

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE SEZIONE COMPETITIVITA' E RICERCA DEI SISTEMI PRODUTTIVI 11 ottobre 2016, n. 1763

FSC - APQ Sviluppo Locale 2007-2013 - 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 di presentazione del progetto definitivo. Soggetto proponente: LUXURY CLASS 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.

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 27.09.2016 prot. n. 4605/U, trasmessa in pari data ed acquisita agli atti in data 28.09.2016 prot. n. AOO_158/0007576, 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 **LUXURY CLASS S.R.L. – Codice Progetto: X7RKJP1** -, 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 **LUXURY CLASS S.R.L.** dalla quale risultano investimenti ritenuti ammissibili per complessivi € 9.225.332,09 per Attivi Materiali con agevolazione massima concedibile pari ad € 4.151.399,43.

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 27.09.2016 prot. n. 4605/U che fa parte integrante del presente provvedimento (Allegato 1);
- ammettere la proposta progettuale presentata dal Soggetto proponente **LUXURY CLASS S.R.L. – Codice Progetto: X7RKJP1** - 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 27.09.2016 prot. n. 4605/U, trasmessa in pari data ed acquisita agli atti in data 28.09.2016 prot. n. AOO_158/0007576, 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 **LUXURY CLASS S.R.L. – Codice Progetto: X7RKJP1**- 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 progettuale presentata dal Soggetto proponente **LUXURY CLASS S.R.L. – Codice Progetto: X7RKJP1** - alla fase successiva di presentazione del progetto definitivo;

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

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

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

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

- all'Impresa **LUXURY CLASS S.R.L.**;
- alla Segreteria della Giunta Regionale

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

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

Gianna Elisa Berlingiero

ALLEGATO ALLA DETERMINA
N° 1763 DEL 11 OTT. 2016

Pugliasviluppo

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

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

POR PUGLIA FESR 2014 - 2020

RELAZIONE ISTRUTTORIA ISTANZA DI ACCESSO

PIA TURISMO

LUXURY CLASS S.R.L.

Impresa proponente: LUXURY CLASS S.r.l.

Codice Progetto: X7RKJP1

Protocollo istruttorio: 13



1

38

Istanza di accesso Pia Turismo

LUXURY CLASS S.r.l.

INDICE

1. VERIFICA DI AMMISSIBILITÀ FORMALE DELL'ISTANZA DI ACCESSO	2
1.1. Trasmissione della Domanda	2
1.2. Completezza della Documentazione	2
2. VERIFICA DI AMMISSIBILITÀ SOSTANZIALE DELL'ISTANZA DI ACCESSO	4
2.1. Soggetto Proponente	4
2.1.2 Descrizione della compagine	4
2.1.3 Oggetto sociale	4
2.1.4 Campo di attività	4
2.1.5 Requisiti soggettivi	5
2.2. INVESTIMENTO	6
2.2.1 Descrizione dell'investimento	6
2.2.2 requisiti oggettivi dell'investimento	9
3. Requisito di premialità	10
4. Valutazione tecnico economica dell'istanza di accesso	10
4.1 Criterio di valutazione 1: Definizione degli obiettivi	10
4.2 Criterio di valutazione 2: Elementi di innovatività e trasferibilità della proposta	11
4.3 Criterio di valutazione 3: Coerenza tra la dimensione dei soggetti proponenti e gli investimenti previsti	12
4.4 Criterio di valutazione 4: Qualità economico-finanziaria, in termini di sostenibilità ed affidabilità del soggetto proponente sotto il profilo patrimoniale, finanziario ed economico	14
4.5 Criterio di selezione 5: Copertura finanziaria degli investimenti	17
Si riporta di seguito il piano di copertura proposto dal soggetto proponente e riportato nella schermata 7 del business plan	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	18
4.6.1 Sostenibilità Ambientale dell'investimento	19
4.7 Criterio di selezione 7: Analisi e prospettive di mercato	20
4.8 Criterio di selezione 8: Analisi delle ricadute occupazionali dell'intervento	21
5 Conclusioni	22
Dati riepilogativi:	23



L

1

CP

Istanza di accesso Pia Turismo

LUXURY CLASS 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 24 febbraio 2016, alle ore 09:21, in via telematica attraverso la procedura on line "Pia Turismo" messa a disposizione sul portale www.sistema.puglia.it, nei limiti temporali definiti dalla normativa di riferimento.

Il soggetto proponente, denominato Luxury Class S.r.l., ha trasmesso correttamente la domanda (codice pratica X7RKJP1) con indicazione della marca da bollo n. 01150551865067 del 15/02/2016.

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.

1.2. Completezza della Documentazione

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

- Atto costitutivo e Statuto;
- D.S.A.N. del certificato di iscrizione alla CCIAA di Lecce con attestazione di vigenza, resa ai sensi del D.P.R. 445/00 dal Sig. Congedo Marino in qualità di Legale Rappresentante dell'impresa Luxury Class S.r.l., mediante compilazione telematica dell'apposito modulo ed apposizione di firma digitale;
- N° 2 D.S.A.N. di autocertificazione delle informazioni antimafia relativa al legale rappresentante, nonché amministratore unico, redatte mediante compilazione telematica dell'apposito modulo ed apposizione di firma digitale da parte del Sig. Congedo Marino;
- Copia dei bilanci 2012, 2013 e 2014 dell'impresa controllante Eco Sap S.r.l.;
- Documentazione relativa alla disponibilità della sede, rappresentata dalla comunicazione del 19/11/2015 inerente il subentro della società Luxury Class S.r.l. al posto della società Class R.E. & Trading S.r.l., inoltrata al soggetto proprietario ai sensi dell'art. 2 del contratto preliminare di compravendita stipulato in data 04/06/2015 tra il soggetto proprietario Istituto delle Povere Figlie delle Sacre Stimmate e l'acquirente Class R.E. & Trading S.r.l., registrato in data 21/12/2015 all'Agenzia delle Entrate di Lecce;
- Relazione sottoscritta digitalmente dal tecnico abilitato Arch. Paolo Sticchi 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. Paolo Sticchi 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);

pugliasviluppo

2



Istanza di accesso Pia Turismo

LUXURY CLASS S.r.l.

- documentazione attestante l'avvio delle procedure tese all'ottenimento dei titoli abilitativi alla realizzazione delle opere con indicazione della tempistica relativa al rilascio delle stesse, composta da:
 - copia richiesta di permesso di costruire consegnata allo Sportello Unico dell'Edilizia del Comune di Lecce in data 09/12/2015 da parte del soggetto proprietario dell'immobile;
 - dichiarazione asseverativa a firma del tecnico progettista incaricato Arch. Paolo Sticchi, allegata alla richiesta di permesso di costruire suddetta;
 - elaborati grafici allegati alla richiesta di permesso di costruire, comprensivi di relazione tecnica.

In luogo dell'attestazione concernente il titolo di legittimazione alla presentazione della richiesta di permesso di costruire, il soggetto proponente ha presentato la copia del contratto preliminare di acquisto dell'immobile oggetto dell'investimento, corredato dalla comunicazione al proprietario dell'immobile effettuata dall'acquirente originario Class R.E. & Trading S.r.l., ai sensi dell'art. 2 del predetto contratto. L'art. 2 del contratto preliminare prevede che "[...] la società Class R.E. & Trading S.r.l. [...] si obbliga ad acquistare per se e/o per persona, società, fondo e/o ente da nominare, la proprietà piena ed esclusiva dell'immobile [...]".

In data 19/11/2015, l'impresa Class R.E. & Trading S.r.l. comunica che l'acquisto dell'immobile sarà effettuato dall'impresa Luxury Class S.r.l.

Si precisa che il contratto preliminare d'acquisto prevede all'art. 4.4 che la richiesta di permesso di costruire deve essere effettuata dal soggetto proprietario dell'immobile sulla base di un progetto redatto dalla società acquirente.

Successivamente, con nota PEC del 28/07/2016, acquisita con prot. n. 3204/I di pari data, l'impresa ha inviato, in allegato ad una DSAN a firma del legale rappresentante, la copia della PEC del 20/06/2016 dell'Avv. Luca Casagni Lippi, il quale, in nome e per conto dell'Istituto delle Povere Figlie delle Sacre Stimate, proprietario dell'immobile, riscontra la comunicazione dell'impresa Luxury Class S.r.l. di richiesta di proroga dei termini.

L'Avv. Luca Casagni Lippi afferma che "l'Arch. Domenico Gallucci, sentita la Economa Generale e legale rappresentante dell'Istituto Suor Immacolata che è attualmente fuori sede, mi conferma la decisione dell'Istituto di autorizzare la proroga da voi richiesta sino al nuovo termine essenziale del 31.12.2016, fermo restando tutti gli altri termini e condizioni contrattuali. Resta quindi inteso che alla decorrenza di detto nuovo termine il contratto preliminare si dovrà considerare risolto stante la condizione risolutiva ivi dedotta".

Nel corso del procedimento istruttorio, a seguito di richiesta di integrazioni, l'impresa ha inviato quanto segue:

- con PEC del 06/07/2016, acquisita con prot. n. 2402/I del 07/07/2016:
 - relazione di chiarimento del programma di investimenti proposto;
 - copia del parere della Soprintendenza di Lecce prot. 8147 del 31/05/2016 inerente il progetto di recupero funzionale dell'immobile oggetto del programma di investimenti proposto;
 - relazione tecnica ed elaborati grafici allegati alla richiesta di permesso di costruire del 09/12/2015;
 - copia dell'attestazione del soggetto proprietario dell'immobile circa lo stato di disuso dell'immobile;

pugliasviluppo

3



Handwritten signature and the number 4.

Istanza di accesso Pia Turismo

LUXURY CLASS S.r.l.

- comunicazione del 19/11/2015 a firma del soggetto firmatario del contratto preliminare di compravendita con cui si comunica al soggetto proprietario il subentro della Luxury Class S.r.l. quale soggetto acquirente. La comunicazione è controfirmata dal soggetto proprietario dell'immobile;
- ulteriore copia del contratto preliminare di compravendita stipulato in data 04/06/2015 tra il soggetto proprietario Istituto delle Povere Figlie delle Sacre Stimate e l'acquirente Class R.E. & Trading S.r.l., registrato in data 21/12/2015;
- con PEC del 28/07/2016, acquisita con prot. n. 32042/I di pari data:
 - DSAN del 20/07/2016 a firma del legale rappresentante della Luxury Class S.r.l. con cui si riportano le fasi del procedimento di vendita (contratto preliminare, subentro, accettazione del proprietario e proroga) ed in particolare della proroga dei termini di definizione del contratto al 31/12/2016, con allegata PEC dell'Avv. Luca Casagni Lippi, il quale, in nome e per conto dell'Istituto delle Povere Figlie delle Sacre Stimate, proprietario dell'immobile, riscontra la comunicazione dell'impresa Luxury Class S.r.l. di richiesta di proroga dei termini.

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

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

2.1. Soggetto Proponente

2.1.2 Descrizione della compagine

La società è stata costituita in data 05/11/2015, è iscritta al Registro delle Imprese di Lecce dal 17/11/2015, al n. 04753830753 ed ha sede legale in via Cosimo Di Palma, n. 9, Lecce (Le).

Il capitale sociale della società Luxury Class S.r.l. è pari ad € 10.000,00, di cui versato € 2.500,00 ed è così suddiviso:

- Eco Sap S.r.l.: 51%;
- Idea Line S.r.l.: 49%.

Il Legale Rappresentante, nonché Amministratore Unico, è il Sig. Congedo Marino, così come si evince dalla Sezione 2 (DSAN CCIAA) dell'istanza di accesso.

2.1.3 Oggetto sociale

L'oggetto sociale è ampio e prevede, tra l'altro, anche l'impianto, esercizio, acquisto, vendita, locazione di attività turistiche ed alberghiere, residence, campeggi, villaggi turistici, bar, ristoranti, self service, ecc.

2.1.4 Campo di attività

La società, neocostituita, è attualmente inattiva ed ha l'obiettivo di avviare l'attività di gestione della struttura alberghiera oggetto dell'istanza di accesso alle agevolazioni previste dallo strumento PIA Turismo.

pugliasviluppo



4

Istanza di accesso Pia Turismo

LUXURY CLASS S.r.l.

L'impresa controllante, sulla base degli ultimi tre bilanci (2012, 2013 e 2014), ha registrato un fatturato medio di € 2.611.433,33 e risulta essere in regime di contabilità ordinaria. Atteso che nel corso del procedimento istruttorio, l'impresa ha approvato anche il bilancio 2015, lo stesso conferma il livello di fatturato medio superiore al milione di euro (fatturato 2015 pari ad € 1.410.000,00).

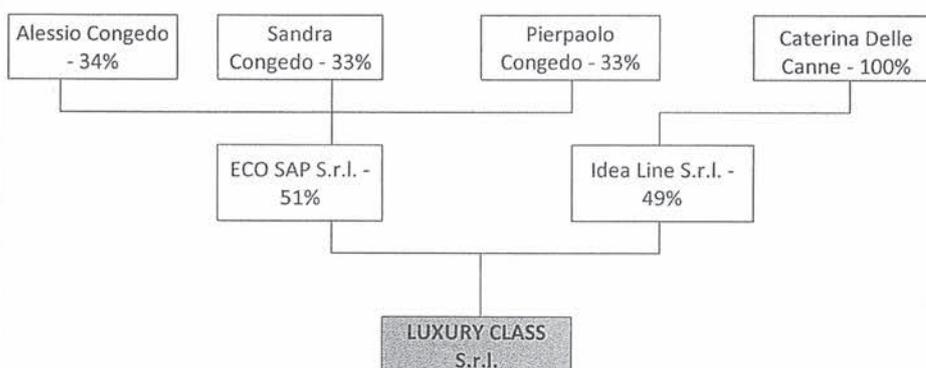
2.1.5 Requisiti soggettivi

L'impresa proponente, nell'esercizio 2014 (ultimo esercizio chiuso e approvato alla data di presentazione dell'istanza di accesso) si classifica di piccola dimensione in considerazione del fatto che presenta a livello aggregato, ovvero comprensivo dei dati dell'impresa controllante (Eco Sap S.r.l.), delle imprese collegate e dell'impresa associata (Idea Line S.r.l.), i seguenti dati:

- Fatturato: € 4.365.981,87
- Totale bilancio: € 37.146.876,11
- Livello ULA: 12,65

Ai sensi dell'art. 3, comma 7 del DM MAP del 18/04/2005, "la verifica dell'istanza di imprese associate e/o collegate all'impresa richiedente è effettuata con riferimento alla data di sottoscrizione della domanda di agevolazione sulla base dei dati in possesso della società (ad esempio libro soci), a tale data, e delle risultanze del registro delle imprese". Pertanto, nella verifica della determinazione della dimensione d'impresa, si prendono in considerazione anche i dati dell'impresa collegata GPC Project Management S.r.l. all'impresa ECO SAP S.r.l., controllante dell'impresa proponente Luxury Class S.r.l., atteso che l'istanza di accesso è stata trasmessa in data 24/02/2016, mentre la dismissione della partecipazione di ECO SAP S.r.l. in GPC Project Management S.r.l. è avvenuta in data 08/03/2016, così come si rileva da visura CRIBIS del 10/05/2016.

Di seguito si rappresenta la struttura societaria dell'impresa proponente Luxury Class S.r.l.



Si precisa che l'impresa è controllata dalla ECO SAP S.r.l., attiva nel settore dell'installazione di impianti elettrici in edifici e in altre opere di costruzione, anch'essa classificabile nell'esercizio 2014, di piccola dimensione in quanto riporta i seguenti dati:

- Fatturato: € 4.309.779,11
- Totale bilancio: € 34.634.225,64

Istanza di accesso Pia Turismo

LUXURY CLASS S.r.l.

- Livello ULA: 12,40

Si precisa che l'impresa ECO SAP S.r.l. si classifica di piccola dimensione anche alla luce di quanto chiarito dalla Commissione per la determinazione della dimensione aziendale ai fini della concessione di aiuti alle attività produttive nella quinta riunione del 19/07/2010, secondo cui "se un'impresa, all'atto di presentare una domanda di agevolazione presenta, con riferimento all'anno in cui si riferisce l'ultimo esercizio contabile chiuso ed approvato le caratteristiche proprie di una PMI, nessuno è tenuto a chiederle da quanti anni ne era in possesso".

L'impresa controllante ha approvato almeno tre bilanci alla data di trasmissione dell'istanza di accesso.

L'impresa controllante, sulla base degli ultimi tre bilanci approvati alla data di presentazione dell'istanza di accesso (2012, 2013 e 2014), ha registrato un fatturato medio di € 2.611.143,33 e, essendo una S.r.l., risulta essere in regime di contabilità ordinaria.

Il requisito del fatturato medio è confermato anche sulla base degli ultimi tre bilanci approvati e disponibili alla data attuale (2013, 2014 e 2015).

L'impresa controllante non risulta essere in stato di difficoltà secondo quanto previsto dall'art. 2, punto 18 del Regolamento (UE) n. 651 del 17/06/2014, atteso che è una società a responsabilità limitata classificabile come PMI che presenta i seguenti dati rilevabili dagli ultimi due bilanci approvati alla data di presentazione dell'istanza di accesso.

Importi in unità di euro

Voce di bilancio	2014	2013
Capitale sociale	10.000,00	10.000
Riserve	2.001,00	0,00
Risultato d'esercizio	768.015	669.488
Utili/perdite portati a nuovo	0,00	- 802,00
Totale patrimonio netto	780.016,00	678.686,00

Lo stato di non difficoltà è confermato anche con riferimento all'ultimo bilancio approvato (2015) alla data attuale, atteso che lo stesso si chiude con un risultato netto d'esercizio positivo pari ad € 55.097,00.

2.2. INVESTIMENTO

2.2.1 Descrizione dell'investimento

La società Luxury Class S.r.l. prevede la realizzazione di un residence turistico nel comune di Lecce, disciplinato ai sensi dell'art. 41, comma 1, lettera a) della legge regionale n 11/99 (identificabile con il codice Ateco 55.20.51 - Residence), costituito da n. 20 unità abitative per complessivi 58 posti letto.

L'intervento di riqualificazione dell'immobile consiste nella ristrutturazione edilizia, restauro e risanamento conservativo di cui all'art. 3 del DPR 6 giugno 2001 n. 380.

Il complesso immobiliare è strutturato su tre livelli fuori terra, un piano interrato sulla porzione dell'area di sedime ed una pertinenza scoperta.

L'intervento da agevolare riguarda complessivamente il recupero funzionale dell'intero edificio ad eccezione del piano terra che avrà destinazione d'uso commerciale e che non costituisce oggetto del PIA TURISMO e del primo piano da destinare a deposito, anch'esso non compreso nel PIA turismo proposto. Nello specifico, l'intervento prevede:



Handwritten signature and initials.

Istanza di accesso Pia Turismo

LUXURY CLASS S.r.l.

- realizzazione dei piani -2 e -3 da destinare a parcheggi per n. 22 auto per piano a servizio del residence; si precisa che i parcheggi del piano -3 sono sovradimensionati rispetto alla capacità ricettiva della struttura che sarà di n. 20 unità. Pertanto, le spese inerenti il piano -3 si considerano non ammissibili;
- ristrutturazione e riqualificazione della pertinenza scoperta con dotazione di servizi ed attrezzature da destinare ad attività di ristoro, svago, musicali, mostre ed eventi in genere;
- realizzazione, al piano terra dall'area esterna, dell'ingresso del residence, della reception e della sala d'attesa ;
- realizzazione di centro Direzionale pluriuso (uffici, sala convegni, ecc) al piano primo;
- realizzazione del primo livello del centro Benessere e SPA, su piano intermedio ricavato al di sopra del centro direzionale;
- ristrutturazione ed adeguamento alle nuove esigenze residenziali della restante parte del piano primo realizzando 9 residenze di cui 5 con piano ammezzato;
- ristrutturazione ed adeguamento alle nuove esigenze residenziali realizzando 11 residenze al piano secondo e realizzazione del secondo livello del centro Benessere e SPA;
- realizzazione di un nuovo solaio ribassato nel piano di copertura e realizzazione di area attrezzata a solarium e piscina.

Il programma di investimenti prevede l'acquisto dell'immobile che non sarà interamente oggetto di agevolazione in quanto il piano da destinare a deposito e quello da destinare a locali commerciali sono esclusi dal programma da agevolare. Preliminarmente, si precisa che gli impianti riferiti a n. 2 ascensori e montauto (€ 215.000,00) e l'impianto antincendio (€ 130.873,20), inseriti dal soggetto proponente genericamente alla voce "opere murarie", vengono riclassificati nell'ambito degli impianti generali.

Nello specifico, il PIA TURISMO proposto prevede:

INVESTIMENTI PROPOSTI PER ATTIVI MATERIALI LUXURY CLASS S.R.L.		
TIPOLOGIA SPESA	AMMONTARE PROPOSTO E RICLASSIFICATO (€)	AMMONTARE AMMISSIBILE (€)
STUDI PRELIMINARI E DI FATTIBILITÀ		
STUDI PRELIMINARI DI FATTIBILITÀ	141.000,00	138.379,98
TOTALE STUDI PRELIMINARI E DI FATTIBILITÀ	141.000,00	138.379,98
PROGETTAZIONE E DIREZIONE LAVORI		
PROGETTAZIONE E DIREZIONE LAVORI	320.669,01	320.669,01
TOTALE PROGETTAZIONE E DIREZIONE LAVORI	320.669,01	320.669,01
SUOLO AZIENDALE		
OPERE MURARIE E ASSIMILATE		
ACQUISTO IMMOBILE	2.041.350,00	2.041.350,00
OPERE MURARIE	4.174.610,20	3.863.866,20
IMPIANTO ELETTRICO, TV, SAT, DOMOTICA	352.000,00	352.000,00

pugliasviluppo



7

Istanza di accesso Pia Turismo

LUXURY CLASS S.r.l.

IMPIANTO TERMICO UFFICIO	30.500,00	30.500,00
IMPIANTO TERMICO RESIDENCE	100.500,00	100.500,00
IMPIANTO TERMICO SPA E PALESTRA	45.500,00	45.500,00
IMPIANTO TERMICO PRODUZIONE ACS	31.500,00	31.500,00
IMPIANTO DI ADDUZIONE IDRICA E DI SCARICO	264.000,00	264.000,00
IMPIANTO ASCENSORE E MONTAUTO	215.000,00	215.000,00
IMPIANTO ANTINCENDIO	130.873,30	117.066,90
TOTALE OPERE MURARIE E ASSIMILATE	7.385.833,50	7.061.283,10
MACCHINARI, IMPIANTI, ATTREZZATURE VARIE (COMPRESI ARREDI) E PROGRAMMI INFORMATICI		
ATTREZZATURE SERVIZI ANNESSI	250.000,00	250.000,00
ATTREZZATURE TIME OFFICE	150.000,00	150.000,00
ATTREZZATURE PER ESTERNO	305.000,00	305.000,00
ARREDO ED ATTREZZATURE UNITÀ ABITATIVE	700.000,00	700.000,00
ARREDI ROOF GARDEN	300.000,00	300.000,00
TOTALE MACCHINARI, IMPIANTI, ATTREZZATURE VARIE (COMPRESI ARREDI) E PROGRAMMI INFORMATICI	1.705.000,00	1.705.000,00
TOTALE ATTIVITÀ MATERIALI	9.552.502,51	9.225.332,09

Relativamente al piano dei costi proposto, da una preliminare verifica, si rileva quanto segue:

- in considerazione del numero di camere complessive pari a n. 20, il parcheggio di n. 44 posti auto ai piani -2 e -3 si ritiene sovradimensionato rispetto alla capacità ricettiva della struttura. Lo stesso appare destinato presumibilmente anche a servizio dei locali commerciali posti al piano terra che, si ribadisce, non costituiscono oggetto del programma di investimenti proposto. Pertanto, la spesa per il parcheggio proposta per complessivi € 516.488,00, è ammissibile per € 258.244,00;
- le demolizioni di murature previste da progetto appaiono sovradimensionate in quanto, dalla documentazione prodotta, si riscontrano 1800mc anziché i dichiarati 2325 mc. Pertanto, la spesa ritenuta congrua è pari ad € 180.000,00 anziché € 232.500,00.
- relativamente all'impianto antincendio, a fronte di una spesa proposta di € 130.873,30, si ritiene congrua e pertinente una spesa di € 117.066,90 in ragione del fatto che la parte non riconosciuta è riferita ai piani interrati non riconoscibili.

Lo stralcio di spesa suddetto fa riferimento alla macrocategoria "opere murarie e assimilate" ed ammonta complessivamente ad € 324.550,40.

Inoltre, relativamente al programma di investimento in attivi materiali, si rileva quanto segue:

- le spese per "Studi di fattibilità" proposte in sede di istanza di accesso superano il limite del 1,5% di cui al comma 7 dell'art. 6 dell'Avviso Pubblico in quanto ammontano all'1,53% e, pertanto, sono riconoscibili per € 138.379,98;
- le spese per "studi e progettazione ingegneristica" ammontano al 4,54% del totale delle spese per "opere murarie e assimilate" e pertanto, rispettano il limite di cui al comma 7 dell'art. 6 dell'Avviso Pubblico;



Istanza di accesso Pia Turismo

LUXURY CLASS S.r.l.

- le spese per l'acquisto dell'immobile, comprensive dell'acquisto del suolo, ammontano al 22,13% dell'investimento in attivi materiali ammissibile e, pertanto, rispettano il limite del 25% di cui al comma 4 dell'art. 6 dell'Avviso Pubblico.

Le spese per attivi materiali si ritengono, in questa fase, ammissibili per € 9.225.332,09 a fronte di € 9.552.502,51 proposti.

In sede di progetto definitivo sarà puntualmente verificata la congruità e l'ammissibilità di ciascuna voce di spesa. In particolare, si prescrive che il computo metrico delle opere edili e degli impianti generali sia redatto in maniera puntuale, dettagliata e con indicazione delle quantità a misura e che lo stesso sia redatto facendo riferimento al prezzario della Regione Puglia, dando evidenza degli elementi di correlazione tra spese previste e il predetto prezzario.

In sede di progetto definitivo, la spesa per l'acquisto dell'immobile dovrà essere supportata da:

- perizia giurata di tecnico abilitato ed iscritto ad albo con indicazione del valore dell'immobile distinguendo il suolo e la parte edificata. Relativamente alla parte edificata, la perizia dovrà distinguere il valore di ciascun piano dell'immobile evidenziandone la superficie ed il costo per metro quadro.
- Atto notarile di compravendita con separata indicazione dell'identificazione catastale per ciascun piano oggetto di investimento a valere sulle agevolazioni previste dallo strumento PIA Turismo.

Inoltre, nella descrizione degli investimenti, dovranno essere forniti:

- dettagli su materiali utilizzati per pavimenti, rivestimenti, sanitari, rubinetterie, ecc., in relazione a tutti gli spazi della struttura;
- dettagli progettuali e particolari circa l'allestimento sul piano terrazzo del roof garden con indicazione di tutte gli elementi ivi previsti (piante, strutture in legno, piscina, ecc.);
- dettagli progettuali e particolari costruttivi circa l'allestimento al piano terra dell'area scoperta "tetto giardino" con indicazione di tutte gli elementi ivi previsti (piante, strutture in legno, ecc.).

Infine, l'impresa non prevede investimenti per Acquisizione di Servizi di Consulenza.

2.2.2 requisiti oggettivi dell'investimento

L'investimento è localizzato nel territorio della Regione Puglia e precisamente nel comune di Lecce, in via Salvatore Trinchese, n. 21. L'immobile è distinto in catasto al Foglio 259, Particella 2707.

L'importo dell'investimento è compreso tra 1 e 20 milioni di euro essendo lo stesso pari ad € 9.552.502,51.

L'investimento rientra tra quelli ammissibili trattandosi di "recupero di aree urbane degradate e/o inquinate da destinare alla realizzazione di strutture ricettive, congressuali, sportive, culturali e/o ricreative", definite dall'Avviso medesimo "ogni intervento di riqualificazione di edifici abbandonati e/o necessitanti di opere di manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo o di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 3 del DPR 6 giugno 2001, n. 380 "Testo Unico delle disposizioni legislative e



Handwritten signature and the number 10.

Istanza di accesso Pia Turismo

LUXURY CLASS S.r.l.

regolamentari in materia edilizia" e s.m.e.i. Detti edifici dovranno essere ubicati in aree non rurali, dotate di opere di urbanizzazione primaria consistenti almeno nella rete idrica e viaria e servizi a quest'ultima connessi".

L'immobile è situato nel contesto urbano della città di Lecce e in sede di relazione tecnica, a firma dell'Arch. Paolo Sticchi, allegata alla richiesta di Permesso di costruire si afferma che *"il fabbricato [...] è desueto all'interno e all'esterno, necessariamente perciò oggetto di riorganizzazione funzionale ed edilizia"*.

Peraltro, l'investimento può configurarsi anche come "realizzazione di strutture turistico-alberghiere (compresi servizi annessi, nel rispetto della normativa vigente) aventi capacità ricettiva non inferiore a n. 7 camere, ai sensi della lettera a) del comma 1 dell'art. 7 della Legge Regionale n. 11 dell'11/02/1999 attraverso il consolidamento ed il restauro e risanamento conservativo di immobili che presentano interesse artistico e storico per i quali, alla data di presentazione dell'istanza di accesso, sia intervenuta la dichiarazione di cui all'art. 13 del D. Lgs. n. 42 del 22/01/2004 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) o altro titolo a norma di legge", rientrante nel codice ATECO 2007 "55.20.51", trattandosi di struttura ricettiva di cui alla L.R. n. 11/99, art. 41, comma 1, lett. a) da realizzarsi su un immobile dichiarato di interesse storico e artistico con Decreto MIBAC del 09/09/2013.

Pertanto, si ritiene sostanzialmente ammissibile l'intervento proposto dall'impresa Luxury Class S.r.l.

3. Requisito di premialità

L'impresa non ha richiesto la premialità.

4. Valutazione tecnico economica dell'istanza di accesso

4.1 Criterio di valutazione 1: Definizione degli obiettivi

Il programma d'investimento, così come presentato, risulta essere esposto con un buon livello di dettaglio, avendo il soggetto proponente esplicitato chiaramente l'obiettivo dell'investimento, ovvero la realizzazione di una struttura ricettiva composta da n. 20 camere e servizi funzionali quali un parcheggio di pertinenza, un piano di copertura in cui sarà allocata una piscina, una sala relax e n. 2 SPA.

La documentazione attestante l'avvio delle procedure tese al rilascio del permesso di costruire è coerente con l'investimento da effettuare in quanto la richiesta di permesso di costruire è finalizzata al recupero funzionale dell'immobile ai fini della realizzazione di una struttura ricettiva del tipo residence turistico di cui all'art. 41, comma 1, lettera a) della L.R. n. 11/1999. La predetta legge, prevede, in particolare, che *"le strutture destinate all'attività ricettiva di cui al comma 2 (definizione di residence turistico) devono possedere i requisiti edilizi, igienico sanitari e di sicurezza previsti dalle norme di legge e regolamenti vigenti per i locali di civili abitazioni"*.

La circostanza per cui la richiesta di permesso di costruire è effettuata in deroga per il solo piano terra da destinare a locali commerciali non rileva poiché il predetto piano terra è escluso dal PIA Turismo proposto.



[Handwritten signature]
11

Istanza di accesso Pia Turismo

LUXURY CLASS S.r.l.

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, la realizzazione della struttura ricettiva, così come prevista, si inserisce in un contesto caratterizzato da un numero limitato di strutture del genere nel territorio del Comune di Lecce a fronte, invece, di una crescita esponenziale della domanda di ricettività turistica.

L'impresa afferma, inoltre, che la ricaduta economica dell'intervento produrrà i propri benefici anche in favore dell'hinterland intorno alla struttura, in quanto l'approvvigionamento e i servizi per l'efficace e efficiente funzionamento della struttura saranno acquisiti direttamente sul territorio limitrofo, portando, quindi, ad una positiva ricaduta sul territorio.

Inoltre, l'ubicazione nel centro della città di Lecce può promuovere anche un turismo destagionalizzato grazie alla fruizione di servizi turistici culturali offerti dalla città stessa. Relativamente alla promozione dell'occupazione, la società prevede di occupare a regime un numero di ULA pari a 2.

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

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

Il programma di investimenti deve presentare espliciti elementi di innovazione intesi quali elementi riconducibili alle caratteristiche degli immobili di cui al comma 13 dell'art. 4 dell'Avviso. L'impresa proponente, in sede di Sezione 5a (Relazione di sostenibilità ambientale), afferma che sarà adottato il Protocollo ITACA PUGLIA, attraverso, principalmente, l'utilizzo di pareti verticali vetrate, con cristalli basso emissivi ed una protezione mediante intercapedine orizzontale del solaio di copertura.

Relativamente all'ottenimento dell'attestato di prestazione energetica con almeno classe B, l'impresa, in sede di business plan, afferma che verrà rispettato quanto previsto dal D.M. 26/06/2015 (decreto requisiti minimi) relativamente alla tipologia di intervento in oggetto, e, per quanto applicabile, dal D.Lgs. 03/03/2011 n° 28 (fonti rinnovabili). Il raggiungimento dell'obiettivo verrà conseguito:

- realizzando la climatizzazione estiva ed invernale degli ambienti e la produzione di acqua calda sanitaria con condizionatori VRV/VRF a pompa di calore;
- recuperando il calore di condensazione dei condizionatori VRV/VRF, nella versione a recupero di calore, per ottenere il riscaldamento degli ambienti e dell'acqua calda sanitaria;
- recuperando il calore contenuto nell'aria degli ambienti riscaldati prima della espulsione all'esterno;
- installando pannelli solari termici eventualmente necessari per raggiungere il valore del 50% di energia rinnovabile per la produzione di acqua calda sanitaria richiesto dal D. Lgs. 03/03/2011 n° 28;
- installando pannelli fotovoltaici con una potenza adeguata eventualmente anche superiore al valore richiesto dal D. Lgs. 03/03/2011 n° 28.

Ai fini del conseguimento della qualità prestazionale per il raffrescamento, come definita dagli allegati al Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 26 giugno 2009, di almeno livello III, l'impresa in sede di business plan, afferma che verrà ottenuta mantenendo in ombra la maggior parte del solaio in copertura, installando nuovi infissi con telaio metallico a taglio termico e vetri basso emissivi con basso fattore solare "g"



Istanza di accesso PIA Turismo

LUXURY CLASS S.r.l.

provvisti di schermature solari mobili. Tale soluzione si rende fattibile in considerazione della circostanza per cui, trattandosi di immobile di pregio, non è possibile intervenire, per motivi estetici relativi alla conservazione dei prospetti esistenti, sull'involucro edilizio con aggetti orizzontali o verticali per ridurre l'irraggiamento sugli infissi.

Infine, in relazione al principio di non discriminazione, il progetto non fornisce informazioni dettagliate e pertanto, si ritiene che in sede di progetto definitivo, sia data evidenza degli interventi e delle misure tese a favorire l'accessibilità e la fruibilità della struttura da parte di persone con disabilità motoria e di persone non autosufficienti.

L'esito circa il criterio di selezione 2 si ritiene essere positivo a condizione che, come evidenziato nel seguito dall'Autorità Ambientale, sia effettivamente adottato il Protocollo ITACA Puglia per la valutazione della sostenibilità ambientale dell'edificio e sia conseguito il Certificato di Sostenibilità di cui all'art. 9 della L.R. n. 13/2008.

In sede di progetto definitivo, dovrà essere prodotto quanto segue:

- attestato di conformità del progetto secondo il protocollo ITACA Puglia;
- attestato di certificazione energetica con almeno classe B;
- attestato di certificazione della qualità prestazionale per il raffrescamento di livello almeno III;
- relazione sul superamento delle barriere architettoniche.

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

Preliminarmente si precisa che, trattandosi di impresa neocostituita inattiva, la valutazione del proponente è stata effettuata sui dati di bilancio dell'impresa controllante ECO SAP S.r.l.

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

A) Rapporto tra investimento e valore della produzione:

parametri anno 2014 (€)		valore rapporto (A/B)	Punteggio
Investimento (A)	9.552.502,51	-	1
Valore della produzione (B)	0,00		

Considerato che il valore della produzione dell'esercizio 2014 è pari a 0, pur essendo l'impresa attiva ed operativa, si attribuisce il punteggio minimo pari a 1.

B) Rapporto tra investimento e patrimonio netto:

parametri anno 2014 (€)		valore rapporto (A/B)	Punteggio
Investimento (A)	9.552.502,51	1,33	3



Istanza di accesso Pia Turismo

LUXURY CLASS S.r.l.

Patrimonio Netto	780.016,00		
Apporto di mezzi propri	6.411.075,51		
Totale PN + apporto MP (B)	7.191.091,51		

Si precisa che la valutazione è stata effettuata con riferimento ai dati di bilancio dell'impresa controllante ECO SAP S.r.l.

L'apporto di mezzi propri è supportato da verbale di assemblea del 11/02/2016 (antecedente l'invio dell'istanza di accesso avvenuto in data 24/02/2016), con il quale si delibera di apportare mezzi propri per € 6.411.075,51 da destinare alla realizzazione del programma PIA TURISMO. La delibera specifica la modalità di apporto, che consiste in un versamento in conto capitale e precisa l'indisponibilità della predetta riserva fino all'esercizio di ultimazione degli investimenti.

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

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

Impresa	Valutazione Criterio selezione 2
Luxury Class S.r.l.	positiva

In considerazione della circostanza per cui è disponibile anche il bilancio approvato e riferito all'esercizio 2015, la valutazione è stata effettuata anche in relazione al predetto bilancio.

A) Rapporto tra investimento e valore della produzione:

parametri anno 2015 (€)		valore rapporto (A/B)	Punteggio
Investimento (A)	9.552.502,51	6,56	1
Valore della produzione (B)	1.455.539,00		

Poiché il rapporto è superiore a 3, si attribuisce il punteggio pari a 1.

B) Rapporto tra investimento e patrimonio netto:

parametri anno 2015 (€)		valore rapporto (A/B)	Punteggio
Investimento (A)	9.552.502,51	1,32	3
Patrimonio Netto	835.112,00		
Apporto di mezzi propri	6.411.075,51		
Totale PN + apporto MP (B)	7.246.187,51		

Anche in relazione all'esercizio 2015 è stato considerato l'apporto di mezzi propri deliberato in data 11/02/2016.

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

Il punteggio complessivo, calcolato sommando i singoli punteggi ottenuti con riferimento a ciascun rapporto, pari a 4 e, pertanto, è positivo anche in relazione agli esercizi 2014 e 2015.



Handwritten signature and initials.

Istanza di accesso Pia Turismo

LUXURY CLASS S.r.l.

In conclusione, l'esito circa il criterio di selezione 3 è positivo.

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

Aspetti qualitativi

L'impresa controllante Eco SAP S.r.l. opera nel settore dell'installazione di impianti elettrici in edifici e in altre opere di costruzione. La Luxury Class S.r.l. è stata, invece, costituita con lo scopo di provvedere alla realizzazione ed alla successiva gestione di un residence turistico della tipologia di cui all'art. 41, comma 1, lettera a) nel comune di Lecce. Con particolare riferimento alla gestione della struttura, l'impresa, in sede di business plan, dichiara che l'incremento occupazionale sarà pari a n. 2 ULA, così suddivisi:

- n. 1 impiegato;
- n. 1 operaio.

In sede di business plan, l'impresa specifica che la struttura organizzativa funzionale prevede quali aree di responsabilità, quelle relative al ricevimento ed all'attività di governante. Le n. 2 ULA, di cui n. 1 donna, si occuperanno rispettivamente delle prenotazioni e dell'assegnazione delle camere e del coordinamento dei servizi di manutenzione e di pulizia, che, invece saranno esternalizzati.

Si ritiene che, relativamente agli aspetti qualitativi, la valutazione possa considerarsi positiva in considerazione della previsione di assumere n. 2 ULA ai fini della gestione della struttura alberghiera da realizzare.

In sede di progetto definitivo, l'impresa proponente dovrà specificare in quale parte della struttura organizzativa sarà assunta la donna.

Aspetti quantitativi

Aspetti patrimoniali e finanziari

Si precisa che la valutazione è effettuata sulla base dei dati di bilancio dell'impresa controllante ECO SAP S.r.l., in base ai dati contabili riferiti agli ultimi due bilanci approvati (2013 e 2014).

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

Voci	I ANNO		II ANNO		Punteggio	
	2013	2014	valore rapporto (A/B)		2013	2014
Patrimonio Netto	678.686,00	780.016,00	10,43	9,50	3	3
Debiti m/l termine	0,00	800.000,00				
Totale PN + Deb. m/l termine (A)	678.686,00	1.580.016,00				
Immobilizzazioni	65.043,00	166.245,00				



15

Istanza di accesso Pia Turismo

LUXURY CLASS S.r.l.

Poiché il valore del rapporto è maggiore di 1,25 per entrambi gli esercizi considerati, sono attribuiti 3 punti per ciascun anno considerato.

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

Voci	I ANNO		II ANNO		valore rapporto (A/B)		Punteggio	
	2013	2014	2013	2014	2013	2014	2013	2014
Attivo Circolante	2.533.335,00	2.261.460,00						
Ratei e risconti attivi	2,00	2,00						
Totale AC + Rat e Risc. Att. (A)	2.533.337,00	2.261.462,00						
Debiti breve termine	1.919.694,00	847.691,00	1,32	2,668	3	3		
Ratei e risconti passivi	0,00	0,00						
Totale Deb b + Rat e Risc. Pass. (B)	1.919.694,00	847.691,00						

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

Somma punteggi

Analisi patrimoniale e finanziaria			
Indici	Punti		
	2013	2014	
Indice di copertura delle immobilizzazioni	3	3	
Indice di liquidità	3	3	
Punteggio	6	6	
Classe di merito singolo anno	1	1	
Classe complessiva	1		

Aspetti economici

Calcolo del ROI (risultato operativo / capitale investito)

Voci	2013	2014	valore rapporto (A/B)		Classe
			2013	2014	
Risultato operativo (A)	993.684,00	-8.947,00	0,382	-0,004	2
Capitale investito (B)	2.598.380,00	2.427.707,00			

Poiché il valore del rapporto è positivo nel primo esercizio e negativo, ma superiore a -0,3 nel secondo esercizio, è attribuita la classe 2.

Inoltre, l'impresa chiude entrambi gli esercizi considerati con un risultato netto d'esercizio positivo.

Valutazione complessiva criterio di selezione n. 4

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

In considerazione della circostanza per cui è disponibile anche il bilancio approvato e riferito all'esercizio 2015, la valutazione è stata effettuata anche in relazione al predetto bilancio.



Handwritten signature and date: 16

Istanza di accesso Pia Turismo

LUXURY CLASS S.r.l.

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	780.016,00	835.112,00						
Debiti m/l termine	800.000,00	592.064,00						
Totale PN + Deb. m/l termine (A)	1.580.016,00	1.429.191,00	9,50	4,33	3	3		
Immobilizzazioni	166.245,00	329.473,00						

Poiché il valore del rapporto è maggiore di 1,25 per entrambi gli esercizi considerati, sono attribuiti 3 punti per ciascun anno considerato.

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

Voci	I ANNO		II ANNO		valore rapporto (A/B)		Punteggio	
	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015
Attivo Circolante	2.261.460,00	2.369.808,00						
Ratei e risconti attivi	2,00	2,00						
Totale AC + Rat e Risc. Att. (A)	2.261.462,00	2.369.810,00						
Debiti breve termine	847.691,00	1.235.698,00	2,668	1,92	3	3		
Ratei e risconti passivi	0,00	0,00						
Totale Deb b + Rat e Risc. Pass. (B)	847.691,00	1.235.698,00						

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

Somma punteggi

Analisi patrimoniale e finanziaria			
Indici	Punti		
	2014	2015	
Indice di copertura delle immobilizzazioni	3	3	
Indice di liquidità	3	3	
Punteggio	6	6	
Classe di merito singolo anno	1	1	
Classe complessiva	1		

Aspetti economici

Calcolo del ROI (risultato operativo / capitale investito)

Voci	2014	2015	valore rapporto (A/B)		Classe
			2014	2015	
Risultato operativo (A)	-8.947,00	89.775,00			1
Capitale investito (B)	2.427.707,00	2.699.283,00	-0,004	0,033	



[Handwritten signature]

Istanza di accesso Pia Turismo

LUXURY CLASS S.r.l.

Poiché il valore del rapporto è negativo nel primo esercizio e positivo nel secondo esercizio, è attribuita la classe 2.

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.

4.5 Criterio di selezione 5: Copertura finanziaria degli investimenti

Si riporta di seguito il piano di copertura proposto dal soggetto proponente e riportato nella schermata 7 del business plan. Si precisa che gli importi indicati in relazione al fabbisogno fanno riferimento a quelli ammissibili, al netto degli stralci di spesa operati in questa fase.

Unità di €

Fabbisogno	Anno avvio	Anno 2'	Anno 3'	Totale
Studi preliminari di fattibilità	80.000,00	58.379,98	0	138.379,98
Progettazione e direzione lavori	170.000,00	150.669,01	0	320.669,01
Suolo aziendale e sue sistemazioni	0	0		0
Opere murarie e assimilate	2.841.350,57	4.219.932,53	0	7.061.283,10
Macchinari, impianti attrezzature e programmi informatici		1.705.000,00		1.705.000,00
Brevetti, licenze, know how e conoscenze tecniche non brevettate				
Acquisizione di Servizi di consulenza				
Partecipazione a fiere				
Totale complessivo fabbisogni	3.091.350,57	6.133.981,52		9.225.332,09

Fonti di copertura	Anno avvio	Anno 2'	Anno 3'	Totale
Apporto di nuovi mezzi propri	942.037,50	5.469.038,01		6.411.075,51
Finanziamenti a m/l termine				
Totale escluso agevolazioni	942.037,50	5.469.038,01		6.411.075,51
Agevolazioni in conto impianti	2.075.699,72	1.660.559,77	415.139,95	4.151.399,44
Totale fonti	3.017.737,22	7.129.597,78	415.139,95	10.562.474,95
			Agevolazioni richieste	4.298.626,13
			Agevolazioni concedibili	4.151.399,44

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

Il piano finanziario proposto prevede, a fronte di investimenti ammissibili pari ad € 9.225.332,09, un apporto di mezzi propri per € 6.411.075,51 (supportato da verbale di assemblea dei soci del 11/02/2016) ed agevolazioni concedibili pari ad € 4.151.399,44.

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

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

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



18

Istanza di accesso Pia Turismo

LUXURY CLASS S.r.l.

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

L'immobile oggetto d'investimento è situato in Lecce, via Salvatore Trinchese n. 21, è denominato "Istituto delle povere figlie delle sacre stimate" ed è distinto in Catasto al Fg. 259, p.lle 2707.

L'immobile allo stato attuale ha una destinazione d'uso residenziale.

L'impresa proponente, mediante la richiesta di un permesso di costruire in deroga (ex art. 14 comma 1 bis dpr 380/2001) ha richiesto il cambio di destinazione d'uso del solo piano terra da residenziale a commerciale, escluso, comunque, dal programma di investimenti PIA TURISMO. L'investimento proposto si inquadra come intervento di ristrutturazione edilizia, restauro e risanamento conservativo.

Nell'ambito del PRG vigente di riferimento l'immobile ricade in zona ZTO F23 ovvero zone con attrezzature di interesse collettivo private (meglio definita nell'art. 98 delle norme tecniche di attuazione del Comune di Lecce) nelle quali il PRG prevede il mantenimento delle destinazioni attuali ed è ammessa la manutenzione ordinaria e straordinaria oltre al risanamento igienico-edilizio rispettando le caratteristiche storiche-artistiche degli immobili. Pertanto, ne discende che la destinazione urbanistica dell'area è coerente con le attività da svolgere, atteso che il programma di investimenti proposto è finalizzato alla realizzazione di un residence turistico ai sensi dell'art. 41, comma 1, lettera a) della L.R. n. 11/1999 (Disciplina regionale delle strutture ricettive). La predetta legge, prevede, in particolare, che *"le strutture destinate all'attività ricettiva di cui al comma 2 (definizione di residence turistico) devono possedere i requisiti edilizi, igienico sanitari e di sicurezza previsti dalle norme di legge e regolamenti vigenti per i locali di civili abitazioni"*.

Inoltre, essendo l'immobile dichiarato di interesse storico architettonico e sottoposto alle disposizioni di tutela ai sensi del d.lgs 42/2004 (così come si evince dal parere della Soprintendenza prot. n. 5083 del 05/04/2016), per lo stesso l'impresa ha ottenuto l'autorizzazione da parte della Soprintendenza ad effettuare gli interventi di progetto mediante una nuova elaborazione progettuale, contenente le indicazioni concordate con la Soprintendenza medesima, trasmesse al Comune e per suo tramite alla Soprintendenza con nota prot. 44225 del 31/03/2016.

La richiesta di permesso di costruire è stata inoltrata all'Ufficio Tecnico del Comune di Lecce in data 09/12/2015 e successive integrazioni inviate in data 31/03/2016 prot. n. 44225 e risulta essere coerente con l'intervento da effettuare. La richiesta di permesso di costruire è stata effettuata prima della presentazione dell'istanza di accesso, coerentemente con le disposizioni normative dell'Avviso Pubblico.

L'immobile oggetto d'investimento è nella disponibilità della Luxury Class S.r.l. in forza di un contratto preliminare di acquisto stipulato in data 04/06/2015 e registrato all'Ufficio Territoriale di Lecce in data 21/12/2015. Il contratto prevede una originaria scadenza al 31/01/2016. Qualora a tale data non venga rilasciato il permesso di costruire, la scadenza può essere prorogata di ulteriori 5 mesi.

In data 20/07/2016, il legale rappresentante della Luxury Class s.r.l. Sig. Marino Congedo, ha inviato una Dichiarazione sostitutiva di atto notorio con cui afferma, tra



Handwritten signature and initials.

Istanza di accesso Pia Turismo

LUXURY CLASS S.r.l.

l'altro, che "con PEC inviata dall'Avv. Luca Casagni Lippi, legale dell'Istituto delle Povere Figlie delle Sacre Stimate, si concedeva alla Luxury Class s.r.l. la proroga al 31/12/2016 quale data ultima per la stipula del contratto definitivo di compravendita". Alla predetta Dichiarazione sono allegati il contratto registrato all'Ufficio Territoriale di Lecce in data 21/12/2015 e la suddetta PEC.

Si precisa che il contratto è stato sottoscritto dall'Istituto delle Povere Figlie delle Sacre Stimate in qualità di proprietario e l'impresa Class R.E. & Trading S.r.l. Il predetto contratto, all'art. 2, prevede che la Class R.E. & Trading S.r.l. si obbliga a ad acquistare per sé e/o per persona, società, fondo e/o ente da nominare la proprietà piena ed esclusiva dell'immobile.

In data 19/11/2015, l'impresa Class R.E. & Trading S.r.l. ha comunicato al proprietario dell'immobile che lo stesso sarà acquistato dalla società Luxury Class S.r.l. Il proprietario dell'immobile ha sottoscritto per accettazione la predetta comunicazione.

L'impresa, in sede di Business Plan, ha previsto l'avvio degli investimenti per la data del 10/05/2016. Ai sensi del comma 1 dell'art. 12 dell'Avviso, i programmi di investimento devono essere avviati successivamente alla data di comunicazione dell'esito positivo della valutazione dell'istanza di accesso. Pertanto, in sede di progetto definitivo, l'impresa dovrà adeguare il proprio cronoprogramma dei lavori.

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

4.6.1 Sostenibilità Ambientale dell'investimento

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

Dalle verifiche istruttorie effettuate sulla base della documentazione fornita, si desume che l'intervento potrebbe essere sottoposto alla procedura di Accertamento di Compatibilità paesaggistica (art. 91 delle NTA del PPTR) in quanto ricadente in un'area individuata dal PPTR come Ulteriore Contesto Paesaggistico (Città consolidata).

Pertanto, il proponente dovrà fornire opportuni chiarimenti a riguardo e/o evidenziare gli eventuali motivi di esclusione dalla procedura, che saranno valutati nelle successive fasi istruttorie.

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

1) soluzioni per il risparmio dei consumi idrici:

- sistema di raccolta e filtraggio delle acque meteoriche e di parte delle acque grigie e loro ricircolo non potabile;
- scarichi a portata ridotta, rubinetteria con miscelatore monocomando con dispositivo economizzatore, areatori di flusso, cassette di risciacquo a doppia portata.

2) soluzioni per l'efficientamento energetico e riduzione emissioni CO2:

- installazione di pannelli solari per produzione di acqua calda sanitaria;
- installazione di impianto fotovoltaico per autoconsumo;

Istanza di accesso Pia Turismo

LUXURY CLASS S.r.l.

- Audit energetico e installazione di impianto di domotica per il controllo e gestione dei consumi energetici;
- uso di pareti verticali vetrate con cristalli basso emissivi e protezione mediante intercapedine orizzontale del solaio di copertura.

3) Certificazioni :

- certificazione di sostenibilità ambientale prevista dal Protocollo ITACA - Turismo.

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

- gli impianti di riscaldamento/climatizzazione del complesso immobiliare siano ad alta efficienza energetica;
- siano utilizzati, per gli arredi e le finiture degli immobili, materiali ecocompatibili: materiali riciclati/recuperati, materiali da fonti rinnovabili, materiali locali, materiali riciclabili e smontabili, materiali biosostenibili;
- in sede di gestione della struttura ricettiva, siano messi a disposizione degli ospiti anche mezzi a basso impatto ambientale (mezzi elettrici, biciclette, ecc) per gli spostamenti urbani;
- in sede di gestione della struttura ricettiva, siano utilizzati appositi contenitori per la raccolta differenziata e sia evitato l'uso di prodotti usa e getta, al fine di raggiungere una percentuale di raccolta differenziata pari al 65%.

Al fine di procedere con le successive fasi istruttorie, si richiede che sia data evidenza del recepimento delle prescrizioni formulate dall'Autorità Ambientale all'interno di tutti gli elaborati progettuali presentati nella II fase. Qualora le prescrizioni non siano attuabili si richiede di sostanziare con adeguate valutazioni tecniche le cause ostative al loro recepimento.

Si evidenzia che la presente 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 affermato dal soggetto proponente la città di Lecce rappresenta un importante polo di attrazione turistica non solo di tipo culturale e artistico, per via del Barocco leccese, ma anche balneare per la vicinanza delle località marine quali, ad esempio, San Cataldo ed enogastronomico per la tradizione presente nel territorio della provincia.

Lecce, e in generale il Salento, a partire dalla fine degli anni Novanta, hanno registrato una crescita progressiva delle presenze di turisti nel proprio territorio, grazie alle risorse naturali e paesaggistiche dell'area costiera, alla capacità di valorizzazione del territorio, sfruttando le caratteristiche rurali ed enogastronomiche e investendo sui



[Handwritten signature]
21

Istanza di accesso Pia Turismo

LUXURY CLASS S.r.l.

culturali specifici di questo territorio. In particolare, dal 2004 al 2014 si è registrato un costante trend di crescita dei flussi turistici nel comune di Lecce, secondo i dati di Puglia Promozione.

In tale contesto la Luxury Class S.r.l., sulla base del proprio punto di forza, dato dalla rilevanza storico architettonica dell'immobile da destinare a struttura ricettiva punta ad intercettare la domanda turistica interessata principalmente alle bellezze culturali della città, avente livello socio culturale ed economico medio o alto.

Il principale punto di forza su cui si basa l'offerta turistica della Luxury Class S.r.l. risiede soprattutto nella valenza storico architettonica del fabbricato che, facendo leva sull'aspetto artistico e culturale della città di Lecce, potrà attrarre flussi turistici in maniera continuativa promuovendone, pertanto, la destagionalizzazione. Relativamente alle ipotesi di ricavo, l'impresa stima di raggiungere un livello di fatturato a regime relativo all'investimento PIA TURISMO di circa € 300.000,00.

In sede di progetto definitivo, dovrà essere presentato un bilancio previsionale fino all'anno a regime con un'ipotesi di ricavo che dia evidenza di una migliore sostenibilità economica in relazione all'investimento proposto.

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

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

L'impresa proponente, attualmente, non possiede dipendenti e attraverso l'investimento prevede un incremento occupazionale in termini di ULA pari a n. 2. In particolare, l'impresa specifica che l'incremento occupazionale riguarderà l'assunzione di n. 1 impiegato e n. 1 operaio donna.

Le n. 2 ULA si occuperanno rispettivamente delle prenotazioni e dell'assegnazione delle camere e del coordinamento dei servizi di manutenzione e di pulizia, che, invece saranno esternalizzati.

L'impresa dichiara, inoltre, l'applicazione attuale del principio di uguaglianza di genere attraverso la parità di responsabilità e di trattamento economico.

Di seguito si riporta la schematizzazione dell'incremento occupazionale.

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

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

pugliasviluppo



21

Istanza di accesso Pia Turismo

LUXURY CLASS S.r.l.

5 Conclusioni

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

Pertanto, la domanda risulta ammissibile.

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

- produrre bilancio previsionale fino all'anno a regime con ipotesi di ricavo che dia evidenza di una migliore sostenibilità economica in relazione all'investimento proposto;
- produrre cronoprogramma aggiornato dell'investimento;
- dare evidenza degli interventi e delle misure tese a favorire l'accessibilità e la fruibilità della struttura da parte di persone con disabilità motoria e persone non autosufficienti;
- produrre la Perizia giurata di tecnico abilitato ed iscritto ad albo con indicazione del valore dell'immobile distinguendo il suolo e la parte edificata. Relativamente alla parte edificata, la perizia dovrà distinguere il valore di ciascun piano dell'immobile evidenziandone la superficie ed il costo per metro quadro.
- Produrre l'Atto notarile di compravendita con separata indicazione dell'identificazione catastale per ciascun piano oggetto di investimento a valere sulle agevolazioni previste dallo strumento PIA Turismo;
- computo metrico delle opere edili e degli impianti generali sia redatto in maniera puntuale, dettagliata e con indicazione delle quantità a misura e che lo stesso sia redatto facendo riferimento al prezzario della Regione Puglia, dando evidenza degli elementi di correlazione tra spese previste e il predetto prezzario;
- nella descrizione degli investimenti, dovranno essere forniti anche:
 - dettagli su materiali utilizzati per pavimenti, rivestimenti, sanitari, rubinetterie, ecc., in relazione a tutti gli spazi della struttura;
 - dettagli progettuali e particolari circa l'allestimento sul piano terrazzo del roof garden con indicazione di tutte gli elementi ivi previsti (piante, strutture in legno, piscina, ecc.);
 - dettagli progettuali e particolari costruttivi circa l'allestimento al piano terra dell'area scoperta "tetto giardino" con indicazione di tutte gli elementi ivi previsti (piante, strutture in legno, ecc.).
- chiarire la circostanza per cui l'intervento sia sottoposto o meno alla procedura di Accertamento di Compatibilità paesaggistica (art. 91 delle NTA del PPTR) in quanto ricadente in un'area individuata dal PPTR come Ulteriore Contesto Paesaggistico (Città consolidata);
- dare evidenza del recepimento delle prescrizioni formulate dall'Autorità Ambientale, elencate al paragrafo "Sostenibilità Ambientale" innanzi riportato. Qualora le prescrizioni non siano attuabili è necessario sostanziare con adeguate valutazioni tecniche le cause ostative al loro recepimento.



Handwritten signature and the number 23.

Istanza di accesso Pia Turismo

LUXURY CLASS S.r.l.

Dati riepilogativi:

- Codice ATECO: 55.20.51 "Residence turistico". L'investimento prevede la realizzazione di un residence turistico composto da n. 20 camere e servizi funzionali quali parcheggio, centro benessere e spazio relax.
- Sede iniziativa: Lecce – via Trinchese, n. 21.
- Investimento e agevolazioni:

SINTESI INVESTIMENTI LUXURY CLASS S.r.l.		AGEVOLAZIONI	
TIPOLOGIA SPESA ATTIVI MATERIALI	INVESTIMENTO PROPOSTO (€)	INVESTIMENTO AMMISSIBILE (€)	AGEVOLAZIONI CONCEDIBILI (€)
Studi preliminari di fattibilità	141.000,00	138.379,98	62.270,99
Progettazione ingegneristica e direzione lavori	320.669,01	320.669,01	144.301,05
Suolo aziendale	0,00	0,00	0,00
Opere murarie e assimilate	7.385.833,50	7.061.283,10	3.177.577,39
Macchinari, Impianti Attrezzature varie e Programmi Informatici	1.705.000,00	1.705.000,00	767.250,00
TOTALE ATTIVI MATERIALI	9.552.502,51	9.225.332,09	4.151.399,43
TOTALE INVESTIMENTO E AGEVOLAZIONI	9.552.502,51	9.225.332,09	4.151.399,44

- Incremento occupazionale:

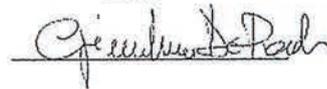
UTA NEI DODICI MESI ANTECEDENTI LA PRESENTAZIONE DELL'ISTANZA DI ACCESSO	N. UTA NELL'ESERCIZIO A REGIONE	VARIAZIONE
0,00	2,00	2,00

Modugno, 27/09/2016

Il Responsabile di Commessa

Gianluca De Paola

Firma



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

sviluppo

IL PRESENTE ALLEGATO
E' COMPOSTO DA 24 FOGLI

LA DIRIGENTE
(avv. *Gianfa Elsa Berlingieri*)



26