

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE SEZIONE COMPETITIVITA' E RICERCA DEI SISTEMI PRODUTTIVI 2 ottobre 2017, n. 1434

**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: Edil Sasso & C. 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 20.09.2017 prot. n. 8966/U, trasmessa in pari data ed acquisita agli atti in data 22.09.2017 prot. n. AOO\_158/7073, 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 **Edil Sasso & C. S.r.l.** — **Codice Progetto: 5YLKDC6** - 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 **Edil Sasso & C. S.r.l.** dalla quale risultano investimenti ritenuti ammissibili per complessivi € 2.216.580,00 di cui € 2.191.580,00 per Attivi Materiali ed € 25.000,00 per Acquisizione di Servizi con agevolazione massima concedibile pari ad €. 997.461,00 di cui 986.211,00 per Attivi Materiali ed € 11.250,00 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 20.09.2017 prot. n. 8966/U che fa parte integrante del presente provvedimento (Allegato 1);
- ammettere la proposta presentata dal Soggetto proponente **Edil Sasso & C. S.r.l.** — **Codice Progetto: 5YLKDC6** - 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 20.09.2017 prot. n. 8966/U, trasmessa in pari data ed acquisita agli atti in data 22.09.2017 prot. n. AOO\_158/7073, 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 Edil Sasso & C. S.r.l. — Codice Progetto: 5YKDC6 - 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 Edil Sasso & C. S.r.l. — Codice Progetto: 5YKDC6 - 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](http://www.regione.puglia.it) e [www.sistema.puglia.it](http://www.sistema.puglia.it).

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

- all'Impresa Edil Sasso & C. 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° 1034 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

HOTEL MONTE SARAGO

Impresa proponente: EDIL SASSO & C. S.R.L.

Codice Progetto: 5YLKDC6

Protocollo istruttorio: 29



Istanza di accesso Pia Turismo

EDIL SASSO &amp; C. 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 AMMISSIBILITA' SOSTANZIALE DELL'ISTANZA DI ACCESSO .....	5
2.1. Soggetto Proponente .....	5
2.1.2 Descrizione della compagine .....	5
2.1.3 Oggetto sociale .....	6
2.1.4 Campo di attività .....	6
2.1.5 Requisiti soggettivi .....	6
2.2. INVESTIMENTO.....	7
2.2.1 Descrizione dell'investimento.....	7
2.2.2 requisiti oggettivi dell'investimento .....	12
3. Requisito di premialità .....	13
4. Valutazione tecnico economica dell'istanza di accesso.....	13
4.1 Criterio di valutazione 1: Definizione degli obiettivi.....	13
4.2 Criterio di valutazione 2: Elementi di innovatività e trasferibilità della proposta.....	14
4.3 Criterio di valutazione 3: Coerenza tra la dimensione dei soggetti proponenti e gli investimenti previsti .....	15
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	16
4.5 Criterio di selezione 5: Copertura finanziaria degli investimenti .....	17
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 .....	19
4.6.1 Sostenibilità Ambientale dell'investimento.....	21
4.7 Criterio di selezione 7: Analisi e prospettive di mercato .....	24
4.8 Criterio di selezione 8: Analisi delle ricadute occupazionali dell'intervento.....	25
5 Conclusioni.....	26
Dati riepilogativi:.....	27

sviluppo



1

Istanza di accesso Pia Turismo

EDIL SASSO &amp; C. 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 26 aprile 2017, alle ore 12:43, in via telematica attraverso la procedura on line "Pia Turismo" messa a disposizione sul portale [www.sistema.puglia.it](http://www.sistema.puglia.it), nei limiti temporali definiti dalla normativa di riferimento.

Il soggetto proponente, denominato Edil Sasso & C. S.r.l. (già Edil Sasso S.r.l.), ha trasmesso correttamente la domanda (codice pratica 5YLKDC6) con indicazione della marca da bollo n. 01152083913816 del 28/11/2016.

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](http://www.sistema.puglia.it).

**1.2. Completezza della Documentazione**

Edil Sasso & C. 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.
- Sezione n. 2 - D.S.A.N. del certificato di iscrizione alla CCIAA di Brindisi con attestazione di vigenza, resa ai sensi del D.P.R. 445/00 dal Sig. Rocco Sasso in qualità di Legale Rappresentante dell'impresa Edil Sasso & C. S.r.l., mediante compilazione telematica dell'apposito modulo ed apposizione di firma digitale.
- Sezione n. 3 - 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.
- Sezione 4 – Business Plan.
- Copia dei bilanci 2013, 2014 e 2015 dell'impresa Edil Sasso & C. S.r.l.
- Relativamente al libro soci, l'impresa ha prodotto il verbale di approvazione del bilancio relativo all'esercizio 2015, dal quale si riscontra la compagine sociale, coincidente con quanto rilevabile dalla visura CCIAA del 13/06/2017.
- Documentazione relativa alla disponibilità della sede, prodotta a seguito di richiesta di integrazione e rappresentata da:
  - Atto notarile di compravendita del 10/07/1991 a firma del Notaio Nicola Salomone, registrato in Ostuni il 26/07/1991 al n. 2160 (n. repertorio 9427, fascicolo 2343), mediante il quale la società Edil Sasso S.r.l. acquista la proprietà del complesso immobiliare sito nella periferia di Ostuni alla contrada Sant' Antonio e al quale si accede per mezzo di strada privata "Croce o Monte Sarago", avente prospetto lungo tutto Corso Mazzini; l'Atto è corredata da nota di trascrizione del 13/07/1991, presso la Conservatoria di Brindisi;
  - Atto notarile di compravendita del 16/06/1999, a firma del Notaio Nicola Salomone, registrato il 05/07/1999 e relativo alla vendita a favore di Edil Sasso S.r.l. da parte della Sig.ra Maria Gaetana Ciccolella della proprietà del terreno sito in Contrada Licuti a Ostuni (BR), comprensivo di fabbricato;
  - Atto di cessione di diritti a titolo oneroso del 24/03/2004 a favore di Edil Sasso S.r.l. del terreno individuato al fgl. 112, p.lle 820 -821 – 822 e fabbricato individuato alla p.lla 99 del medesimo foglio 112.

sviluppo



Istanza di accesso Pia Turismo

EDIL SASSO &amp; C. S.R.L.

- Relazione sottoscritta digitalmente dal tecnico abilitato Arch. Domenico Sasso 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 Arch. Domenico Sasso 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:
  - Comunicazione del Comune di Ostuni all'impresa Edil Sasso & C. S.r.l. del 11/11/2015, con cui si comunica l'acquisizione al protocollo del SUAP n. 77/2015 dell'istanza di rilascio di permesso di costruire acquisita al prot. generale n. 36025 del 03/11/2015;
  - Nota dell'impresa Edil Sasso & C. S.r.l. con cui consegna al SUAP del Comune di Ostuni, in data 21/04/2016, i nuovi elaborati grafici richiesti dal medesimo SUAP con nota del 04/04/2016;
  - Comunicazione del Comune di Ostuni del 25/11/2016 inerente la Convocazione della Conferenza di Servizi;
  - Copia della comunicazione della Soprintendenza delle belle Arti e Paesaggio per le Province di Lecce Brindisi e Taranto, prot. 0010345 del 07/07/2016, indirizzata al Comune di Ostuni, con cui si esprime parere favorevole;
  - Copia della nota prot. n. AOO\_036/15047 del 11/07/2016 della Sezione Foreste – Servizio pianificazione e coordinamento Forestali della Regione Puglia, indirizzata al Comune di Ostuni, con cui si esprime parere favorevole;
  - Copia della comunicazione della Provincia di Brindisi - Servizio Ambiente e Ecologia prot. n. 32407 del 02/08/2016, indirizzata al Comune di Ostuni, con cui si ritiene il progetto non soggetto a verifica di assoggettabilità a VIA;
  - Copia della nota prot. n. 49064 del 04/08/2016 dell'ASL Brindisi - Dipartimento di Prevenzione (S.P. e S.A.L. - area Nord), con cui si esprime parere favorevole;
  - Copia della nota prot. 0054619-338 del 19/09/2016 di ARPA PUGLIA - Dipartimento di Brindisi, indirizzata al Comune di Ostuni, con cui si esprime parere favorevole;
  - Nota del Dipartimento dei Vigili del Fuoco, del Soccorso pubblico e della Difesa civile Direzione Regionale Vigili del Fuoco della Puglia prot. n. 0017515 del 21/10/2016, indirizzata al Comune di Ostuni, con cui si esprime parere favorevole;
  - Verbale della Commissione Locale del Paesaggio del 01/12/2016, concluso con parere paesaggistico favorevole;
  - Copia della nota della Sezione Urbanistica - Servizio Programmazione Negoziata e Riquilibrata Urbana della Regione Puglia prot. n. AOO\_079/9398 del 15/12/2016, con cui si esprime parere favorevole;
  - Parere favorevole del Dirigente del settore Urbanistico Comune di Ostuni del 15/12/2016;
  - Copia del verbale del 15/12/2016 della Conferenza di Servizi decisoria e relativa al progetto di ampliamento in variante al P.R.G. di attività turistica esistente in agro di

sviluppo



Istanza di accesso *Pia Turismo*

EDIL SASSO &amp; C. S.R.L.

- Ostuni e denominata Hotel Monte Sarago, promossa dall'impresa Edil Sasso & C. S.r.l., concluso con parere favorevole;
- Delibera del Consiglio Comunale di Ostuni n. 8 del 30/03/2017, avente oggetto "progetto di ampliamento dell'hotel Monte Sarago sito in Ostuni in corso Mazzini n° 233 - approvazione in variante al P.R.G. ai sensi dell'art. 8 - comma 1 - del D.P.R. 160/2010";
  - Dichiarazione asseverativa del progettista sottoscritta digitalmente dallo stesso;
  - Relazione tecnica allegata all'istanza di permesso di costruire e comprensiva di:
    - Documentazione fotografica;
    - Visure catastali;
    - Certificato di agibilità n. 2009-A-130 del 09/10/2009 (struttura ricettiva originaria);
    - Certificato di agibilità n. 2012-A-108 del 02/08/2012 (ampliamento);
    - Deliberazione del Consiglio Comunale di Ostuni del 02/08/2010 (approvazione realizzazione albergo);
    - Variante in corso d'opera n. 444/98 VAR del 11/03/2009;
  - Elaborati grafici composti da:
    - Tav. A01 – cartografia – planimetria generale stato di fatto e di progetto;
    - Tav. A02 – pianta quota m - 4.30 e m ± 0.00 stato di fatto e oggetto di richiesta;
    - Tav. A03 – pianta quota m + 3.00 e m + 6.00 stato di fatto e oggetto di richiesta;
    - Tav. A04 – pianta quota m + 9.00 stato di fatto e oggetto di richiesta;
    - Tav. A05 – pianta quota m + 12.00 stato di fatto e oggetto di richiesta;
    - Tav. A06 – prospetto stato di fatto e oggetto di richiesta;
    - Tav. A07 – Sezione A-A e B-B;
    - Tav. A08 – piante ville 2-3-5-6;
    - Tav. A09 – dati metrici;
    - Layout 10 – pianta quota m + 9.00 con evidenza dell'area da ampliare oggetto di richiesta;
    - Layout 11 – pianta quota m + 12.00 con evidenza dell'area da ampliare oggetto di richiesta.

In luogo della dichiarazione attestante il titolo di legittimazione all'ottenimento del permesso di costruire, l'impresa Edil Sasso & C. S.r.l. ha prodotto una Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà a firma del legale rappresentante Sig. Rocco Sasso, attestante la proprietà degli immobili denominati "Hotel Monte Sarago". La circostanza non costituisce criticità in ragione della dimostrata disponibilità degli immobili oggetto del programma di investimenti attraverso gli innanzi citati titoli di proprietà.

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 fornito:

- copia della nota prot. n. 36938 del 19/04/2010, con cui la Provincia di Brindisi – Servizio Turismo notifica la Deliberazione di Giunta Provinciale n. 100/2010 relativa all'attribuzione di una classificazione a 4 stelle per la struttura ricettiva denominata "Hotel Monte Sarago";

sviluppo



Istanza di accesso Pia Turismo

EDIL SASSO &amp; C. S.R.L.

- copia della Deliberazioni del Commissario Straordinario con Poteri della Giunta n. 69 del 14/05/2014 con la quale classifica quale albergo a 4 stelle la struttura ricettiva denominata "Hotel Monte Sarago".

A seguito di richiesta di integrazioni, l'impresa ha prodotto la copia dell'istanza di permesso di costruire relativamente al progetto di ristrutturazione ed ampliamento della struttura turistico-ricettiva Hotel Monte Sarago, recepita dal Comune di Ostuni il quale, per mezzo della Delibera n. 8 del 30/03/2017, conclude favorevolmente l'esame del progetto di ampliamento dell'Hotel Monte Sarago in variante al P.R.G.

In seguito a richiesta di integrazioni, l'impresa ha prodotto a mezzo PEC, acquisita con prot. n. 7012/I del 14/07/2017, la seguente documentazione:

- copia dei titoli di proprietà degli immobili (Atto di Proprietà del 10/07/1991, del 16/06/1999 e del 23/03/2004);
- chiarimenti in merito all'individuazione catastale degli immobili;
- chiarimenti circa lo storico delle variazioni catastali;
- chiarimenti in merito alla non presenza della p.la n. 108 del foglio 112 nella DSAN di attestazione del titolo di proprietà;
- copia del verbale dell'Assemblea Ordinaria n. 66 del 03/04/2017 relativo all'apporto di mezzi propri;
- copia degli atti inerenti la classificazione Alberghiera della struttura;
- copia dell'istanza del Permesso di Costruire consegnata al Comune di Ostuni il 02/11/2015 e acquisita al prot. in data 03/11/2016;
- chiarimenti relativamente al dato ULA nei 12 mesi antecedenti quello di presentazione dell'istanza di accesso;
- chiarimenti in merito al rating di legalità;
- copia del bilancio al 31/12/2013, completo di nota integrativa, con asseverazione del Rag. Teresa Ditano e Verbale di approvazione n. 60 del 29/06/2014;
- Bilancio al 31/12/2016 con relativa Nota Integrativa e Relazione degli Amministratori sulla situazione della Società e sull'andamento della gestione, corredato da Verbale di approvazione n. 68 del 29/06/2017;
- chiarimenti in merito alle fonti da cui deriva l'analisi di mercato esposta nel business plan.

Con PEC acquisita con prot. n. 7522/I del 26/07/2017:

- chiarimenti relativamente all'attuale composizione in termini di camere dell'Hotel Monte Sarago.

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 Edil Sasso & C. S.r.l. è stata costituita in data 09/11/1987, iscritta al Registro delle Imprese di Brindisi con P.IVA n. 01369950744 ed ha sede legale in Ostuni, via Mons. L. Mindelli, n. 17 (BR).

sviluppo



Istanza di accesso PIA Turismo

EDIL SASSO &amp; C. S.R.L.

Il capitale sociale della società Edil Sasso & C. S.r.l. è pari ad € 10.320,00, interamente versato e così suddiviso, come anche verificato da Visura CCIAA di Brindisi del 13/06/2017:

Socio	quota	valore
Sasso Rocco	52,00%	€ 5.366,40
Andriola Rachele	48,00%	€ 4.953,60
<b>Totale</b>	<b>100,00%</b>	<b>€ 10.320,00</b>

Il legale rappresentante, nonché amministratore unico dell'impresa proponente, è il Sig. Rocco Sasso.

### 2.1.3 Oggetto sociale

L'oggetto sociale dell'impresa proponente Edil Sasso & C. S.r.l. è ampio e comprende, tra l'altro, la gestione di beni immobili di qualunque specie e natura nonché la costruzione, manutenzione e gestione, in proprio e in fitto, di strutture ricettive-turistiche, affittacamere e alberghiere.

### 2.1.4 Campo di attività

La società Edil Sasso & C., attualmente, si occupa della gestione delle strutture ricettive di proprietà e denominate Hotel Monte Sarago e Residence Rosa Marina, entrambe localizzate nel territorio del Comune di Ostuni. L'ampliamento ed il miglioramento dell'Hotel Monte Sarago costituisce l'oggetto del programma di investimenti PIA TURISMO proposto.

Sulla base degli ultimi tre bilanci approvati alla data di presentazione dell'istanza di accesso (2013, 2014 e 2015), l'impresa ha registrato un fatturato medio di € 1.018.776,67, superiore, pertanto, al limite minimo di un milione previsto all'art. 3, comma 1, lettera c) dell'Avviso Pubblico.

### 2.1.5 Requisiti soggettivi

L'impresa proponente, nell'esercizio 2015 (ultimo esercizio chiuso e approvato alla data di presentazione dell'istanza di accesso) si classifica di piccola dimensione, in considerazione del fatto che presenta i seguenti dati:

- Fatturato: € 1.109.478,00
- Totale bilancio: € 4.468.209,00
- Livello ULA: 12,2

Trattandosi di società a responsabilità limitata, la stessa è in regime di contabilità ordinaria.

Dalle verifiche effettuate su sistema Telemaco (bilanci e visure CCIAA), l'impresa proponente non risulta associata e/o collegata ad altre imprese, neanche per il tramite di persone fisiche e, pertanto, trattasi di impresa autonoma.

### ❖ Esclusione delle condizioni relative alle imprese in difficoltà

Si evidenzia che dall'analisi dei bilanci approvati, l'impresa 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:

sviluppo



Istanza di accesso Pia Turismo

EDIL SASSO &amp; C. S.R.L.

Edil Sasso & C. S.r.l. (Importi in euro)	2014	2015
Patrimonio Netto	508.939,00	550.729,00
Capitale	10.320,00	10.320,00
Riserva Legale	3.611,00	3.611,00
Altre Riserve	1.046.403,00	893.900,00
Utile (perdita) portato a nuovo	(455.774,00)	(398.892,00)
Utile (perdita) dell'esercizio	(95.621,00)	41.790,00

Relativamente all'esercizio 2014, le perdite registrate nell'esercizio e quelle pregresse portate a nuovo sono interamente assorbite dalla Riserva Straordinaria, lasciando, pertanto, inalterato il Capitale Sociale.

Relativamente all'esercizio 2015, l'impresa chiude con un risultato positivo. Le perdite pregresse e portate a nuovo sono, così come per l'esercizio precedente, interamente assorbite dalla Riserva Straordinaria, lasciando inalterato il Capitale Sociale.

Nel corso del procedimento istruttorio, l'impresa ha approvato il bilancio al 31/12/2016, chiuso con un utile di circa 46 mila euro, che conferma lo stato di non difficoltà dell'impresa proponente, atteso che le perdite portate a nuovo residuali (€ 357.103,00) non intaccano il capitale sociale essendo ancora interamente assorbite dalle riserve (€ 881.100,00).

Infine, dalla documentazione in atti, l'impresa non è soggetta a procedure concorsuali o piani di ristrutturazione.

## 2.2. INVESTIMENTO

### 2.2.1 Descrizione dell'investimento

Il programma di investimenti prevede opere edilizie di ristrutturazione ed ampliamento della struttura ricettiva Hotel Monte Sarago, individuato al N.C.E.U. al foglio 112 p.lla 101 sub. 9 e 10 e p.lla 102 sub. 3, al fine di potenziare l'offerta ricettiva per fronteggiare una domanda sempre più numerosa dovuta all'incremento turistico, straniero e italiano, degli ultimi anni.

Gli interventi previsti consistono in generale in opere di regolarizzazione, livellamento e rettifica delle altezze degli edifici che compongono la struttura alberghiera sita in Corso Mazzini, atteso che l'intero complesso si sviluppa su livelli di terreno tra di loro sfalsati.

Attualmente, il complesso immobiliare Hotel Monte Sarago si divide in "blocco alberghiero" e "zona ville" ed è stato edificato in forza di:

- Concessione Edilizia n. 444/98 del 30/11/2004;
- Variante in corso d'opera n. 444/98 VAR del 11/03/2009;
- D.I.A. del 15/07/2009;
- S.C.I.A. del 25/02/2011.

La struttura è abilitata all'esercizio dell'attività ricettiva in forza di:

- agibilità del 09/10/2009 (riferito al blocco alberghiero ed alle ville n. 4 e n. 8 della zona "ville");
- autorizzazione all'esercizio di attività alberghiera rilasciata dal Comune di Ostuni in data 01/06/2010;
- agibilità n. 2012-A-108 del 02/08/2012 (riferito all'intero complesso), che integra quello precedente del 09/10/2009.

sviluppo



*[Handwritten signature]*

Istanza di accesso Pia Turismo

EDIL SASSO &amp; C. S.R.L.

Le predette informazioni si ricavano dalla documentazione attestante lo standard qualitativo della struttura alberghiera (deliberazione della Giunta Provinciale di Brindisi del 2010 e del Commissario Straordinario per la Provincia di Brindisi del 2014).

Il **Blocco alberghiero**, allo stato attuale, si distribuisce su quattro livelli fuori terra ed un livello interrato. In particolare, tale blocco risulta così composto:

- **piano interrato**, collocato ad una quota di - 4,3 metri, ospita un parcheggio da n. 15 posti auto con accesso da rampa, deposito, n. 2 zone filtri, centrale idrica, stazione antincendio, riserva idrica antincendio, n. 2 scale e n. 2 ascensori.
- **piano terra**, collocato ad una quota di 0 metri, ospita:
  - *la zona ristorante* composta da sala, cucina, zona lavaggio, filtro, n. 6 bagni, scala e ascensore;
  - *zona albergo*, composta da hall, reception, bar, n. 2 uffici, bagno ufficio, n. 3 bagni per il pubblico, n. 5 camere da letto con bagno, corridoio, ripostiglio, veranda, n. 2 locali tecnici, n. 2 scale e n. 2 ascensori.
- **primo piano**, collocato ad una quota di 3 metri, ospita una zona denominata "ristorante", composta, oltre che da una piccola saletta, anche da cucina, spogliatoio, bagno, vano scala, ascensore e la zona strettamente ricettiva composta da n. 12 camere da letto con bagno.  
Inoltre, sono allocati al piano primo anche n. 2 spogliatoi con bagno, ripostiglio, n. 3 corridoi, n. 2 scale e n. 2 ascensori.
- **secondo piano**, collocato ad una quota di 6 metri, ospita una zona denominata "ristorante", composta da ampia terrazza scoperta, bar, n. 3 bagni, vano tecnico gruppo elettrogeno, centrale termica, scala e ascensore e la zona strettamente ricettiva composta da n. 15 camere da letto con bagno, n. 2 ripostigli, n. 3 corridoi, n. 2 scale e n. 2 ascensori.
- **terzo piano**, collocato ad una quota di 9 metri, ospita n. 1 camera da letto con bagno, n. 1 miniappartamento (suite) con soggiorno letto e bagno, n. 2 corridoi, n. 2 scale, n. 2 ascensori e n. 2 terrazze scoperte.
- **piano copertura**: ospita il vano tecnico dell'ascensore.

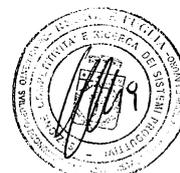
La superficie totale è di 4.580,13 mq ed il volume totale è pari a 12.675,14 mc.

Il Blocco Alberghiero si compone complessivamente di n. 33 camere da due posti letto, alle quali si aggiunge n. 1 mini appartamento anch'esso da due posti letto, per complessivi n. 68 posti letto.

Il Blocco Ville si distribuisce su livelli non allineati che seguono l'andamento naturale del terreno ed è costituito da n. 6 ville individuate con i numeri 2, 3, 4, 5, 6 e 8:

- la Villa n. 2 si sviluppa su due livelli (piano terra e piano primo) e ospita n. 3 unità abitative di cui n. 1 a piano terra e n. 2 al piano primo;

sviluppo



*Istanza di accesso PIA Turismo*

EDIL SASSO &amp; C. S.R.L.

L'unità posta a piano terra viene utilizzata come deposito pur essendo urbanisticamente destinata ad unità edilizia alberghiera, così come si rileva dalla documentazione allegata all'istanza di accesso;

- la Villa n. 3 è composta da n. 2 unità abitative su livelli non allineati;
- la Villa n. 4 ospita n. 4 camere da letto con bagno su livelli non allineati;
- la Villa n. 5 ospita n. 2 unità abitative;
- la Villa n. 6 ospita n. 4 unità abitative su livelli non allineati;
- la Villa n. 8 ospita n. 2 camere da letto.

Il Blocco Ville, pertanto, dispone di n. 6 camere da n. 2 posti letto e n. 11 unità abitative di cui solo n. 10 destinate alla ricettività. I posti letto complessivi del blocco ville sono, pertanto, n. 44.

La superficie totale del blocco ville risulta pari a 741,33 mq e il volume totale è di 2.753,62 mc.

In conclusione, allo stato attuale, il numero complessivo delle camere risulta pari a n. 40 (compreso il mini appartamento) con n. 80 posti letto e n. 10 unità abitative con n. 32 posti letto.

Complessivamente, la struttura ricettiva, attualmente, ospita n. 112 posti letto.

Con riferimento al numero di camere/unità abitative, si evidenzia che:

- la deliberazione del Commissario Straordinario della Provincia di Brindisi n. 69 del 14/05/2014 indica una capacità ricettiva di n. 112 posti letto per n. 40 camere (n. 39 camere e n. 1 miniappartamento) e n. 10 unità abitative;
- il Certificato agibilità n. 2012-A-108 del 02/08/2012 indica una capacità ricettiva di n. 112 posti letto per n. 40 camere e n. 11 unità abitative.

Come innanzi detto, l'impresa ha chiarito che l'undicesima unità abitativa, collocata all'interno della villa n. 2, è utilizzata come deposito.

Infine, la struttura ricettiva è dotata di una piscina ricreativa a servizio e uso della clientela.

Attraverso il programma di investimenti PIA TURISMO proposto, l'impresa intende procedere ad un ampliamento e miglioramento del blocco alberghiero esistente tramite:

- realizzazione di n. 24 nuove camere per n. 45 nuovi posti letto;
- l'introduzione del servizio "SPA", allo stato attuale non presente, da allocare nel piano interrato del blocco alberghiero, posto ad una quota di - 4,3 metri;
- realizzazione di una sala polifunzionale, sebbene di modeste dimensioni, all'interno del medesimo piano interrato del blocco alberghiero;
- copertura del ristorante, posto sulla terrazza collocata ad una quota di 9 metri, con elementi in parte fissi ed in parte mobili.

Il programma di investimenti è completato da interventi sulla "zona ville", limitatamente alla sola villa n. 3, attraverso la chiusura del patio al fine di dotare la stessa villa di una zona supplementare coperta, tale da migliorare il comfort dei clienti.

sviluppo



9

Istanza di accesso PIA Turismo

EDIL SASSO &amp; C. S.R.L.

In particolare, gli interventi sul blocco alberghiero, così come evidenziato nella relazione tecnica dell'Arch. Domenico Sasso, riguardano il livellamento e la rettifica delle altezze sia in relazione alla stessa struttura alberghiera esistente che agli edifici limitrofi.

Nello specifico, il tecnico afferma che, al fine di mitigare l'intervento e in continuità con gli edifici circostanti, la nuova volumetria è stata arretrata rispetto alla strada e "gradonata" in modo da non essere percepita dalla viabilità, seguendo, pertanto, l'orografia dell'area. Lungo i perimetri dei parapetti esistenti saranno collocate delle cortine vegetazionali in modo da attenuare ulteriormente le relazioni con gli elementi architettonici ed ambientali circostanti. Lungo il prospetto principale (corso Mazzini) sono stati ricavati dei pergolati i quali andranno ad impreziosire e caratterizzare ulteriormente le peculiarità architettoniche ed ambientali tipiche dell'area di intervento.

È prevista, inoltre, la realizzazione della copertura della terrazza ristorante in parte con elementi fissi e in parte con elementi mobili (entrambi in alluminio di colore bianco) e la realizzazione di una zona filtro all'ingresso della reception. In entrambi i casi, le strutture saranno costituite da elementi metallici di colore bianco con elementi in vetro. L'ingresso alla struttura alberghiera sarà ulteriormente integrato attraverso la realizzazione di cortine vegetazionali antistanti e da un totem riportante le indicazioni dell'Hotel Monte Sarago.

Nello specifico, le opere edilizie proposte nell'ambito del PIA Turismo sono le seguenti:

- ad un **livello - 4,30 mt (piano interrato)**, è prevista una diversa distribuzione interna per la realizzazione della SPA, di una sala polifunzionale di dimensioni pari a 33,75 mq e una rettifica della rampa di accesso al parcheggio;
- ad un **livello 0,00 mt (piano terra)**, è prevista la realizzazione di una pensilina di ingresso in alluminio di colore bianco con copertura costituita da elementi orientabili, mentre, nella parte antistante Corso Mazzini, è prevista la realizzazione di cortine vegetazionali e di un totem con le indicazioni dell'Hotel Monte Sarago;
- ad un **livello + 6,00 mt (piano primo)**, è prevista la copertura della terrazza del vano ristorante con elementi metallici orientabili di colore bianco in grado di garantire l'illuminazione e contemporaneamente una protezione dagli agenti atmosferici;
- ad un **livello + 9,00 mt (piano secondo)**, è previsto l'arretramento del fabbricato esistente in Corso Mazzini e la contemporanea realizzazione di n. 11 nuove camere e un vano pluriuso;
- ad un **livello + 12,00 mt (piano secondo)**, è previsto un ulteriore arretramento del prospetto che affaccia su Corso Mazzini oltre al completamento delle terrazze esistenti e la contemporanea realizzazione di ulteriori n. 13 nuove camere.

Il "blocco ville" sarà interessato per la sola villa n. 3 e l'intervento riguarderà la chiusura del patio costituito da travetti con copertura fissa in latero cementizio.

Infine, il programma di investimenti è completato da un intervento per Acquisizione di servizi di consulenza finalizzato alla realizzazione di un'attività di e-business per € 10.000,00 e da un intervento per acquisizione della certificazione ECOLABEL per € 15.000,00.

Con particolare riferimento all'intervento per e-business, l'impresa punta alla realizzazione di un'applicazione per dispositivi mobili (smartphone e tablet) per favorire la clientela della struttura nelle operazioni di prenotazione di servizi a pagamento nonché dare la possibilità di usufruire di altri contenuti gratuiti come le mappe della città di Ostuni o eventi.

Di seguito, si riporta il piano di spesa proposto dall'impresa.

sviluppo



10

Istanza di accesso PIA Turismo

EDIL SASSO &amp; C. S.R.L.

INVESTIMENTI PROPOSTI PER ATTIVITÀ MATERIALI EDIL SASSO & C. S.R.L.		
TIPOLOGIA DI SPESA	AMMONTARE PROPOSTO (€)	AMMONTARE AMMISSIBILE (€)
STUDI PRELIMINARI E DI FATTIBILITÀ'		
STUDI DI FATTIBILITÀ'	0,00	0,00
TOTALE STUDI PRELIMINARI E DI FATTIBILITÀ'	0,00	0,00
PROGETTAZIONE E DIREZIONE LAVORI		
PROGETTAZIONE DIREZIONE LAVORI	78.000,00	78.000,00
TOTALE PROGETTAZIONE E DIREZIONE LAVORI	78.000,00	78.000,00
SUOLO AZIENDALE	0,00	0,00
OPERE MURARIE E ASSIMILATE		
CAPANIONI E FABBRICATI, PER UFFICI, PER SERVOMEZZI E PER SERVIZI	1.317.600,00	1.317.600,00
IMPIANTO DI CONDIZIONAMENTO	96.100,00	96.100,00
IDRICO - FOGNARIO	62.650,00	62.650,00
ELETTRICO	47.800,00	47.800,00
TELEFONICO	17.600,00	17.600,00
IMPIANTO ANTINCENDIO	51.100,00	51.100,00
IMPIANTO DOMOTICA	33.730,00	33.730,00
ELEVAZIONE DI UN PIANO DI DUE ASCENSORI	33.000,00	33.000,00
IMPIANTO DI GEOTERMIA	30.000,00	30.000,00
TOTALE OPERE MURARIE E ASSIMILATE	1.689.580,00	1.689.580,00
MACCHINARI, IMPIANTI, ATTREZZATURE VARIE (COMPRESI ARREDI) E PROGRAMMI INFORMATICI		
MACCHINARI SPA	100.000,00	100.000,00
ARREDI CAMERE	189.000,00	189.000,00
ARREDI TERRAZZA	100.000,00	100.000,00
ARREDI SPA	35.000,00	35.000,00
TOTALE MACCHINARI, IMPIANTI, ATTREZZATURE VARIE (COMPRESI ARREDI) E PROGRAMMI INFORMATICI	424.000,00	424.000,00
TOTALE ATTIVITÀ MATERIALI	2.191.580,00	2.191.580,00

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

- la spesa per "progettazione e direzione lavori" è pari al 4,62% 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.

La spesa proposta si ritiene in questa sede interamente ammissibile, fermo restando che nella fase di valutazione del progetto definitivo, sarà puntualmente verificata l'ammissibilità, la congruità e la pertinenza di ciascuna voce di spesa. A tal fine, si prescrive che, 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 del centro benessere interessati al programma di investimenti PIA Turismo.

sviluppo



11

Istanza di accesso Pia Turismo

EDIL SASSO &amp; C. S.R.L.

Inoltre, l'istanza di accesso prevede anche un intervento per acquisizione di servizi di consulenza finalizzato alla realizzazione di un'attività di e-business utile per agevolare la clientela della struttura oltre che acquisire la certificazione ECOLABEL.

INVESTIMENTI PROPOSTI PER ACQUISIZIONE DI SERVIZI DI CONSULENZA EDIL SASSO & C. S.R.L.		
TIPOLOGIA DI SPESA	AMMONTARE PROPOSTO (€)	AMMONTARE AMMISSIBILE (€)
ACQUISIZIONE SERVIZI DI CONSULENZA		
CERTIFICAZIONE ECOLABEL	15.000,00	15.000,00
E-BUSINESS	10.000,00	10.000,00
TOT. ACQUISIZIONE SERVIZI DI CONSULENZA	25.000,00	25.000,00

Relativamente alla spesa per "servizi di consulenza", in sede di progetto definitivo sarà puntualmente verificata l'ammissibilità degli interventi previsti, con particolare riferimento all'intervento proposto come e-business.

#### 2.2.2 requisiti oggettivi dell'investimento

Il complesso immobiliare denominato "Hotel Monte Sarago" è ubicato nel Comune di Ostuni (BR) in c.so Giuseppe Mazzini n. 233 ed è composto da:

- "blocco alberghiero" (posto lungo Corso Mazzini costituito da un blocco edilizio compatto), catastalmente individuato al N.C.E.U. al Fg.112 p.lla 101 sub 9 - 10;
- "zona ville" (poste lungo il costone e costituito da diversi corpi di fabbrica), individuata catastalmente al N.C.E.U. al Fg.112 P.lla 102 sub 3.

Relativamente ai terreni di pertinenza dell'intera struttura ricettiva, gli stessi sono individuati al N.C.T. del Comune di Ostuni al Fg.112 P.lla 108, 105, 791, 897, 895, 899, 938, 941, 936, 940, 945, 939, 666, 822, 820.

L'importo dell'investimento è compreso tra 1 e 20 milioni di euro essendo lo stesso pari ad € 2.216.580,00.

Il programma di investimenti è inquadrato dall'impresa nella tipologia prevista dell'art. 4, comma 1, lettera b) ("ampliamento, ammodernamento e ristrutturazione di strutture turistico - alberghiere esistenti al fine dell'innalzamento degli standard di qualità e/o della classificazione") in quanto trattasi di interventi rivolti:

- all'ampliamento della struttura stessa con l'aumento del numero di camere/unità da n. 50 (n. 40 camere e n. 10 ville) a n. 74;
- al miglioramento dell'offerta ricettiva attraverso l'introduzione del servizio funzionale SPA, attualmente non presente nell'ambito della struttura ricettiva e attraverso la copertura del ristorante, il quale potrà essere utilizzato anche come sala ricevimenti. Si evidenzia che il servizio funzionale "sala ricevimenti" è ammissibile in ragione del fatto che lo stesso è collocato all'interno della struttura ricettiva e sarà, pertanto, compreso nella gestione unitaria della struttura da parte dell'impresa proponente Edil Sasso & C. S.r.l.

sviluppo



12

Istanza di accesso PIA Turismo

EDIL SASSO & C. S.R.L.

Infine, l'investimento si inquadra nel codice ATECO 2007 55.10.00 – "Alberghi e strutture simili", ammissibile ai sensi dell'art. 4 dell'Avviso Pubblico.

Pertanto, la verifica di ammissibilità sostanziale è positiva.

### 3. Requisito di premialità

L'impresa ha richiesto la premialità per gli interventi per acquisizione di Servizi di Consulenza, avendo indicato nel business plan il possesso del rating di legalità.

A seguito di richiesta di integrazioni, l'impresa ha chiarito che non è possibile richiedere all'Autorità Garante della Concorrenza e del Mercato l'attribuzione del predetto rating in ragione del fatto che non sono raggiunti i livelli minimi di fatturato (2 milioni di euro). Pertanto, la premialità richiesta dall'impresa non è concedibile.

### 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 potenziamento e il miglioramento della ricettività dell'Hotel Monte Sarago per fronteggiare una domanda turistica sempre più crescente negli anni. Il potenziamento ed il miglioramento sono attuati attraverso la realizzazione di n. 24 nuove camere e la realizzazione del nuovo servizio funzionale SPA.

La documentazione attestante l'avvio delle procedure tese all'ottenimento dei titoli abilitativi alla realizzazione delle opere è coerente con l'investimento proposto, atteso che l'istanza di permesso di costruire, presentata dall'impresa Edil Sasso & C. S.r.l. e acquisita dal SUAP del Comune di Ostuni con prot. n. 77/15 del 03/11/2015, ha per oggetto la "Ristrutturazione ed ampliamento della struttura turistico – ricettiva denominata Hotel Monte Sarago", coincidente con l'oggetto e la finalità del PIA Turismo proposto.

Nello specifico, dalla documentazione tecnica allegata alla richiesta di permesso di costruire (relazione tecnica ed elaborati grafici), si rileva che la medesima istanza è coerente con l'oggetto del PIA Turismo proposto, in quanto descrive interventi di rettifica e livellamento delle altezze, ampliamento del blocco alberghiero esistente attraverso la realizzazione di n. 24 nuove camere, introduzione del servizio funzionale SPA al livello interrato, opere di copertura del ristorante e chiusura del patio della villa n. 3.

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 programma di investimenti comporterà benefici sia in relazione all'aumento dell'occupazione della struttura sia in termini di destagionalizzazione dei flussi turistici attraverso l'introduzione del servizio funzionale SPA. Sulla base di quanto affermato dall'impresa, l'intervento proposto potrà produrre anche esternalità positive su tutto il territorio di Ostuni, anche in ragione del fatto che, per le opere di ristrutturazione e costruzione, sarà privilegiato l'impiego e l'utilizzo di materiali che mirano ad elevare le performance dell'edificio, al fine di adeguarle ai principi dell'edilizia sostenibile.

Relativamente alla promozione dell'occupazione, la società prevede di occupare a regime un numero di nuove ULA pari a 2,74 che si aggiungono alle 12,72 già in forza alla data di presentazione della domanda di accesso. Si precisa che n. 12,20 ULA sono impiegate

sviluppo



90

Istanza di accesso Pia Turismo

EDIL SASSO &amp; C. S.R.L.

nell'Hotel Monte Sarago, mentre 0,52 ULA sono impiegate presso il residence Rosa Marina, gestito dalla medesima Edil Sasso & C. S.r.l.

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.

In sede di business plan, l'impresa afferma che l'intervento previsto è stato progettato e sarà realizzato e gestito secondo un'elevata qualità e specifici criteri di compatibilità ambientale e sviluppo sostenibile, in quanto prevede specifiche azioni finalizzate a:

- raggiungimento del livello 2 del sistema di certificazione di sostenibilità degli edifici di cui al Disciplinare tecnico previsto dalla L.R. 13/2008;
- ottenimento di una certificazione energetica con almeno classe B;
- ottenimento di una qualità prestazionale per il raffrescamento almeno III, come definita dagli allegati al Decreto del Ministero dello Sviluppo economico del 26 giugno 2009 e s.m. e i.

I predetti obiettivi saranno raggiunti attraverso le seguenti azioni:

- realizzazione di murature di tipo cassetta con intonaco interno a calce ed esterno a malta di calce;
- utilizzo di mattoni forati di laterizio di spessore 6/8 centimetri;
- realizzazione di intercapedine di 4/2 centimetri;
- realizzazione di solaio di tipo coibentato;
- posa di infissi in legno a taglio termico a doppio vetro con gas argon e trattamento a basso emissivo (4-12-4);
- realizzazione di impianto fotovoltaico;
- realizzazione di impianto di climatizzazione a basso consumo e ad alto rendimento in aggiunta a quello cogenerato (gas - elettrico);
- realizzazione di impianto geotermico e intonaci di tipo tradizionale a base di calce;
- utilizzo di materiali provenienti da fornitori della zona fino ad una distanza massima di 300 km.

Risulta rispettato il principio di non discriminazione, attraverso interventi e misure tendenti a favorire l'accessibilità e la fruibilità delle strutture da parte di persone con disabilità e persone non autosufficienti.

Tali azioni consistono nella realizzazione di porte facilmente manovrabili con luce netta per agevolare il transito delle persone su sedia a ruota, pavimenti non sdruciolevoli e arredi fissi tali da consentire il transito delle persone con ridotte o impedito capacità motorie, servizi igienici a norma oltre ai vani ascensori adeguati a tal proposito. Inoltre, il progetto prevede la realizzazione, nell'ambito delle n. 24 nuove camere, di n. 2 camere conformi al superamento delle barriere architettoniche.

L'esito circa il criterio di selezione 2 si ritiene essere positivo a condizione che, come evidenziato anche nel seguito dall'Autorità Ambientale, sia effettivamente adottato il

sviluppo



Handwritten signature or initials.

Istanza di accesso PIA Turismo

EDIL SASSO &amp; C. S.R.L.

Protocollo ITACA Puglia per la valutazione della sostenibilità ambientale dell'edificio e conseguito il Certificato di Sostenibilità di cui all'art. 9 della LR 13/2008, nonché il raggiungimento di una classe energetica di almeno classe B e una qualità prestazionale per il raffrescamento di almeno livello III.

Relativamente all'impianto fotovoltaico, l'impresa, in sede di progetto definitivo deve dare evidenza che lo stesso sia esclusivamente dimensionato per l'autoconsumo.

L'esito circa il criterio di selezione 2 si ritiene essere positivo

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

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

##### A) Rapporto tra investimento e valore della produzione:

parametri anno 2015 (€)		valore rapporto (A/B)	Punteggio
Investimento (A)	2.216.580,00	1,979	2
Valore della produzione (B)	1.120.081,00		

Poiché il valore del rapporto è compreso tra 1,5 e 3, è attribuito un punteggio pari a 2.

##### B) Rapporto tra investimento e patrimonio netto:

parametri anno 2015 (€)		valore rapporto (A/B)	Punteggio
Investimento (A)	2.216.580,00	2,992	2
Patrimonio Netto	550.729,00		
Apporto di nuovi mezzi propri	190.000,00		
Totale PN + apporto MP (B)	550.729,00		

Come previsto dall'Allegato A dell'Avviso Pubblico "Procedure e criteri per l'istruttoria e la valutazione delle istanze di accesso presentate nell'ambito del titolo II Capo 5 - Aiuti alle grandi imprese e alle PMI per Programmi Integrati di Agevolazione - PIA TURISMO", è stato considerato l'apporto di nuovi mezzi propri per € 190.000,00 supportato da verbale di assemblea ordinaria del 03/04/2017, prodotto in seguito a richiesta di integrazioni.

Poiché il valore del rapporto è inferiore a 3, è attribuito un punteggio pari a 2.

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
Edil Sasso & C. S.r.l.	positivo

sviluppo



15

Istanza di accesso Pio Turismo

EDIL SASSO &amp; C. S.R.L.

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

Si precisa che l'esito positivo è confermato anche con i dati del bilancio al 31/12/2016.

**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'Hotel Monte Sarago, di proprietà di Edil Sasso & C. S.r.l., opera nel settore turistico della città di Ostuni da sette anni. L'intervento sul blocco alberghiero, relativo all'ampliamento del numero delle camere e la realizzazione del centro benessere nonché l'intervento nella zona ville relativo alla chiusura del patio esistente della sola villa n. 3, mirano a rafforzarne la posizione di prestigio, attraverso l'offerta di nuovi servizi e favorendo l'incremento del numero di ospiti.

Con particolare riferimento alla gestione della struttura, l'impresa, in sede di business plan, dichiara che l'incremento occupazionale sarà pari a n. 2,74 nuove ULA, che si aggiungeranno alle n. 12,20 ULA già in forza presso la struttura ricettiva oggetto del programma di investimenti, così suddivise:

- 0,58 impiegati;
- 2,16 operai (di cui 1,58 donne).

Si ritiene che, relativamente agli aspetti qualitativi, la valutazione possa considerarsi positiva in considerazione della previsione di assumere n. 2,74 ULA (di cui 1,58 donne) ai fini della gestione della struttura alberghiera.

**Aspetti quantitativi**

**Aspetti patrimoniali e finanziari**

La valutazione è effettuata sui dati di bilancio dell'impresa proponente, in base ai dati contabili riferiti agli ultimi due bilanci approvati (2014 e 2015).

*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	
	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015
Patrimonio Netto	508.939,00	550.729,00						
Debiti m/l termine	3.415.451,00	3.185.640,00						
Totale PN + Deb. m/l termine (A)	3.924.390,00	3.736.369,00	1,044	1,026	2	2		
Immobilizzazioni (B)	3.760.048,00	3.641.405,00						

Poiché il valore del rapporto è compreso tra 0,90 e 1,25 in entrambi gli esercizi, è stato attribuito un punteggio pari a 2.

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

sviluppo



Istanza di accesso Pio Turismo

EDIL SASSO &amp; C. S.R.L.

Voci	I ANNO		II ANNO		valore rapporto (A/B)		Punteggio	
	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015
Attivo Circolante	994.896,00	824.571,00						
Ratei e risconti attivi	2.770,00	2.233,00						
Totale AC + Rat e Risc. Att. (A)	997.666,00	826.804,00						
Debiti breve termine	833.324,00	731.725,00	1,197	1,130	3	3		
Ratei e risconti passivi	0,00	115,00						
Totale AC + Rat e Risc. Pass. (B)	833.324,00	731.840,00						

Poiché il valore del rapporto è superiore a 0,70 in entrambi gli esercizi, sono attribuiti 3 punti per ciascun esercizio.

**Somma punteggi**

Analisi patrimoniale e finanziaria			
Indici	Punti		
	2014	2015	
Indice di copertura delle immobilizzazioni	2	2	
Indice di liquidità	3	3	
<b>Punteggio</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	
<b>Classe di merito singolo anno</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	
<b>Classe complessiva</b>	<b>1</b>		

**Aspetti economici**

Calcolo del ROI (risultato operativo / capitale investito)

Voci	2014	2015	valore rapporto (A/B)		Classe
			2014	2015	
Risultato operativo (A)	-63.376,00	74.000,00	-0,013	0,017	1
Capitale Investito (B)	4.757.714,00	4.468.209,00			

Poiché il valore del rapporto è negativo nel 2014 e positivo nel 2015, 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.

Si precisa che l'esito positivo è confermato anche con i dati del bilancio al 31/12/2016.

**4.5 Criterio di selezione 5: Copertura finanziaria degli investimenti**

Si riporta di seguito il piano di copertura proposto dal soggetto proponente, riportato nella schermata 6 del business plan:

Unità di €					
Fabbisogno	Anno avvio	Anno 2'	Anno 3'	Totale	
Studi preliminari di fattibilità	0,00	0,00	0,00	0,00	

sviluppo



Istanza di accesso PIA Turismo

EDIL SASSO &amp; C. S.R.L.

Progettazione e direzione lavori	15.600,00	62.400,00	0,00	78.000,00
Suolo aziendale e sue sistemazioni	0,00	0,00	0,00	0,00
Opere murarie e assimilate	506.874,00	1.182.706,00	0,00	1.689.580,00
Macchinari, impianti attrezzature e programmi informatici	42.400,00	381.600,00	0,00	424.000,00
Brevetti, licenze, know how e conoscenze tecniche non brevettate	0,00	0,00	0,00	0,00
Acquisizione di Servizi di consulenza	0,00	25.000,00	0,00	25.000,00
Partecipazione a fiere	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Totale complessivo fabbisogni</b>	<b>564.874,00</b>	<b>1.651.706,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.216.580,00</b>

Fonti di copertura	Anno avvio	Anno 2'	Anno 3'	Totale
Apporto di nuovi mezzi propri	90.000,00	100.000,00	0,00	190.000,00
Finanziamenti a m/l termine	1.515.516,60	0,00	0,00	1.515.516,60
<b>Totale escluso agevolazioni</b>	<b>1.605.516,60</b>	<b>100.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.705.516,60</b>
Agevolazioni in conto impianti concedibili	0,00	998.711,00	0,00	997.461,00
<b>Totale fonti</b>	<b>1.605.516,60</b>	<b>2.015.081,32</b>	<b>0,00</b>	<b>2.702.977,60</b>
		<b>Agevolazioni concedibili</b>		<b>997.461,00</b>

Relativamente all'intervento per attivi materiali, l'impresa ha correttamente applicato l'intensità di aiuto del 45%, prevista per le imprese di piccola dimensione.

Relativamente all'intervento per Acquisizione di Servizi di Consulenza, l'impresa, sebbene abbia chiesto la premialità per possesso del rating di legalità (intensità di aiuto del 45% + 5%), successivamente ha chiarito che la stessa non è nelle condizioni di richiedere l'attribuzione del rating di legalità.

Pertanto, a fronte di agevolazioni richieste per € 998.711,00, quelle concedibili sono pari a € 997.461,00. La differenza è attribuita alla non applicabilità della premialità del 5% per gli interventi di Acquisizione di Servizi di Consulenza.

Il piano finanziario proposto prevede, a fronte di investimenti ammissibili pari ad € 2.216.580,00, un apporto di nuovi mezzi propri per € 190.000,00 (supportato da verbale di assemblea dei soci del 03/04/2017), agevolazioni concedibili pari ad € 997.461,00 e finanziamenti a medio/lungo termine per € 1.515.516,60.

In sede di progetto definitivo, l'impresa dovrà fornire integrazione al verbale di apporto di nuovi mezzi propri riguardo il vincolo al PIA Turismo 2014/2020 e l'indisponibilità della somma per tutta la durata del programma di investimenti

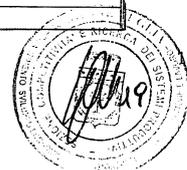
Le fonti di copertura previste superano il fabbisogno dell'investimento sono superiori al 25% del valore dell'investimento proposto, in armonia con quanto disposto dall'art. 15 c. 10 del Regolamento.

L'investimento, al netto dell'IVA, risulta interamente coperto con apporto di mezzi propri, finanziamenti a medio/lungo termine e agevolazioni.

Le informazioni inerenti l'equilibrio finanziario in riferimento all'ultimo bilancio approvato alla data di presentazione dell'istanza di accesso sono le seguenti:

Capitale Permanente	2015
Patrimonio Netto	550.729,00
Fondo per rischi e oneri	0,00
IFR	66.746,00
Debiti m/l termine	1.578.870,00
Risconti Passivi (limitatamente a contributi pubblici)	0,00
<b>TOTALE Capitale Permanente</b>	<b>4.196.345,00</b>

sviluppo



Istanza di accesso Pio Turismo

EDIL SASSO &amp; C. S.R.L.

Crediti v/soci per versamenti ancora dovuti	0,00
Immobilizzazioni	3.641.405,00
Crediti m/l termine	88.112,00
<b>TOTALE Attività Immobilizzate</b>	<b>3.729.517,00</b>
Capitale Permanente - Attività Immobilizzate	466.828,00

Sulla base dei dati di bilancio, l'impresa presenta nell'ultimo esercizio approvato alla data di presentazione dell'istanza di accesso, un'eccedenza di fonti a medio/lungo termine sugli impieghi di pari durata pari ad € 466.828,00.

Sebbene l'impresa, ai fini della copertura finanziaria, potrebbe utilizzare poste preesistenti fino al limite di € 466.828,00, ai fini del superamento del Criterio di valutazione 3, è obbligata a procedere all'apporto di nuovi mezzi propri per € 190.000,00, giusta verbale del 03/04/2017.

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

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

Gli immobili oggetto di intervento sono localizzati nel territorio della Regione Puglia e in particolare, nel Comune di Ostuni. La struttura ricettiva, composta da blocco alberghiero e blocco ville, è collocata in Corso Mazzini, n. 233. Il complesso risulta, attualmente, così censito:

- N.C.E.U. al fg.112 p.lla 101 sub. 9 e 10 (Blocco Albergo) e p.lla 102 sub 3 (Blocco Ville);
- N.C.T. (area alberghiera esistente) al fg.112 p.lla 105, 791, 897, 895, 938, 941, 936, 940, 945, 939, 666, 822, 899, 820.

Gli immobili oggetto d'investimento sono nella disponibilità della Edil Sasso & S.r.l. in forza di:

- Atto notarile di compravendita del 10/07/1991, Notaio Nicola Salomone, registrato in Ostuni il 26/07/1991 al n. 2160, mediante il quale la società Edil Sasso & C. S.r.l. (già Edil Sasso S.r.l.) acquista la proprietà del complesso immobiliare sito nella periferia di Ostuni alla contrada Sant'Antonio.

Il terreno è riportato in catasto al foglio 112 p.lle 103, 105, 100, 101, 104, 298, 300, 343 e 102 (fabbricato rurale).

Il complesso edilizio sovrastante il terreno, si compone di:

- Locale terraneo censito al foglio 112 p.la 101 sub 1;
- Locale al piano terra con primo e secondo piano accatastato al foglio 112 p.la 101 sub 2;
- Lastrico solare censito al foglio 112 p.la 101 sub 3;
- Unità al piano terra composta da due vani e servizi censita al N.C.E.U. foglio 112 p.la 101 sub 6;
- Unità al piano terra composta da due vani e servizi censita al N.C.E.U. foglio 112 p.la 101 sub 7;
- Unità al piano terra con tre vani e servizi censita al N.C.E.U. foglio 112 p.la 102 sub 1;
- Locale seminterrato distinto nel N.C.E.U. foglio 112 p.la 103 sub 2.



Istanza di accesso Pia Turismo

EDIL SASSO &amp; C. S.R.L.

- Unità al piano rialzato composta da due vani e servizi censita al N.C.E.U. foglio 112 p.lla 103 sub 1;
  - Locale uso garage distinto nel N.C.E.U. foglio 112 p.lla 104 sub 1;
  - Unità al primo piano composta da quattro vani e servizi censita al N.C.E.U. foglio 112 p.lla 104 sub 5;
  - Unità al primo piano composta da un vano e servizi censita al foglio 112 p.lla 104 sub 4;
  - Locale al piano rialzato distinto nel foglio 112 p.lla 104 sub 3;
  - Unità al piano rialzato con quattro vani e servizi censita al foglio 112 p.lla 104 sub 2;
  - Unità al piano terra con due vani e servizi censita al foglio 112 p.lla 665 sub 2.
- Atto notarile di compravendita del 16/06/1999, a firma del Notaio Nicola Salomone, registrato il 05/07/1999 e relativo alla vendita a favore di Edil Sasso S.r.l. della proprietà del terreno sito in Contrada Li Cuti a Ostuni (BR), comprensivo di fabbricato.
  - Atto di cessione di diritti a titolo oneroso del 23/03/2004 repertoriato al n. 14.498 (raccolta n. 4425), Notaio Avv. Luigi Di Persia, con il quale la Edil Sasso & C. acquisiva la proprietà dei beni siti in Contrada Li Cuti. I beni interessati riguardano:
    - Terreno riportato nel Catasto Terreni del Comune di Ostuni al foglio n. 112 p.lle 820, 821 e 822;
    - Fabbricato riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di Ostuni al foglio n. 112 p.lla 99 cat. A/4.

Si precisa che, a corredo dell'istanza di accesso, l'impresa ha prodotto una DSAN a firma del legale rappresentante il quale dichiara di avere nella disponibilità l'area e gli immobili oggetto di intervento a titolo di proprietà, indicando l'identificazione catastale dei terreni e degli immobili non coincidente con quella rilevata dagli atti di compravendita suddetti.

A seguito di richiesta di integrazioni, l'impresa ha chiarito che "quasi tutte le particelle originarie dell'atto sono variate a seguito di frazionamenti per l'accatastamento di tutti gli immobili che attualmente compongono l'Hotel Monte Sarago". La circostanza è confermata dalla visura catastale storica delle stesse, da cui si rilevano l'aggiornamento e le variazioni che hanno interessato la struttura alberghiera nel suo complesso.

Relativamente all'avvio delle procedure tese all'ottenimento dei titoli abilitativi, l'impresa ha consegnato al SUAP del Comune di Ostuni l'istanza di permesso di costruire, acquisita con prot. n. 77/15 dell'11/11/2015, finalizzata alla "Ristrutturazione ed ampliamento della struttura turistico - ricettiva denominata Hotel Monte Sarago".

L'oggetto dell'istanza di permesso di costruire, sulla base della documentazione tecnica ad essa allegata, è coerente con l'oggetto dell'iniziativa proposta, in quanto obiettivo del programma di investimenti PIA Turismo è la rettifica ed il livellamento delle altezze nonché l'ampliamento del blocco alberghiero esistente attraverso la realizzazione di n. 24 nuove camere, la realizzazione di un'area SPA attraverso una diversa distribuzione interna del piano interrato e la chiusura del patio della villa n. 3.

sviluppo



20

Istanza di accesso Pia Turismo

EDIL SASSO &amp; C. S.R.L.

Relativamente alla destinazione urbanistica dell'area oggetto di investimento, si evidenzia che l'intervento proposto dall'impresa è compatibile con l'area individuata in forza della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 30/03/2017 (antecedente alla presentazione dell'istanza di accesso), la quale, prendendo atto delle risultanze della conferenza dei servizi del 15/12/2016 e dei pareri ivi allegati, approva il progetto presentato dall'impresa e demanda al Dirigente del S.U.A.P. di dare corso ai successivi e necessari adempimenti per il completamento dell'iter amministrativo del procedimento.

Relativamente al regime vincolistico insistente sull'area di riferimento, l'Autorità Ambientale rileva che l'intervento:

- a) potrebbe essere soggetto a procedura di verifica di assoggettabilità - Elenco B.2. della L.R. 11/01 oltre che del D. Lgs 152/06 ss.mm.ii.;
- b) è interessato dal Vincolo Idrogeologico, pertanto, soggetto a 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;
- c) soggetto ad Autorizzazione Paesaggistica ex art. 90 delle NTA del PPTR.

In proposito, a corredo dell'istanza di accesso, l'impresa ha prodotto;

- a) copia della Comunicazione della Provincia di Brindisi – Servizio Ambiente ed Ecologia, prot. n. 32407 del 02/08/2016 a firma del Dirigente, con la quale si comunica al SUAP del Comune di Ostuni che: *"atteso che la struttura ricettiva ricade all'interno del centro abitato e che si prevede l'allaccio alla pubblica fognatura, si ritiene che l'intervento in questione sia escluso dal campo di applicazione della verifica di assoggettabilità a V.I.A., ai sensi dell'art. 20 D. Lgs 152/2006 e dell'art. 16 della L.R. 11/2001 e che non sia oggetto ad autorizzazioni ambientali di competenza a questo Servizio"*;
- b) parere favorevole all'ampliamento della struttura ricettiva esistente, rilasciato dalla Sezione Foreste e trasmesso al S.U.A.P. del Comune di Ostuni con nota prot. n. AOO\_036/15047 dell'11/07/2016;
- c) copia dell'istanza di Autorizzazione Paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D. Lgs 42/2004 e dell'art. 90 delle N.T.A. del PPTR, consegnata al Comune di Ostuni in data 21/04/2016.

L'impresa, in sede di Business Plan, ha previsto l'avvio degli investimenti per la data del 30/10/2017, 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, la quale rileva quanto segue.

Relativamente al PPTR, l'Autorità Ambientale rileva che l'area di intervento risulta interessata da vincoli ambientali/paesaggistici derivanti dal PPTR (BP: *Immobili e aree di notevole interesse pubblico ex art.136 del Dlgs 42/2004 e smi*; UCP: *Area di rispetto dei*

sviluppo



27

Istanza di accesso PIA Turismo

EDIL SASSO &amp; C. S.R.L.

Boschi, Paesaggi rurali, Versanti, Coni visuali, Strade panoramiche Vincolo idrogeologico). Risulta presente nel lotto di intervento anche il BP "Boschi", non rilevato dal tecnico incaricato.

Pertanto, non ravvisandosi nelle dichiarazioni contenute nell'Allegato 5 motivi di esclusione dalla procedura, si evidenzia che per l'intervento in oggetto dovrà essere acquisita l'Autorizzazione Paesaggistica ex art. 90 delle NTA del PPTR.

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

Come innanzi rilevato, l'impresa ha prodotto la copia del parere favorevole della Sezione Foreste della Regione Puglia.

Con riferimento all'assoggettabilità dell'intervento alla normativa VIA, l'Autorità Ambientale rileva che il tecnico incaricato non ha fornito informazioni. Si rappresenta che l'intervento potrebbe tipologicamente rientrare nella categoria *B.2.ax) campeggi e villaggi turistici di superficie superiore a 5 ha, centri turistici residenziali ed esercizi alberghieri con oltre 300 posti letto o volume edificato superiore a 25.000 mc, o che occupano una superficie superiore ai 20 ha, esclusi quelli ricadenti all'interno dei centri abitati*, di cui all'allegato B - *interventi soggetti a procedura di verifica di assoggettabilità* - Elenco B.2. della L.R. 11/01 oltre che del D. Lgs 152/06 ss.mm.ii.

Sulla base delle informazioni e dati dimensionali contenuti nell'Allegato 5a, si desume che l'esercizio alberghiero presenterà un volume - incluso l'ampliamento - di mc 17.927,36, con un totale di 74 camere, per cui le soglie indicate dall'allegato VIA non sembrano superate. L'Autorità Ambientale ha richiesto di fornire informazioni più dettagliate, al fine di poter confermare l'esclusione dell'intervento dalle procedure di VIA.

Come innanzi rilevato, l'impresa ha prodotto la copia della Comunicazione della Provincia di Brindisi - Servizio Ambiente ed Ecologia, prot. n. 32407 del 02/08/2016 a firma del Dirigente, con la quale *"si ritiene che l'intervento in questione sia escluso dal campo di applicazione della verifica di assoggettabilità a VIA., ai sensi dell'art. 20 del D. Lgs 152/2006 e dell'art. 16 della L.R. 11/2001, e che non sia soggetto ad autorizzazioni ambientali di competenza di questo Servizio"*.

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 (tratti dalla Sezione 5a e dalla Tabella dei criteri ambientali), di seguito riportati:

- 1) nelle sistemazioni a verde, conservare le originarie essenze tipiche della vegetazione mediterranea e recuperare le porzioni di muretti a secco preesistenti ammalorati;
- 2) realizzare l'intervento in modo da essere percettivamente non invasivo e schermato da cortine di vegetazione;



*Istanza di accesso Pia Turismo**EDIL SASSO & C. S.R.L.*

- 3) realizzazione di un impianto fotovoltaico in copertura, composto da 162 pannelli per una taglia max di 35,64 KW, che produrrà circa 2305 KWh/anno (35,00% del fabbisogno energetico);
- 4) adozione del Protocollo Itaca Puglia - Strutture Ricettive;
- 5) ridurre gli scavi alla sola realizzazione dei plinti di fondazione con riutilizzo in loco dei 3mc di scavi prodotti;
- 6) effettuare una raccolta differenziata in sede di gestione della struttura mettendo a disposizione degli ospiti nelle aree comuni appositi contenitori e effettuare, dove possibile, il compostaggio dei rifiuti organici;
- 7) implementare misure di mobilità sostenibile con soluzioni alternative di trasporto (servizio noleggio bici e un sistema di informazione del trasporto urbano);
- 8) realizzare all'interno del parcheggio esistente uno spazio per le biciclette e una piccola officina e inserire la struttura in un circuito di promozione ecoturistica con la finalità di offrire servizi a favore dei ciclisti e promuovere un cicloturismo e ciclo escursionismo.

Al fine di incrementare la sostenibilità ambientale dell'intervento, in considerazione della specificità del programma di investimenti che prevede l'ampliamento di una struttura ricettiva esistente, l'Autorità Ambientale prescrive:

- a) di recuperare per usi non potabili (ad esempio irrigazione delle aree a verde, riserva antincendio, alimentazione degli scarichi dei wc, ecc.) le acque meteoriche raccolte dalle coperture e dalle aree esterne pavimentate e/o le acque grigie provenienti dalla struttura, tramite la realizzazione di appositi sistemi di raccolta, trattamento ed erogazione e/o l'utilizzo di reti duali;
- b) che sia garantito l'uso prevalente di materiali (per le opere edilizie e per gli arredi) orientati alla sostenibilità ambientale, riconducibili, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, alle seguenti categorie:
  - siano naturali e/o tipici della tradizione locale;
  - siano ecologicamente compatibili, ovvero provengano da materie prime rinnovabili, e/o a basso contenuto energetico per la loro estrazione, produzione, distribuzione e smaltimento;
  - siano riciclabili, riciclati, di recupero, di provenienza locale e contengano materie prime rinnovabili e durevoli nel tempo o materie prime riciclabili;
  - siano caratterizzati da ridotti valori di energia e di emissioni di gas serra inglobati;
  - rispettino il benessere e la salute degli abitanti.
- c) ~~che nella progettazione delle aree a verde siano utilizzate esclusivamente specie arboree e arbustive della flora locale, e a bassa idroesigenza;~~
- 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.



Istanza di accesso Pia Turismo

EDIL SASSO &amp; C. S.R.L.

In considerazione della possibilità dichiarata dagli istanti, si auspica e sarà valutato positivamente nella prossima fase, l'acquisizione da parte della struttura ricettiva della certificazione ECOLABEL.

Al fine di procedere con le successive fasi istruttorie, si richiede che sia data evidenza del recepimento delle prescrizioni contenute nella presente Scheda di Valutazione della Sostenibilità Ambientale all'interno di tutti gli elaborati progettuali presentati nella II fase.

Per gli accorgimenti tratti dalla Scheda dei criteri ambientali, l'Autorità Ambientale richiede che siano, nella successiva fase valutativa, descritti più dettagliatamente e contestualizzati in relazione all'intervento.

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

L'Autorità Ambientale specifica che la valutazione, 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 di quanto previsto nella proposta di investimento, che restano di competenza degli organismi preposti. Si sottolinea che la totale responsabilità dell'avvio di tali procedure resta unicamente in capo all'istante.

L'esame delle sezioni 5 e 5a ha di fatto lo scopo di valutare, preliminarmente ed al livello di dettaglio consentito da tali documenti, la sostenibilità ambientale dell'intervento proposto.

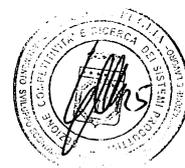
#### 4.7 Criterio di selezione 7: Analisi e prospettive di mercato

Sulla base di quanto dichiarato dall'impresa, che basa le proprie affermazioni su uno studio prodotto dall'Osservatorio sul turismo di Puglia promozione, il 2016 è risultato un anno di forte crescita a livello turistico soprattutto internazionale, registrando un incremento dell'8,4% dei pernottamenti sul territorio pugliese. I principali flussi esteri per la Puglia restano pressoché invariati rispetto al 2015 in termini di provenienza dalla Germania, Francia, Regno Unito, Svizzera e Stati Uniti d'America.

La presenza degli aeroporti di Bari e Brindisi, che hanno registrato un incremento del traffico aereo nel territorio pugliese negli ultimi anni, nonché la pericolosità di molte destinazioni europee e del mediterraneo, hanno favorito una considerevole crescita del turismo in Puglia.

L'Hotel Monte Sarago, in virtù della sua localizzazione nella Valle D'Itria, zona preferita dal 14% dei turisti che scelgono la Puglia, ha confermato negli ultimi anni un trend positivo relativo all'occupazione della stessa struttura, registrando un aumento medio annuo degli arrivi pari al 25% e delle presenze pari al 32%. Tale incremento è dovuto, in particolar modo nei mesi da ottobre a maggio, alla domanda turistica del segmento MICE (Meeting, Incentives, Conventions and Exhibitions). Oltre alla clientela business, la clientela leisure ha fatto registrare una massiccia presenza soprattutto nei mesi primaverili e autunnali.

sviluppo



24

*Istanza di accesso Pio Turismo*

EDIL SASSO &amp; C. S.R.L.

In questo contesto, l'iniziativa della struttura mira a soddisfare la domanda turistica di stranieri e italiani appartenenti alle categorie business e leisure con la destagionalizzazione della propria offerta, attraverso l'introduzione del servizio funzionale SPA – centro benessere.

Inoltre, attraverso l'aumento delle camere, la società punta a stipulare convenzioni con grandi tour operator e consentire il pernottamento degli ospiti congressuali all'interno della struttura stessa, già dotata di sala conferenze.

I principali punti di forza dell'Hotel Monte Sarago sono costituiti dalla collocazione della struttura in prossimità del centro storico di Ostuni e l'esperienza maturata dalla società nel corso degli anni di funzionamento della struttura.

Relativamente alle ipotesi di ricavo, l'impresa stima di raggiungere un livello di fatturato a regime di 1.581.812,00 di euro, derivante dall'incremento del numero delle camere e servizi collegati quali il bar, mini bar, i garage, il ristorante ed il centro benessere.

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

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

L'Hotel Monte Sarago, attivo nel contesto turistico di Ostuni da sette anni, nei dodici mesi precedenti la data di presentazione dell'istanza di accesso aveva in forza un numero dipendenti pari a n. 12,72, di cui 12,20 ULA impegnati nella struttura oggetto di richiesta di agevolazione e n. 0,52 impegnati in altra struttura gestita dalla società. Attraverso l'investimento, l'impresa prevede un incremento occupazionale in termini di ULA pari a n. 2,74 nella struttura oggetto di PIA Turismo. In particolare, l'impresa specifica che l'incremento occupazionale riguarderà l'assunzione di n. 0,58 impiegati e n. 2,16 operai (di cui n. 1,58 donne).

Le n. 2,74 nuove ULA saranno così ripartite:

- n. 1 unità per la gestione della SPA per tutto l'anno;
- n. 0,58 unità per il Ricevimento con assunzione da aprile ad ottobre;
- n. 0,58 unità per la Cucina con assunzione da aprile ad ottobre;
- n. 0,58 unità per la Sala Ristorante con assunzione da aprile ad ottobre.

I lavoratori impiegati con contratto stagionale, rispondono alla peculiarità dell'attività, che registra la maggior intensità nel periodo aprile-ottobre.

La società adotta una struttura di governance di tipo piramidale con al vertice l'Amministratore unico della Edil Sasso & C. S.r.l. il quale detta le linee guida al General Manager ed all'Executive Manager. Dal General Manager dipendono gli uffici del ricevimento, del bar e della cucina; lo staff del Reparto del ricevimento è composto dal capo e dal back officer, dal front officer e dal night auditor. La sala è gestita dal maitre, coadiuvato da un barman e due commis, mentre lo chef, figura principale della cucina, è coadiuvato da un aiutante ed un lavapiatti.

L'Executive Manager gestisce tutte le manutenzioni, riparazioni e gli ordini ed elabora i propri piani di lavoro attraverso i servizi di gestione amministrativa.

L'impresa dichiara, inoltre, di applicare il principio di non discriminazione attraverso politiche del lavoro che garantiscono la parità di genere e prevengono ogni forma di discriminazione attraverso una politica di assunzione, formazione e sviluppo basata unicamente sulle competenze, esperienze e potenziale professionale delle persone.



Istanza di accesso PIA Turismo

EDIL SASSO &amp; C. S.R.L.

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	0	0
Di cui donne	0	0	0
Impiegati	5	5,58	0,58
Di cui donne	3	3	0
Operai	7,72	9,88	2,16
Di cui donne	3,16	4,74	1,58
Totale	12,72	15,46	2,74
Di cui donne	6,16	7,74	1,58

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

## 5 Conclusioni

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

Pertanto, la domanda risulta ammissibile.

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

- prima della realizzazione dell'intervento, dovrà essere acquisita l'Autorizzazione Paesaggistica ex art. 90 delle NTA del PPTR;
- fornire integrazioni al verbale di apporto di nuovi mezzi propri riguardo il vincolo al PIA Turismo 2014/2020 e l'indisponibilità della somma per tutta la durata del programma di investimenti;
- l'entità dell'apporto dei nuovi mezzi propri deve essere tale da garantire l'esito positivo del criterio di selezione n. 3 (Coerenza tra dimensione del soggetto proponente e dimensione dell'investimento);
- 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;
- dettagliare le singole voci di spesa per ciascuna macro-categoria di spesa;
- fornire un layout esplicativo delle dotazioni in termini di arredi, attrezzature e macchinari delle camere e del centro benessere interessati al programma di investimenti PIA Turismo;
- relativamente all'impianto fotovoltaico, dare evidenza che lo stesso sia esclusivamente dimensionato per l'autoconsumo;
- nelle sistemazioni a verde, conservare le originarie essenze tipiche della vegetazione mediterranea e recuperare le porzioni di muretti a secco preesistenti ammalorati;
- realizzare l'intervento in modo da essere percettivamente non invasivo e schermato da cortine di vegetazione;

*Istanza di accesso Pia Turismo**EDIL SASSO & C. S.R.L.*

- realizzazione di un impianto fotovoltaico in copertura, composto da 162 pannelli per una taglia max di 35,64 KW, che produrrà circa 2305 KWh/anno (35,00% del fabbisogno energetico);
- adozione del Protocollo Itaca Puglia - Strutture Ricettive;
- ridurre gli scavi alla sola realizzazione dei plinti di fondazione con riutilizzo in loco dei 3mc di scavi prodotti;
- effettuare una raccolta differenziata in sede di gestione della struttura mettendo a disposizione degli ospiti nelle aree comuni appositi contenitori e effettuare, dove possibile, il compostaggio dei rifiuti organici;
- implementare misure di mobilità sostenibile con soluzioni alternative di trasporto (servizio noleggio bici e un sistema di informazione del trasporto urbano);
- realizzare all'interno del parcheggio esistente uno spazio per le biciclette e una piccola officina e inserire la struttura in un circuito di promozione ecoturistica con la finalità di offrire servizi a favore dei ciclisti e promuovere un cicloturismo e ciclo escursionismo;
- recuperare per usi non potabili (ad esempio irrigazione delle aree a verde, riserva antincendio, alimentazione degli scarichi dei wc, ecc.) le acque meteoriche raccolte dalle coperture e dalle aree esterne pavimentate e/o le acque grigie provenienti dalla struttura, tramite la realizzazione di appositi sistemi di raccolta, trattamento ed erogazione e/o l'utilizzo di reti duali;
- sia garantito l'uso prevalente di materiali (per le opere edilizie e per gli arredi) orientati alla sostenibilità ambientale, riconducibili, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, alle seguenti categorie:
  - siano naturali e/o tipici della tradizione locale;
  - siano ecologicamente compatibili, ovvero provengano da materie prime rinnovabili, e/o a basso contenuto energetico per la loro estrazione, produzione, distribuzione e smaltimento;
  - siano riciclabili, riciclati, di recupero, di provenienza locale e contengano materie prime rinnovabili e durevoli nel tempo o materie prime riciclabili;
  - siano caratterizzati da ridotti valori di energia e di emissioni di gas serra inglobati;
  - rispettino il benessere e la salute degli abitanti;
- nella progettazione delle aree a verde siano utilizzate esclusivamente specie arboree e arbustive della flora locale, e a bassa idroesigenza;
- 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.

**Dati riepilogativi:**

- Ampliamento del blocco alberghiero con realizzazione di 24 nuove camere, una zona SPA, zona filtro all'ingresso e copertura della terrazza del ristorante e chiusura del patio della Villa n. 3 del blocco ville.
- Codice ATECO: **55.10.00** "Alberghi e strutture simili".
- Sede iniziativa: Ostuni (BR).
- Investimento e agevolazioni:

per lo sviluppo



27

Istanza di accesso Pia Turismo

EDIL SASSO &amp; C. S.R.L.

SINTESI INVESTIMENTI Edil Sasso & C. S.R.L.			AGEVOLAZIONI
TIPOLOGIA SPESA ATTIVI MATERIALI (AZIONE 3.3)	INVESTIMENTO PROPOSTO (€)	INVESTIMENTO AMMISSIBILE (€)	AGEVOLAZIONI CONCEDIBILI (€)
Studi preliminari di fattibilità	0,00	0,00	0,00
Progettazione ingegneristica e direzione lavori	78.000,00	78.000,00	35.100,00
Suolo aziendale	0,00	0,00	0,00
Opere murarie e assimilate	1.689.580,00	1.689.580,00	760.311,00
Macchinari, Impianti Attrezzature varie e Programmi Informatici	424.000,00	424.000,00	190.800,00
Acquisto di brevetti, licenze, know how e conoscenze tecniche non brevettate	0,00	0,00	0,00
<b>TOTALE ATTIVI MATERIALI</b>	<b>2.191.580,00</b>	<b>2.191.580,00</b>	<b>986.211,00</b>
Certificazione ECOLABEL (Azione 3.3)	15.000,00	15.000,00	6.750,00
E - business (Azione 3.7)	10.000,00	10.000,00	4.500,00
<b>TOTALE SERVIZI DI CONSULENZA</b>	<b>25.000,00</b>	<b>25.000,00</b>	<b>11.250,00</b>
<b>TOTALE INVESTIMENTO E AGEVOLAZIONI</b>	<b>2.216.580,00</b>	<b>2.216.580,00</b>	<b>997.461,00</b>

AZIONE	IMPORTO AGEVOLAZIONE
Obiettivo specifico 3c - Azione 3.3 (Attivi Materiali e Consulenze per la certificazione ambientale)	992.961,00
Obiettivo specifico 3e - Azione 3.7 (E-business)	4.500,00
<b>TOTALE AGEVOLAZIONE</b>	<b>997.461,00</b>

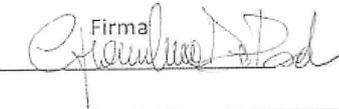
➤ Incremento occupazionale:

ULA NEI DODICI MESI ANTECEDENTI LA PRESENTAZIONE DELL'ISTANZA DI ACCESSO	N. ULA NELL'ESERCIZIO A REGIME	VARIAZIONE
12,72	15,46	2,74

Modugno, 20/09/2017

Il Responsabile di Commessa  
Gianluca De Paola

Firma


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

IL PRESENTE ALLEGATO  
E' COMPOSTO DA ..... FOGLILA DIRIGENTE  
(avv. Gianna Elisa Bellingerio)