Soggetto Proponente	5
2.1.2 Descrizione della compagine	5
2.1.3 Oggetto sociale	5
2.1.4 Campo di attività	5
2.1.5 Requisiti soggettivi	6
2.2. INVESTIMENTO	6
2.2.1 Descrizione dell'investimento	6
2.2.2 requisiti oggettivi dell'investimento	10
3. Requisito di premialità	11
4. Valutazione tecnico economica dell'istanza di accesso	11
4.1 Criterio di valutazione 1: Definizione degli obiettivi	11
4.2 Criterio di valutazione 2: Elementi di innovatività e trasferibilità della proposta	12
4.3 Criterio di valutazione 3: Coerenza tra la dimensione dei soggetti proponenti e gli investimenti previsti	13
4.4 Criterio di valutazione 4: Qualità economico-finanziaria, in termini di sostenibilità ed affidabilità del soggetto proponente sotto il profilo patrimoniale, finanziario ed economico	14
4.5 Criterio di selezione 5: Copertura finanziaria degli investimenti	16
Si riporta di seguito il piano di copertura proposto dal soggetto proponente e riportato nella schermata 7 del business plan	16
4.6 Criterio di selezione 6: Compatibilità dell'investimento con le strumentazioni urbanistiche e con le tempistiche occorrenti per l'ottenimento delle autorizzazioni amministrative, concessioni e pareri propedeutici al suo avvio	17
4.6.1 Sostenibilità Ambientale dell'investimento	18
4.7 Criterio di selezione 7: Analisi e prospettive di mercato	20
4.8 Criterio di selezione 8: Analisi delle ricadute occupazionali dell'intervento	21
5. Conclusioni	22
Dati riepilogativi	23



Istanza di accesso Pia Turismo

M&F S.r.l.

1. VERIFICA DI AMMISSIBILITÀ FORMALE DELL'ISTANZA DI ACCESSO

1.1. Trasmissione della Domanda

L'istanza di accesso è stata trasmessa in data 18 maggio 2017, alle ore 12:38, in via telematica attraverso la procedura on line "Pia Turismo" messa a disposizione sul portale www.sistema.puglia.it, nei limiti temporali definiti dalla normativa di riferimento.

Il soggetto proponente, denominato M&F S.r.l., ha trasmesso correttamente la domanda (codice pratica QF2LY65) con indicazione della marca da bollo n. 01161427921669 del 05/04/2017.

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

1.2. Completezza della Documentazione

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

- Atto costitutivo e Statuto.
- D.S.A.N. del certificato di iscrizione alla CCIAA di Lecce con attestazione di vigenza, resa ai sensi del D.P.R. 445/00 dal Sig. Fabrizio Quarta in qualità di Amministratore Unico e Legale Rappresentante dell'impresa M&F S.r.l., mediante compilazione telematica dell'apposito modulo ed apposizione di firma digitale (Sezione 2).
- N° 4 D.S.A.N. di autocertificazione delle informazioni antimafia relative a titolari di cariche e qualifiche, redatte mediante compilazione telematica dell'apposito modulo ed apposizione di firma digitale del legale rappresentante (Sezione 3).
- Business Plan (Sezione 4).
- Copia dei bilanci 2014, 2015 e 2016 dell'impresa controllante VE.MA. S.r.l.
- Documentazione relativa alla disponibilità della sede rappresentata dal 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.
- Relazione sottoscritta digitalmente dal tecnico abilitato Ing. Luciano Ostuni circa la cantierabilità (autorizzazioni, pareri, permessi necessari e relativa tempistica per l'ottenimento) e compatibilità con gli strumenti urbanistici della sede individuata, in relazione all'intervento oggetto di agevolazione.
- Autocertificazione in campo ambientale resa dal professionista incaricato Ing. Luciano Ostuni circa il regime giuridico dell'area oggetto di intervento e l'assoggettabilità del progetto alle principali normative ambientali (Sezione 5).
- Sostenibilità Ambientale dell'investimento resa in conformità alla Sezione 5a.
- Documentazione fotografica: inquadramento generale su ortofoto con evidenza del perimetro dell'azienda con idonea campitura.
- D.S.A.N. del dato ULA nei 12 mesi antecedenti la presentazione dell'istanza di accesso (Sezione 6).
- Documentazione attestante l'avvio delle procedure tese all'ottenimento dei titoli abilitativi alla realizzazione delle opere con indicazione della tempistica relativa al rilascio delle stesse, composta da:



*Istanza di accesso Pia Turismo**M&F S.r.l.*

- copia della Richiesta di Permesso di Costruire, trasmessa al Comune di Gallipoli a mezzo PEC del 27/04/2017 ed acquisita con prot. n. 20452 del 02/05/2017, riguardante il "Progetto di 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".

La dichiarazione attestante il titolo di legittimazione all'ottenimento del permesso di costruire è parte integrante della predetta istanza di permesso di costruire.

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

- documentazione attestante lo standard qualitativo della struttura esistente, composta da una Relazione a firma del progettista incaricato, Ing. Luciano Ostuni, il quale attesta che, attualmente, la struttura ricettiva è classificata come "Residence albergo a 3 stelle". Inoltre, in seguito a richiesta di integrazioni, l'impresa ha prodotto una nota a firma del progettista incaricato il quale elenca i servizi attualmente offerti dalla struttura ricettiva, in linea con quelli previsti dalla tab. C della L.R. n. 11/1999 per gli alberghi classificati a "3 stelle";
- relazione tecnica sottoscritta dal progettista Ing. Luciano Ostuni con indicazione della tipologia dei servizi offerti e degli elementi di progetto che consentono l'innalzamento degli standard di qualità del Residence alberghiero a 3 stelle che, al termine dei lavori, sarà trasformato in Albergo con classificazione a 3 stelle.

Infine, in seguito a richiesta di integrazioni, l'impresa ha prodotto la seguente documentazione, acquisita agli atti di Puglia Sviluppo S.p.A. con nota prot. n. 7505/I del 26/07/2017 e n. 7797/I del 01/08/2017:

- nota di riscontro del 26/07/2017 a firma del legale rappresentante;
- copia del contratto di affitto di azienda del 06/06/2016, regolarmente registrato, con il quale il curatore fallimentare della società CIS Tour S.r.l. cede in fitto alla SEA S.r.l. l'azienda corrente in Gallipoli alla via L. Ariosto, n. 6 esercente attività alberghiera. La durata del fitto è stabilita in anni 2 (due) con prima scadenza al 05/06/2018;
- copia dell'atto notarile del 28/09/2016 – rep. n. 2217, racc. n. 612, notaio Luca di Pietro, regolarmente registrato e trascritto, mediante il quale il Fallimento della CIS Tour S.r.l. vende alla società F&M S.r.l. l'impresa fallita corrente in Gallipoli alla via L. Ariosto, n. 6 esercente attività alberghiera. All'atto notarile di compravendita risulta allegata la seguente documentazione:
 - autorizzazione del Tribunale Civile di Lecce alla stipula del contratto di cessione azienda alberghiera;
 - stralcio catastale dei fabbricati oggetto di cessione;
 - Attestato di Certificazione Energetica del 19/09/2016;
- copia dell'atto notarile del 09/03/2017, regolarmente registrato, mediante il quale la società F&M S.r.l. e la SEA S.r.l. concordano la risoluzione del contratto di affitto di azienda precedente sottoscritto dalla medesima SEA S.r.l. con il Fallimento della società CIS Tour S.r.l. In virtù della risoluzione del succitato contratto di fitto, la

puglia sviluppo



ML

Istanza di accesso PIA Turismo

M&F S.r.l.

società F&M S.r.l. entra nella piena disponibilità e detenzione del compendio aziendale comprensivo di un fabbricato adibito ad albergo, denominato "Porta d'Oriente", sito in comune di Gallipoli (Le) alla via Ludovico Ariosto n. 6;

- visura catastale dell'immobile aggiornata al 25/07/2017;
- relazione a firma del progettista incaricato Ing. Luciano Ostuni circa gli elementi di coerenza del progetto proposto con quanto previsto dalla fattispecie di investimento ammissibile ("ampliamento, ammodernamento e ristrutturazione di strutture turistico – alberghiere esistenti al fine dell'innalzamento degli standard di qualità e/o della classificazione");
- relazione a firma del progettista incaricato Ing. Luciano Ostuni circa i previsti incrementi volumetrici al piano quarto dell'edificio;
- DSAN di conformità degli elaborati grafici di progetto, prodotti in sede di istanza di accesso, a quelli trasmessi al Comune di Gallipoli, a firma del progettista incaricato;
- Computo metrico delle opere da realizzare a firma del progettista incaricato (non pertinente con la fase di accesso);
- copia del contratto di comodato del 27/03/2017 (già prodotto);
- dichiarazione a firma del legale rappresentante di M&F S.r.l. relativa ad una rettifica del contenuto dell'art. 4 del contratto di comodato;
- dichiarazione a firma del legale rappresentante di M&F S.r.l. relativa alle modalità di determinazione del prezzo medio di vendita delle camere;
- copia del verbale di assemblea ordinaria del 10/05/2017 relativo all'apporto di nuovi mezzi da destinare ad una riserva di patrimonio netto vincolata al programma di investimenti PIA Turismo;
- documentazione attestante lo standard qualitativo della struttura ricettiva rappresentata da una nota del 24/07/2017 a firma del progettista incaricato Ing. Luciano Ostuni e da documentazione fotografica relativa alle dotazioni delle camere;
- cronoprogramma delle opere da realizzare;
- chiarimenti circa il previsto numero di camere dotate di angolo cottura al termine dei lavori.

Si precisa, infine, che in sede di Business Plan, l'obiettivo del progetto proposto prevede:

- la redistribuzione funzionale degli spazi interni;
- la realizzazione della cucina e di una sala per la somministrazione delle prime colazioni (nuovi servizi funzionali);
- l'ampliamento del piano quarto per la realizzazione di n. 3 nuove camere da letto in luogo delle n. 2 attualmente esistenti;
- la realizzazione del nuovo servizio funzionale "idrospa" (piscina con idromassaggio di superficie pari a circa 20 mq) sul terrazzino posto al piano quarto;
- l'adeguamento alle misure di prevenzione incendi;
- la riqualificazione energetica e l'adeguamento al protocollo ITACA dell'immobile esistente nel Comune di Gallipoli, in via L. Ariosto, n. 6, nel quale attualmente viene esercitata l'attività di "Residence-albergo a 3 stelle".

Nel corso della gestione estiva 2016, l'albergo-residence "Porta d'Oriente" è stato gestito dalla SEA S.r.l.; attualmente, la disponibilità della struttura ricettiva è in capo alla proponente M&F S.r.l. mediante il citato contratto di comodato del 27/03/2017, regolarmente registrato.

sviluppo



4

NR

*Istanza di accesso PIA Turismo**M&F S.r.l.*

A seguito dell'intervento, la struttura sarà inquadrata come "albergo a 3 stelle". Si ritiene che l'oggetto dell'iniziativa proposta sia coerente con il disposto del comma 1, lettera b) dell'art. 4 dell'Avviso ("ampliamento, ammodernamento e ristrutturazione di strutture turistico – alberghiere esistenti al fine dell'innalzamento degli standard di qualità e/o della classificazione") in ragione dell'introduzione del nuovo servizio funzionale "piscina idrospa".

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

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

2.1. Soggetto Proponente

2.1.2 Descrizione della compagine

La società è stata costituita in data 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.

Il capitale sociale della M&F S.r.l. è pari ad € 10.000,00, di cui versato € 2.500,00, ed è così suddiviso:

- VE.MA. S.r.l.: 75%;
- Quarta & Partners S.r.l.: 25%.

Il Legale Rappresentante, nonché Amministratore Unico, è il prof. Fabrizio Quarta, così come si evince dalla Sezione 2 (DSAN CCIAA) nonché dalla visura della CCIAA di Lecce del 17/03/2017.

2.1.3 Oggetto sociale

L'oggetto sociale è ampio e comprende, 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.

2.1.4 Campo di attività

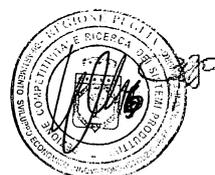
La società è attualmente inattiva ed ha l'obiettivo di avviare l'attività di gestione della struttura alberghiera esistente, oggetto dell'istanza di accesso alle agevolazioni previste dallo strumento PIA Turismo, nella cui gestione è subentrata con atto del 27/03/2017.

L'impresa controllante, VE.MA S.r.l., attiva nel settore dei servizi alle imprese, specializzata nella pulizia di edifici e di impianti e macchinari industriali, sulla base degli ultimi tre bilanci approvati alla data di presentazione dell'istanza di accesso (2014, 2015 e 2016), ha registrato un fatturato medio di € 1.160.605,33, superiore al limite minimo richiesto di un milione di euro. Inoltre, essendo una società a responsabilità limitata, è in regime di contabilità ordinaria.

Si specifica il dettaglio del fatturato negli ultimi 3 esercizi approvati alla data di presentazione dell'istanza di accesso:

- fatturato 2014: € 2.349.422,00;
- fatturato 2015: € 763.392,00;
- fatturato 2016: € 369.002,00.

sviluppo



5

MR

Istanza di accesso Pia Turismo

M&F S.r.l.

La struttura ricettiva, oggetto di richiesta di agevolazione, si compone, attualmente, di n. 43 camere da n. 2 e n. 3 posti letto, tutte dotate di angolo cottura, per un totale di n. 86 posti letto. La struttura offre anche altri servizi quali un bar ed n. 2 terrazze a livello.

2.1.5 Requisiti soggettivi

L'impresa proponente 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:

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

In particolare, è stata considerata l'impresa collegata direttamente (VE.MA S.r.l.), la collegata indiretta F&M S.r.l., l'associata diretta Quarta & Partners S.r.l., nonché l'impresa Tre Diamanti S.r.l., collegata all'associata Quarta & Partners S.r.l.

❖ Esclusione delle condizioni relative alle imprese in difficoltà

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

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

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
Utili/perdite portate a nuovo	0,00	0,00
Utile dell'esercizio	- 179.146,00	47.220,00

In particolare, si rileva che la perdita del 2015 è interamente assorbita dalle riserve, lasciando inalterato il capitale sociale. Nell'esercizio 2016, l'impresa ha registrato un utile d'esercizio pari ad € 47.220,00 che assorbe interamente la perdita dell'esercizio precedente, lasciando intatto il capitale sociale.

Si evidenzia, inoltre, che l'impresa non è oggetto di procedura concorsuale per insolvenza e non è soggetta ad alcun piano di ristrutturazione, come definito dall'art. 2, comma 18 punto e) del Regolamento di esenzione UE 651/2014.

2.2. INVESTIMENTO

2.2.1 Descrizione dell'investimento

Sulla base di quanto dichiarato dal Curatore Fallimentare della CIS Tour S.r.l. nell'atto notarile del 28/09/2016, l'immobile oggetto di intervento è stato costruito in forza ed in conformità alla licenza edilizia n. 1729 rilasciata dal Comune di Gallipoli in data 24/10/1973, seguita da concessione edilizia n. 7094, protocollo n. 12101, rilasciata dal medesimo Comune

sviluppo



NR

Istanza di accesso Pia Turismo

M&F S.r.l.

in data 17/04/2003 e, successivamente, non sono intervenute trasformazioni o modificazioni di rilievo per le quali sarebbe stato necessario il rilascio di permesso di costruire ovvero la presentazione di denuncia di inizio di attività. Il medesimo Curatore Fallimentare dichiara, altresì, che il Comune di Gallipoli ha rilasciato dichiarazione di agibilità in data 30/07/1976 e in data 29/05/2003.

L'investimento consiste nel miglioramento qualitativo della struttura ricettiva esistente in Gallipoli, funzionante con apertura stagionale, e prevede una serie di opere finalizzate alla trasformazione da "residence-albergo a 3 stelle" ad "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), sebbene vi sia un lieve incremento volumetrico, ai sensi della L.R. n. 14/09 e s.m. e i. (cd. "Plano Casa").

Attualmente, così come si rileva dalla relazione a firma dell'Ing. Luciano Ostuni, la struttura si compone di n. 43 camere da letto, da n. 2 e 3 posti letto, tutte dotate di autonomo servizio di cucina, e risulta così composta:

- piano interrato: depositi, spogliatoi, servizi per il personale e locali tecnici;
- piano terra: reception, hall, bar con deposito, ufficio, servizi per gli ospiti, deposito, disimpegni e n. 8 camere;
- piano primo: n. 15 camere, corridoi e deposito;
- piani secondo e terzo: n. 9 camere da letto per piano, 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.

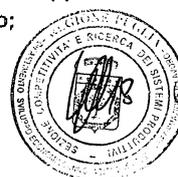
Complessivamente il fabbricato sviluppa una superficie lorda pari a circa mq 2.898,30.

L'intervento proposto prevede la realizzazione di opere di ridistribuzione funzionale degli spazi interni (realizzazione della cucina e della sala colazioni al piano interrato, riduzione del numero di camere al piano primo con ampliamento della superficie di quelle esistenti), la realizzazione di un nuovo ascensore in aggiunta a quello già esistente, l'ampliamento del piano quarto (nella misura di circa 300 mq), ai sensi della L.R. n. 14/09 e s.m. e i., per la realizzazione di n. 3 nuove camere da letto al posto delle n. 2 camere già esistenti al medesimo piano, la realizzazione di una piscina con idromassaggio sul terrazzino al piano quarto, l'adeguamento alle misure di prevenzione incendi, la riqualificazione energetica con conseguente adeguamento al Protocollo ITACA.

Al termine dei lavori, la struttura risulterà così composta:

- piano interrato composto da: depositi, vani tecnici, lavanderia con deposito biancheria sporca, locale deposito derrate non deperibili e prodotti per l'albergo, cucina con dispensa prodotti deperibili, sala colazioni e relativi servizi per gli ospiti, spogliatoi e servizi per il personale dell'albergo e della cucina;
- piano terra composto da: reception, sala comune/sala colazioni con bar e spogliatoio/servizio e deposito, servizi per gli ospiti, deposito biancheria pulita di piano, disimpegni e n. 8 camere da letto di cui n. 7 doppie (una per disabili) e n. 1 tripla, per n. 17 ospiti;
- piano primo composto da: n. 12 camere da letto per n. 25 posti letto (n. 4 singole, n. 4 doppie, n. 3 triple e n. 1 quadrupla), corridoi e deposito biancheria pulita di piano;
- piano secondo composto da: n. 9 camere, di cui n. 2 singole, n. 5 doppie e n. 2 triple, per n. 18 posti letto, corridoi e deposito biancheria pulita di piano;

pugli sviluppo



Istanza di accesso Pia Turismo

M&F S.r.l.

- piano terzo composto da: n. 9 camere da letto per complessivi n. 18 posti letto (n. 2 singole, n. 5 doppie e n. 2 triple), corridoi e deposito biancheria pulita di piano;
- piano quarto composto da: n. 3 camere (di cui n. 1 doppia, n. 1 tripla e n. 1 da n. 6 posti letto), per complessivi n. 11 posti letto, deposito biancheria pulita di piano, idrospa sul terrazzino a livello e vano bar con relativo deposito e servizi per gli ospiti. Sulla base delle informazioni prodotte dall'impresa, la vasca idrospa si configura quale "piscina con idromassaggio", avente una superficie complessiva pari a circa 20 mq ed una profondità massima di 120 cm, all'interno della quale l'altezza media dell'acqua sarà mantenuta ad una profondità di circa 70 cm, grazie alla presenza di sedute e gradoni interni.

Al termine dei lavori, l'albergo sarà dotato di n. 41 camere da letto (di cui n. 2 dotate di autonomo servizio di cottura, entrambe poste al piano primo), per n. 89 posti letto, con classificazione a "3 stelle".

L'innalzamento degli standard di qualità è descritto nella relazione tecnica a firma dell'Ing. Luciano Ostuni, prodotta in seguito a richiesta di integrazioni, il quale esplicita gli elementi di progetto (nuovi servizi offerti, riqualificazione energetica, adozione del protocollo ITACA, etc.) che permetteranno l'innalzamento qualitativo in termini di funzionalità (introduzione della cucina, della sala colazione e della idrospa), e il rispetto dei requisiti obbligatori per la classificazione a 3 stelle, di cui agli allegati della L.R. n. 11/99 (Disciplina delle strutture ricettive).

In particolare, il progetto prevede:

- realizzazione dei nuovi servizi funzionali "cucina" e "sala per le colazioni" (in sala comune anche destinata ad altri usi);
- due sale comuni di superficie maggiore a 73,30 mq. (di cui una coincidente con la sala per il servizio di prima colazione);
- servizio bar (banco posto in locale comune);
- realizzazione del nuovo servizio "idrospa";
- superficie minima delle camere non inferiore a quanto previsto dalla tabella A della L.R. n. 11/1999.

INVESTIMENTI PROPOSTI PER ATTIVI MATERIALI M&F S.R.L.	
TIPOLOGIA SPESA	AMMONTARE PROPOSTO AMMISSIBILE (€)
STUDI PRELIMINARI E DI FATTIBILITÀ	
TOTALE STUDI PRELIMINARI E DI FATTIBILITÀ	0,00
PROGETTAZIONE E DIREZIONE LAVORI	
STUDIO E PROGETTAZIONE INGEGNERISTICA E DIREZIONE LAVORI	160.000,00
TOTALE PROGETTAZIONE E DIREZIONE LAVORI	160.000,00
SUOLO AZIENDALE	0,00
OPERE MURARIE E ASSIMILATE	
RIDISTRIBUZIONE FUNZIONALE DEGLI SPAZI INTERNI, AMPLIAMENTO AL PIANO COPERTURA PER LA REALIZZAZIONE DI TRE NUOVE CAMERE, ADEGUAMENTO ALLE MISURE DI PREVENZIONE INCENDI, RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA, ADEGUAMENTO AL PROTOCOLLO ITACA	1.895.618,10
OPERE A VERDE: MESSA A DIMORA DI CESPUGLI RAMPICANTI IN VASO O IN ZOLLA COMPRESIVA DI APERTURA E PREPARAZIONE DELLA BUCA, EVENTUALE SISTEMAZIONE RADICI SPIRALIZZATE, FORMAZIONE DI CONCA DI COMPLUVIO	16.432,00

puglia sviluppo



8 MR

Istanza di accesso Pia Turismo

M&F S.r.l.

IMPIANTO DI IRRIGAZIONE CON ADDUZIONE DAL SERBATOIO ACQUA DI RECUPERO. SISTEMA IDROPONICO DI COLTIVAZIONE PER VERDE VERTICALE COMPLETO DI SACCHE DI CONTENIMENTO, SISTEMA DI IRRIGAZIONE E NUTRIZIONE E PIANTE AUTOCTONE. REALIZZAZIONE ZONA IDROSPA AL QUARTO PIANO	
IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE E CONDIZIONAMENTO	222.263,48
IMPIANTO IDRICO SANITARIO E SOIARE TERMICO	519.804,31
IMPIANTO ELETTRICO E FOTOVOLTAICO	355.878,22
CENTRALINA INTELLIGENTE CAMERA. MODULO PERIFERICO. LETTORE DI TRASPONDER. FORNITURA E POSA IN OPERA DI CENTRALINO TV E AUSILIARI COMPLETO DI ALIMENTATORE, ANTENNA RICEVITRICE, PARTITORI DI SEGNALE, CAVI COASSIALI PER IL COLLEGAMENTO. TRASPONDER. FORNITURA E POSA IN OPERA DI IMPIANTO DI TV CC VIDEOSORVEGLIANZA COMPOSTO DA N.16 TELECAMERE ESTERNE, ARMADIO RACK, GRUPPO DI CONTINUITA', ALIMENTATORI E COMPONENTI DVR A 36 CANALI PER CONTROLLO A ZONE, COMPRESIVO DI COLLEGAMENTO ELETTRICO, ALIMENTATORE, BATTERIE ERMETICHE PER GARANTIRE UN'AUTONOMIA MINIMA DI 24 ORE ED OGNI ALTRO ONERE NECESSARIO PER DARE L'OPERA FINITA, FUNZIONANTE ED A PERFETTA REGOLA D'ARTE. IMPIANTO ELETTRICO PER EDIFICIO CIVILE - CONNESSIONE AL SISTEMA DI DISTRIBUZIONE	47.283,97
IMPIANTO FOGNARIO	57.358,82
IMPIANTO ANTINCENDIO	79.411,16
TOTALE OPERE MURARIE E ASSIMILATE	3.194.050,06
MACCHINARI, IMPIANTI, ATTREZZATURE VARIE (COMPRESI ARREDI) E PROGRAMMI INFORMATICI	
ATTREZZATURE ARREDO BAR ZONA RECEPTION - ARREDO BAR ZONA RELAX - ARREDO CUCINA E DISPENSA PIANO INTERRATO - ARREDO LAVANDERIA	169.907,00
N. 42 ARREDI IN LEGNO PER CAMERE DOPPIE COMPLETO DI CONTENITORI, FRIGO BAR, TV, ILLUMINAZIONE E BIANCHERIA, F.P.O. DI TENDE BLACK OUT PER CAMERE COMPLETE DI TESSUTO IGNIFUGO, RILOGA IN LEGNO LACCATA E MECCANISMO DI SCORRIMENTO, COMPRESO OGNI ONERE E MAGISTERO PER DARE IL LAVORO A PERFETTA REGOLA D'ARTE. F.P.O. DI MATERASSI 400 MOLLE IGNIFUGHI, SEDIE PER ESTERNO IN TECNOPOLIMERO RINFORZATO IN FIBRA DI VETRO. VASI IN POLIETILENE LUMINOSI COMPLETI DI LAMPADA E SISTEMA DI DRENAGGIO ACQUA	514.093,00
TOTALE MACCHINARI, IMPIANTI, ATTREZZATURE VARIE (COMPRESI ARREDI) E PROGRAMMI INFORMATICI	684.000,00
TOTALE ATTIVI MATERIALI	4.038.050,06

Relativamente al programma di investimento in Attivi materiali, si rileva quanto segue:

- le spese per "studi e progettazione ingegneristica" ammontano al 5,01% del totale delle spese per "opere murarie e assimilate" e pertanto, rispettano il limite del 6% di cui al comma 7 dell'art. 6 dell'Avviso Pubblico.

In sede di progetto definitivo, l'impresa dovrà 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.

Le spese per attivi materiali si ritengono, in questa fase, interamente ammissibili. In sede di progetto definitivo sarà puntualmente verificata la congruità e l'ammissibilità di ciascuna voce di spesa.

Inoltre, in sede di presentazione del progetto definitivo, l'impresa dovrà 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

sviluppo

9
RR

Istanza di accesso Pia Turismo

M&F S.r.l.

varie (compresi arredi ed esclusi i beni facilmente deperibili quali biancheria da tavola, biancheria da bagno, biancheria da letto, stoviglie e utensili da cucina)”.

Infine, in sede di presentazione del progetto definitivo:

- il computo metrico deve essere redatto in relazione al listino prezzi della Regione Puglia e ciascuna voce di costo dovrà essere correlata al preventivo di spesa del fornitore;
- relativamente alle spese per attrezzature e arredi, l'impresa dovrà fornire un layout esplicativo delle dotazioni in termini di arredi, attrezzature e macchinari delle camere e di ogni ambiente interessato dal programma di investimenti PIA Turismo.

Inoltre, l'istanza di accesso prevede anche un intervento per acquisizione di servizi di consulenza nell'ambito "Ambiente", finalizzato all'ottenimento della Certificazione ISO 14001, e un intervento per la realizzazione di un piano di marketing e comunicazione aziendale nell'ambito "Internazionalizzazione d'impresa".

INVESTIMENTI PROPOSTI PER ACQUISIZIONE DI SERVIZI DI CONSULENZA M&F S.R.L.	
TIPOLOGIA SPESA	AMMONTARE PROPOSTO AMMISSIBILE (€)
AMBIENTE	
CERTIFICAZIONE SISTEMA DI GESTIONE ISO 14001	15.000,00
TOTALE AMBIENTE	15.000,00
MARKETING INTERNAZIONALE	
PROGETTAZIONE DI STRUMENTI DI PROMOZIONE E COMUNICAZIONE AZIENDALE	22.000,00
TOTALE INTERNAZZIAZIONE D'IMPRESA	22.000,00
TOTALE ACQUISIZIONE DI SERVIZI DI CONSULENZA	37.000,00

Relativamente al programma di investimento in Acquisizione di servizi di consulenza, l'azienda intende conseguire la certificazione ambientale ISO 14001; inoltre, l'azienda intende attuare strategie di marketing anche mediante il supporto di società di consulenza specializzate nel settore, per la realizzazione di un'intensa campagna pubblicitaria, soprattutto tramite web, promuovendo l'immagine dell'hotel in motori di ricerca dedicati. Sulla base di quanto dichiarato in sede di business plan, dal sito Internet, nel quale saranno visibili le offerte dell'hotel, sarà possibile effettuare direttamente la prenotazione (booking on line).

In sede di progetto definitivo sarà oggetto di puntuale verifica l'ammissibilità delle spese per Acquisizione di servizi di consulenza. In particolare, l'eventuale 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: detta spesa dovrà essere descritta nell'apposita Sezione 3 – Formulario acquisizione di Servizi.

2.2.2 requisiti oggettivi dell'investimento

L'investimento è localizzato nel territorio della Regione Puglia e precisamente nel comune di Gallipoli, via L. Ariosto, n. 6. L'immobile è censito in Catasto al Foglio 20 - p.lla 180 - sub. 19.

puglia.sviluppo



10

NR

Istanza di accesso Pia Turismo

M&F S.r.l.

L'importo dell'investimento è compreso tra 1 e 20 milioni di euro essendo lo stesso pari ad € 4.075.050,06.

L'investimento rientra tra quelli ammissibili trattandosi di "ampliamento, ammodernamento e ristrutturazione di strutture turistico – alberghiere esistenti ai fini dell'innalzamento degli standard di qualità e/o della classificazione", rientrante nelle attività di cui al codice ATECO 2007 "55.10.00". In particolare, il programma proposto consiste nel miglioramento qualitativo della struttura ricettiva esistente, attraverso una serie di opere finalizzate alla trasformazione da "residence-albergo a 3 stelle" ad "albergo a 3 stelle", con introduzione di nuovi servizi funzionali quali una cucina, la sala per le colazioni e l'idrospa (piscina) e con una riduzione del numero di camere da letto (che passerà dalle attuali n. 43 a n. 41 camere), sebbene vi sia un lieve incremento volumetrico, ai sensi della L.R. n. 14/09 e s.m. e i. (cd. "Piano Casa").

L'attuale classificazione a 3 stelle si rileva dal Business Plan e dalla nota del 24/07/2017 a firma del progettista incaricato, con allegata documentazione fotografica.

Gli elementi di passaggio da "residence alberghiero a 3 stelle" ad "Albergo a 3 stelle" sono evidenziati nella relazione tecnica a firma dell'Ing. L. Ostuni e sono coerenti con quanto previsto dalla tabella A (superfici minime delle camere) e tabella C (requisiti obbligatori per alberghi, hotels e villaggi albergo), della L.R. n. 11/99.

Pertanto, la verifica di ammissibilità sostanziale è positiva.

3. Requisito di premialità

L'impresa non ha richiesto la premialità.

4. Valutazione tecnico economica dell'istanza di accesso

4.1 Criterio di valutazione 1: Definizione degli obiettivi

Il programma d'investimento, così come presentato, risulta essere esposto con un buon livello di dettaglio, avendo il soggetto proponente esplicitato chiaramente l'obiettivo dell'investimento, ovvero il miglioramento qualitativo, attraverso l'introduzione di nuovi servizi funzionali (cucina, sala per le colazioni e una vasca "idrospa" – piscina con idromassaggio), con conseguente trasformazione del "residence – albergo a 3 stelle" in "albergo a 3 stelle", dotato di n. 41 camere e n. 89 posti letto. Al fine di meglio intercettare la domanda, l'investimento è completato dall'acquisizione di servizi di consulenza finalizzata all'ottenimento della certificazione ambientale ISO 14001 ed alla promozione e commercializzazione dell'offerta turistica complessiva.

Il residence – albergo "Porta d'Oriente", nella sua attuale consistenza e configurazione, è stato autorizzato con Licenza edilizia n. 1729 del 24/10/1973, variante del 21/06/1975, variante del 28/07/1975, variante del 28/06/1976, Agibilità del 30/07/1976, C.E. n. 4075 del 25/06/1984 e variante del 09/06/1986, Autorizzazione di Agibilità del 01/07/1986, Autorizzazione Edilizia del 13/03/1990. In ultimo, l'immobile è stato oggetto di lavori di ridistribuzione funzionale degli spazi interni e modifica dei prospetti, autorizzati con Concessione Edilizia n. 7094 del 17/04/2003 e reso agibile con provvedimento dirigenziale del 29/05/2003. Pertanto, il fabbricato è stato realizzato nel 1973 ed è stato ristrutturato nel 2003.

sviluppo



11

NR

Istanza di accesso PIA Turismo

M&F S.r.l.

La documentazione attestante l'avvio delle procedure (istanza di Permesso di Costruire prot. n. 20452 del 02/05/2017, per "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 e riqualificazione energetica ed adeguamento al protocollo ITACA dell'immobile ad uso albergo in Gallipoli alla Via L. Ariosto", è coerente con l'investimento da effettuare in quanto l'oggetto della citata istanza di P.d.C. rappresenta l'oggetto del programma di investimenti PIA Turismo proposto.

Relativamente alla capacità del progetto di contribuire alla crescita economica sostenibile, al rafforzamento della competitività e dell'attrattività dei luoghi, sulla base di quanto affermato nel business plan, il miglioramento qualitativo della struttura ricettiva esistente può consentire un maggior afflusso turistico che si ripercuote positivamente sul territorio di riferimento.

Relativamente alla promozione dell'occupazione, la società prevede di occupare a regime un numero di ULA pari a 3,00.

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

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

Il programma di investimenti deve presentare espliciti elementi di innovazione intesi quali elementi riconducibili alle caratteristiche degli immobili di cui al comma 13 dell'art. 4 dell'Avviso. L'impresa proponente, in sede di business plan e nella Relazione tecnica a firma dell'Ing. Luciano Ostuni, afferma che è previsto:

- installazione di apparecchiature per la produzione di acqua calda sanitaria (solare termico) e di energia elettrica da fonti rinnovabili, in modo tale da garantire almeno una produzione energetica di circa 11,25 kW;
- realizzazione dell'impianto di condizionamento con tecnologie utilizzando fonti rinnovabili d'energia in ottemperanza a quanto previsto dalla vigente legislazione (comma 7 art. 26 della legge 9 gennaio 1991 e comma 15 art. 5 del DPR 26 agosto 1993 n. 412). L'energia termica necessaria per il funzionamento dell'impianto è fornita da pompe di calore multimodali (energy raiser) che in inverno impiegano energia elettrica in quantità pari ad un terzo dell'energia necessaria alle caldaie tradizionali, mentre in estate ottengono il riscaldamento dell'acqua sanitaria, recuperando il calore di condensazione delle pompe;
- sistema di regolazione elettronica a controllo digitale per il mantenimento delle condizioni di benessere nei vari ambienti;
- lastricati solari impermeabilizzati con guaina armata con tessuto-non-tessuto e coibentati con pannelli in poliestirene, chiusura con massetto, soprastante pavimento in lastre di pietra di Cursi e ulteriore pavimento galleggiante in listoni di wpc. Tutta la coibentazione sarà eseguita secondo quanto previsto dalla L. 10/91 e successive modifiche. Inoltre sarà curata la coibentazione e, di conseguenza, l'insonorizzazione delle murature che dividono le zone a diversa destinazione.

12
CFO

NR

Istanza di accesso Pia Turismo

M&F S.r.l.

In particolare, l'Ing. Luciano Ostuni dichiara che "Il progetto, con i citati accorgimenti/realizzazioni raggiunge il livello 2,84 del protocollo ITACA (Sistema di valutazione della sostenibilità degli edifici a destinazione ricettiva della Regione Puglia)".

Inoltre, l'istanza di P.d.C

presentata dall'impresa prevede espressamente l'efficientamento energetico della struttura esistente e l'adozione del protocollo ITACA.

Infine, in relazione al principio di non discriminazione, il progettista attesta che, nel rispetto dell'art. 24 della Legge n. 104 del 05/02/92, comma 4 e successivo D.P.R. n. 503 del 24/07/1996, si considerano due livelli di qualità dello spazio costruito e, precisamente, l'accessibilità e la visitabilità. Relativamente all'accessibilità, il progettista afferma che n. 2 camere al piano terra saranno dedicate ai portatori di handicap, le porte interne saranno facilmente manovrabili, i pavimenti saranno orizzontali e complanari tra di loro, gli infissi esterni (porte, finestre e portefinestre) saranno facilmente utilizzabili anche da persone con ridotte o impedito capacità motorie e sensoriali, la disposizione degli arredi fissi nell'unità abitativa 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 necessaria per l'utilizzazione degli apparecchi sanitari, la pavimentazione di tutti i percorsi esterni sarà antisdrucchiabile e le eventuali differenze di livello saranno contenute in maniera tale da non costituire ostacolo al transito di una persona su sedia a ruote.

In relazione alla visitabilità, il medesimo progettista afferma che gli arredi fissi non costituiranno ostacolo o impedimento per lo svolgimento di attività anche da persone con ridotte o impedito capacità motorie.

Infine, relativamente alla realizzazione della idrospa sul terrazzino posto al piano quarto, l'impresa, in seguito a richiesta di integrazioni, ha prodotto una nota di chiarimenti a firma dell'amministratore unico il quale attesta che la tecnologia per la realizzazione della citata piscina risulta di lunghissima durata, a ridotto impatto ambientale e non richiede particolari accorgimenti per la manutenzione ordinaria.

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

Pertanto, in sede di progetto definitivo dovrà essere data evidenza delle azioni concrete tali da rispettare quanto previsto dall'art. 4, comma 13 dell'Avviso Pubblico.

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

Preliminarmente si precisa che la valutazione è stata effettuata sui dati di bilancio dell'impresa controllante VE.MA. S.r.l.

Come previsto dall'Allegato A dell'Avviso Pubblico "Procedure e criteri per l'istruttoria e la valutazione delle istanze di accesso presentate nell'ambito del titolo II Capo 5 - Aiuti alle grandi imprese e alle PMI per Programmi Integrati di Agevolazione - PIA TURISMO",

sviluppo



Istanza di accesso PIA Turismo

M&F S.r.l.

è stata effettuata una valutazione della coerenza tra dimensione del beneficiario e dimensione del progetto, attraverso l'utilizzo dei seguenti parametri:

A) Rapporto tra investimento e valore della produzione:

parametri anno 2016 (€)		valore rapporto (A/B)	Punteggio
Investimento (A)	4.075.050,06	10,304	1
Valore della produzione (B)	395.477,00		

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

B) Rapporto tra investimento e patrimonio netto:

parametri anno 2016 (€)		valore rapporto (A/B)	Punteggio
Investimento (A)	4.075.050,06	1,454	3
Patrimonio Netto	1.852.991,00		
Apporto di mezzi propri	950.000,00		
Totale PN + apporto MP (B)	2.802.991,00		

L'apporto di mezzi propri è supportato da verbale di assemblea del 10/05/2017, antecedente la data di presentazione dell'istanza di accesso, con il quale l'azienda delibera di apportare nuovi mezzi propri per € 950.000,00 da destinare alla realizzazione del programma PIA TURISMO e vincolarli allo stesso fino alla conclusione degli investimenti. La delibera specifica che l'apporto può avvenire in una o più delle forme consentite dalla normativa.

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

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

Impresa	Valutazione Criterio selezione 3
M&F S.r.l.	positiva

L'esito circa il criterio di selezione 3 è positivo, a condizione che siano versati nuovi mezzi propri per come deliberati.

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

Aspetti qualitativi

L'impresa controllante VE.MA. S.r.l. si occupa della fornitura di servizi alle imprese ed è specializzata nella pulizia di edifici e di impianti industriali, manutenzione e giardinaggio. La società proponente M&F S.r.l. ha nel proprio oggetto sociale la gestione, per conto proprio e/o di terzi, di alberghi, case vacanze, residenze turistico alberghiere, campeggi, bed & breakfast. Con particolare riferimento alla gestione della struttura oggetto di intervento, l'impresa, in sede di business plan, dichiara che l'incremento occupazionale sarà pari a n. 3,00 ULA, così suddivise:

sviluppo



14

MR

Istanza di accesso Pia Turismo

M&F S.r.l.

- n. 1 impiegato donna;
- n. 2 operai (di cui n. 1 donna).

Si ritiene che, relativamente agli aspetti qualitativi, la valutazione possa considerarsi positiva in considerazione della previsione di assumere n. 3,00 ULA ai fini della gestione della struttura alberghiera da realizzare.

Aspetti quantitativi**Aspetti patrimoniali e finanziari**

Si precisa che la valutazione è effettuata sulla base dei dati di bilancio dell'impresa controllante VE.MA S.r.l., sulla base dei bilanci 2015 e 2016 (dati inseriti nell'apposita schermata del business plan).

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

Voci	I ANNO	II ANNO	valore rapporto (A/B)		Punteggio	
	2015	2016	2015	2016	2015	2016
Patrimonio Netto	955.770,00	1.852.991,00	143,434	1,239	3	2
Debiti m/l termine	59.455,00	9.414,00				
Totale PN + Deb. m/l termine (A)	1.015.225,00	1.862.405,00				
Immobilizzazioni (B)	7.078,00	1.503.133,00				

Poiché il valore del rapporto è maggiore di 1,25 nel primo esercizio considerato ed è compreso tra 0,90 e 1,25 nel secondo, sono attribuiti 3 punti nel primo esercizio e 2 punti nel secondo esercizio.

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

Voci	I ANNO	II ANNO	valore rapporto (A/B)		Punteggio	
	2015	2016	2015	2016	2015	2016
Attivo Circolante	1.147.182,00	528.633,00	8,251	3,121	3	3
Ratei e risconti attivi	0,00	0,00				
Totale AC + Rat e Risc. Att. (A)	1.147.182,00	528.633,00				
Debiti breve termine	139.035,00	165.759				
Ratei e risconti passivi	0,00	3.602,00				
Totale PC + Rat e Risc. Pass. (B)	139.035,00	169.361,00				

Poiché il valore del rapporto è maggiore di 0,70 per entrambi gli esercizi considerati, sono attribuiti 3 punti per ciascun anno considerato.

Somma punteggi

Analisi patrimoniale e finanziaria			
Indici	Punti		Punteggio
	2015	2016	
Indice di copertura delle immobilizzazioni	3	2	6
Indice di liquidità	3	3	

sviluppo

15
MR
C. P.

Istanza di accesso Pia Turismo

M&F S.r.l.

Classe di merito singolo anno	1	1
Classe complessiva	1	

Aspetti economici

Calcolo del ROI (risultato operativo / capitale investito)

Voci	2015	2016	valore rapporto (A/B)		Classe
			2015	2016	
Risultato operativo (A)	-187.718,00	60.021,00			1
Capitale investito (B)	1.154.260,00	2.031.766,00	-0,163	0,030	

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

Valutazione complessiva criterio di selezione n. 4

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

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

Criterio di selezione 5: Copertura finanziaria degli investimenti

Si riporta di seguito il piano di copertura proposto dal soggetto proponente, riportato nella schermata 7 del business plan.

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				
Partecipazione a fiere				
Totale complessivo fabbisogni	1760.000,00	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
A agevolazioni in conto impianti	788.522,00	1.045.250,53		1.833.772,53
Totale fonti				4.783.772,53
			A agevolazioni richieste	1.833.772,53
			A agevolazioni concedibili	1.833.772,53

L'impresa ha correttamente applicato l'intensità di aiuto del 45%, prevista dalla normativa vigente per le imprese di piccola dimensione.

Il piano finanziario proposto prevede, a fronte di investimenti ammissibili pari ad € 4.075.050,06, un apporto di nuovi mezzi propri per € 950.000,00 (supportato da verbale

multisviluppo



16

Handwritten initials and a signature.

*Istanza di accesso Pia Turismo**M&F S.r.l.*

di assemblea dei soci del 10/05/2017), un finanziamento a m/l termine per € 2.000.000,00 e agevolazioni concedibili per € 1.833.772,53.

Le fonti di copertura esenti da qualsiasi contributo pubblico sono superiori al 25% del valore dell'investimento proposto, in armonia con quanto disposto dall'art. 2 c. 5 del Regolamento.

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

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

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

L'area interessata dal progetto con i relativi soprastanti immobili – è distinta in Catasto al Foglio 20 p.lla 180 – sub. 19, sviluppa una superficie lorda pari a circa mq 2.898,30 e risulta tipizzata dal vigente Piano Regolatore Generale come zona "B.10" – Residenziali urbane miste esistenti, normata dall'art. 48 delle NTA.

L'area d'intervento è nella disponibilità dell'impresa 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.

Relativamente alla compatibilità urbanistica dell'area su cui insistono gli immobili oggetto d'intervento, la predetta area è già attualmente destinata ad attività ricettiva. L'investimento proposto si inquadra come intervento di ristrutturazione ed ampliamento (volumi aggiuntivi non superiori a 300 mc), coerentemente con quanto previsto dalla L.R. n. 14/2009 e s.m.i. e con quanto previsto dalla Delibera del Consiglio Comunale di Gallipoli n. 51/2009, in particolare con quanto deliberato al punto 1 che prevede, per gli ampliamenti, altezze massime e distanze minime diverse da quelle prescritte dagli strumenti urbanistici vigenti, prescrivendo, per le zone B, l'ampliamento delle altezze massime consentite di 3,00 m.

Pertanto, sulla base della documentazione presentata, la destinazione urbanistica dell'area è coerente con l'intervento proposto, così come previsto dal comma 2 dell'art. 4 dell'Avviso, secondo cui "[...] alla data di presentazione dell'istanza di accesso, la destinazione urbanistica dell'area su cui insistono gli immobili oggetto di investimento deve essere coerente con l'attività da svolgere".

Si precisa che gli aumenti di cubatura sono riferiti esclusivamente al piano di copertura (piano quarto), per la realizzazione di n. 3 nuove camere in luogo delle n. 2 camere attualmente esistenti.

Ai soli fini della valutazione dell'istanza di accesso, l'iniziativa è compatibile con i vari piani vigenti. Ai fini dell'effettiva possibilità di avvio dei lavori, è necessario acquisire tutti i pareri ed autorizzazioni mancanti quali:

- l'autorizzazione paesaggistica, in quanto l'area oggetto di intervento è soggetta a vincolo paesaggistico (BP Territori costieri; UCP Vincolo idrogeologico, Strade

per lo sviluppo

17
MR

Istanza di accesso Pia Turismo

M&F S.r.l.

- panoramiche), rinveniente dal nuovo piano paesaggistico, così come l'Autorità Ambientale regionale ha, nel seguito, rilevato;
- parere preventivo della Sezione Foreste della Regione Puglia per tramite del SUE del Comune territorialmente competente, in quanto l'area è interessata da vincolo idrogeologico.

Relativamente all'avvio delle procedure tese all'ottenimento dei titoli abilitativi alla realizzazione delle opere, il procedimento si intende avviato ai sensi dell'art. 9 comma 2 lett. f) e comma 3 dell'Avviso, in quanto:

- la richiesta del permesso di costruire è stata inoltrata in data 27/04/2017 presso gli uffici di competenza e sono presenti gli elaborati progettuali;
- è presente la dichiarazione asseverativa del progettista Ing. Luciano Ostuni del 05/05/2017 dove si conferma l'avvio della procedura di cui alla presente relazione;
- è presente il titolo di legittimazione alla presentazione della richiesta del titolo abilitativo;
- è presente il titolo di disponibilità della sede di durata coerente con la tempistica prescritta (vedi contratto di comodato ad uso turistico-ricettivo del 27/03/2017);
- è indicata sommariamente la tempistica relativa al rilascio del titolo abilitativo (vedi relazione sul progetto di 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 ai fini del miglioramento degli standard qualitativi della struttura ricettiva esistente e contestuale trasformazione da "Residence-albergo a 3 stelle" ad "Albergo a 3 stelle", a firma dell'Ing. L. Ostuni del 24/07/2017, prodotta in seguito a richiesta di integrazioni).

L'impresa, in sede di Business Plan, ha previsto l'avvio degli investimenti per la data del 01/10/2017, coerentemente con quanto previsto dal comma 1 dell'art. 12 dell'Avviso, secondo cui i programmi di investimento devono essere avviati successivamente alla data di comunicazione dell'esito positivo della valutazione dell'istanza di accesso.

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

4.6.1 Sostenibilità Ambientale dell'investimento

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

Nell'Autocertificazione contenuta nell'Allegato 5, il tecnico incaricato dichiara che non sussistono vincoli ambientali/paesaggistici sull'area oggetto di intervento.

Dalle verifiche istruttorie effettuate sulla base della documentazione fornita, l'Autorità Ambientale desume quanto segue:

- PPTR: sebbene il tecnico incaricato non ne abbia dichiarato la presenza, 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

sviluppo



18

MR

Istanza di accesso Pia Turismo

M&F S.r.l.

(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.

- con riferimento al **Vincolo Idrogeologico** individuato sul PPTR e che interessa l'area d'intervento, si specifica che è necessario inviare comunicazione o ad 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.

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

- 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 dimore 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.

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

- a) gli impianti di riscaldamento/climatizzazione del complesso immobiliare siano ad alta efficienza energetica;
- b) 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;

sviluppo



19

NR

Istanza di accesso Pia Turismo

M&F S.r.l.

- c) 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;
- d) 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.

Al fine di procedere con le successive fasi istruttorie, l'Autorità Ambientale richiede che sia data evidenza del recepimento delle prescrizioni predette all'interno di tutti gli elaborati progettuali presentati in sede progetto definitivo.

Qualora le prescrizioni non siano attuabili, l'Autorità Ambientale richiede di sostanziare con adeguate valutazioni tecniche le cause ostative al loro recepimento.

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

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

4.6 Criterio di selezione 7: Analisi e prospettive di mercato

L'obiettivo dell'investimento proposto dall'impresa consiste nel miglioramento degli standard qualitativi della struttura ricettiva esistente, sita in nel comune di Gallipoli (Le) e denominata "Hotel Porta d'Oriente", attualmente classificata come "Residence-albergo a 3 stelle" e contestuale trasformazione in "Albergo a 3 stelle",

L'impresa si propone di cogliere le opportunità legate ai trend positivi di flussi turistici in Puglia e soprattutto nel Salento. La regione Puglia rappresenta una delle principali destinazioni turistiche balneari, registrando nell'ultimo anno un incremento sia in termini di arrivi che di presenze. In considerazione dell'eccellente ubicazione dell'albergo, situato nel centro abitato di Gallipoli, cittadina che rappresenta una delle mete più gettonate dei flussi vacanzieri diretti verso le aree del sud Italia, l'impresa si propone un ammodernamento della struttura ed un miglioramento degli standard qualitativi della struttura ricettiva al fine dell'ampliamento della struttura ricettiva e trasformazione da "Residence albergo a 3 stelle" ad "Albergo a 3 stelle".

Il target di riferimento principale della società M&F S.r.l. è rappresentato da turisti per lo più interessati ad una vacanza del tipo balneare, provenienti dal Nord Italia e da Germania, Svizzera, Austria e Belgio.

sviluppo



20

Istanza di accesso Pia Turismo

M&F S.r.l.

In tale contesto si inserisce l'iniziativa proposta dall'impresa M&F S.r.l. che punta allo sfruttamento di un grande elemento di attrazione turistica rappresentato dai numerosi chilometri di spiagge del litorale gallipolino.

Il principale punto di forza della struttura facente capo alla società M&F S.r.l., sulla base di quanto affermato in sede di business plan, è rappresentato dalla elevata professionalità dell'amministratore unico – prof. Fabrizio Quarta, il quale gestisce da anni diverse strutture ricettive ubicate nel territorio salentino e può vantare una considerevole conoscenza del target dei clienti e del mercato. Attualmente, il punto di debolezza della struttura è la concorrenza subita dalla Grecia, dove i costi per il personale e per l'approvvigionamento di materie prime sono molto più bassi che in Italia.

Relativamente alle ipotesi di ricavo, l'impresa stima di raggiungere un livello di fatturato a regime di € 745.415,00. I livelli di prezzi sono stati stimati anche in considerazione di quelli applicati dai concorrenti nelle aree limitrofe ed in considerazione del tasso di occupazione delle camere nell'esercizio a regime, differenziato tra bassa, media e alta stagione.

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

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

L'impresa proponente, che attualmente non possiede dipendenti, prevede un incremento occupazionale in termini di ULA pari a n. 3. In particolare, l'impresa specifica che l'incremento occupazionale riguarderà l'assunzione di n. 1 impiegato donna addetta alla reception e all'amministrazione e di n. 2 operai (di cui n. 1 donna) che saranno destinati a diverse attività.

La società adotta una struttura di governance molto semplice, basata sulla figura dell'Amministratore Unico, prof. Fabrizio Quarta al quale competono poteri di ordinaria e straordinaria gestione. Attualmente, l'impresa è inattiva e non ha dipendenti.

L'impresa dichiara, inoltre, l'applicazione attuale del principio di uguaglianza di genere attraverso la presenza di donne nell'organico (n. 2 ULA donne).

Di seguito si riporta la schematizzazione dell'incremento occupazionale.

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

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

più sviluppo



21

Nr
CSP

Istanza di accesso PIA Turismo

M&F S.r.l.

5 Conclusioni

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

Pertanto, la domanda risulta ammissibile.

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

- 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;
- layout esplicativo delle dotazioni in termini di arredi, attrezzature e macchinari delle camere e di ogni ambiente interessato dal programma di investimenti PIA Turismo;
- 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;
- 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)";
- 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);
- 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);
- 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;
- utilizzo di materiali e sistemi impiantistici a basso impatto ambientale, finalizzati a far rientrare l'edificio in classe di consumo energetico A4;
- 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 dimora 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);
- intervento percettivamente non invasivo in quanto contenuto nell'altezza massima già esistente;

p. sviluppo



22

MR

Istanza di accesso Pia Turismo

M&F S.r.l.

- installazione di pannelli fotovoltaici sulla copertura del piano quarto;
- 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;
- 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 materiale plastico), offerta di bevande, sia in camera che nelle strutture di ristorazione, in bottiglie riutilizzabili;
- 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.

Dati riepilogativi:

- Codice ATECO: 55.10.10 "Alberghi e strutture simile.
- Sede iniziativa: Gallipoli, via L. Ariosto, n. 6.
- Investimento e agevolazioni:

SINTESI INVESTIMENTI M&F.S.R.L.		AGEVOLAZIONI
TIPOLOGIA SPESA	INVESTIMENTO PROPOSTO E AMMESSO (€)	AGEVOLAZIONI CONCEDIBILI (€)
ATTIVI MATERIALI (AZIONE 3.3)		
Studi preliminari di fattibilità		
Progettazione ingegneristica e direzione lavori	160.000,00	72.000,00
Suolo aziendale		
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	INVESTIMENTO PROPOSTO E AMMESSO (€)	AGEVOLAZIONI CONCEDIBILI (€)
ACQUISIZIONE DI SERVIZI DI		

sviluppo



23

Istanza di accesso Pia Turismo

M&F S.r.l.

CONSULENZA

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

Modugno, 13 settembre 2017

Il Valutatore
Marianna Raolil

Firma
Marianna Raolil

Il Responsabile di Commessa
Gianluca De Paola

Firma
Gianluca De Paola

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

Donatella Toni

IL PRESENTE ALLEGATO
E' COMPOSTO DA ...25..... FOGLI

LA DIRIGENTE
(avv. *Gianpaolo Bertolotto*)



IL PRESENTE ALLEGATO
E' COMPOSTO DA FOGLI

L. A. DIRIGENTE
(in carica dal 19/10/2017)