

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 19 novembre 2013, n. 2142

PO FESR 2007-2013 Asse VI - Linea di Intervento 6.1 Azione 6.1.10. Regolamento Regionale n. 36/2009 - Titolo III "Aiuti alle medie imprese e ai Consorzi di PMI per Programmi Integrati di Investimento - PIA Turismo". Delibera di ammissione della proposta alla fase di presentazione del progetto definitivo. Consorzio Salentodamore S.c. a r.l..

L'Assessore allo Sviluppo Economico, sulla base della relazione istruttoria espletata dall'Ufficio Incentivi alle PMI e confermata dal Dirigente del Servizio Ricerca e Competitività, riferisce quanto segue:

Visti:

- il PO 2007-2013 FESR della Regione Puglia, come approvato dalla Commissione Europea con Decisione (CE) n. C/2007/5726 del 20 novembre 2007;
- la DGR n. 146 del 12 febbraio 2008 con la quale la Giunta Regionale ha preso atto di detta decisione comunitaria (BURP n. 31 del 26.02.08);
- la DGR del 28.12.2009 n. 2632 con cui la Giunta Regionale ha adottato il "Regolamento dei regimi di aiuto in esenzione per le imprese turistiche";
- il Regolamento n. 36 del 30.12.2009 "Regolamento dei regimi di aiuto in esenzione per le imprese turistiche" pubblicato sul BURP n. 210 suppl. del 31.12.2009, modificato dal Regolamento n. 22 del 29.12.2010 pubblicato sul BURP n. 194 suppl. del 30.12.2010;
- il Titolo III del citato Regolamento denominato "Aiuti alle Medie imprese e ai Consorzi di PMI per i Programmi Integrati di Investimento - PIA Turismo".

Visto altresì:

- il Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 886 del 24.09.2008 con cui è stato emanato l'Atto di Organizzazione per l'Attuazione del PO FESR 2007/2013 (BURP n. 149 del 25.09.2008);
- la DGR n. 1849 del 30.09.2008 con la quale sono stati nominati l'Autorità di Gestione del PO FESR 2007/2013 ed i Responsabili degli Assi di cui al

medesimo programma (BURP n. 162 del 16.10.2008);

- la DGR del 17.02.2009 n. 165 con la quale è stato adottato, tra l'altro, l'atto di indirizzo concernente le procedure di gestione del programma;
- la DGR del 17.02.2009 n. 185 e del 17.03.2009 n. 387 con le quali sono stati nominati i Responsabili di Linea;
- la DGR n. 750 del 07.05.2009 con cui è stato approvato il Programma pluriennale dell'Asse VI del PO FESR 2007/2013 e autorizzato il Responsabile della Linea di Intervento VI, nominato con la D.G.R. n. 185 del 17.02.2009, ad adottare atti di impegni e spese sui Capitoli di cui alla citata D.G.R. nei limiti delle dotazioni finanziarie del PPA;
- la DGR del 28 luglio 2009, n. 1351 con cui sono stati individuati i nuovi Servizi relativi alle Aree di Coordinamento e nella fattispecie per l'Area Sviluppo economico, lavoro, innovazione, è stato previsto tra gli altri, il Servizio Ricerca e Competitività;
- il D.P.G.R. del 30 luglio 2009 n. 787 con cui sono stati istituiti i Servizi ricadenti nelle otto aree di coordinamento della Presidenza e della Giunta della Regione Puglia;
- la DGR del 4 agosto 2009, n. 1451, con cui si è provveduto al conferimento dell'incarico di dirigente del Servizio, sopra menzionato;
- le DD n. 11 del 8.09.2009 e n. 12 del 9.09.2009 del Direttore dell'Area Politiche per lo Sviluppo il Lavoro e l'Innovazione con cui sono stati istituiti, tra gli altri, gli Uffici relativi al Servizio Ricerca e Competitività;
- la DGR n. 2157 del 17.11.2009 con la quale la Giunta Regionale ha adeguato gli atti di nomina dei Responsabili delle Linee di Intervento del PO FESR 2007/2013, nonché i PPA come approvati al nuovo modello organizzativo e per l'effetto ha individuato i Responsabili delle Linee di Intervento;
- la DD. del Direttore di Area n. 30 del 22.12.2009 con la quale è stato conferito l'incarico di dirigente dell'Ufficio Incentivi alle PMI;
- la DD. n. 31 del 26 gennaio 2010 del Dirigente del servizio, Responsabile della Linea di intervento 6.1., Asse VI, PO FESR 2007-2013, con la quale è stato nominato il Responsabile dell'Azione 6.1.9 (Qualificazione dell'offerta turistico-ricettiva);

- la deliberazione n. 249 del 26.02.2009 con cui la Giunta regionale ha approvato lo schema di Convenzione per l'affidamento alla Sviluppo Italia Puglia S.p.A., Società per Azioni soggetta all'attività di direzione e coordinamento dell'unico socio Regione Puglia, di specifici compiti di interesse generale. Detta Convenzione è stata sottoscritta in data 15.04.2009;
 - la DGR n. 1271 del 21.07.2009 con la quale la Giunta Regionale ha apportato alcune modifiche alla richiamata Convenzione, per adeguare il testo alla nuova denominazione sociale di "Puglia Sviluppo S.p.A." ed alle attuali disposizioni statutarie. Detta Convenzione è stata sottoscritta in data 31.07.2009;
 - la DGR n. 326 del 10.02.2010 con cui la Giunta Regionale ha approvato le modifiche alla richiamata Convenzione con Puglia Sviluppo S.p.A., estendendo, su proposta del Comitato di Vigilanza, l'ambito di attività di Puglia Sviluppo anche ai regimi di aiuto di cui al Regolamento n. 36/2009 e modificando conseguentemente la Scheda Attività SIP003/2009 riferita a dette attività;
 - l'atto giuntale n. 326/2010 è stato notificato al Legale Rappresentante della Puglia Sviluppo S.p.A., per la relativa accettazione, nonché all'Autorità di Gestione del PO FESR 2007-2013;
 - l'istanza di accesso presentata dal Consorzio Salentodamore S.c. a r.l., costituito dalle imprese Salentodamore S.r.l., Puma Immobiliare S.r.l., Puma Conserve S.r.l. e O.M.M. Officine Meccaniche Murgesi S.r.l. inviata alla Regione in data 26/06/2013 ed acquisita agli atti regionali con prot. n. A00_158/0005806 del 03/07/2013;
 - la relazione istruttoria della società Puglia Sviluppo S.p.A. del 08/10/2013, trasmessa con nota prot. n. 7530/BA del 08.10.2013 ed acquisita agli atti in data 09.10.2013 prot. n. A00-158/0008605, allegata alla presente per farne parte integrante, conclusasi con esito positivo in merito alle verifiche di esaminabilità, accoglibilità ed ammissibilità della proposta progettuale presentata dal Consorzio Salentodamore S.c. a r.l., così come previsto dall'art. 12 dell'Avviso pubblicato sul BURP n. 105 del 17.06.2010 e nel rispetto dell'ordine cronologico di presentazione dell'istanza.
- Rilevato che:
- è stato predisposto l'Avviso per il Titolo III "Aiuti alle Medie imprese e ai Consorzi di PMI per i Programmi Integrati di Investimento - PIA Turismo" del su citato regolamento n. 36/2009;
 - detto Avviso è conforme alla Linea di Intervento 6.1 - Azione 6.1.9 "Qualificazione dell'offerta turistico-ricettiva" del Programma Pluriennale dell'Asse VI approvato con la citata DGR n. 750/2009;
 - con DD n. 615 del 10.06.2010, pubblicato sul BURP n. 105 del 17.06.2010, il Dirigente del Servizio ha approvato l'Avviso per il Titolo III del regolamento n. 36/2009, le "Procedure e criteri per l'istruttoria e la valutazione" delle istanze di accesso presentate nell'ambito del Titolo III ed impegnato la somma di euro 20.000.000,00;
 - detto avviso è stato successivamente modificato con Atto Dirigenziale n. 76 del 21.01.2011 (BURP n. 19 del 03.02.2011), con Atto Dirigenziale n. 392 del 02.03.2012 (BURP n. 53 del 12.04.2012), con Atto Dirigenziale n. 642 del 12.04.2012 (BURP n. 68 del 10.05.2012) e con Atto Dirigenziale n. 20 dell'11.01.2013 (BURP n. 9 del 17.01.2013);
 - con DGR n. 657 del 05.04.2011, pubblicato sul BURP n. 65 del 29.04.2011, è stata approvata la nuova versione del Programma Pluriennale dell'Asse VI del PO FESR 2007/2013 - periodo 2007/2013, che sostituisce il precedente così come approvato con le deliberazioni giuntali n. 750 del 07.05.2009 e n. 1920 del 20.10.2010;
 - per effetto di detta nuova versione l'azione 6.1.9 riguarda agevolazioni (in forma di contributo calcolato sul montante interessi) agli investimenti iniziali presentati dalle imprese di piccola dimensione, mentre l'azione 6.1.10 riguarda la concessione di agevolazioni per Programmi integrati di investimento (investimenti in attivi materiali e immateriali) finalizzati a migliorare l'offerta turistica territoriale verso obiettivi di destagionalizzazione dei flussi turistici mediante la realizzazione di strutture connesse;
 - nell'Azione 6.1.10 rientrano i Programmi di cui all'Avviso approvato con determinazione dirigenziale del Servizio Ricerca e Competitività n. 615 del 10.06.2010, pubblicata sul BURP n. 105 del 17.06.2010;
 - la dotazione finanziaria per l'Azione 6.1.10 stabilita dalla nuova versione del Programma Pluriennale è pari a € 45.000.000,00;
 - con determinazione dirigenziale del Servizio Ricerca e Competitività n. 615 del 10.06.2010 è stata già impegnata la somma di € 20.000.000,00;

- con determinazione dirigenziale del Servizio Ricerca e Competitività n. 1575 del 21.09.2011 è stata impegnata l'ulteriore dotazione finanziaria di € 25.000.000,00 stabilita nel PPA approvato con DGR n. 657 del 5.04.2011.

Rilevato, altresì che:

- l'ammontare finanziario teorico delle agevolazioni concedibili al Consorzio Salentodamore S.c. a r.l., a valere sulla Linea d'intervento 6.1 - azione 6.1.10 è pari ad euro 2.008.897,10;
- l'ammontare finanziario teorico delle agevolazioni concedibili pari ad euro 2.008.897,10 è garantito dalla dotazione finanziaria di cui all'impegno assunto con determinazione del Dirigente del Servizio Ricerca e Competitività n. 1575 del 21.09.2011 capp. n. 1156010 e n. 215010.

Tutto ciò premesso, si propone di adottare il provvedimento di ammissione della proposta progettuale inoltrata dal Consorzio Salentodamore S.c. a r.l., costituito dalle imprese Salentodamore S.r.l., Puma Immobiliare S.r.l., Puma Conserve S.r.l. e O.M.M. Officine Meccaniche Murgesi S.r.l., alla fase successiva di presentazione del progetto definitivo.

Copertura finanziaria ai sensi della legge regionale n. 28/2001 e s.m.i.

Gli eventuali oneri derivanti dalla conclusione positiva del procedimento, pari ad C. 2.008.897,10, sono coperti con le risorse impegnate con Determinazione del Dirigente del Servizio Ricerca e Competitività n. 1575/2011.

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

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

LA GIUNTA REGIONALE

Udita la relazione e la conseguente proposta del Vicepresidente Assessore alla Sviluppo Economico;

Viste le dichiarazioni poste in calce al presente provvedimento da parte del Responsabile dell'azione

6.1.10 e dal Dirigente del Servizio Ricerca e Competitività, che ne attestano la conformità alla legislazione vigente;

A voti unanimi espressi nei modi di legge

DELIBERA

- di prendere atto di quanto riportato nelle premesse;
- di prendere atto della relazione istruttoria predisposta dalla Società Puglia Sviluppo SpA del 08/10/2013, allegata alla presente per farne parte integrante, conclusasi con esito positivo in merito alle verifiche di esaminabilità, accoglibilità ed ammissibilità della proposta progettuale presentata dal Consorzio Salentodamore S.c. a r.l., così come previsto dall'art. 12 dell'Avviso pubblicato sul BURP n. 105 del 17.06.2010 e nel rispetto dell'ordine cronologico di presentazione dell'istanza;
- di ammettere, ai sensi dell'art. 12 punto 3 dell'Avviso, il Consorzio Salentodamore S.c. a r.l., costituito dalle imprese Salentodamore S.r.l., Puma Immobiliare S.r.l., Puma Conserve S.r.l. e O.M.M. Officine Meccaniche Murgesi S.r.l., alla fase di presentazione del progetto definitivo, riguardante investimenti ammissibili per complessivi euro 4.464.215,75 con agevolazione massima concedibile pari ad euro 2.008.897,10;
- di stabilire che le modalità di presentazione del progetto definitivo, di istruttoria delle proposte e di concessione delle agevolazioni sono quelle stabilite dagli articoli 23, 24, 25 e 26 del Regolamento;
- 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 presente provvedimento sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia.

Il Segretario della Giunta
Avv. Davide F. Pellegrino

Il Presidente della Giunta
Dott. Nichi Vendola

**Regolamento generale dei regimi di aiuto in esenzione n. 36 del
30/12/2009 – Titolo III "Aiuti alle medie imprese e ai Consorzi di PMI
per Programmi Integrati di Investimento – PIA Turismo"**

RELAZIONE ISTRUTTORIA

CONSORZIO SALENTODAMORE

Protocollo regionale progetto: AOO_158/5806 del 03/07/2013

Protocollo istruttorio: 27

Soggetto proponente: Consorzio Salentodamore S.c. a r.l.

Imprese consorziate: Salentodamore S.r.l.; Puma Immobiliare S.r.l.; Puma Conserve S.r.l.;
O.M.M. Officine Meccaniche Murgesi S.r.l.

Informazioni preliminari sul soggetto proponente e sul programma di investimento proposto:

Descrizione sintetica del costituito consorzio Salentodamore

Il Consorzio Salentodamore, costituito dalle imprese Salentodamore S.r.l., Puma Immobiliare S.r.l., Puma Conserve S.r.l. e O.M.M. Officine Meccaniche Murgesi S.r.l., in ottemperanza a quanto previsto dall'Avviso e dal Regolamento, ha sottoscritto il modulo di domanda, conforme all'allegato B1 (modulo per istanza di accesso presentata da Consorzio costituito), in cui dichiara che il progetto prevede esclusivamente investimenti in capo al costituito Consorzio.

Descrizione sintetica del soggetto proponente

Consorzio SALENTODAMORE S.c. a r.l.

Il Consorzio Salentodamore S.c. a r.l., costituito in data 04/04/2013, con sede legale in Minervino Murge (BA), in corso Matteotti, n. 175, risulta attualmente inattivo così come si rileva dal certificato CCIAA del 26/06/2013. La società consortile è stata costituita con lo scopo di realizzare il PIA Turismo proposto e provvedere alla gestione delle strutture previste. L'oggetto sociale indicato nello statuto del Consorzio è ampio e comprende, tra l'altro, anche la gestione di complessi alberghieri e la gestione di scuole di alta cucina.

La società consortile presenta un capitale sociale, alla data del 26/06/2013, di € 10.000,00, interamente versato e così suddiviso:

Salentodamore S.r.l. – 97,00%;

Puma Immobiliare S.r.l. – 1,00%;

Puma Conserve S.r.l. – 1,00%;

O.M.M. Officine Meccaniche Murgesi S.r.l. – 1,00%.

La società ha quale Amministratore Unico il Sig. Domenico Avelluto.

L'unica partecipazione rilevante nel fondo consortile è quella riferita all'impresa Salentodamore S.r.l., costituita in data 28/06/2012 e attualmente non attiva. Tuttavia, in data antecedente l'invio dell'istanza di accesso e, precisamente, in data 22/04/2013 la società Salentodamore S.r.l. ha deliberato di capitalizzare l'impresa, attraverso l'impegno dei soci ad effettuare un conferimento per complessivi € 550.000,00 al fine di garantire maggiore solidità finanziaria alla società Salentodamore S.r.l. e sostenere i costi di progettazione tecnica, economica, etc., necessari alla redazione dell'istanza di accesso alle agevolazioni e garantire il buon esito finanziario relativamente alla realizzazione dell'investimento previsto.

Di seguito si riportano i dati dimensionali del soggetto proponente riferiti all'anno 2012:

| Periodo di riferimento: 2012 (*) | | |
|----------------------------------|-----------|--------------------|
| Occupati (ULA) | Fatturato | Totale di bilancio |
| 0,00 | 0,00 | 9.925,00 |

(*) I dati sopra indicati fanno riferimento alla scheda di calcolo della dimensione d'impresa riferita al Consorzio, inviata a corredo del progetto di massima, comprensiva dei dati riferiti alle imprese associate e/o collegate e all'unica impresa avente una partecipazione rilevante nel Consorzio. Sulla base della documentazione presentata la dimensione del consorzio è la piccola.

Impresa consorziata Salentodamore S.r.l.

La società Salentodamore S.r.l., costituita in data 28/06/2012, con sede legale in Minervino Murge (BA), in corso Matteotti, n. 175, risulta attualmente inattiva, così come si rileva dalla visura ordinaria CCIAA del 01/08/2013, inviata a seguito di richiesta integrazioni. Tuttavia, in data antecedente l'invio dell'istanza di accesso e, precisamente, in data 22/04/2013, l'assemblea ordinaria ha deliberato di capitalizzare l'impresa, attraverso l'impegno dei soci ad effettuare conferimenti per complessivi € 550.000,00 al fine di garantire una maggiore solidità finanziaria della società ed il buon esito finanziario del programma di investimenti proposto dalla società consortile Salentodamore.

Secondo quanto indicato nel progetto di massima, l'oggetto sociale riguarda la gestione di strutture alberghiere, ristoranti e scuole di cucina.

La società presenta un capitale sociale, alla data del 01/08/2013, di € 10.000,00, interamente versato e così suddiviso:

Felice Viscanti – 98,00%;

Domenico (Dominick) Avelluto – 2,00%.

La società ha quale Amministratore Unico il Sig. Domenico Avelluto.

Di seguito si riportano i dati dimensionali del soggetto proponente riferiti all'anno 2012:

| Periodo di riferimento: 2012 (*) | | |
|----------------------------------|-----------|--------------------|
| Occupati (ULA) | Fatturato | Totale di bilancio |
| 0,00 | 0,00 | 9.925,00 |

(*) I dati sopra indicati fanno riferimento alla scheda di calcolo della dimensione d'impresa riferita all'impresa Salentodamore S.r.l., inviata a seguito di richiesta integrazioni e al Bilancio d'esercizio al 31/12/2012. Sulla base della documentazione presentata la dimensione dell'impresa è la piccola.

Si precisa che i dati del Consorzio e quelli della società Salentodamore S.r.l. sono uguali in considerazione della circostanza per cui, alla data di rilevazione dei dati (2012), il Consorzio non è in possesso di bilanci approvati in quanto costituito nel 2013.

Impresa consorziata Puma Immobiliare S.r.l.

La società Puma Immobiliare S.r.l., costituita in data 03/10/1983, con sede legale a Bisceglie (BA) in via Stoccolma, n. 7/2, risulta attiva dal 06/12/1986 così come si rileva dalla visura ordinaria CCIAA del 01/08/2013, inviata a seguito di richiesta integrazioni. Secondo quanto indicato nel progetto di massima, la società si occupa della locazione di immobili di qualsiasi genere.

La società presenta un capitale sociale, alla data del 01/08/2013, di € 98.800,00, interamente versato e così suddiviso:

Francesco Pugliese – 27,00%;

Michele Pugliese – 28,00%;

Vito Pugliese – 27,00%;

Giovanni Firullo – 18,00%.

La società ha quale Amministratore Unico il Sig. Vito Pugliese.

Di seguito si riportano i dati dimensionali del soggetto proponente riferiti all'anno 2012:

| Periodo di riferimento: 2012 (*) | | |
|----------------------------------|------------|--------------------|
| Occupati (ULA) | Fatturato | Totale di bilancio |
| 1,00 | 122.524,00 | 1.474.410,00 |

(*) I dati sopra indicati fanno riferimento alla scheda di calcolo della dimensione d'impresa riferita all'impresa Puma Immobiliare S.r.l., inviata a seguito di richiesta integrazioni e al Bilancio d'esercizio al 31/12/2012. Sulla base della documentazione presentata la dimensione dell'impresa è la piccola.

Impresa consorziata Puma Conserve S.r.l.

La società Puma Conserve S.r.l., costituita in data 18/03/1999, con sede legale a Bisceglie (BA) in via Stoccolma, n. 7/2, risulta attiva dal 08/11/1999, così come si rileva dalla visura ordinaria CCIAA del 01/08/2013, inviata a seguito di richiesta integrazioni. La società si occupa della produzione di conserve agroalimentari e del commercio al dettaglio di frutta e verdura preparata e conservata.

La società presenta un capitale sociale, alla data del 01/08/2013, di € 10.329,14, interamente versato e così suddiviso:

Francesco Pugliese – 27,00%;

Michele Pugliese – 28,00%;

Vito Pugliese – 27,00%;

Giovanni Firullo – 18,00%.

La società ha quale Amministratore Unico il Sig. Michele Pugliese.

Di seguito si riportano i dati dimensionali del soggetto proponente riferiti all'anno 2012:

| Periodo di riferimento: 2012 (*) | | |
|----------------------------------|--------------|--------------------|
| Occupati (ULA) | Fatturato | Totale di bilancio |
| 28,00 | 2.301.164,00 | 5.755.683,00 |

(*) I dati sopra indicati fanno riferimento alla scheda di calcolo della dimensione d'impresa riferita all'impresa Puma Conserve S.r.l., inviata a seguito di richiesta integrazioni e al Bilancio d'esercizio al 31/12/2012. Sulla base della documentazione presentata la dimensione dell'impresa è la piccola.

Impresa consorziata OMM Officine Meccaniche Murgesi S.r.l.

La società OMM S.r.l., costituita in data 30/04/2003, con sede legale a Spinazzola (BA), Strada Statale 97 km 32+150, risulta attiva dal 12/11/2003, così come si rileva dalla visura ordinaria CCIAA del 24/01/2012. L'oggetto sociale è ampio e comprende, tra l'altro, la fabbricazione di utensileria ad azionamento manuale, parti interscambiabili per macchine utensili.

La società presenta un capitale sociale, alla data del 24/01/2012, di € 115.000,00, di cui sottoscritto e versato € 91.000,00, così suddiviso:

Michele Di Maggio – € 15.660,00 - 17,21%;

Francesco Di Tullio – € 11.700,00 - 12,86%;

Michele Di Tullio – € 11.700,00 - 12,86%;

Antonio Savino Ungolo – € 13.500,00 - 14,84%;

Domenico Covelli - € 8.100,00 - 8,90%;
 Vito Antonio Bruscella - € 2.790,00 - 3,07%;
 Francesco Lorusso - € 8.100,00 - 8,90%;
 Michele Casamassina - € 3.240,00 - 3,56%;
 Giuseppe Saulle - € 2.700,00 - 2,97%;
 Donato Isolato - € 3.420,00 - 3,76%;
 Fedele Altamura - € 2.700,00 - 2,97%;
 Pasquale Spadone - € 2.790,00 - 3,07%;
 Felice Di Stefano - € 3.600,00 - 3,96%;
 Coop. di Produzione e Lavoro Officine Meccaniche Murgesi "O.M.M C.D.P.L": € 1.000,00 - 1,10%.

La società ha quale Amministratore Unico il Sig. Nicola Di Tullio.

Di seguito si riportano i dati dimensionali del soggetto proponente riferiti all'anno 2012:

| Periodo di riferimento: 2012 (*) | | |
|----------------------------------|--------------|--------------------|
| Occupati (ULA) | Fatturato | Totale di bilancio |
| 18,00 | 7.088.376,00 | 4.312.076,00 |

(*) I dati sopra indicati fanno riferimento alla scheda di calcolo della dimensione d'impresa riferita all'impresa OMM S.r.l., inviata a seguito di richiesta integrazioni e al Bilancio d'esercizio al 31/12/2012. Sulla base della documentazione presentata la dimensione dell'impresa è la piccola.

Descrizione sintetica del progetto e del programma di investimento

Consorzio SALENTODAMORE S.c. a r.l.

Il programma proposto prevede investimenti esclusivamente in capo al costituito Consorzio Salentodamore. Il progetto presentato prevede il restauro e la riqualificazione funzionale di una parte del Castello di Ugento, allo scopo di realizzare una struttura ricettiva extra-lusso con n. 10 camere ed una scuola di cucina internazionale, oltre ad annessi servizi funzionali quali una sala ristorante da n. 40 posti, un lounge bar ed una elaioteca (sala per esposizione/degustazione olio extra vergine d'oliva).

L'intervento si configura quale struttura connessa della tipologia *recupero di immobili di pregio* poiché l'intero Castello d'Amore in Ugento, ove l'intervento si collocherà, è stato dichiarato bene di interesse artistico e storico con Decreto del Ministro per i Beni Culturali e Ambientali del 22/08/1994.

Il castello, che si trova su un colle a 180 mt sul livello del mare, nel centro storico della città di Ugento, risale all'epoca romana (almeno nella parte inferiore); il secondo piano fu invece eretto nella seconda metà dell'anno 1000. Di recente, un'ala del castello, non interessata dal presente progetto PIA Turismo, è stata aperta al pubblico grazie ad un accordo tra i proprietari dell'immobile ed il Comune di Ugento.

La struttura è composta da n. 13 ambienti voltati di cui n. 7 arricchiti con preziose decorazioni risalenti alla seconda metà del XVII secolo. Il progetto di recupero si articola in tre distinte fasi:

- consolidamento statico: al fine di assicurare la sicurezza strutturale;
- conservazione dei materiali: per inibire i processi degenerativi dei materiali;
- rimozione di alcune parti e reintegrazione con elementi che meglio adattano il complesso alle esigenze moderne.

L'intero fabbricato occupa una superficie di 4.900 mq: il progetto presentato riguarda interventi di recupero e rifunzionalizzazione solo di una parte del Castello, su una superficie lorda pari a mq 2400 per il piano terra e a mq 250 per il primo piano, per complessivi mq 2650.

Il progetto di recupero prevede la realizzazione dei seguenti ambienti:

- n. 10 camere da letto, di cui n. 8 realizzate al piano terra e divise in due corpi di fabbrica e n. 2 al piano primo: le camere avranno classificazione Superior, Deluxe e Suite;
- hall/reception;
- ufficio a servizio dell'albergo;
- cucina;
- sala ristorante con n. 40 posti a sedere;
- lounge bar;
- n. 3 aule didattiche per i corsi di cucina, che potranno ospitare almeno n. 14 chef;
- biblioteca;
- ufficio amministrativo;
- elaioteca (sala degustazione olio extra vergine d'oliva).

Il costo complessivo previsto dal programma di investimenti, così come dettagliato nel progetto di massima, è di **€ 4.464.215,75** e le agevolazioni richieste relativamente alla realizzazione del suddetto programma di investimenti sono pari ad **€ 2.008.897,10**.

Relativamente al programma di investimenti in "attivi materiali e immateriali" le agevolazioni richieste appaiono calcolate correttamente, in quanto è stata applicata l'intensità di aiuto del 45% prevista per le imprese di piccola dimensione.

Ammontare dell'investimento per "attivi materiali e immateriali":

| Tipologia spesa | Sintesi investimenti proposti | | Agevolazioni Richieste |
|---|-------------------------------|---------------------------------|------------------------|
| | Ammontare (€) | | Ammontare (€) |
| | Struttura connessa | Struttura turistico alberghiera | |
| Suolo aziendale e sue sistemazioni (10%) | 0,00 | | 0,00 |
| Opere murarie e assimilate | 2.214.201,39 | | 996.390,63 |
| Infrastrutture specifiche aziendali | 0,00 | | 0,00 |
| Macchinari, impianti e attrezzature | 2.134.875,46 | | 960.693,96 |
| Programmi informatici | 0,00 | | 0,00 |
| Acquisto di diritti di brevetto e licenze | 0,00 | | 0,00 |
| Studio e progettazione ingegneristica e direzione lavori (5%) | 115.138,90 | | 51.812,51 |
| TOTALE | 4.464.215,75 | | 2.008.897,10 |

In riferimento al programma di investimenti, il soggetto proponente intende effettuare le seguenti spese:

- "opere murarie e assimilate" consistenti nella realizzazione di opere strutturali, opere edili, opere di restauro, opere in pietra e in ferro, f.p.o. di infissi, tinteggiature, f.p.o. di igienici e rubinetterie, impianti generali (solare e termico, di climatizzazione, idrico, elettrico, gas metano, ascensore e antincendio);
- "macchinari, impianti e attrezzature" consistenti nell'acquisto di macchinari, impianti e attrezzature per hotel, uffici, ristorante, bar, cucina, scuola di cucina, corpi illuminanti, arredi suite, hardware e software, arredi, tessuti e tovagliati, accessori hotellerie e ristorazione, televisori.

Inoltre, il soggetto proponente indica un importo di € 115.138,90 per attività di direzione lavori, rientrante nel limite del 5% dell'investimento in attivi materiali.

Sintesi degli investimenti proposti e delle agevolazioni richieste

Si riporta di seguito un riepilogo dell'investimento ammissibile e delle agevolazioni richieste dal Consorzio Salentodamore:

| Sintesi Investimenti ammissibili | | contributo richiesto per macrovoce | contributo concedibile per macrovoce |
|---|--------------------------|---|---|
| Tipologia spesa | Ammontare (€) | Ammontare (€) | Ammontare (€) |
| Attivi Materiali e immateriali | 4.464.215,75 | 2.008.897,10 | 2.008.897,10 |
| Acquisizione di servizi | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| TOTALE | 4.464.215,75 | 2.008.897,10 | 2.008.897,10 |

Verifica di esaminabilità

Punto 5.4 della procedura operativa

1. Modalità di trasmissione della domanda

La domanda è stata trasmessa con posta raccomandata in data 26/06/2013, nei limiti temporali definiti dalla normativa di riferimento; per la redazione della domanda è stato utilizzato il modulo previsto per le istanze di accesso avanzate da Costituiti Consorzi, allegato all'Avviso, nella forma prevista dal D.P.R. 445/00.

Le sezioni del business plan si presentano interamente compilate e non risulta evidente la mancanza delle informazioni necessarie per poter avviare le verifiche successive.

1a. Completezza della documentazione inviata

Il soggetto proponente ha allegato al progetto di massima la seguente documentazione:

- allegato B1 – Modulo di domanda Consorzio Costituito;
- allegato D – Progetto di massima;
- allegato E – Relazione di sostenibilità ambientale;
- allegato F – Autocertificazione attestante il regime giuridico dell'area oggetto di intervento;
- DSAN attestante la dimensione del Consorzio;
- copia atto costitutivo e statuto del Consorzio Salentodamore S.c. a r.l.;
- visura della CCIAA di Bari del 15/04/2013 relativa al Consorzio;
- copia certificato di attribuzione partita IVA per il Consorzio Salentodamore S.c. a r.l.;
- bilancio al 31/12/2012 e Nota integrativa completa di verbale di assemblea dei soci del 30/05/2013, relativo all'approvazione del bilancio al 31/12/2012 per l'impresa Salentodamore S.r.l.;
- bilancio al 31/12/2012 e Nota integrativa completa di verbale di assemblea dei soci del 16/04/2013, relativo all'approvazione del bilancio al 31/12/2012 per l'impresa Puma Immobiliare S.r.l.;
- visura storica CCIAA relativa all'impresa Puma Conserve S.r.l.;
- visura storica CCIAA relativa all'impresa Napel S.r.l. (denominazione sociale modificata in Puma Conserve S.r.l. a seguito di atto scissione del 10/06/2011);
- bilancio al 31/12/2011 e Nota integrativa completa del verbale di assemblea dei soci del 18/04/2012 relativo all'approvazione del bilancio al 31/12/2011 per l'impresa Puma Conserve S.r.l.;
- bilancio al 31/12/2012 e Nota integrativa completa di verbale di assemblea dei soci del 29/04/2013, relativo all'approvazione del bilancio al 31/12/2012 per l'impresa Puma Conserve S.r.l.;
- visura ordinaria CCIAA di Bari del 24/01/2012 per l'impresa OMM S.r.l.;
- bilancio al 31/12/2011 e Nota integrativa completa di verbale di assemblea dei soci del 18/05/2012 relativo all'approvazione del bilancio al 31/12/2011 per l'impresa OMM S.r.l.;
- bilancio al 31/12/2012 e Nota integrativa completa di verbale di assemblea dei soci del 06/05/2013, relativo all'approvazione del bilancio al 31/12/2012 per l'impresa OMM S.r.l.;
- certificato di vigenza rilasciato dalla CCIAA di Bari (emesso in data 26/06/2013) privo del nulla osta antimafia relativo al Consorzio Salentodamore S.c. a r.l.;
- diagramma di GANTT dell'iniziativa del Consorzio Salentodamore inserito nell'all.to D;
- perizia giurata a firma arch. Rosa Carafa, asseverante la rispondenza dell'immobile oggetto di investimento, in relazione all'attività da svolgere, ai vigenti vincoli edilizi, urbanistici e di destinazione d'uso;
- copia contratto di comodato gratuito del 23/04/2012, registrato in data 24/04/2012, intercorso tra il sig. Domenico Giannelli (in qualità di proprietario) e il sig. Massimo di

- Fasanella d'Amore di Ruffano (comodatario), relativo al piano terra dell'immobile denominato "Castello di Ugento";
- addendum al contratto di comodato gratuito del 23/04/2012, stipulato in data 07/05/2013 tra il sig. Massimo di Fasanella d'Amore di Ruffano e gli eredi del sig. Domenico Giannelli, relativo al subentro del costituito Consorzio Salentodamore, in veste di comodatario, nel citato contratto di comodato;
 - copia contratto di comodato gratuito del 07/05/2013, registrato in data 08/05/2013, tra i signori Massimo di Fasanella d'Amore di Ruffano (in qualità di proprietario/comodante) e Domenico Avelluto, nella sua veste di Amministratore Unico del Consorzio Salentodamore (comodante), relativo al piano terra, piano primo e relative pertinenze dell'immobile denominato "Castello di Ugento";
 - copia del D.M. per i Beni Culturali e Ambientali del 22/08/1994 che dichiara l'immobile denominato "Castello", sito nel Comune di Ugento e censito al fg. 40, p.lle 401-402-403-404-410-411-415-399-398-397-406-908-1062-416-1061-417-604-1008-418-412-414-421-419-420-422-396 e 872, quale bene *di interesse particolarmente importante ai sensi della L. 1 giugno 1939 n. 1089*;
 - dichiarazione asseverativa del progettista arch. Rosa Carafa con cui attesta la conformità delle opere da realizzare ai sensi dell'art. 3, comma c, DPR 380/2011, e dichiara che:
 - l'intervento è relativo all'immobile ubicato in via Castello, individuato al mappale numero 399-401-402-403-406-410-411, foglio n. 40;
 - è classificato in zona A dello strumento urbanistico vigente;
 - è soggetto a vincolo storico-architettonico ex D.Lgs. 42/2004;
 - preventivo CGA studio associato di architettura;
 - preventivo Materia di Eugenio Sforza;
 - preventivo Lyreco;
 - preventivo Teknofood;
 - preventivo Gandia Blasco;
 - preventivo Quattrifoglio;
 - preventivo Fumante Design;
 - preventivo Roberto Catania;
 - preventivo R-Store;
 - preventivo Tendaggi Tecchia;
 - preventivo Morellato Sr.l.;
 - preventivo Ceccotti Collezioni S.r.l.;
 - preventivo Edra S.p.A.;
 - preventivo Pacelli S.r.l.;
 - preventivo Pietro Radaelli & C. S.n.c.;
 - preventivo Saturn;
 - preventivo Schönhuber Franchi S.p.A.;
 - Relazione affreschi restauri lapidei;
 - Relazione impianti;
 - Rilievo fotografico;
 - computo metrico estimativo;
 - stralcio aerofotogrammetrico e P.R.G.;
 - stralcio catastale;
 - piante, prospetti e sezioni;

Documentazione attestante l'avvio delle procedure relative all'ottenimento delle autorizzazioni necessarie allo svolgimento delle attività da realizzare in relazione alla struttura connessa, composta da:

- domanda di permesso di costruire presentata al Comune di Ugento in data 29/04/2013, da parte del Consorzio Salentodamore S.c. a r.l., relativa all'immobile censito al fg. n. 40, p.lle. 399-411-410-401-402-403-406, costruito ante 1942, soggetto a vincolo storico architettonico ex d.lgs. 42/2004, avente ad oggetto *restauro, recupero e rifunzionalizzazione del Castello di Ugento - Albergo e scuola di cucina*.

A seguito di richiesta integrazioni è stata inviata la seguente documentazione:

- DSAN data ultimazione lavori prevista a firma legale rappresentante del Consorzio Salentodamore;
- DSAN regime contabilità ordinaria per ciascuna delle imprese consorziate;
- DSAN dimensione impresa per ciascuna delle imprese consorziate;
- visura ordinaria CCIAA relativa all'impresa Puma Conserve S.r.l.;
- visura ordinaria CCIAA relativa all'impresa Puma Immobiliare S.r.l.;
- visura ordinaria CCIAA relativa all'impresa Salentodamore S.r.l.;
- DSAN rapporti di collegamento tra imprese relativamente al Consorzio Salentodamore, secondo le indicazioni del punto 4 dell'appendice al DM MAP del 18/04/2005;
- DSAN rapporti di collegamento tra imprese relativamente a ciascuna impresa consorziate, secondo le indicazioni del punto 4 dell'appendice al DM MAP del 18/04/2005;
- corretta sezione 1b (descrizione soggetto consorziato) del progetto di massima relativamente alle imprese Puma Conserve S.r.l. e Puma Immobiliare S.r.l.;
- corretta sez. 12 (piano di copertura finanziaria) del progetto di massima;
- copia verbale di assemblea ordinaria del 22/04/2013, relativo all'impegno da parte dei soci della Salentodamore S.r.l. di capitalizzare l'impresa attraverso conferimenti per complessivi € 550.000,00;
- copia della lettera di deposito documentazione integrativa presso la Regione Puglia.

Tutta la documentazione è stata trasmessa anche su supporto informatico in formato PDF, ad eccezione di:

- allegato D – Progetto di massima
- copia decreto D.M. Beni Culturali del 22/08/1994
- istanza di Permesso di Costruire
- visura camerale del 26/06/13 relativa al Consorzio
- atto costitutivo e statuto Consorzio
- bilanci, note integrative e verbali di assemblea per ognuna delle imprese consorziate
- copia dei titoli disponibilità sede
- DSAN rapporti di collegamento tra imprese relativamente al Consorzio Salentodamore
- copia verbale di assemblea ordinaria della Salentodamore S.r.l. del 22/04/2013 inviati esclusivamente in formato cartaceo.

Si ritiene che il soggetto proponente abbia dimostrato l'avvio delle procedure relative all'ottenimento delle autorizzazioni amministrative necessarie allo svolgimento delle attività da realizzare, avendo il medesimo presentato richiesta di P.d.C. in data 29/04/2013, antecedente alla presentazione dell'istanza di accesso alle agevolazioni previste dallo strumento PIA Turismo, relativa al *restauro, recupero e rifunzionalizzazione del Castello di Ugento – Albergo e scuola di cucina*.

2. Verifica del potere di firma:

La domanda di accesso – Allegato B1 – è stata sottoscritta dal soggetto con poteri di firma, come da verifica eseguita sul Certificato CCIAA del Consorzio Salentodamore S.c. a r.l.

Conclusioni

La domanda è esaminabile.

Verifica di accoglibilità

Punto 5.5 della procedura operativa

1. Requisito dei soggetti proponenti:

Con riferimento ai requisiti richiesti dall'articolo 5 dell'Avviso, si rileva che il soggetto proponente Consorzio Salentodamore S.c. a r.l. ha presentato dichiarazione sostitutiva di atto notorio a firma del legale rappresentante qualificandosi, alla data di presentazione della domanda, di piccola dimensione.

Relativamente alla dimensione aziendale del **Consorzio Salentodamore S.c. a r.l.**, si rileva che lo stesso ha registrato nell'esercizio di riferimento un fatturato pari a zero, con un numero di ULA pari a 0 unità ed un totale di bilancio di € 9.925,00.

I dati sopra indicati fanno riferimento alla scheda di calcolo della dimensione d'impresa, inviata a corredo dell'istanza di accesso, comprensiva dei dati riferiti all'impresa consorziata Salentodamore S.r.l., costituita in data 28/06/2012 ed unica società a detenere una partecipazione rilevante nel fondo consortile.

Si rileva, infine, che la società consortile a r.l. **Consorzio Salentodamore** si è costituita in data 04/04/2013 e risulta attualmente inattiva. Inoltre il legale rappresentante ha dichiarato in sede di sottoscrizione dell'istanza di accesso, di essere in regime di contabilità ordinaria.

Con riferimento alle singole imprese consorziate si rileva quanto segue:

- la società **Salentodamore S.r.l.**, dalla documentazione presentata in sede di progetto di massima, risulta essere neocostituita e attualmente inattiva. La circostanza non costituisce criticità poiché l'impresa, pur non essendo partecipata al 50% da altra PMI attiva, non è titolare di investimenti in quanto il programma di investimenti sarà interamente realizzato dal Consorzio. Inoltre, considerata la partecipazione di controllo della società nel fondo consortile, l'assemblea ordinaria, a maggiore garanzia di buon esito finanziario del PIA Turismo proposto, in data 22/04/2013, antecedente la presentazione dell'istanza di accesso, ha deliberato una capitalizzazione dell'impresa con l'impegno dei soci ad effettuare versamenti per complessivi € 550.000,00. Infine, il legale rappresentante dell'impresa ha dichiarato, in seguito a richiesta di integrazioni, di essere in regime di contabilità ordinaria;
- la società **Puma Immobiliare S.r.l.**, così come risulta dalla visura ordinaria CCIAA dell'01/08/2013 inviata a seguito di richiesta integrazioni, è attiva dal 06/12/1986 ed ha approvato almeno due bilanci alla data di presentazione dell'istanza di accesso. Inoltre, il legale rappresentante dell'impresa ha dichiarato, in seguito a richiesta di integrazioni, di essere in regime di contabilità ordinaria;
- la società **Puma Conserve S.r.l.**, dalla Visura storica CCIAA, presentata in sede di progetto di massima, risulta attiva dal 06/12/1986; inoltre ha approvato almeno due bilanci alla data di presentazione dell'istanza di accesso. Infine, il legale rappresentante dell'impresa ha dichiarato, in seguito a richiesta di integrazioni, di essere in regime di contabilità ordinaria;
- la società **OMM Officine Meccaniche Murgesi S.r.l.**, dalla visura ordinaria CCIAA presentata in sede di progetto di massima, risulta attiva dal 12/11/2003; inoltre ha approvato almeno due bilanci alla data di presentazione dell'istanza di accesso. Il legale rappresentante dell'impresa ha dichiarato in sede di sottoscrizione dell'istanza di accesso, di essere in regime di contabilità ordinaria.

Alla luce di quanto sopra esposto si ritiene che il Consorzio Salentodamore è un consorzio di PMI imprese avente la dimensione di piccola impresa.

Infine, si evidenzia che, con riferimento alla compagine consortile presentata in sede di progetto di massima, risultano rispettati i requisiti stabiliti dall'art. 5 dell'Avviso con particolare riferimento al livello di fatturato di 4 M€:

| Impresa consorziata | fatturato |
|----------------------------|-----------------------|
| Salentodamore S.r.l. | € 0,00 |
| Puma Immobiliare S.r.l. | € 122.524,00 |
| Puma Conserve S.r.l. | € 2.301.164,00 |
| O.M.M. S.r.l. | € 7.088.376,00 |
| Totale | € 9.512.064,00 |

2. Oggetto dell'iniziativa:

Consorzio SALENTODAMORE S.c. a r.l.

- Tipologia struttura connessa: recupero immobili di pregio - realizzazione di una struttura turistico-alberghiera attraverso il consolidamento, il restauro e il risanamento conservativo di immobili che presentano interesse storico e artistico;
 - Codice ATECO 2007 indicato dal proponente: 55.10.00 - "Alberghi";
 - Codice ATECO 2007 attribuito dal valutatore: 55.10.00 - "Alberghi";
- Si conferma il codice ATECO indicato dall'impresa in quanto l'oggetto del programma di investimenti è la realizzazione e gestione di un nuovo albergo con annessa scuola di alta cucina.
- L'investimento è previsto tra quelli ammissibili (art. 4 Avviso PIA).

L'oggetto del PIA Turismo proposto riguarda esclusivamente la realizzazione di una struttura connessa del tipo *recupero di immobili di pregio per i quali sia già intervenuta la dichiarazione di cui all'art. 13 del D.Lgs. n. 42/2004*. Si precisa che in luogo della dichiarazione della Soprintendenza, è stato presentato il Decreto del Ministero per i Beni Ambientali e Culturali del 22/08/1994, attestante che *"l'immobile denominato Castello è dichiarato bene di interesse particolarmente importante ai sensi della citata Legge 1 giugno 1939 n. 1089"*. Si precisa che la legge n. 1089/1939 è stata abrogata e sostituita dal D.Lgs. 490/1999, a sua volta abrogato e sostituito dal D.Lgs. n. 42/2004.

3. Sede dell'iniziativa

La sede dell'investimento risiede nel "Castello d'Amore" situato nel centro storico del comune di Ugento (Le), in via Castello.

4. Investimento

- il programma di investimenti genera una dimensione del progetto industriale di importo compreso tra 2 e 20 milioni di euro così come previsto dall'art. 6 dell'Avviso;
- l'investimento ha ad oggetto esclusivamente la realizzazione di una struttura connessa (albergo e scuola di cucina) attraverso il recupero di un immobile di pregio;
- sarà proposto un programma di promozione e commercializzazione della struttura ricettiva, attraverso politiche di comunicazione orientate alla diffusione della conoscenza del territorio nei paesi "oltreoceano"; saranno previste campagne di "event-market" con lo scopo di promuovere l'iniziativa, legandola ad importanti eventi culturali tipici della tradizione locale.

Conclusioni

La domanda è accoglibile.

Verifica di ammissibilità (esame di merito)

Punto 5.6 della procedura operativa

5.6.1 - Esame preliminare di merito della domanda:

Consorzio SALENTODAMORE S.c. a r.l.

La documentazione presentata dal Consorzio SALENTODAMORE S.c. a r.l. non presenta criticità e risulta completa in tutte le sue parti. Il progetto di massima risulta completo in tutte le sezioni previste.

5.6.2 - Eventuale fase di interlocuzione con il soggetto proponente:

Non si ritiene necessaria l'interlocuzione con il soggetto proponente.

5.6.3 - Verifica di ammissibilità del progetto di massima:

1. impatto del progetto con riferimento allo sviluppo economico ed occupazionale nei territori di riferimento:

Consorzio SALENTODAMORE S.c. a r.l.

Il soggetto proponente in sede di presentazione del progetto di massima evidenzia che attualmente il Consorzio, poiché ancora inattivo, non dispone di personale.

Si rileva che è prevista l'assunzione a regime di n. 8 nuove unità di cui n. 1 dirigente disabile, n. 2 impiegati (di cui n. 1 donna) e n. 5 operai donne, così come si rileva dalla sezione 3 del progetto di massima.

2. tempistica di realizzazione del progetto:

Consorzio SALENTODAMORE S.c. a r.l.

La società indica quale data presunta di avvio del programma di investimenti il 01/09/2013 e come data presunta di ultimazione il 30/06/2015. L'anno di entrata "a regime" indicato dalla società è il 2016.

Si evidenzia che i programmi di investimento non possono essere avviati prima della data di comunicazione da parte della Regione Puglia di ammissione alla fase di presentazione del progetto definitivo.

Il progetto è coerente con gli obiettivi che lo strumento agevolativo in questione intende raggiungere, tenuto conto che il soggetto proponente, in sede di progetto di massima, dichiara che il sostegno finanziario rappresenta la condizione indispensabile per poter realizzare un investimento di tale portata in un arco temporale di due anni.

3. cantierabilità:

Consorzio SALENTODAMORE S.c. a r.l.

La società ha nella propria disponibilità l'immobile oggetto di investimento in forza di:

- addendum al contratto di comodato gratuito del 23/04/2012, stipulato in data 07/05/2013, relativo al subentro del Consorzio, in veste di comodatario, nel contratto del 23/04/2012, relativamente al piano terra dell'immobile "Castello di Ugento";
- copia contratto di comodato gratuito del 07/05/2013 a favore del Consorzio, relativo al piano terra, piano primo e relative pertinenze dell'immobile "Castello di Ugento";

Inoltre, a corredo dell'istanza d'accesso la società SALENTODAMORE S.c. a r.l. ha inviato perizia giurata a firma arch. Rosa Carafa, asseverante la rispondenza dell'immobile oggetto di investimento, in relazione all'attività da svolgere, ai vigenti vincoli edilizi, urbanistici e di destinazione d'uso

Infine, l'impresa ha presentato istanza di permesso di costruire presso il Comune di Ugento in data 29/04/2013 relativamente al *restauro, recupero e rifunzionalizzazione del Castello di Ugento - Albergo e scuola di cucina*. L'immobile è stato dichiarato quale bene di interesse artistico e storico con Decreto del Ministro per i Beni Culturali e Ambientali del 22/08/1994. Il soggetto proponente, a corredo dell'istanza di accesso, ha inviato copia del D.M. del 22/08/1994.

4. copertura finanziaria:

Consorzio SALENTODAMORE S.c. a r.l.

Si riporta di seguito il piano di copertura proposto dal soggetto proponente e riportato nella sezione 12 del business plan.

| PIANO FINANZIARIO PER LA COPERTURA DEGLI INVESTIMENTI | | | | | |
|---|----------------------|---------------------|---------------------|---------|---------------------|
| Fabbisogno | Anno avvio (2013) | Anno 2° | Anno 3° | Anno 4° | Totale |
| Suolo aziendale | | | | | |
| Opere murarie e assimilate | 369.000,00 | 1.800.000,00 | 45.201,39 | | 2.214.201,39 |
| Infrastrutture specifiche aziendali | | | | | |
| Attrezzature, macchinari, impianti | 0,00 | 680.000,00 | 1.454.875,46 | | 2.134.875,46 |
| Programmi informatici | | | | | |
| Diritti di brevetto e licenze | | | | | |
| Studio e progettazione ingegneristica | 95.000,00 | 12.000,00 | 8.138,90 | | 115.138,90 |
| Totale complessivo fabbisogni | 464.000,00 | 2.492.000,00 | 1.468.215,75 | | 4.464.215,75 |

| Fonti di copertura | Anno avvio (2013) | Anno 2° | Anno 3° | Anno 4° | Anno 5° | Totale |
|---|----------------------|---------------------|---------------------|-------------|-------------|---------------------|
| Apporto di nuovi mezzi propri | 464.500,00 | 1.487.600,00 | 503.800,00 | | | 2.455.900,00 |
| Finanziamenti a m/l termine | | | | | | |
| Altro: Finanziamento Bancario a Breve per IVA e rimborsi IVA | 97.440,00 | 523.320,00 | 316.725,31 | | | 937.485,31 |
| Totale escluso agevolazioni | 561.940,00 | 2.010.920,00 | 820.525,31 | 0,00 | 0,00 | 3.393.385,31 |
| Agevolazioni in conto impianti | 0,00 | 1.004.448,55 | 1.004.448,55 | 0,00 | | 2.008.897,10 |
| Totale fonti | 561.940,00 | 3.015.368,55 | 1.824.973,86 | 0,00 | | 5.402.282,41 |
| Agevolazioni finanziarie richieste | | | | | | 2.008.897,10 |
| Agevolazione massima concedibile | | | | | | 2.008.897,10 |

Il piano finanziario proposto prevede, a fronte di investimenti ammissibili pari ad € 4.464.215,75, apporto di mezzi per € 2.455.900,00 (così come indicato nel piano di

copertura finanziaria di cui alla sez. 12 del format di progetto di massima) ed agevolazioni pari ad € 2.008.897,10.

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

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

Sulla base del documento "Procedure e criteri per l'istruttoria e la valutazione delle istanze di accesso presentate nell'ambito del titolo III del Regolamento dei Regimi di Aiuto in Esenzione per le imprese turistiche", si è provveduto all'applicazione dei criteri di selezione. Pertanto, si evidenziano i seguenti aspetti:

Criterio di selezione 1 - Affidabilità del soggetto proponente sotto il profilo patrimoniale, finanziario ed economico

Consorzio SALENTODAMORE S.c. a r.l.

Aspetti qualitativi

Il Consorzio Salentodamore S.c. a r.l., costituito in data 04/04/2013, risulta attualmente inattivo ed è stato costituito allo scopo di realizzare il progetto di investimenti proposti a valere sulle agevolazioni previste dallo strumento PIA Turismo. L'oggetto sociale è ampio e comprende, tra l'altro, la gestione di alberghi e scuole di cucina.

La compagine sociale del Consorzio Salentodamore risulta essere costituita da n. 4 imprese, operanti in settori diversi.

In particolare, i soci della società Salentodamore S.r.l. vantano un'esperienza pluriennale nel settore della ristorazione e gestione di strutture alberghiere in Italia e all'estero. Il socio Domenico Avelluto è consulente internazionale nel settore della ristorazione, organizza missioni di chef italiani in prestigiosi ristoranti internazionali e stage di chef stranieri in Italia, collabora con scrittori americani specializzati nella Dieta Americana e, infine, è "chef on demand" per grandi eventi.

Il socio Felice Viscanti dal 2000 gestisce, insieme alla propria famiglia, "Casa Sesciola": un locale nel centro storico di Minervino Murge, specializzato in cucina tradizionale; oltre alle due sale interne, la struttura è dotata di piccoli appartamenti ristrutturati nel borgo medioevale e gestisce un ristorante di fascino (Bistrot Remare by Pashà), situato direttamente sull'arenile di Mola di Bari.

Il Consorzio, ai fini della gestione e funzionamento della struttura ricettiva e della scuola di cucina, prevede l'assunzione di n. 1 dirigente, n. 2 impiegati e n. 5 operai.

Si ritiene che i soci del Consorzio siano in possesso dell'esperienza specifica nel settore di riferimento e, pertanto, la valutazione degli aspetti qualitativi è positiva.

Aspetti patrimoniali e finanziari

Come previsto dal documento "Procedure e criteri per l'istruttoria e la valutazione delle istanze di accesso presentate nell'ambito del titolo III del Regolamento dei regimi di aiuto in esenzione per le imprese turistiche", è stata effettuata una valutazione degli aspetti patrimoniali e finanziari. Si precisa che, ai sensi del predetto documento, nel caso di investimenti realizzati dal Consorzio, la valutazione viene effettuata utilizzando la sommatoria dei dati riferiti alle singole imprese consorziate. Il calcolo degli indici di copertura delle immobilizzazioni e di liquidità, ha riportato le seguenti risultanze:

| Analisi patrimoniale e finanziaria | | |
|--|---------------|-------------|
| Indici | 2011 | 2012 |
| | Valori | |
| Indice di copertura delle immobilizzazioni | 0,85 | 0,96 |
| Indice di liquidità | 0,83 | 0,81 |

Da cui derivano i seguenti punteggi:

| Analisi patrimoniale e finanziaria | | |
|--|--------------|-------------|
| Indici | Punti | |
| | 2011 | 2012 |
| Indice di copertura delle immobilizzazioni | 1 | 2 |
| Indice di liquidità | 3 | 3 |
| Punteggio | 4 | 5 |

Per l'analisi patrimoniale e finanziaria sono stati analizzati i seguenti dati:

- in relazione all'indice di copertura delle immobilizzazioni è stato considerato il rapporto tra la somma del patrimonio netto e dei debiti a medio e lungo termine e le immobilizzazioni;
- in relazione all'indice di liquidità è stata considerato il rapporto tra le attività correnti e le passività correnti.

| Abbinamento punteggi - classe di merito | |
|--|----------|
| Anno 2011 | 2 |
| Anno 2012 | 1 |
| Classe - analisi patrimoniale e finanziaria | 1 |

Pertanto:

| Impresa | Classe |
|--|---------------|
| Consorzio SALENTODAMORE S.c. a r.l. | 1 |

Aspetti economici

La valutazione dell'aspetto economico è stata effettuata calcolando l'indice economico (ROI (risultato operativo/capitale investito), come previsto dal suddetto documento. Si precisa che la valutazione è stata effettuata utilizzando la sommatoria dei dati riferiti alle singole imprese consorziate. I dati contabili sono riferiti ai bilanci per gli anni 2011 e 2012.

| Analisi Economica | | |
|--------------------------|-------------|-------------|
| Indici | 2011 | 2012 |
| ROI | 0,10 | 0,13 |

Poiché l'indice calcolato risulta positivo per entrambi gli esercizi considerati, si attribuisce classe di merito 1:

| Impresa | Classe |
|--|---------------|
| Consorzio SALENTODAMORE S.c. a r.l. | 1 |

Dalla comparazione delle classi attribuite agli aspetti patrimoniali, finanziari ed economici è risultata la seguente valutazione del criterio di selezione 1:

| Impresa | Valutazione |
|--|--------------------|
| Consorzio SALENTODAMORE S.c. a r.l. | Positiva |

L'esito circa il criterio di selezione 1 complessivo è positivo.

Si precisa che nella determinazione del valore complessivo di patrimonio netto si è tenuto conto anche dell'impegno assunto dai soci dell'impresa Salentodamore S.r.l. ad effettuare conferimenti per complessivi € 550.000,00. Si specifica che il criterio 1 è positivo anche senza considerare tali conferimenti.

Si precisa, infine, che il criterio 1 è positivo anche considerando i dati riferiti alle singole imprese consorziate in misura proporzionale alla partecipazione di ognuna di esse nel fondo consortile.

Criterio di selezione 2 – Coerenza tra dimensione del beneficiario e dimensione del progetto

Consorzio SALENTODAMORE S.c. a r.l.

Come previsto dal documento "Procedure e criteri per l'istruttoria e la valutazione delle istanze di accesso presentate nell'ambito del titolo III del Regolamento dei regimi di aiuto in esenzione per le imprese turistiche", è stata effettuata una valutazione della coerenza tra dimensione del beneficiario e dimensione del progetto, attraverso l'utilizzo dei seguenti parametri:

A) Rapporto tra investimento e valore della produzione:

| Indici | Anno 2012 | Punteggio |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Investimento/Valore della produzione | 0,46 | 3 |

Si evidenzia che l'indice è stato calcolato considerando la sommatoria dei dati riferiti a ciascuna impresa consorziate.

B) Rapporto tra investimento e patrimonio netto:

| Indici | Anno 2012 | Punteggio |
|-------------------------------|------------------|------------------|
| Investimento/Patrimonio Netto | 0,80 | 3 |

Si evidenzia che l'indice è stato calcolato considerando la sommatoria dei dati riferiti a ciascuna impresa consorziate.

Si precisa che il calcolo è stato effettuato considerando l'apporto di € 550.000,00 che i soci della Salentodamore S.r.l. si impegnano ad effettuare (così come deliberato dall'assemblea ordinaria in data 22/04/2013, con lo scopo di sostenere il buon esito finanziario del PIA Turismo proposto). Non è stato, invece, considerato l'apporto di mezzi propri indicato dal Consorzio Salentodamore S.c. a r.l. nel piano di copertura finanziaria, in quanto non è supportato da verbale di assemblea. L'esito del criterio di selezione 2 è, comunque, positivo anche senza considerare l'apporto di mezzi propri da parte del costituito Consorzio Salentodamore.

Il punteggio complessivo, pari a 6, calcolato sommando i singoli punteggi ottenuti con riferimento a ciascun parametro, ha determinato la seguente valutazione circa il criterio di selezione 2:

| Impresa | Valutazione Criterio selezione 2 |
|--|---|
| Consorzio SALENTODAMORE S.c. a r.l. | positiva |

L'esito circa il criterio di selezione 2 complessivo è positivo.

Si precisa, infine, che il criterio di selezione 2 è positivo anche considerando i dati, riferiti alle singole imprese consorziate, in misura proporzionale alla partecipazione di ognuna di esse nel fondo consortile.

Criterio di selezione 3 – Cantierabilità dell’iniziativa

Consorzio SALENTODAMORE S.c. a r.l.

Il soggetto proponente, nella Relazione di sostenibilità ambientale, dichiara che l’iniziativa proposta riguarda il recupero funzionale dell’immobile denominato “Castello d’Amore”, sito nel centro storico di Ugento, in via Castello: in particolare, gli interventi riguarderanno gli immobili censiti al foglio di mappa n. 40, p.lle n. 399-411-410-401-402-403-406.

Il medesimo soggetto dichiara che, complessivamente, il castello ha una superficie di mq. 4.900 circa: l’intervento proposto occupa una superficie lorda di 2.400 mq al piano terra e 250 mq al primo piano, per complessivi 2.650 mq. La rimanente superficie è occupata dall’ala museale oggetto di altro intervento in corso di finanziamento da parte della Regione Puglia.

Nella sezione 9 del Progetto di massima, il soggetto proponente dichiara di essere nella disponibilità dell’immobile in virtù di due distinti contratti di comodato d’uso gratuito, oltre un addendum, come specificato:

- comodato gratuito del 23/04/2012, regolarmente registrato, tra Domenico Giannelli (proprietario di una parte del castello) e Massimo di Fasanella d’Amore di Ruffano (comodatario), relativo al piano terra dell’immobile denominato “Castello di Ugento”;
- addendum al contratto di comodato gratuito del 23/04/2012, regolarmente registrato, stipulato in data 07/05/2013 tra Massimo di Fasanella d’Amore di Ruffano e gli eredi del sig. Domenico Giannelli, relativo al subentro nel citato contratto di comodato, del costituito Consorzio Salentodamore in veste di comodatario;
- contratto di comodato gratuito del 07/05/2013, regolarmente registrato, tra i signori Massimo di Fasanella d’Amore di Ruffano (proprietario/comodante di parte del castello) e Domenico Avelluto, nella sua veste di Amministratore Unico del Consorzio Salentodamore (comodatario), relativo al piano terra, piano primo e relative pertinenze.

La durata dei suddetti titoli di disponibilità dell’immobile è di 20 anni e, pertanto, compatibile con le finalità dell’Avviso Pubblico PIA Turismo

In data 22/08/1994, con Decreto del Ministero per i Beni Culturali e Ambientali, l’immobile oggetto d’intervento è stato dichiarato bene di interesse particolarmente importante e viene, quindi, sottoposto a tutte le disposizioni di tutela. Si precisa che la legge n. 1089/1939 è stata abrogata e sostituita dal D.Lgs. 490/1999, a sua volta abrogato e sostituito dal D.Lgs. n. 42/2004.

Il soggetto proponente in data 29/04/2013 ha presentato, presso il Comune di Ugento, istanza di permesso di costruire, riguardante opere di *restauro, recupero e rifunzionalizzazione del Castello di Ugento* al fine di realizzare un *Albergo e scuola di cucina*, per immobile soggetto a vincolo storico architettonico.

In relazione alla destinazione urbanistica dell’area oggetto dell’investimento, dalle informazioni disponibili nell’autocertificazione (all.to F) inviata a corredo del Progetto di massima si rileva quanto segue:

- l’immobile oggetto d’intervento ricade in zona A che prevede interventi di restauro e manutenzione ordinaria o straordinaria che non comportino aumenti di cubatura;
- attualmente la destinazione d’uso dell’immobile è di tipo abitativo per alcuni ambienti, mentre altri locali al piano terra sono classificati come magazzini;
- il 29/04/2013 è stata presentata domanda di concessione edilizia con cambio di destinazione d’uso in D2 “albergo e scuola di cucina”;
- l’immobile è sottoposto a vincolo storico-architettonico ex decreto legislativo n. 42 del 2004, parte II.

Inoltre, a corredo dell’istanza di accesso, il soggetto proponente invia perizia giurata a firma dell’arch. Rosa Carafa, datata 27/05/2013, la quale attesta che:

- l'immobile su cui sarà realizzato il programma di investimento è rispondente, in relazione all'attività da svolgere, ai vigenti specifici vincoli edilizi, urbanistici e di destinazione d'uso;
- il progetto in argomento è conforme ai vigenti strumenti urbanistici ed edilizi, anche in merito alla destinazione d'uso "e quindi è concessionabile".

La valutazione circa la cantierabilità dell'iniziativa è positiva.

Criterio di selezione 4 – Analisi di mercato

Consorzio SALENTODAMORE S.c. a r.l.

Settore di riferimento

L'obiettivo dell'investimento proposto dal Consorzio Salentodamore consiste nella realizzazione di un albergo con n. 10 camere (principalmente indirizzato verso una clientela d'élite, lusso ed extra-lusso) e di una scuola di cucina internazionale per chef, la quale potrà garantire l'occupazione delle camere anche nei periodi di "bassa stagione". E' prevista, inoltre, la realizzazione di servizi funzionali quali un ristorante con n. 40 coperti, un lounge bar ed una elaioteca per la degustazione di olio extra vergine di oliva.

La struttura ricettiva, sulla base di quanto affermato dal soggetto proponente, si inserirà nel circuito delle "dimore storiche" e valorizzerà il patrimonio architettonico e culturale del luogo; la scuola di cucina invece contribuirà a realizzare un processo di destagionalizzazione in un'area ad elevata vocazione turistica.

In questi ultimi anni l'Amministrazione Comunale di Ugento si è impegnata in progetti volti a favorire il turismo "culturale", generando flussi in entrata anche nei periodi diversi da quello estivo. Tra i progetti più importanti vi è in cantiere il restauro del Museo Comunale d'Archeologia che, una volta terminato, diverrà Museo Nazionale e potrà, finalmente, accogliere tutti i reperti archeologici ugentini attualmente ospitati in altri musei nazionali. E' prevista anche la riapertura del Museo Diocesano e della chiesa di Santa Filomena, oggi sconosciuta e sede della Sala Consiliare.

In questo contesto si inserisce il programma di investimenti proposto dal consorzio Salentodamore che punta alla destagionalizzazione dei flussi turistici, con conseguenti benefici per l'intera area di riferimento, attraverso un'offerta turistica molto qualificata, in una dimora storica di pregio con caratteristiche differenti da quelle delle altre strutture presenti sul territorio salentino. Infine, la presenza all'interno del castello della scuola di cucina, specializzata anche nella Dieta Mediterranea, rappresenterà un ulteriore fattore di successo e attrattiva dell'iniziativa.

Struttura dell'investimento e ipotesi di mercato

La realizzazione completa del programma prevede un investimento di poco inferiore a 4,5 milioni di euro da effettuarsi a partire dal 1 settembre 2013 sino al 30 giugno 2015, con previsione di entrata a regime nel 2016. Si evidenzia che i programmi di investimento non possono essere avviati prima della data di comunicazione, da parte della Regione Puglia, di ammissione alla presentazione del progetto definitivo.

L'iniziativa proposta prevede spese per progettazione e studi (per € 115.138,90), spese per la realizzazione di opere murarie ed assimilabili (per ad € 2.214.201,39), nonché spese per l'acquisizione di impianti, macchinari ed attrezzature (per € 2.134.875,46). Il Consorzio che attualmente non svolge alcuna attività prevede di raggiungere, grazie al progetto, un livello di valore della produzione di quasi 3 mln di euro, con oltre 2 milioni di fatturato proveniente dalla struttura ricettiva in senso stretto, circa 600 mila euro derivanti dall'organizzazione dei corsi di cucina e residuali 300 mila euro circa provenienti dall'organizzazione di eventi diversi quali banchetti, meeting, eventi culturali, degustazioni, etc.

Secondo quanto dichiarato dal soggetto proponente, la clientela avrà provenienza sia nazionale che internazionale, tanto per ciò che riguarda l'albergo quanto per la scuola di cucina, con

appartenenza a fasce di reddito medio-alte e composta da turisti vacanzieri, uomini e donne d'affari e chef stellati di fama internazionale.

Il vantaggio competitivo, sulla base di quanto dichiarato dal soggetto proponente, è costituito da:

- ubicazione della struttura turistica all'interno di un immobile storico (Castello) dichiarato dimora di pregio;
- assenza di competitors diretti nel territorio di riferimento;
- competenze professionali presenti all'interno della compagine consortile, con particolare riferimento ai soci della Salentodamore S.r.l. Infatti, il socio Domenico Avelluto è proprietario di alcuni ristoranti in New York oltre che Chef on demand e Consulente internazionale nel settore della ristorazione; il socio Felice Viscanti è proprietario e gestore di un locale a Minervino Murge con ristorante specializzato in piatti della cucina locale.

L'esito della valutazione con riferimento al criterio di selezione 4 è, pertanto, da ritenersi positivo.

Criterio di selezione 5 - Analisi delle ricadute occupazionali

Consorzio SALENTODAMORE S.c. a r.l.

Il consorzio Salentodamore, attualmente inattivo, presenta un numero di U.L.A. nell'esercizio antecedente la presentazione della domanda pari a zero. Il soggetto proponente, secondo quanto dichiarato, prevede l'inserimento di n. 8 unità lavorative annue a regime così distinte:

- n. 1 dirigente disabile;
- n. 2 impiegati (di cui n. 1 donna);
- n. 5 operai donne.

I suindicati dati occupazionali sono sintetizzabili come da tabelle seguenti:

| SINTESI OCCUPAZIONE DIRETTA CREATA | | | | |
|---|---------------|---------------|--------------------------------------|---|
| | | TOTALE | DI CUI DONNE (sul totale) | DI CUI DISABILI (sul totale) |
| Media ULA nei 12 mesi antecedenti la domanda | Dirigenti | 0 | 0 | 0 |
| | Impiegati | 0 | 0 | 0 |
| | Operai | 0 | 0 | 0 |
| | TOTALE | 0 | 0 | 0 |

| | | TOTALE | DI CUI DONNE (sul totale) | DI CUI DISABILI (sul totale) | PERTINENZA CON STR. CONNESSA OVVERO STR. ALBERGHIERA |
|--------------------------------------|---------------|---------------|--|---|---|
| Media ULA nell'esercizio a regime | Dirigenti | 1 | 0 | 1 | Struttura connessa |
| | Impiegati | 2 | 1 | 0 | Struttura connessa |
| | Operai | 5 | 5 | 0 | Struttura connessa |
| | TOTALE | 8 | 6 | 1 | Struttura connessa |

| | | TOTALE | DI CUI DONNE (sul totale) | DI CUI DISABILI (sul totale) | PERTINENZA CON STR. CONNESSA OVVERO STR. ALBERGHIERA |
|----------------|---------------|---------------|--|---|---|
| Differenza ULA | Dirigenti | 1 | 0 | 1 | Struttura connessa |
| | Impiegati | 2 | 1 | 0 | Struttura connessa |
| | Operai | 5 | 5 | 0 | Struttura connessa |
| | TOTALE | 8 | 6 | 1 | Struttura connessa |

Si ritiene che il suddetto incremento è coerente con l'investimento che il soggetto proponente intende realizzare.

La valutazione circa le ricadute occupazionali dell'iniziativa è positiva.

Critério di selezione 6 - Analisi paesaggistica e di sostenibilità ambientale**Consorzio SALENTODAMORE S.c. a r.l.****Principali impatti ambientali, in termini qualitativi e quantitativi, indotti dall'attività proposta su una o più componenti ambientali (acqua, rifiuti, energia, suolo, ecc.) in considerazione del contesto di riferimento**

Il soggetto proponente dichiara che il restauro e recupero funzionale del "Castello d'Amore", oltre a migliorare la fruizione di un complesso storico architettonico di enorme valore, contribuirà ad avviare processi di rigenerazione dell'intero contesto urbano circostante.

L'intervento ricade nel centro storico di Ugento e consentirà di salvare l'immobile dal degrado attuale, lavorando esclusivamente sulla rifunzionalizzazione degli spazi interni, attraverso opere di adeguamento impiantistico e miglioramento strutturale, senza modificare l'assetto esteriore del complesso né alterando i rapporti spaziali con il contesto. Inoltre, sulla base di quanto dichiarato dal soggetto proponente, tali interventi di recupero e rifunzionalizzazione non andranno ad incidere né a modificare l'assetto del suolo o le caratteristiche fisiche dell'ambito urbano.

Misure previste per ridurre o eliminare gli impatti ambientali sopra descritti

L'area di intervento ricade all'interno del centro storico, interessa un immobile già esistente e quindi non vi sarà impatto alcuno sull'integrità ecologica e funzionale degli habitat presenti, poiché saranno assenti interventi di trasformazione, perturbazione, frammentazione o riduzione degli stessi. Ogni azione prevista nell'ambito del programma di investimenti sarà compatibile con la sopravvivenza degli habitat e delle peculiarità ambientali presenti, al fine di salvaguardare e valorizzare le rilevanze naturalistiche che già insistono nel territorio. Infine, il soggetto proponente afferma che gli spazi aperti interessati dall'intervento manterranno le caratteristiche originarie, con le stesse pavimentazioni (basolato) in materiali naturali e comunque poggiate su letti di sabbia drenante.

Elementi di progetto che contribuiscono a migliorare la sostenibilità ambientale dell'investimento

Sulla base di quanto esposto nella Relazione di sostenibilità ambientale, l'intervento proposto persegue obiettivi di sostenibilità ambientale attraverso l'adesione ai principi disposti dalla Legge regionale n. 13/2008 "Norme per l'abitare sostenibile". E', infatti, previsto il contenimento delle superfici impermeabili di nuova realizzazione, l'impiego di pannelli per la produzione di energia elettrica ed il riscaldamento di acqua sanitaria, misure di contenimento dei consumi idrici, predisposizione di un sistema di recupero delle acque meteoriche, predisposizione di spazi per la raccolta differenziata, attenzione al tema dell'inquinamento luminoso.

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

Dall'esame della Relazione di Sostenibilità Ambientale fornita, riscontrando positivamente l'intento dell'iniziativa nel suo complesso, che prevede, conformemente agli obiettivi del PO FESR 2007 - 2013, la promozione di forme di turismo eco-sostenibile attraverso interventi a basso impatto ambientale (recupero e valorizzazione di manufatti esistenti), che in questo caso raggiunge anche il duplice obiettivo di recuperare un bene di valore storico - architettonico, oltre che per gli accorgimenti proposti dall'istante nella direzione della sostenibilità ambientale, l'Autorità Ambientale ritiene di poter esprimere parere favorevole a condizione che:

1. Prima della realizzazione dell'intervento:

- Sia verificata, nelle more di quanto previsto dalle misure di salvaguardia e disposizioni transitorie di cui agli art. 105 e 106 delle NTA del PPTR (Piano Paesaggistico Territoriale), la compatibilità dell'intervento con le misure di salvaguardia e di utilizzazione previste dal PPTR adottato per gli ulteriori contesti paesaggistici individuati.

2. Come indicato all'art. 4 comma 10 del Bando in oggetto "Aiuti alle medie imprese e ai consorzi di PMI per Programmi Integrati di Investimento - PIA Turismo", in sede di

progettazione definitiva e realizzazione dell'intervento si dovrà garantire che tutte le strutture edili dovranno:

- raggiungere il livello 2 del "sistema di certificazione di sostenibilità per edifici residenziali" di cui al disciplinare tecnico previsto dalla L.R. 13/2008 (<http://www.regione.puglia.it/index.php?page=lr1409&opz=getdoc&id=427>) con esclusione dei parametri riferibili alla qualità energetica (2.1 e 2.2 del sistema);
 - ottenere attestato di certificazione energetica con almeno classe B;
 - raggiungere il livello III della qualità prestazionale per il raffrescamento estivo come definita dagli allegati al Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 26/06/2009.
3. Nella peculiarità dell'intervento e valutate le condizioni al contorno, si ritiene che, in sede di progettazione definitiva e realizzazione dell'intervento:
- Sia progettato e realizzato il previsto sistema fotovoltaico di pertinenza della struttura che copra, auspicabilmente e laddove tecnicamente possibile il 25% dell'intero fabbisogno di energia elettrica (come da sufficienza per il criterio 3.2 dell'allegato G della DGR 24 novembre 2009, n. 2272), o che comunque copra almeno il 5% dell'intero fabbisogno di energia elettrica della struttura; tutte le informazioni progettuali in merito dovranno essere raccolte e custodite dall'istante e messe a disposizione per la fase di collaudo e per eventuali controlli futuri;
 - Sia progettato e realizzato il previsto impianto solare termico di pertinenza della struttura: il rapporto percentuale tra energia primaria per acqua calda sanitaria (ACS) prodotta dagli impianti a fonte energetica rinnovabile e il fabbisogno teorico di energia primaria per ACS, calcolati come al Criterio 3.1 (Energia termica per ACS) dell'allegato G della DGR 24 novembre 2009, n. 2272, sia $\geq 50\%$ con riferimento almeno al periodo estivo; tutte le informazioni progettuali in merito dovranno essere raccolte e custodite dall'istante e messe a disposizione per la fase di collaudo e per eventuali controlli futuri;
 - Sia progettato e realizzato il previsto impianto geotermico per il raffreddamento, riscaldamento e la produzione di acqua calda sanitaria. Le pompe di calore afferenti a tale impianto siano, come previsto dagli istanti, integrate anche con l'impianto fotovoltaico (o altri sistemi di produzione pulita di elettricità) al fine di ridurre ulteriormente i consumi energetici. Tutte le informazioni progettuali in merito dovranno essere raccolte e custodite dall'istante e messe a disposizione per la fase di collaudo e per eventuali controlli futuri;
 - Sia progettato e realizzato il previsto sistema di raccolta e riutilizzo delle acque meteoriche per l'approvvigionamento idrico per gli usi non potabili; le informazioni relative al dimensionamento della vasca di raccolta in funzione della piovosità dell'area, alla percentuale di copertura del fabbisogno della struttura ricettiva, dovranno essere raccolte e custodite dall'istante e messe a disposizione per la fase di collaudo;
 - Sia garantito l'uso prevalente di materiali per le opere edilizie orientati alla sostenibilità ambientale, riconducibili, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, alle seguenti categorie:
 - siano naturali e 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.
4. in sede di gestione dell'intervento:
- per quanto riguarda la gestione dei rifiuti;
 - sia evitato l'uso di prodotti usa e getta;

- sia raggiunta una percentuale di raccolta differenziata pari al 65%, come da previsione normativa per il 2012 (art. 205 D. Lgs 152/2006 e ss.mm.ii.).
- siano previsti dispositivi per la riduzione degli sprechi nelle utenze domestiche o assimilabili alle domestiche (scarichi a portata ridotta, getti regolati, ecc.).

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

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

Prescrizioni

1. entro la data di presentazione del progetto definitivo, la società Salentodamore S.r.l. dovrà presentare idonea documentazione attestante l'avvenuto versamento da parte dei soci della somma di € 550.000,00, così come deliberato dall'assemblea ordinaria in data 22/04/2013.

Si precisa che il progetto definitivo dovrà essere redatto in conformità a quanto prescritto dall'Autorità Ambientale, secondo quanto riportato al paragrafo "Criterio di selezione 6 - Analisi paesaggistica e di sostenibilità ambientale". In particolare, gli elaborati progettuali (piante, prospetti sezioni, schemi degli impianti previsti, viste prospettiche, etc) dovranno essere trasmessi su supporto digitale (formato pdf) e allegati alla Relazione di sostenibilità Ambientale.

Conclusioni

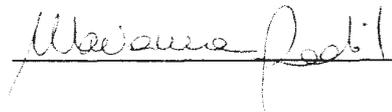
In base all'applicazione delle "Procedure e criteri per l'istruttoria e la valutazione delle istanze di accesso presentate nell'ambito del Titolo III del Regolamento dei regimi di aiuto in esenzione per le imprese turistiche", la valutazione circa i criteri di selezione 1, 2, 3, 4, 5 e 6 è positiva.

Bari, 08/10/2013

Il Valutatore

Marianna Raolil

Firma



Il Responsabile di commessa

Gianluca De Paola

Firma

