

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE SEZIONE COMPETITIVITA' E RICERCA DEI SISTEMI PRODUTTIVI 15 gennaio 2018, n. 6

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. ed i. - Ammissione della proposta alla fase successiva di presentazione del progetto definitivo. Soggetto proponente: Hotel Thalass S.r.l. – codice progetto IPGLOS2.

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 D.Lgs. 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. 1719 del 14.11.2017 della Sezione Competitività e Ricerca dei Sistemi Produttivi di attribuzione della Responsabilità di Sub-azioni 3.3.1 e 3.3.2;

la determina dirigenziale n. 2073 del 19.12.2017 della Sezione Competitività e Ricerca dei Sistemi Produttivi di rettifica della determinazione dirigenziale n. 1719 del 14.11.2017 per la modifica delle Sub-azioni 3.3.1 e 3.3.2 in Sub-azioni 3.3.a e 3.3.b;

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 21.12.2017 prot. n. 12492/U, trasmessa in pari data ed acquisita agli atti della Sezione Competitività dei Sistemi Produttivi in data 22.12.2017 prot. n. AOO_158/9925, 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 **Hotel Thalys S.r.l.** - **codice progetto IPGLOS2** - 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 **Hotel Thalys S.r.l.** - **codice progetto IPGLOS2** - dalla quale risultano investimenti ritenuti ammissibili per complessivi **€ 1.429.542,78** (di cui € 1.325.042,78 per Attivi Materiali ed € 104.500.00 per acquisizione di servizi) con agevolazione massima concedibile pari ad **€ 648.519,25** (di cui € 596.269,25 per Attivi Materiali ed € 52.250.00 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 21.12.2017 prot. n. 12492/U che fa parte integrante del presente provvedimento (Allegato 1 composto da n. 28 fogli);

- ammettere la proposta presentata dal Soggetto proponente Hotel Thalys S.r.l. - codice progetto IPGLOS2 - 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 21.12.2017 prot. n. 12492/U che fa parte integrante del presente provvedimento (**Allegato 1** composto da n. 28 fogli), 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 **Hotel Thalys S.r.l. - codice progetto IPGLOS2** - 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 **Hotel Thalys S.r.l. - codice progetto IPGLOS2** - 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 **Hotel Thalys 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.

Giovanna Elisa Berlingiero

ALLEGATO ALLA DETERMINA

N° 6 DEL 15 GEN. 2019AUGUSTO 1

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****HOTEL THALAS**

Impresa proponente: HOTEL THALAS S.R.L.

Codice Progetto: IPGLOS2

Protocollo istruttorio: 33



A handwritten signature and the number "1" written in blue ink.

Istanza di accesso Pia Turismo

HOTEL THALAS S.R.L.

INDICE

| | |
|---|----|
| 1. VERIFICA DI AMMISSIBILITÀ FORMALE DELL'ISTANZA DI ACCESSO | 2 |
| 1.1. Trasmissione della Domanda | 2 |
| 1.2. Completezza della Documentazione | 2 |
| 2. VERIFICA DI AMMISSIBILITÀ SOSTANZIALE DELL'ISTANZA DI ACCESSO | 5 |
| 2.1. Soggetto Proponente | 5 |
| 2.1.2 Descrizione della compagine | 5 |
| 2.1.3 Oggetto sociale | 5 |
| 2.1.4 Campo di attività | 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 | 12 |
| 4. Valutazione tecnico economica dell'istanza di accesso | 12 |
| 4.1 Criterio di valutazione 1: Definizione degli obiettivi | 12 |
| 4.2 Criterio di valutazione 2: Elementi di innovatività e trasferibilità della proposta | 13 |
| 4.3 Criterio di valutazione 3: Coerenza tra la dimensione dei soggetti proponenti e gli investimenti previsti | 14 |
| 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 | 15 |
| 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 | 22 |
| 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 | 25 |
| Dati riepilogativi: | 27 |

Istanza di accesso Pia Turismo

HOTEL THALAS 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 12 settembre 2017, alle ore 09:20, in via telematica attraverso la procedura on line "Pia Turismo" messa a disposizione sul portale www.sistema.puglia.it, nei limiti temporali definiti dalla normativa di riferimento.

Il soggetto proponente, denominato Hotel Thalás S.r.l., ha trasmesso correttamente la domanda (codice pratica IPGLOS2) con indicazione della marca da bollo n. 01152080897320 del 02/08/2017.

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

1.2. Completezza della Documentazione

Hotel Thalás 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. Antonio Vito Marti in qualità di Legale Rappresentante dell'impresa Hotel Thalás S.r.l., mediante compilazione telematica dell'apposito modulo ed apposizione di firma digitale.
- Sezione n. 3 - n° 5 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 2014, 2015 e 2016 dell'impresa Hotel Thalás S.r.l.
- Relativamente al libro soci, l'impresa ha prodotto la copia dello stesso, vidimato dal conservatore della CCIAA di Lecce in data 19/07/2003. Le informazioni del libro soci sono confermate dalla visura CCIAA del 02/10/2017.
- Documentazione relativa alla disponibilità della sede, rappresentata da:
 - Contratto di locazione di immobili ad uso commerciale stipulato tra la società MG Immobiliare S.r.l. e l'impresa Hotel Thalás S.r.l. in data 12/01/2015, registrato a Lecce il 20/01/2005 al n. 250, serie 3, avente scadenza il 11/01/2011 e prorogato con atto del 13/10/2016 fino al 31/12/2025. Anche la proroga risulta registrata, così come si rileva dal documento allegato "Agenzia delle Entrate – Ufficio di Lecce 1 – Interr.ne richiesta di registr.ne del contratto di locazione n. 847 serie T", sottoscritto dall'addetto dell'Agenzia delle Entrate; il contratto e la relativa proroga sono riferiti all'unità immobiliare sita in Torre dell'Orso (Le), marina di Melendugno, via degli Eucaliptus, costituita da n. 121 camere, cucina, ristorante, sala soggiorni, ecc.
 - Contratto di locazione di immobili ad uso commerciale stipulato tra la società MG Immobiliare S.r.l. e l'impresa Hotel Thalás S.r.l. in data 12/04/2010, registrato a Lecce il 03/05/2010 al n. 3502, serie 3, avente scadenza il 11/01/2013 e prorogato con atto del 13/10/2016 fino al 31/12/2025. Anche la proroga risulta, così come si rileva dal documento allegato "Agenzia delle Entrate – DPLE UT Lecce – Interr.ne del contratto di locazione n. 3502 serie 3", sottoscritto dall'addetto dell'Agenzia delle Entrate; il contratto e la relativa proroga sono riferiti all'unità immobiliare sita in Torre dell'Orso

pugliasviluppo



2
3

Istanza di accesso Pia Turismo

HOTEL THALAS S.R.L.

(Le), marina di Melendugno, via degli Eucaliptus, costituita da n. 32 camere e servizi annessi.

- Contratto di locazione di immobili ad uso commerciale stipulato tra la società MG Immobiliare S.r.l. e l'impresa Hotel Thalass S.r.l. in data 14/02/2011 e registrato a Lecce il 16/02/2011 al n. 1533, serie 3, avente durata fino al 31/12/2016 e prorogato fino al 31/12/2023, con atto del 27/06/2017. Anche la proroga risulta registrata previo versamento degli oneri in data 20/07/2017; il contratto e la relativa proroga sono riferiti all'unità immobiliare sita in Torre dell'Orso (Le), marina di Melendugno, via degli Eucaliptus, destinata a centro benessere.
- Relazione sottoscritta digitalmente dal tecnico abilitato Arch. Dario Ostuni circa la cantierabilità (autorizzazioni, pareri, permessi necessari e relativa tempistica per l'ottenimento) e compatibilità con gli strumenti urbanistici della sede individuata, in relazione all'intervento oggetto di agevolazione.
- Autocertificazione in campo ambientale resa dal professionista incaricato Arch. Dario Ostuni circa il regime giuridico dell'area oggetto di intervento e l'assoggettabilità del progetto alle principali normative ambientali (Sezione 5).
- Sostenibilità Ambientale dell'investimento resa in conformità alla Sezione 5a.
- Documentazione fotografica: inquadramento generale su ortofoto con evidenza del perimetro dell'azienda con idonea campitura.
- D.S.A.N. del dato ULA nei 12 mesi antecedenti la presentazione dell'istanza di accesso (Sezione 6).
- Documentazione attestante l'avvio delle procedure tese all'ottenimento dei titoli abilitativi alla realizzazione delle opere con indicazione della tempistica relativa al rilascio delle stesse, composta da:
 - richiesta di permesso di costruire presentata dall'impresa MG Immobiliare S.r.l., acquisita dal Comune di Melendugno in data 04/12/2015 al numero di protocollo 26019, inerente gli interventi di ampliamento e miglioramento come meglio descritti nel seguito e riferiti all'unità locale oggetto di proposta PIA Turismo;
 - relazione tecnica asseverativa a firma dei progettisti Ing. Antonio Vito Marti e Ing. Giorgio Potì, allegata alla predetta richiesta di permesso di costruire;
 - copia della comunicazione di MG Immobiliare S.r.l. consegnata al Comune di Melendugno in data 05/06/2017 e acquisita con prot. n. 13439 di pari data, inerente il versamento degli oneri di concessione e la richiesta di voltura del permesso di costruire in favore di Hotel Thalass S.r.l.;
 - attestazione concernente il titolo di legittimazione a firma del progettista incaricato Ing. Antonio Vito Marti;
 - copia del permesso di costruire n. 92 del 06/06/2017, rilasciato in favore di Hotel Thalass S.r.l., conseguente alla predetta richiesta del 04/12/2015;
 - Elaborati grafici composti da:
 - Tav. 1 – piante, prospetti, sezioni, viste assonometriche;
 - Tav. 2 – planimetrie generali e calcolo planovolumetrico;
 - Tav. 3 – relazione tecnica sostitutiva, datata novembre 2016;
 - PPTR Tav. 1 – ubicazione dell'intervento (stralcio IGM, aerofotogrammetrico, ortofoto, PRG e catastale);
 - PPTR Tav. 2 – stralci ed estratti PPTR;
 - PPTR Tav. 3 – documentazione fotografica;
 - PPTR Tav. 4 – planimetria generale – stato di fatto;
 - PPTR Tav. 5 – planimetria progetto;

Istanza di accesso Pia Turismo

HOTEL THALAS S.R.L.

- PPTR Tav. 6 – planimetria generale – sovrapposizione stato di fatto e di progetto;
- PPTR Tav. 6a – simulazioni fotoinserimenti;
- PPTR Tav. 6b – simulazioni ortofoto con inserimento, catastale con inserimento, stralci PPTR con inserimento;
- PPTR Tav. B – planimetria con parti realizzate con precedenti titoli edilizi.

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 dell'autorizzazione comunale n. 12 del 05/07/2004 inerente l'esercizio di attività alberghiera per n. 121 camere per n. 304 posti letto;
- Copia dell'autorizzazione igienico sanitaria n. 35/04 del 05/07/2004 inerente l'esercizio di attività alberghiera per n. 121 camere per n. 304 posti letto;
- Copia dell'autorizzazione igienico sanitaria n. 36/04 del 05/07/2004, inerente l'autorizzazione all'esercizio di attività di bar ristorante con sala esterna coperta nell'immobile sito in Torre dell'Orso, marina Melendugno alla via degli Eucaliptus, lotto n. 4;
- Copia dell'autorizzazione comunale n. 24 del 04/08/2004 per l'esercizio di piscina presso la struttura alberghiera denominata Hotel Thalás;
- Copia dell'autorizzazione igienico sanitaria n. 38 del 07/07/2005, in ampliamento alla precedente n. 36/04 e inerente l'esercizio di attività di stoccaggio frutta, verdura e bevande all'interno della struttura tensostatica esistente, utilizzata come sala ristorante all'aperto;
- Copia dell'autorizzazione igienico sanitaria n. 39 del 07/07/2005 inerente l'esercizio di preparazione e somministrazione al pubblico di alimenti di origine animale;
- Copia dell'autorizzazione igienico sanitaria n. 22/08 del 15/07/2008 inerente l'esercizio di attività alberghiera a 4 stelle a seguito di incremento di camere passato da n. 121 a n. 129 camere per n. 304 posti letti, distribuiti su due piani (insegna Hotel Thalás);
- Copia dell'autorizzazione per attività ricettiva di albergo n. 26/08 del 15/07/2008 inerente l'esercizio di attività alberghiera a insegna Hotel Thalás, con 129 camere per n. 304 posti letti.

Si precisa che con successivi interventi il numero di camere dell'Hotel Thalás è passato a n. 161 camere, così come si rileva dalla relazione tecnica allegata all'istanza di rilascio del permesso di costruire.

Successivamente, con PEC del 08/11/2017, acquisita con prot. n. 11077/l del 14/11/2017, l'impresa ha inviato:

- copia della PEC del 31/10/2017, riportante oggetto "domanda di attribuzione del rating di legalità" e indirizzata all'Autorità Garante della Concorrenza e del Mercato;
- DSAN inerente gli accorgimenti progettuali nella direzione del superamento delle barriere architettoniche;
- DSAN inerente il corretto numero di ULA nei 12 mesi antecedenti quello di presentazione dell'istanza di accesso.

Con PEC del 15/11/2017, acquisita al prot. n. 11231/l, l'impresa ha prodotto quanto segue:

pugliasviluppo



5

Istanza di accesso PIA Turismo

HOTEL THALAS S.R.L.

- DSAN già inviate a titolo di integrazione spontanea in data 08/11/2017 firmate digitalmente dal dichiarante;
- Documento redatto dal SISTAN (Sistema Statistico Nazionale) e intitolato "Turismo nella provincia di Lecce: prospettive e opportunità di sviluppo - dati 2016", costituente la fonte sulla base della quale viene effettuata l'analisi di mercato;
- copia del Parere Regione Puglia - Servizio foreste prot. n. AOO_36-15256 del 13/07/2016;
- copia dell'Autorizzazione Paesaggistica n. 71/2017 del 20/04/2017;
- copia del Parere espresso dalla Commissione Locale per il paesaggio in data 26/01/2017.

Con PEC del 27/11/2017, acquisita al prot. n. 11577/l del 28/11/2017, l'impresa ha prodotto quanto segue:

- DSAN del legale rappresentante con la quale si forniscono chiarimenti sulla natura del contributo ottenuto dall'azienda a valere sul Fondo di Garanzia,
- copia della comunicazione di ammissione, in data 18/10/2017, al finanziamento assistito dal Fondo di Garanzia ex lege 662/96.

Con PEC del 29/11/2017, acquisita al prot. n. 11664/l del 06/12/2017, l'impresa ha prodotto la comunicazione di Banca Credem, con cui si specifica che il finanziamento bancario deliberato in data 09/08/2017 è destinato alle opere comprese nel PIA Turismo.

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 Hotel Thalys S.r.l. è stata costituita in data 26/06/2003, iscritta al Registro delle Imprese di Lecce con P.IVA n. 03729000756 ed ha sede legale in Lecce, via Parini, n. 16/A (Le).

Il capitale sociale della società Hotel Thalys S.r.l. è pari ad € 100.000,00, interamente versato e così suddiviso, come anche verificato da Visura CCIAA di Lecce del 02/10/2017:

| Socio | quota | valore |
|-----------------------|----------------|---------------------|
| Marti Antonio Vito | 80,00% | € 80.000,00 |
| Greco Giuseppina Rita | 20,00% | € 20.000,00 |
| Totale | 100,00% | € 100.000,00 |

Il legale rappresentante, nonché amministratore unico dell'impresa proponente, è il Sig. Antonio Vito Marti.

2.1.3 Oggetto sociale

L'oggetto sociale dell'impresa proponente Hotel Thalys S.r.l. è ampio e comprende, tra l'altro, la gestione di residence, villaggi turistici, hotel, camping, ristoranti, pizzerie,

pugliasviluppo

56



Istanza di accesso Pia Turismo

HOTEL THALAS S.R.L.

rosterie, paninoteche, attrezzature e impianti sportivi, stabilimenti balneari ed ogni altro pubblico esercizio sia in Italia che all'estero.

2.1.4 Campo di attività

La società Hotel Thalys S.r.l., attualmente, si occupa della gestione di n. 2 alberghi situati rispettivamente a Otranto e Torre dell'Orso, marina di Melendugno. L'albergo a Otranto, a insegna Hotel degli Haethey, ha una classificazione 4 stelle ed è dotato di n. 49 camere e servizi funzionali. L'albergo a Torre dell'Orso, oggetto della proposta PIA Turismo, a insegna Hotel Thalys, ha una classificazione 4 stelle ed è composto da n. 161 camere e servizi funzionali quali ristorante, piscina, area fitness, campo di calcetto, tennis, e sala polivalente che può essere utilizzata anche come sala per meeting e congressi.

2.1.5 Requisiti soggettivi

L'impresa proponente, nell'esercizio 2016 (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, comprensivi delle imprese ad essa collegate:

- Fatturato: € 4.214.021,00
- Totale bilancio: € 9.425.002,00
- Livello ULA: 29,6

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

Dalle verifiche effettuate su sistema Telemaco (bilanci e visure CCAA), l'impresa proponente risulta collegata ad altre imprese per il tramite di persone fisiche. Il collegamento sussiste in ragione del fatto che tra l'impresa proponente e le altre imprese controllate dal socio di maggioranza dell'impresa proponente sussiste la fattispecie di fatturazione reciproca per almeno il 25%, così come dichiarato in sede di Business Plan.

Nello specifico, si riportano le informazioni delle imprese collegate:

dati in unità di euro

| impresa | Fatturato (2016) | Totale bilancio (2016) | ULA (2016) |
|--|---------------------|------------------------|-------------|
| Hotel Thalys S.r.l. | 3.134.211,00 | 1.388.916,00 | 18 |
| Marti Costruzioni S.r.l. (collegata di Hotel Thalys S.r.l. per il tramite del socio di maggioranza Marti Antonio Vito) | 180.000,00 | 151.386,00 | 6,80 |
| M.G. Immobiliare S.r.l. (collegata di Hotel Thalys S.r.l. per il tramite del socio di maggioranza Marti Antonio Vito) | 713.934,00 | 6.310.658,00 | 0 |
| M2 Costruzioni S.r.l. (collegata di Hotel Thalys S.r.l. per il tramite del socio di maggioranza Marti Antonio Vito) | 185.876,00 | 1.574.042,00 | 4,80 |
| Totale | 4.214.021,00 | 9.425.002,00 | 29,6 |

Sulla base degli ultimi tre bilanci approvati alla data di presentazione dell'istanza di accesso (2014, 2015 e 2016), l'impresa ha registrato un fatturato medio di € 2.980.676,33 (€ 3.134.211,00 nel 2016, € 3.311.026,00 nel 2015 e € 2.496.792,00 nel 2014), superiore, pertanto, al limite minimo di un milione previsto all'art. 3, comma 1, lettera c) dell'Avviso Pubblico.

pugliasviluppo



6

Istanza di accesso Pia Turismo

HOTEL THALAS S.R.L.

▪ 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:

| Hotel Thalás S.r.l. (importi in euro) | 2015 | 2016 |
|--|------------|------------|
| Patrimonio Netto | 578.381,00 | 628.448,00 |
| Capitale | 100.000,00 | 100.000,00 |
| Riserva Legale | 20.000,00 | 20.000,00 |
| Altre Riserve | 428.583,00 | 458.379,00 |
| Utile (perdita) portato a nuovo | 0,00 | 0,00 |
| Utile (perdita) dell'esercizio | 29.798,00 | 50.069,00 |

In entrambi gli esercizi considerati, chiusi con risultato netto positivo, non risultano essere presenti perdite portate a nuovo.

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

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

- Visura Aiuti: *Per il beneficiario indicato nella richiesta (n. 316990 del 23/11/2017), beneficiaria di agevolazioni a valere sul Fondo di Garanzia lg.662/96, concesso da Banca del Mezzogiorno Medio Credito Centrale S.p.A. per acquisto di macchinari/attrezzature per € 27.444,28 per l'unità locale corrispondente a quella oggetto della proposta di investimenti PIA Turismo.*
A seguito di richiesta di chiarimenti, l'impresa ha chiarito che si tratta di un finanziamento bancario destinato alla realizzazione delle opere previste nell'ambito del programma di investimenti PIA Turismo. Pertanto, in sede di rendicontazione finale e ricalcolo del contributo, l'entità dell'agevolazione definitiva sarà determinata tenendo conto dell'intensità di aiuto legata alla garanzia sul predetto finanziamento, al fine di assicurare il rispetto della soglia massima totale fissata per le categorie di riferimento esentate ai sensi del regolamento generale di esenzione.
- Visura Deggendorf (n. 316991 del 23/11/2017): *Si accerta che il soggetto beneficiario, identificabile tramite il codice fiscale 03729000756, NON RISULTA PRESENTE nell'elenco dei soggetti tenuti alla restituzione degli aiuti oggetto di decisione di recupero della Commissione Europea.*

2.2. INVESTIMENTO

2.2.1 Descrizione dell'investimento

Il programma di investimenti proposto prevede opere edilizie di ampliamento della struttura ricettiva attualmente funzionante a insegna Hotel Thalás, individuata al N.C.E.U. al foglio 42 p.la 1400 sub. 5, 6, 7 e 8, al fine di realizzare n. 24 nuove camere triple e altri interventi di

Istanza di accesso Pia Turismo

HOTEL THALAS S.R.L.

miglioramento qualitativo della struttura nel suo complesso consistenti sostanzialmente nella realizzazione di un roof garden e nell'ampliamento dell'attuale parcheggio.

Si precisa che il sub 7 risulta soppresso e sostituito con il sub 9. Pertanto, in sede di presentazione del progetto definitivo, l'impresa dovrà produrre una visura catastale aggiornata, chiarendo la discrepanza tra quanto riportato nella documentazione di progetto e quanto risultante dall'Agenzia per il Territorio.

Il complesso Hotel Thalás è stato realizzato in forza dei seguenti titoli abilitativi:

- C.E. nr. 62/2003 del 10/06/2003;
- Permesso di Costruire nr.43/2004 del 8/04/2004;
- Dia del 23/04/2004;
- Dia del 06/05/2005;
- Dia del 07/05/2006;
- Permesso di Costruire n. 9/2006 del 16/01/2006 e succ. varianti in c.o. n. 72/2007 del 12/4/2007 e n. 13/2008 del 24/1/2008;
- Dia del 12/05/2009 prot. n° 8221
- Permesso di Costruire nr. 30 del 16/02/2009;
- Permesso di Costruire nr. 180 del 21/10/2009;
- Scia del 29/03/2011 prot. 5619;
- Permesso di Costruire nr. 36 del 28/02/2011;
- Scia del 21/03/2011 prot. 4917;
- Dia del 14/06/2011 (pannelli fotovoltaici);
- Scia del 16/02/2012 (panelli fotovoltaici);
- Permesso di Costruire nr. 71 del 21/05/2013;
- Permesso di Costruire nr. 208 del 30/12/2014.

La struttura è abilitata all'esercizio dell'attività ricettiva in forza delle innanzi riportate autorizzazioni e della SCIA del 26/06/2014 prot. n. 13745 che autorizza una ricettività di 400 posti letto.

Attualmente, la struttura ricettiva si sviluppa su diversi corpi di fabbrica:

- fabbricato servizi distribuito su piano terra e piano interrato dove trovano allocazione al piano terra il ristorante, la cucina, la hall, l'area bar e l'area self service e al piano interrato i locali deposito, lavanderia, servizi dei dipendenti, area scongelamento prodotti a servizio della cucina, zona formazione lavoratori e locale palestra;
- fabbricato camere n. 1 distribuito su due piani che ospitano complessivamente n. 129 camere per 308 posti letto. Le camere sono così distinte:
 - piano terra:
 - n. 11 da un posto letto;
 - n. 61 da due posti letto;
 - n. 3 da tre posti letto;
 - n. 2 da quattro posti letto;
 - piano primo:
 - n. 50 da tre posti letto;
 - n. 2 da quattro posti letto;
- fabbricato camere n. 2 distribuito su due piani che ospitano n. 32 camere per n. 92 posti letto. Le camere sono così distinte:

pugliasviluppo



3-8-2018

Istanza di accesso Pia Turismo

HOTEL THALAS S.R.L.

- piano terra:
 - n. 16 da tre posti letto;
- piano primo:
 - n. 2 da due posti letto;
 - n. 14 da tre posti letto.
- Fabbricato centro benessere, costituito da un solo piano fuori terra.
- Altri servizi funzionali all'aperto costituiti da:
 - Sala polifunzionale;
 - Teatro scoperto;
 - N. 2 piscine;
 - Campi sportivi;
 - Parcheggio.

In conclusione, allo stato attuale, il numero complessivo delle camere risulta pari a n. 161 per n. 400 posti letto.

Con il programma di investimenti PIA TURISMO proposto, l'impresa intende procedere ad un ampliamento e miglioramento della struttura esistente attraverso:

- realizzazione di n. 24 nuove camere da tre posti letto distribuite equamente su due livelli, da realizzarsi come sopraelevazione del fabbricato esistente e attualmente destinato a centro benessere. Le nuove camere ospiteranno complessivamente n. 72 posti letto;
- l'introduzione del nuovo servizio funzionale "roof garden", allo stato attuale non presente, da allocare sulla copertura terminale dal fabbricato destinato ad ospitare le nuove camere. Il roof garden sarà destinato in parte ad area svago ed in parte ad area fitness, dove saranno allocati appositi attrezzi coperti da una tenda.

Il programma di investimenti in attivi materiali è completato dalla realizzazione di:

- un impianto solare termico ad uso esclusivo del nuovo blocco camere;
- ampliamento dell'area destinata a parcheggi;
- acquisto di ulteriori arredi per il ristorante e acquisto di attrezzature per il potenziamento della cucina a seguito dell'incremento della capacità ricettiva.

Più in dettaglio, il programma di investimenti in attivi materiali prevede la realizzazione di un nuovo manufatto in completa autonomia strutturale rispetto ai fabbricati esistenti.

A tal fine, la nuova opera sarà realizzata con una struttura portante intelaiata in cemento armato e, laddove necessario, rifinita con adeguato giunto sismico. La muratura di tamponamento avrà uno spessore di cm 30 e sarà realizzata con blocchi in calcestruzzo foderate esternamente da rivestimento a cappotto, il quale sarà costituito da lastre di polistirene dallo spessore di 10 cm, con lo scopo di garantire il rispetto in materia di contenimento energetico e garantire un adeguato comfort acustico.

La pavimentazione sarà posata su sottofondo comprensivo di massetto in calcestruzzo e massetto isolante per garantire il rispetto degli indici di fono assorbimento delle strutture da calpestio.

Il fabbricato sarà rivestito con elementi di pietra leccese e intonaco colorato con pitture di colori chiari, essenzialmente giallo sabbia e bianco.

Istanza di accesso Pia Turismo

HOTEL THALAS S.R.L.

La copertura del fabbricato sarà destinata ad ospitare un roof garden al quale si potrà accedere direttamente dal vano scala utilizzato per accedere ai piani primo e secondo delle camere.

Il nuovo gruppo di 24 camere presenterà un'architettura differente rispetto a quella dei fabbricati esistenti, in quanto l'accesso alle stesse avverrà da due corridoi centrali coperti e completamente separati dall'ambiente esterno attraverso delle porte finestre. L'architettura dei fabbricati esistenti prevede, invece, l'accesso da pianerottoli esterni privi di copertura, così come esterne sono le scale stesse che consentono di raggiungere tali pianerottoli.

Tale soluzione consente, sulla base di quanto affermato dall'impresa in sede di business plan, di sfruttare le nuove camere anche nel periodo invernale, anche in considerazione del fatto che gli ospiti delle nuove camere potranno accedere al centro benessere senza attraversare ambienti scoperti.

Dalla descrizione dell'investimento, non si rileva la presenza di camere destinate a persone diversamente abili. Pertanto, in sede di progetto definitivo, l'impresa dovrà dimostrare che almeno una delle nuove camere sia destinata anche alla fruizione da parte di persone diversamente abili.

Infine, il programma di investimenti è comprensivo di interventi di Acquisizione di servizi di consulenza finalizzati all'ottenimento della certificazione ECOLABEL ed alla partecipazione a fiere.

A conclusione dell'investimento, la struttura ricettiva sarà dotata di complessive n. 185 camere per n. 492 posti letto.

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

| INVESTIMENTI PROPOSTI PER ATTIVITÀ MATERIALI HOTEL THALAS S.R.L. | | |
|---|------------------------------|---------------------------------|
| TIPOLOGIA DI SPESA | AMMONTARE PROPOSTO (€) | AMMONTARE AMMISSIBILE (€) |
| STUDI PRELIMINARI E DI FATTIBILITÀ | 0,00 | 0,00 |
| PROGETTAZIONE E DIREZIONE LAVORI | 0,00 | 0,00 |
| SUOLO AZIENDALE | 0,00 | 0,00 |
| OPERE MURARIE E ASSIMILATE | | |
| OPERE EDILI | 832.962,23 | 832.962,23 |
| IMPIANTO TERMICO | 11.340,00 | 11.340,00 |
| IMPIANTO IDRICO | 94.794,40 | 94.794,40 |
| IMPIANTO ELETTRICO | 112.921,00 | 112.921,00 |
| IMPIANTO ANTINCENDIO | 12.288,00 | 12.288,00 |
| TOTALE OPERE MURARIE E ASSIMILATE | 1.064.305,63 | 1.064.305,63 |
| MACCHINARI, IMPIANTI, ATTREZZATURE VARIE (COMPRESI ARREDI) E PROGRAMMI INFORMATICI | | |
| FORNO VENTILATO CON CARRELLO PORTATEGLIE E MONOCAMERA ELETTRICO | 19.100,00 | 19.100,00 |
| ATTREZZATURE PER PALESTRA POSTA SUL ROOF GARDEN | 10.730,14 | 10.730,14 |
| TV LED 32" E 1 TV LED 65" | 14.916,00 | 14.916,00 |
| N. 160 SEDIE E N. 60 TAVOLI | 21.559,41 | 21.559,41 |



Istanza di accesso Pia Turismo

HOTEL THALAS S.R.L.

| | | |
|--|---------------------|---------------------|
| ARREDI PER N. 24 CAMERE | 179.208,00 | 179.208,00 |
| SISTEMA AUTOMAZIONE CAMERE | 15.223,60 | 15.223,60 |
| TOTALE MACCHINARI, IMPIANTI, ATTREZZATURE VARIE (COMPRESI ARREDI) E PROGRAMMI INFORMATICI | 260.737,15 | 260.737,15 |
| TOTALE ATTIVI MATERIALI | 1.325.042,78 | 1.325.042,78 |

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 dettagliato per voci di costo e quantità, nonché redatto in relazione al listino prezzi della Regione Puglia 2017 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, del roof garden e della cucina interessati al programma di investimenti PIA Turismo;
- chiarire l'allocazione e la funzionalità del previsto acquisto di n. 160 sedie e n. 60 tavoli e dei televisori, specificando la quantità di questi ultimi.

Inoltre, atteso che risultano n. 2 domande di finanziamento a valere sullo strumento Titolo II Capo 6, in sede di progetto definitivo dovrà essere data inequivocabile evidenza di non sussistenza dell'ipotesi di cumulabilità di agevolazioni in relazione a eventuali stessi costi ammissibili.

Infine, come innanzi detto, l'istanza di accesso prevede anche un intervento per acquisizione di servizi di consulenza finalizzato all'ottenimento della certificazione ECOLABEL e per la partecipazione a fiere.

| INVESTIMENTI PROPOSTI PER ACQUISIZIONE DI SERVIZI DI CONSULENZA HOTEL THALAS S.R.L. | | |
|--|---------------------------|------------------------------|
| TIPOLOGIA DI SPESA | AMMONTARE PROPOSTO (€) | AMMONTARE AMMISSIBILE (€) |
| ACQUISIZIONE SERVIZI DI CONSULENZA | | |
| CERTIFICAZIONE ECOLABEL | 4.500,00 | 4.500,00 |
| E - BUSINESS | 100.000,00 | 100.000,00 |
| TOT. ACQUISIZIONE SERVIZI DI CONSULENZA | 104.500,00 | 104.500,00 |

L'impresa ha indicato la partecipazione a 5 fiere stimando un costo complessivo di € 100.000,00

Ai sensi dell'art. 67 del Regolamento n. 17 "I programmi di investimento relativi alla partecipazione a fiere riguardano la prima partecipazione di un'impresa ad una determinata fiera o mostra, in Italia o all'estero, di particolare rilevanza internazionale. Pertanto, in sede di progetto definitivo, l'impresa dovrà indicare la partecipazione ad una sola fiera, rettificando la relativa spesa prevista.

Relativamente alla spesa per "servizi di consulenza", in sede di progetto definitivo sarà puntualmente verificata l'ammissibilità degli interventi previsti.

pugliasviluppo

Handwritten signature and initials in blue ink, including the number '11' and 'AD'.

*Istanza di accesso Pia Turismo**HOTEL THALAS S.R.L.*

2.2.2 requisiti oggettivi dell'investimento

Il complesso immobiliare denominato "Hotel Thalás" è ubicato nel Comune di Melendugno (LE), in località Torre dell'Orso, via degli Eucaliptus, identificato catastalmente al foglio 42, particella 1400, sub 5, 6, 7 e 8. Come innanzi detto, il sub 7 risulta soppresso e sostituito dal sub 9 e, pertanto, in sede di presentazione del progetto definitivo, l'impresa dovrà fornire adeguati chiarimenti.

L'importo dell'investimento è compreso tra 1 e 20 milioni di euro essendo lo stesso pari ad € 1.429.542,78.

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 da n. 161 a n. 185;
- al miglioramento dell'offerta ricettiva attraverso l'introduzione del servizio funzionale l'introduzione del nuovo servizio funzionale "roof garden", allo stato attuale non presente, da allocare sulla copertura terminale del fabbricato destinato ad ospitare le nuove camere. Il roof garden sarà destinato in parte ad area svago ed in parte ad area fitness, dove saranno allocati appositi attrezzi coperti da una tenda.

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.

Con PEC del 08/11/2017, acquisita con prot. n. 11077/I del 14/11/2017, l'impresa ha inviato la copia della PEC del 31/10/2017, riportante oggetto "domanda di attribuzione del rating di legalità" e indirizzata all'Autorità Garante della Concorrenza e del Mercato. Pertanto, la premialità richiesta dall'impresa è concedibile, a condizione che, entro la conclusione della successiva fase di valutazione del progetto definitivo, sia prodotta una DSAN con la quale l'impresa certifichi ed attesti l'attribuzione del rating di legalità da parte dell'Autorità Garante della Concorrenza e del Mercato e si impegni a comunicare eventuali esclusioni/rinnovi fino alla Determinazione di concessione definitiva del contributo.

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 l'ampliamento e il miglioramento della ricettività dell'Hotel Thalás attraverso la realizzazione di n. 24 nuove camere e l'introduzione del nuovo servizio funzionale "roof garden".

La richiesta di permesso di costruire è stata acquisita dal SUAP del Comune di Melendugno con prot. n. 26019 del 04/12/2015 e pertanto, in data antecedente alla presentazione

pugliasviluppo



12
13

*Istanza di accesso Pia Turismo**HOTEL THALAS S.R.L.*

dell'istanza di accesso. Con comunicazione di MG Immobiliare S.r.l. consegnata al Comune di Melendugno in data 05/06/2017 e acquisita con prot. n. 13439 di pari data, è stata richiesta, da parte di MG Immobiliare S.r.l., la voltura in favore di Hotel Thalass s.r.l.

La richiesta di permesso di costruire è coerente con l'oggetto e la finalità del PIA Turismo proposto, atteso che prevede:

- realizzazione di n. 24 nuove camere in sopraelevazione al centro benessere, così come si rileva dalla relazione tecnica allegata alla richiesta di permesso di costruire;
- realizzazione di roof garden sulla copertura terminale del fabbricato a camere;
- ampliamento della sala ristorante, attraverso l'inclusione dell'attuale zona bar, zona self service e zona ristorante scoperta;
- riposizionamento di moduli fotovoltaici attualmente presenti sulla parte residuale della copertura terminale del fabbricato a camere;
- ampliamento della cucina a servizio del ristorante;
- realizzazione di un nuovo bar con adiacente gazebo con copertura a tenda e struttura in legno;
- realizzazione di una copertura con tubolari e tende ombreggianti amovibili relativamente ai parcheggi esistenti in prossimità del fabbricato camere n. 2.

Inoltre, il Comune di Melendugno, a seguito della predetta istanza di rilascio del permesso di costruire, in data 06/06/2017 ha rilasciato il Permesso di Costruire n. 92 in favore dell'impresa Hotel Thalass S.r.l. per gli interventi sopra descritti.

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 ed externalità positive sul territorio di riferimento, anche in ragione del fatto che, per le opere di ristrutturazione e costruzione, sarà privilegiato il ricorso a maestranze locali e l'impiego di materiali locali e di elementi dell'artigianato locale per quanto riguarda gli arredi.

Relativamente alla promozione dell'occupazione, la società prevede di occupare a regime un numero di nuove ULA pari a 4 che si aggiungono alle 20,36 già in forza alla data di presentazione della domanda di accesso. Si precisa che n. 14,26 ULA sono impiegate nell'Hotel Thalass, mentre 6,10 ULA sono impiegate nell'Hotel degli Haethey, entrambi gestiti dalla Hotel Thalass S.r.l.

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

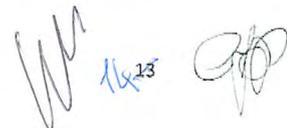
4.2 Criterio di valutazione 2: Elementi di innovatività e trasferibilità della proposta

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 2,44 del sistema di certificazione di sostenibilità degli edifici di cui al Disciplinare tecnico previsto dalla L.R. 13/2008, superiore al livello minimo previsto dall'Avviso;
- ottenimento di una certificazione energetica di classe A4;

pugliasviluppo



Istanza di accesso PIA Turismo

HOTEL THALAS S.R.L.

- ottenimento di una qualità prestazionale per il raffrescamento secondo quanto previsto dal Decreto del Ministero dello Sviluppo economico del 26 giugno 2009 e s.m. e i.

I predetti obiettivi saranno raggiunti attraverso le seguenti azioni:

- rivestimento a cappotto dell'intera struttura da realizzarsi;
- utilizzo di infissi a doppio vetro con rivestimento a basso emissivo;
- destinazione a verde della copertura dell'edificio (roof garden);
- utilizzo di materiali locali per i rivestimenti esterni;
- realizzazione di impianto solare termico.

Ai fini del rispetto di non discriminazione, l'impresa ha prodotto una DSAN a firma del legale rappresentante il quale afferma che:

- il nuovo progetto oggetto di programma di investimenti PIA Turismo rispetta le norme del DM n. 236/89 e delle norme UNI EN 81-70:2004 ed in particolare:
 - l'ascensore per l'accesso ai piani risulta conforme alle norme UNI EN 81-70:2004 secondo il punto 5.31.1: la cabina avrà larghezza pari a 1100 mm, profondità 1400mm e luce netta della porta di 800mm e riuscirà ad accogliere un utente su sedia a ruote e una persona accompagnatrice;
 - l'ascensore sopra descritto permette l'accesso degli utenti diversamente abili al roof garden;
 - i percorsi orizzontali presenteranno andamento continuo senza variazioni di livello e rispettano la dimensione minima di 100 cm, permettendo così il facile accesso agli ambienti e relativo roof garden, con un allargamento nelle parti terminali per garantire l'inversione dell'utente su sedia a ruote.

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 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. Inoltre, si prescrive che in sede di progetto definitivo e successiva realizzazione dell'investimento, almeno una nuova camera sia destinata anche alla fruizione di persone diversamente abili.

In sede di progetto definitivo, l'impresa dovrà descrivere dettagliatamente le azioni che consentono il raggiungimento degli obiettivi sopra riportati e di cui all'art. 4, comma 13 dell'Avviso.

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



14
15
CPO

Istanza di accesso PIA Turismo

HOTEL THALAS S.R.L.

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

A) Rapporto tra investimento e valore della produzione:

| parametri anno 2016 (€) | | valore rapporto (A/B) | Punteggio |
|-----------------------------|--------------|-----------------------|-----------|
| Investimento (A) | 1.429.542,78 | 0,447 | 3 |
| Valore della produzione (B) | 3.197.754,00 | | |

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

B) Rapporto tra investimento e patrimonio netto:

| parametri anno 2016 (€) | | valore rapporto (A/B) | Punteggio |
|-------------------------------|--------------|-----------------------|-----------|
| Investimento (A) | 1.429.542,78 | 2,275 | 2 |
| Patrimonio Netto | 628.448,00 | | |
| Apporto di nuovi mezzi propri | 0,00 | | |
| Totale PN + apporto MP (B) | 628.448,00 | | |

In sede di business plan, l'impresa indica anche un apporto di mezzi propri di € 430.000,00, il quale non è preso in considerazione ai fini del calcolo dell'indice in quanto non risulta supportato da apposito verbale dell'impresa.

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

Il punteggio complessivo, pari a 5, calcolato sommando i singoli punteggi ottenuti con riferimento a ciascun rapporto, ha determinato la seguente valutazione circa il criterio di selezione 3:

| Impresa | Valutazione Criterio selezione 3 |
|---------------------|----------------------------------|
| Hotel Thalys S.r.l. | positivo |

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

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

Aspetti qualitativi

La società Hotel Thalys S.r.l., opera nel settore turistico attraverso la gestione di due strutture alberghiere (Hotel Thalys e Hotel degli Haethey), delle quali una è oggetto del PIA Turismo proposto, situate a Melendugno e a Otranto.

L'intervento sull'Hotel Thalys punta non solo al rafforzamento della competitività dell'albergo medesimo a seguito dell'aumento di capacità ricettiva, ma può comportare anche un utilizzo della struttura per l'arco dell'intero anno grazie allo sfruttamento del centro benessere al quale è previsto un accesso diretto dal blocco delle nuove camere.

Con particolare riferimento alla gestione della struttura, l'impresa, in sede di business plan, dichiara che l'incremento occupazionale sarà pari a n. 4 nuove ULA, che si aggiungeranno

Istanza di accesso Pia Turismo

HOTEL THALAS S.R.L.

alle n. 15,90 ULA già in forza presso la struttura ricettiva oggetto del programma di investimenti, così suddivise:

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

Si ritiene che, relativamente agli aspetti qualitativi, la valutazione possa considerarsi positiva in considerazione della previsione di assumere n. 4 ULA (di cui 3 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 (2015 e 2016).

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

| Voci | I ANNO | II ANNO | valore rapporto (A/B) | | Punteggio | |
|----------------------------------|--------------|--------------|-----------------------|-------|-----------|------|
| | 2015 | 2016 | 2015 | 2016 | 2015 | 2016 |
| Patrimonio Netto | 578.231,00 | 628.448,00 | 0,694 | 0,642 | 1 | 1 |
| Debiti m/l termine | 281.270,00 | 157.556,00 | | | | |
| Totale PN + Deb. m/l termine (A) | 861.516,00 | 788.020,00 | | | | |
| Immobilizzazioni (B) | 1.241.032,00 | 1.227.428,00 | | | | |

Poiché il valore del rapporto è compreso tra 0,00 e 0,90 in entrambi gli esercizi, è attribuito un punto per ciascun esercizio.

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

| Voci | I ANNO | II ANNO | valore rapporto (A/B) | | Punteggio | |
|-----------------------------------|------------|------------|-----------------------|-------|-----------|------|
| | 2015 | 2016 | 2015 | 2016 | 2015 | 2016 |
| Attivo Circolante | 178.469,00 | 158.145,00 | 0,331 | 0,282 | 1 | 1 |
| Ratei e risconti attivi | 7.433,00 | 3.343,00 | | | | |
| Totale AC + Rat e Risc. Att. (A) | 185.902,00 | 161.488,00 | | | | |
| Debiti breve termine | 518.575,00 | 559.297,00 | | | | |
| Ratei e risconti passivi | 43.339,00 | 13.910,00 | | | | |
| Totale AC + Rat e Risc. Pass. (B) | 561.914,00 | 573.207,00 | | | | |

Poiché il valore del rapporto è compreso tra 0 e 0,40 in entrambi gli esercizi, è attribuito un punto per ciascun esercizio.

Somma punteggi

| Analisi patrimoniale e finanziaria | | |
|--|----------|----------|
| Indici | Punti | |
| | 2015 | 2016 |
| Indice di copertura delle immobilizzazioni | 1 | 1 |
| Indice di liquidità | 1 | 1 |
| Punteggio | 2 | 2 |
| Classe di merito singolo anno | 3 | 3 |
| Classe complessiva | 3 | |



Istanza di accesso Pia Turismo

HOTEL THALAS S.R.L.

Aspetti economici*Calcolo del ROI (risultato operativo / capitale investito)*

| Voci | 2015 | 2016 | valore rapporto (A/B) | | Classe |
|-------------------------|--------------|--------------|-----------------------|-------|--------|
| | | | 2015 | 2016 | |
| Risultato operativo (A) | 114.528,00 | 113.219,00 | 0,080 | 0,082 | 1 |
| Capitale investito (B) | 1.426.934,00 | 1.388.916,00 | | | |

Poiché il valore del rapporto è positivo in entrambi gli esercizi considerati, 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 |
|--|----------------------------|---------------------------------|
| 3 | 1 | positivo |

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

4.5 Criterio di selezione 5: Copertura finanziaria degli investimenti

Si riporta di seguito il piano di copertura proposto dal soggetto proponente, riportato nella schermata 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 |
| Progettazione e direzione lavori | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Suolo aziendale e sue sistemazioni | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Opere murarie e assimilate | 30.000,00 | 802.962,00 | 231.343,63 | 1.064.305,63 |
| Macchinari, impianti attrezzature e programmi informatici | 0,00 | 0,00 | 260.737,15 | 260.737,15 |
| Brevetti, licenze, know how e conoscenze tecniche non brevettate | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Acquisizione di Servizi di consulenza | 0,00 | 0,00 | 4.500,00 | 4.500,00 |
| Partecipazione a fiere | 0,00 | 0,00 | 100.000,00 | 100.000,00 |
| Totale complessivo fabbisogni | 30.000,00 | 802.962,00 | 596.580,78 | 1.429.542,78 |

| Fonti di copertura | Anno avvio | Anno 2' | Anno 3' | Totale |
|--|------------------|--------------------------|-------------------|---------------------|
| Apporto di nuovi mezzi propri | 30.000,00 | 230.000,00 | 170.000,00 | 430.000,00 |
| Finanziamenti a m/l termine | 0,00 | 300.000,00 | 200.000,00 | 500.000,00 |
| Totale escluso agevolazioni | 30.000,00 | 530.000,00 | 370.000,00 | 930.000,00 |
| Agevolazioni in conto impianti concedibili | 0,00 | 324.259,62 | 324.259,63 | 648.519,25 |
| Totale fonti | 30.000,00 | 854.259,62 | 694.259,63 | 1.578.519,25 |
| | | Agevolazioni concedibili | | 648.519,25 |

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, ha chiesto la premialità per possesso del rating di legalità (intensità di aiuto del 45% + 5%), l'impresa ha prodotto la copia della PEC riportante oggetto "domanda di attribuzione del rating di legalità" indirizzata all'Autorità Garante della Concorrenza e del Mercato".

Istanza di accesso PIA Turismo

HOTEL THALAS S.R.L.

Pertanto, a fronte di agevolazioni richieste per € 648.519,25, quelle concedibili sono pari a € 596.269,25 per gli attivi materiali e € 52.250,00 per acquisizione di servizi di consulenza e partecipazione a fiere.

Il piano finanziario proposto prevede, a fronte di investimenti ammissibili pari ad € 1.429.542,78, un apporto di nuovi mezzi propri per € 430.000,00, un finanziamento bancario a medio/lungo termine per € 500.000,00 e agevolazioni concedibili pari ad € 648.519,25.

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

Relativamente al finanziamento bancario, da visura estratta dal Registro Nazionale degli Aiuti e dai chiarimenti trasmessi dall'impresa a mezzo PEC in data 27/11/2017 e acquisiti con protocollo n. 11577/l del 28/11/2017, il finanziamento bancario è stato concesso in data 09/08/2017 e ammesso all'assistenza della garanzia ex lege 662/96 in data 18/10/2017. Il legale rappresentante dell'impresa proponente, con propria DSAN del 02/11/2017, afferma che *"detto finanziamento ad oggi non è stato contrattualizzato in quanto in attesa dell'esito della domanda di agevolazione ad esso correlata"*. Pertanto, la circostanza per cui il contratto di finanziamento non sia stato sottoscritto, non pregiudica la sussistenza dell'effetto di incentivazione in quanto la sola concessione del finanziamento medesimo, non corredato da contratto, non costituisce irreversibilità della decisione di investimento.

Si rammenta, inoltre, quanto disposto dall'art. 13 del Regolamento Regionale 17/2014, secondo cui *"gli aiuti senza costi ammissibili di cui al Titolo III possono essere cumulati con qualsiasi altra misura di aiuti di Stato con costi ammissibili individuabili, ovvero con altri aiuti senza costi ammissibili individuabili fino alla soglia massima totale fissata per le categorie di riferimento esentate ai sensi del Regolamento generale di esenzione"*.

Pertanto, in sede di rendicontazione finale e ricalcolo del contributo, sarà determinata l'entità dell'agevolazione definitiva tenendo conto dell'ESL sviluppata dalla garanzia ex lege 662/96 sul finanziamento bancario al fine di assicurare il rispetto della soglia massima totale fissata per le categorie di riferimento esentate ai sensi del regolamento generale di esenzione¹.

Si precisa che l'intensità di aiuto sviluppata dalla garanzia ex lege 662/96 sul finanziamento bancario è rilevabile dalla "Visura Aiuti" estratta dal Registro Nazionale degli Aiuti.

Con PEC del 29/11/2017, acquisita al prot. n. 11664/l del 06/12/2017, l'impresa ha prodotto la comunicazione di Banca Credem, con cui si specifica che il finanziamento bancario deliberato in data 09/08/2017 è destinato alle opere comprese nel PIA Turismo.

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

¹ Il Regolamento 651/2014 stabilisce all'8 comma 4: "Gli aiuti senza costi ammissibili individuabili esentati ai sensi degli articoli 21, 22 e 23 del presente regolamento possono essere cumulati con qualsiasi altra misura di aiuto di Stato con costi ammissibili individuabili. Gli aiuti senza costi ammissibili individuabili possono essere cumulati con altri aiuti di Stato senza costi ammissibili individuabili fino alla soglia massima pertinente di finanziamento totale fissata per le specifiche circostanze di ogni caso dal presente Regolamento o da un altro regolamento di esenzione per categoria o da una decisione adottata dalla Commissione".



Istanza di accesso Pia Turismo

HOTEL THALAS S.R.L.

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 | 2016 |
|--|---------------------|
| Patrimonio Netto | 628.448,00 |
| Fondo per rischi e oneri | 5.369,00 |
| TFR | 24.336,00 |
| Debiti m/l termine | 157.556,00 |
| Risconti Passivi (limitatamente a contributi pubblici) | 0,00 |
| TOTALE Capitale Permanente | 815.709,00 |
| Credit v/soci per versamenti ancora dovuti | 0,00 |
| Immobilizzazioni | 872.700,00 |
| Crediti m/l termine | 354.728,00 |
| TOTALE Attività Immobilizzate | 1.227.428,00 |
| Capitale Permanente - Attività Immobilizzate | -411.719,00 |

Sulla base dei dati di bilancio, l'impresa presenta nell'ultimo esercizio approvato alla data di presentazione dell'istanza di accesso, un'eccedenza di impieghi a medio/lungo termine sulle fonti di pari durata pari ad € 411.719,00. Lo squilibrio è dovuto soprattutto alla presenza di crediti esigibili oltre l'esercizio successivo. In proposito, l'impresa, in sede di business plan, afferma che ai fini del riequilibrio, attuerà un'immissione di mezzi propri ovvero la non distribuzione di utili. Si precisa che l'impresa ha conseguito utili negli ultimi tre esercizi con una tendenza crescente.

Pertanto, l'impresa, ai fini della copertura finanziaria non può utilizzare poste preesistenti del passivo.

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

| COPERTURA FINANZIARIA | |
|---|---------------------|
| INVESTIMENTO AMMISSIBILE | 1.429.542,78 |
| agevolazione | 648.519,25 |
| Apporto nuovi mezzi propri | 430.000,00 |
| Finanziamento bancario m/l termine | 500.000,00 |
| TOTALE FONTI | 1.578.519,25 |
| Rapporto mezzi finanziari/costi ammissibili | 110,42% |

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

Il programma di investimenti proposto è localizzato nel Comune di Melendugno (LE), in località Torre dell'Orso, via degli Eucaliptus, identificato catastalmente al foglio 42, particella 1400, sub 5, 6, 7 e 8 e riguarda l'albergo esistente e funzionante denominato Hotel Thalás. Come innanzi detto, il sub 7 risulta soppresso e sostituito dal sub 9 e, pertanto, in sede di presentazione del progetto definitivo, l'impresa dovrà fornire adeguati chiarimenti.

Gli immobili oggetto d'investimento sono nella disponibilità della Hotel Thalás S.r.l. in forza di:

- Contratto di locazione di immobili ad uso commerciale stipulato tra la società MG Immobiliare S.r.l. e l'impresa Hotel Thalás S.r.l. in data 12/01/2015, registrato a Lecce il 20/01/2005 al n. 250, serie 3, avente scadenza il 11/01/2011 e prorogato con atto del 13/10/2016 fino al 31/12/2025. Anche la proroga risulta registrata, così come si rileva

Istanza di accesso PIA Turismo

HOTEL THALAS S.R.L.

dal documento allegato "Agenzia delle Entrate – Ufficio di Lecce 1 – Interr.ne richiesta di registr.ne del contratto di locazione n. 847 serie T", sottoscritto dall'addetto dell'Agenzia delle Entrate; il contratto e la relativa proroga sono riferiti all'unità immobiliare sita in Torre dell'Orso (Le), marina di Melendugno, via degli Eucaliptus, costituita da n. 121 camere, cucina, ristorante, sala soggiorni, ecc.

- Contratto di locazione di immobili ad uso commerciale stipulato tra la società MG Immobiliare S.r.l. e l'impresa Hotel Thalass S.r.l. in data 12/04/2010, registrato a Lecce il 03/05/2010 al n. 3502, serie 3, avente scadenza il 11/01/2013 e prorogato con atto del 13/10/2016 fino al 31/12/2025. Anche la proroga risulta, così come si rileva dal documento allegato "Agenzia delle Entrate – DPLE UT Lecce – Interr.ne del contratto di locazione n. 3502 serie 3", sottoscritto dall'addetto dell'Agenzia delle Entrate; il contratto e la relativa proroga sono riferiti all'unità immobiliare sita in Torre dell'Orso (Le), marina di Melendugno, via degli Eucaliptus, costituita da n. 32 camere e servizi annessi.
- Contratto di locazione di immobili ad uso commerciale stipulato tra la società MG Immobiliare S.r.l. e l'impresa Hotel Thalass S.r.l. in data 14/02/2011 e registrato a Lecce il 16/02/2011 al n. 1533, serie 3, avente durata fino al 31/12/2016 e prorogato fino al 31/12/2023, con atto del 27/06/2017. Anche la proroga risulta registrata previo versamento degli oneri in data 20/07/2017.; il contratto e la relativa proroga sono riferiti all'unità immobiliare sita in Torre dell'Orso (Le), marina di Melendugno, via degli Eucaliptus, destinata a centro benessere.

Relativamente al contratto di locazione dell'immobile che ospita il centro benessere, in considerazione della circostanza per cui l'impresa prevede la conclusione degli investimenti in data 30/06/2019, al fine del rispetto degli obblighi di mantenimento dei beni per i successivi 5 anni a partire dalla conclusione degli investimenti, ai sensi dell'art. 15, comma 5 dell'Avviso Pubblico, in sede di presentazione del progetto definitivo, l'impresa dovrà produrre adeguato atto di proroga, regolarmente registrato, con durata compatibile agli obblighi dell'Avviso predetti.

Relativamente all'autorizzazione da parte del proprietario allo svolgimento delle opere previste, sebbene non sia presente la specifica DSAN del proprietario, nella documentazione a corredo dell'istanza di accesso è presente la copia della comunicazione di MG Immobiliare S.r.l. consegnata al Comune di Melendugno in data 05/06/2017 e acquisita con prot. n. 13439 di pari data, inerente il versamento degli oneri di concessione e la richiesta di voltura del permesso di costruire in favore di Hotel Thalass S.r.l.

In ogni caso, in sede di presentazione del progetto definitivo, l'impresa dovrà produrre apposita DSAN di assenso del proprietario allo svolgimento dei lavori da parte di Hotel Thalass S.r.l.

Relativamente all'avvio delle procedure tese all'ottenimento dei titoli abilitativi, l'impresa ha consegnato la richiesta di permesso di costruire, acquisita dal SUAP del Comune di Melendugno con prot. n. 26019 del 04/12/2015 e pertanto, in data antecedente alla presentazione dell'istanza di accesso. Il Permesso di Costruire n. 92, rilasciato in data 06/06/2017 in favore dell'impresa Hotel Thalass S.r.l., è coerente con l'oggetto e la finalità del PIA Turismo proposto, atteso che prevede:

- realizzazione di n. 24 nuove camere in sopraelevazione al centro benessere, così come si rileva dalla relazione tecnica allegata alla richiesta di permesso di costruire;

pugliasviluppo



20
21

Istanza di accesso Pia Turismo

HOTEL THALAS S.R.L.

- realizzazione di roof garden sulla copertura terminale del fabbricato a camere;
- ampliamento della sala ristorante, attraverso l'inclusione dell'attuale zona bar, zona self service e zona ristorante scoperta;
- riposizionamento di moduli fotovoltaici attualmente presenti sulla parte residuale della copertura terminale del fabbricato a camere;
- ampliamento della cucina a servizio del ristorante;
- realizzazione di un nuovo bar con adiacente gazebo con copertura a tenda e struttura in legno;
- realizzazione di una copertura con tubolari e tende ombreggianti amovibili relativamente ai parcheggi esistenti in prossimità del fabbricato camere n. 2.

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 del predetto Permesso di Costruire.

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

- ricade in un'area individuata dal citato piano come Beni Paesaggistici (*Immobili e aree di notevole interesse pubblico*) e Ulteriori Contesti Paesaggistici (*Vincolo idrogeologico, Area di rispetto dei boschi*), per cui l'intervento di ampliamento previsto dall'investimento dovrà essere - prima della sua realizzazione - sottoposto alla procedura di **autorizzazione paesaggistica** di cui all'art. 90 delle NTA del PPTR, di competenza comunale.
- con riferimento al **Vincolo Idrogeologico** individuato sul PPTR, che interessa tutta l'area d'intervento, si specifica che è necessario inviare comunicazione o ad acquisire parere ai sensi del R.R. Puglia n. 9/2015 interessando la Sezione Foreste della Regione Puglia, per tramite del SUE del Comune territorialmente competente, ai sensi della Circolare della stessa Sezione regionale prot.9889 del 17.04.2015.

In proposito, a corredo dell'istanza di accesso, l'impresa ha prodotto il Permesso di Costruire n. 92 del 06/06/2017, rilasciato in favore dell'impresa Hotel Thalass S.r.l., che cita espressamente:

- Parere Regione Puglia - Servizio foreste prot. n. AOO_36-15256 del 13/07/2016;
- Autorizzazione Paesaggistica n. 71/2017 del 20/04/2017.

Pertanto, la prescrizione dell'Autorità Ambientale è soddisfatta.

L'impresa, in sede di Business Plan, ha previsto l'avvio degli investimenti per la data del 01/11/2017. 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.

La conclusione degli investimenti è prevista per il 30/06/2019 e pertanto, in sede di presentazione del progetto definitivo, l'impresa dovrà produrre la proroga dei contratti di locazione, compatibile con gli obblighi di cui all'art. 15, comma 5 dell'Avviso (mantenimento dei beni agevolati per almeno 5 anni dalla data di ultimazione degli investimenti).

Inoltre, in sede di presentazione del progetto definitivo, l'impresa dovrà aggiornare il cronoprogramma, coerente con quanto disposto dal citato comma 1 dell'art. 12 dell'Avviso.

Istanza di accesso *Pia Turismo*

HOTEL THALAS S.R.L.

Qualora il cronoprogramma aggiornato preveda la conclusione degli investimenti oltre il 31/12/2020, l'impresa dovrà produrre adeguati atti di proroga dei contratti di locazione inerenti gli altri corpi di fabbrica costituenti l'albergo.

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.

Dall'istruttoria espletata, l'Autorità Ambientale rileva che l'area in oggetto risulta interessata da vincoli paesaggistici rivenienti dal nuovo Piano Paesaggistico Territoriale Regionale adeguato al Codice approvato con D.G.R. n. 176 del 16 febbraio 2015.

In particolare, l'intervento ricade in un'area individuata dal citato piano come Beni Paesaggistici (*Immobili e aree di notevole interesse pubblico*) e Ulteriori Contesti Paesaggistici (*Vincolo idrogeologico, Area di rispetto dei boschi*), per cui l'intervento di ampliamento previsto dall'investimento dovrà essere - prima della sua realizzazione - sottoposto alla procedura di **autorizzazione paesaggistica** di cui all'art. 90 delle NTA del PPTR, di competenza comunale.

Inoltre, con riferimento al *Vincolo Idrogeologico* individuato sul PPTR, che interessa tutta l'area d'intervento, si specifica che è necessario inviare comunicazione o ad acquisire parere ai sensi del R.R. Puglia n. 9/2015 interessando la Sezione Foreste della Regione Puglia, per tramite del SUE del Comune territorialmente competente, ai sensi della Circolare della stessa Sezione regionale prot.9889 del 17.04.2015.

Come innanzi riportato, a corredo dell'istanza di accesso, l'impresa ha prodotto il Permesso di Costruire n. 92 del 06/06/2017, rilasciato in favore dell'impresa Hotel Thalass S.r.l., che cita espressamente:

- Parere Regione Puglia - Servizio foreste prot. n. AOO_36-15256 del 13/07/2016;
- Autorizzazione Paesaggistica n. 71/2017 del 20/04/2017.

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) realizzazione di roof garden sulle coperture del nuovo blocco di camere del tipo "Tetto Verde", con piantumazione di specie poco idroesigenti;
- 2) installazione di un impianto solare termico dalla superficie complessiva di 44 mq e utilizzo dell'impianto fotovoltaico esistente;
- 3) isolamento "a cappotto" delle murature esterne con lastre di polistirene dallo spessore di 10 cm;
- 4) rivestimento del fabbricato con elementi di pietra leccese e intonaco colorato con pitture di colori chiari;
- 5) installazione di infissi con telai a taglio termico e doppio vetro basso emissivo;
- 6) utilizzazione di dispositivi per la riduzione degli sprechi nelle utenze domestiche (regolatori di flusso in tutti i rubinetti, istruzioni nei bagni per favorire il risparmio idrico, scarichi dei wc di capienza non superiore a 6 litri di acqua, ecc);



22
23

Istanza di accesso Pia Turismo

HOTEL THALAS S.R.L.

- 7) offerta di servizi rivolti all'ecoturismo (servizio di noleggio bici);
- 8) adozione del Protocollo ITACA PUGLIA - Strutture ricettive e conseguimento del certificato di sostenibilità di cui all'art. 9 della LR 13/2008;
- 9) realizzazione di scavi puntuali di contenuta estensione e il riutilizzo dei prodotti da scavo all'interno dell'area oggetto di intervento;
- 10) approvvigionamento da cave locali al fine di ridurre il transito dei materiali su mezzi;
- 11) informazione alla clientela sulla riduzione dell'uso della plastica nella struttura;
- 12) azioni per ridurre la produzione di rifiuti e gli sprechi di risorse naturali, anche ai fini del conseguimento della certificazione Ecolabel (riduzione dell'uso di posate, bicchieri e piatti in plastica a favore del vetro e della ceramica, cambio degli asciugamani a richiesta dei clienti, etc);
- 13) raccolta differenziata spinta con fornitura di contenitori appositi agli ospiti e adeguata formazione del personale;
- 14) previsione di sistemi di mobilità sostenibile per la gestione dei flussi di traffico (organizzazione di spostamenti di gruppo con mezzi di proprietà e servizio di nolo bici);
- 15) previsione di interventi integrati con sistemi infrastrutturali per la mobilità lenta e sostenibile (fornitura ai clienti della "Melendugno card", servizio di trasporto, elettrico, gratuito ed esclusivo per i turisti che permette la mobilità ecosostenibile tra le marine di Melendugno).

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

- a) l'intervento di realizzazione degli impianti delle camere sia finalizzato all'efficienza energetica e alla riduzione dei consumi: a titolo esemplificativo ma non esaustivo, siano previsti gruppi refrigeranti per impianto climatizzazione ad alta efficienza energetica, dotate di motori elettrici comandati da inverter, di sezioni di recupero parziale di calore e del controllo di condensazione, acquisto di apparecchiature elettriche di classe A+, posa in opera di isolante per le tubazioni che trasportano acqua calda, installazione di corpi illuminanti a risparmio energetico, installazione di sistemi automatizzati di gestione dell'energia quali l'attivazione delle utenze della camera in presenza del badge inserito, etc;
- b) 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) Sia realizzata una cisterna di accumulo delle acque meteoriche ricadenti sulle superfici non permeabili (es. aree pavimentate, aree a parcheggio) per il loro recupero per usi non potabili (usi irrigui, riserva idrica antincendio, scarichi wc, etc).

*Istanza di accesso Pia Turismo**HOTEL THALAS S.R.L.*

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.

Qualora le prescrizioni non siano attuabili si richiede di sostanziare con adeguate valutazioni tecniche le cause ostative al loro recepimento.

L'Autorità Ambientale evidenzia 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 un documento redatto dal SISTAN (Sistema Statistico Nazionale) e intitolato "Turismo nella provincia di Lecce: prospettive e opportunità di sviluppo - dati 2016", il settore di riferimento è caratterizzato da continui flussi di crescita, atteso che il turismo in Puglia rappresenta un traino per uno sviluppo diffuso e capillare che coinvolge non solo il settore strettamente ricettivo ma anche quello della ristorazione, coniugando in tal senso la crescita di un turismo balneare con un turismo enogastronomico.

L'Hotel Thalás è una struttura già ben inserita nel contesto di riferimento atteso che è albergo a 4 stelle in grado di sviluppare un livello di 38 mila presenze con permanenza media di una settimana. Attraverso l'investimento proposto, l'impresa punta a rafforzare il proprio posizionamento competitivo con un incremento di posti letto e con l'introduzione del nuovo servizio funzionale roof garden. L'albergo è situato nel territorio del Comune di Melendugno e rappresenta la struttura a 4 stelle con la maggiore capacità ricettiva.

L'investimento in sopraelevazione sull'immobile che ospita il centro benessere consente un accesso diretto allo stesso, senza attraversare i viali esterni, consentendo, pertanto, la possibilità di usufruire dei servizi turistici anche in periodi freddi, con positive ricadute in termini di stagionalizzazione dei flussi turistici.

La clientela di riferimento della struttura è caratterizzata prevalentemente da famiglie, italiane ed estere, con bambini in ragione dei diversi servizi offerti in favore dei bambini, quali baby club organizzato, peraltro, per fasce di età.

I principali punti di forza dell'Hotel Thalás sono costituiti dalla collocazione della struttura in una località marittima caratterizzata dal riconoscimento di "Bandiera Blu d'Europa" e con una forte vocazione turistica, così come tutto il territorio provinciale. Un ulteriore punto di forza della struttura è la gamma di servizi turistici offerti.

Relativamente alle ipotesi di ricavo, l'impresa stima di raggiungere un livello di fatturato a regime di 3.900.000,00 di euro, derivante dall'incremento delle vendite dei servizi turistici,



Istanza di accesso PIA Turismo

HOTEL THALAS S.R.L.

con una crescita di circa il 25% rispetto al fatturato registrato nell'ultimo esercizio approvato alla data di presentazione dell'istanza di accesso (2016).

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

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

La società Hotel Thalass S.r.l., opera nel settore turistico attraverso la gestione di due strutture alberghiere (Hotel Thalass e Hotel degli Haethey), delle quali una è oggetto del PIA Turismo proposto, situate a Melendugno e a Otranto.

Nella sede di Melendugno, oggetto del programma di investimenti PIA Turismo proposto, sono occupate nei dodici mesi antecedenti quello di presentazione dell'istanza di accesso n. 15,90 ULA, mentre nella sede di Otranto sono occupate n. 6,02 ULA, per un totale di n. 21,92 ULA, così come affermato dall'impresa in sede di Sezione 6 dell'istanza di accesso.

Attraverso l'investimento, l'impresa prevede un incremento occupazionale in termini di ULA pari a n. 4 nella struttura oggetto di PIA Turismo. In particolare, l'impresa specifica che l'incremento occupazionale riguarderà l'assunzione di n. 1 impiegato donna e n. 3 operai (di cui n. 2 donne).

L'impresa dichiara, inoltre, di applicare il principio di non discriminazione attraverso un'equa suddivisione di forza lavoro tra uomini e donne senza differenziazione di compensi.

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 | 4 | 5 | 1 |
| Di cui donne | 3 | 4 | 1 |
| Operai | 17,92 | 20,92 | 3 |
| Di cui donne | 8 | 10 | 2 |
| Totale | 21,92 | 25,92 | 4 |
| Di cui donne | 11,0 | 14,00 | 3 |

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:

- dimostrare che almeno una delle nuove camere sia destinata anche alla fruizione da parte di persone diversamente abili;

pugliasviluppo

25
26

Istanza di accesso PIA Turismo

HOTEL THALAS S.R.L.

- presentare una visura catastale aggiornata, chiarendo la discrepanza tra quanto riportato nella documentazione di progetto e quanto risultante dall'Agenzia per il Territorio, in relazione all'identificazione catastale della struttura ricettiva Hotel Thalás;
- cronoprogramma aggiornato;
- relativamente al contratto di locazione dell'immobile che ospita il centro benessere, adeguato atto di proroga, regolarmente registrato, con durata compatibile agli obblighi dell'Avviso in merito al mantenimento dei beni;
- qualora il cronoprogramma aggiornato preveda la conclusione degli investimenti oltre il 31/12/2020, l'impresa dovrà produrre adeguati atti di proroga dei contratti di locazione inerenti gli altri corpi di fabbrica costituenti l'albergo;
- l'impresa dovrà indicare la partecipazione ad una sola fiera, rettificando la relativa spesa prevista;
- entro la conclusione della successiva fase di valutazione del progetto definitivo, deve essere prodotta una DSAN con la quale l'impresa certifichi ed attesti l'attribuzione del rating di legalità da parte dell'Autorità Garante della Concorrenza e del Mercato e si impegni a comunicare eventuali esclusioni/rinnovi fino alla Determinazione di concessione definitiva del contributo;
- il computo metrico dovrà essere redatto in relazione al listino prezzi della Regione Puglia 2017 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, del roof garden e della cucina interessati al programma di investimenti PIA Turismo;
- chiarire l'allocazione e la funzionalità del previsto acquisto di n. 160 sedie e n. 60 tavoli e dei televisori, specificandone la quantità di questi ultimi;
- fornire inequivocabile evidenza di non sussistenza dell'ipotesi di cumulabilità di agevolazioni in relazione a eventuali stessi costi ammissibili sulle domande di finanziamento presentate a valere sullo strumento Titolo II Capo VI;
- realizzazione di roof garden sulle coperture del nuovo blocco di camere del tipo "Tetto Verde", con piantumazione di specie poco idroesigenti;
- installazione di un impianto solare termico dalla superficie complessiva di 44 mq e utilizzo dell'impianto fotovoltaico esistente;
- isolamento "a cappotto" delle murature esterne con lastre di polistirene dallo spessore di 10 cm;
- rivestimento del fabbricato con elementi di pietra leccese e intonaco colorato con pitture di colori chiari;
- installazione di infissi con telai a taglio termico e doppio vetro basso emissivo;
- utilizzazione di dispositivi per la riduzione degli sprechi nelle utenze domestiche (regolatori di flusso in tutti i rubinetti, istruzioni nei bagni per favorire il risparmio idrico, scarichi dei wc di capienza non superiore a 6 litri di acqua, etc);
- offerta di servizi rivolti all'ecoturismo (servizio di noleggio bici);
- adozione del Protocollo ITACA PUGLIA - Strutture ricettive e conseguimento del certificato di sostenibilità di cui all'art. 9 della LR 13/2008 di almeno livello 2;
- ottenimento di una certificazione energetica di classe almeno B;
- ottenimento di una qualità prestazionale per il raffrescamento secondo quanto previsto dal Decreto del Ministero dello Sviluppo economico del 26 giugno 2009 e s.m. e i. di almeno livello III;
- realizzazione di scavi puntuali di contenuta estensione e il riutilizzo dei prodotti da scavo all'interno dell'area oggetto di intervento;

pugliasviluppo

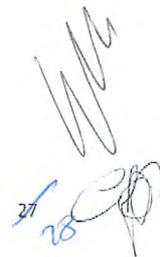
26
27

*Istanza di accesso Pia Turismo**HOTEL THALAS S.R.L.*

- approvvigionamento da cave locali al fine di ridurre il transito dei materiali su mezzi;
- informazione alla clientela sulla riduzione dell'uso della plastica nella struttura;
- azioni per ridurre la produzione di rifiuti e gli sprechi di risorse naturali, anche ai fini del conseguimento della certificazione Ecolabel (riduzione dell'uso di posate, bicchieri e piatti in plastica a favore del vetro e della ceramica, cambio degli asciugamani a richiesta dei clienti, etc);
- raccolta differenziata spinta con fornitura di contenitori appositi agli ospiti e adeguata formazione del personale;
- previsione di sistemi di mobilità sostenibile per la gestione dei flussi di traffico (organizzazione di spostamenti di gruppo con mezzi di proprietà e servizio di nolo bici);
- previsione di interventi integrati con sistemi infrastrutturali per la mobilità lenta e sostenibile (fornitura ai clienti della "Melendugno card", servizio di trasporto, elettrico, gratuito ed esclusivo per i turisti che permette la mobilità ecosostenibile tra le marine di Melendugno);
- l'intervento di realizzazione degli impianti delle camere sia finalizzato all'efficienza energetica e alla riduzione dei consumi: a titolo esemplificativo ma non esaustivo, siano previsti gruppi refrigeranti per impianto climatizzazione ad alta efficienza energetica, dotate di motori elettrici comandati da inverter, di sezioni di recupero parziale di calore e del controllo di condensazione, acquisto di apparecchiature elettriche di classe A+, posa in opera di isolante per le tubazioni che trasportano acqua calda, installazione di corpi illuminanti a risparmio energetico, installazione di sistemi automatizzati di gestione dell'energia quali l'attivazione delle utenze della camera in presenza del badge inserito, ecc.;
- 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.
- Sia realizzata una cisterna di accumulo delle acque meteoriche ricadenti sulle superfici non permeabili (es. aree pavimentate, aree a parcheggio) per il loro recupero per usi non potabili (usi irrigui, riserva idrica antincendio, scarichi wc, ecc.

Dati riepilogativi:

- Ampliamento del blocco alberghiero con realizzazione di 24 nuove camere e introduzione del nuovo servizio funzionale roof garden.
- Codice ATECO: **55.10.00** "Alberghi e strutture simili".
- Sede iniziativa: via degli Eucaliptus, loc. Torre dell'Orso - Melendugno (Le).
- Investimento e agevolazioni:



Istanza di accesso Pia Turismo

HOTEL THALAS S.R.L.

| SINTESI INVESTIMENTI HOTEL THALAS 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 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Suolo aziendale | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Opere murarie e assimilate | 1.064.305,63 | 1.064.305,63 | 478.937,53 |
| Macchinari, Impianti Attrezzature varie e Programmi Informatici | 260.737,15 | 260.737,15 | 117.331,72 |
| Acquisto di brevetti, licenze, know how e conoscenze tecniche non brevettate | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| TOTALE ATTIVI MATERIALI | 1.325.042,78 | 1.325.042,78 | 596.269,25 |
| Certificazione ECOLABEL (Azione 3.3) | 4.500,00 | 4.500,00 | 2.250,00 |
| Partecipazione a fiere (Azione 3.5) | 100.000,00 | 100.000,00 | 50.000,00 |
| TOTALE SERVIZI DI CONSULENZA | 104.500,00 | 104.500,00 | 52.250,00 |
| TOTALE INVESTIMENTO E AGEVOLAZIONI | 1.429.542,78 | 1.429.542,78 | 648.519,25 |

| AZIONE | IMPORTO AGEVOLAZIONE |
|---|----------------------|
| Obiettivo specifico 3c – Azione 3.3 (Attivi Materiali) | 596.269,25 |
| Obiettivo specifico 3c – Azione 3.3 (Consulenze per la certificazione ambientale) | 2.250,00 |
| Obiettivo specifico 3d – Azione 3.5 (partecipazione a fiere) | 50.000,00 |
| TOTALE AGEVOLAZIONE | 648.519,25 |

➤ Incremento occupazionale:

| ULA NEI DODICI MESI ANTECEDENTI LA PRESENTAZIONE DELL'ISTANZA DI ACCESSO | N. ULA NELL'ESERCIZIO A REGIME | VARIAZIONE |
|---|-----------------------------------|------------|
| 21,92 | 25,92 | 4 |

Modugno, 21/12/2017

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 ...³⁹... FOGLI

LA DIRIGENTE
(avv. Gianna Elisa Berlingiero)

