

il Comune di Uggiano La Chiesa (LE) corrisponderà al “Commissario ad acta” il compenso ed il rimborso spese per l’espletamento dell’incarico, da determinarsi con le modalità ed i criteri stabiliti con delibera di Giunta Regionale n. 2111 del 30/11/15;

DI DEMANDARE alla competente Sezione Urbanistica, la notifica del presente atto al “Commissario ad acta” ed al Sindaco del Comune di Uggiano La Chiesa (LE), per gli ulteriori adempimenti di competenza, previa comunicazione da parte del “Commissario ad acta” di non sussistenza di situazioni di incompatibilità di cui all’art.78/co.2° del D.Lgs. n.267/2000 e di cui alle vigenti disposizioni in materia di impiego pubblico ovvero di eventuali impedimenti di natura personale.

DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia.

Il Segretario della Giunta  
Dott. Bernardo Notarangelo

Il Presidente della Giunta  
Dott. Michele Emiliano

---

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 17 dicembre 2015, n. 2267

**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”. Consorzio Costa dei Cavalieri S.c. a r.l. Delibera di ammissione della proposta alla fase di presentazione del progetto definitivo.**

L’Assessore allo Sviluppo Economico, Loredana Capone, sulla base dell’istruttoria espletata dal Servizio Incentivi alle PMI e Grandi Imprese, confermata dal Dirigente della Sezione Competitività dei Sistemi Produttivi, 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 del 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 e s.m. e i.;
- 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 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.

Rilevato che:

- è stato predisposto l'Avviso per il Titolo III "Aiuti alle Medie imprese e al 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 € 20.000.000,00 e s.m. e i.;
- 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 e s.m. e i.;
- con delibera di Giunta regionale n. 377 del 07/03/13 è stato revisionato il Programma Pluriennale dell'Asse VI del PO FESR 2007-2013 (Burp n. 49 del 03/04/13) che sostituisce il precedente approvato con D.G.R. n. 750/2009 e s.m. e i.;
- la dotazione finanziaria per l'Azione 6.1.10 stabilita dalla nuova versione del Programma Pluriennale è pari a € 54.000.000,00;
- con atto dirigenziale n. 43 di rep. (cod. cifra 165/DIA/00043) del 29.07.2013 è stata assegnata, tra l'altro, all'Azione 6.1.10 "Aiuti alle medie imprese ed al Consorzi di PMI per programmi integrati di investimento - PIA Turismo" l'ulteriore somma di € 20.000.000,00;
- con determinazione dirigenziale del Servizio Ricerca e Competitività n. 615 del 10.06.2010 è stata 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 la somma di € 25.000.000,00;
- con determinazione dirigenziale n. 1576 del 05.08.2013 è stata impegnata l'ulteriore somma di € 21.634.600,00;

- con deliberazione di Giunta regionale n. 218 del 26.02.2014, pubblicata sul BURP n. 31 del 05.03.2014, è stata disposta l'interruzione della presentazione di nuove proposte di agevolazione di aiuti;
- con deliberazione di Giunta Regionale n. 1356 del 27.06.2014, pubblicata sul BURP n. 99 del 23.07.2014, è stato approvato l'elenco dei piani d'investimento, con individuazione nominale dei beneficiari e determinazione del contributo massimo da concedere a titolo di aiuto pari ad € 34.459.728,57;
- con atto dirigenziale n. 1448 del 24.07.2014 è stata disimpegnata la somma eccedente pari ad € 18.965.853,60 a discarico dell'impegno assunto sul Cap. 1156010 con determinazione dirigenziale n. 1576 del 05.08.2013.

Vista:

- l'istanza di accesso presentata dalla Media Impresa Costituendo Consorzio Costa dei Cavalieri, composto dalle imprese consorziate Cavallo Francesco e Figlio S.r.l., C.R. Costruzioni S.r.l. e Fraver s.r.l., inviata alla Regione in data 31/12/2013 ed acquisita agli atti regionali con prot. n. A00\_158/0000025 del 07/01/2014;
- la nota prot. n. 4735/BA del 10.06.2014, acquisita agli atti del Servizio in data 16.06.2014 prot. n. A00\_158/0005626, con la quale Puglia Sviluppo S.p.A. comunica alle imprese Cavallo Francesco e Figlio S.r.l., C.R. Costruzioni S.r.l. e Fraver S.r.l. la non esaminabilità della proposta progettuale presentata dal Costituendo Consorzio Consorzio Costa dei Cavalieri, perché le stesse non hanno dimostrato l'avvio delle procedure relative all'ottenimento delle autorizzazioni amministrative necessarie allo svolgimento delle attività da realizzare, non essendo stato dimostrato il titolo di legittimazione alla data di presentazione delle richieste di permesso di costruire;
- la deliberazione della Giunta Regionale n. 1528 del 24.07.2014, pubblicata sul BURP n. 115 del 26.08.2014, con la quale è stato adottato il provvedimento di inammissibilità della proposta progettuale presentata alla fase successiva di presentazione del progetto definitivo;
- la nota del Servizio Competitività dei Sistemi Produttivi della Regione Puglia prot. n. A00\_158/0008444 dell'11/09/2014, trasmessa a mezzo PEC, con la quale si comunica alle imprese proponenti che con Deliberazione della Giunta Regionale n. 1528 del 24/07/2014, pubblicata sul BURP n. 115 del 26/08/2014, è stato adottato il provvedimento di inammissibilità della proposta progettuale presentata alla successiva fase di presentazione del progetto definitivo;
- il ricorso al TAR Puglia datato 16/10/2014 presentato dal Soggetto proponente per l'annullamento della DGR n. 1528 del 24/07/2014;
- la nota dell'Avvocatura regionale datata 04.11.2014 prot. n. A00\_24/15628, acquisita agli atti in data 11.11.2014 prot. n. A00\_158/0010562, con la quale veniva trasmesso il ricorso innanzi citato;
- la nota prot. n. A00\_158/0010630 del 12.11.2014 con la quale veniva trasmessa all'Avvocatura regionale la relazione richiesta;
- la nota dell'Avvocatura regionale datata 15.12.2014 prot. n. A0024/17956, con la quale veniva trasmessa l'ordinanza del TAR di Bari n. 688/2014, acquisita agli atti in data 08.01.2015 prot. A00158/0000121, con la quale il Tribunale Amministrativo ha sospeso la deliberazione di Giunta regionale, ostativa all'accesso del progetto proposto alle fasi ulteriori del procedimento agevolativo;
- la nota del Servizio Competitività dei Sistemi Produttivi della Regione Puglia prot. n. A00\_158/0000226 del 13.01.2015 con la quale, a seguito dell'ordinanza del TAR, si invita Puglia Sviluppo SpA a riesaminare l'istanza di contributo;
- la deliberazione di Giunta Regionale n. 403 del 11.03.2015, pubblicata sul BURP n. 48 del 08.04.2015, con la quale è stato adottato il provvedimento di ammissione della proposta alla fase di presentazione del progetto definitivo, notificato al Costituendo Consorzio ed alle Imprese consorziate con nota prot. n. A00\_158/0002443 del 19.03.2015;
- la nota prot. n. A00\_158/0002443 del 19.03.2015, trasmessa a mezzo PEC in pari data, con la quale veniva data alle imprese consorziate comunicazione di ammissibilità alla fase successiva di presentazione del progetto definitivo;

La nota raccomandata del 30.04.2015, acquisita agli atti in data 14.05.2015 prot. n. A00\_158/0004298, con la quale le imprese consorziate Cavallo Francesco & Figlio Sr.], C.R. Costruzioni S.r.l. e Fraver S.r.l. comunicano, relativamente all'investimento proposto dalla consorziata Cavallo Francesco & Figlio s.r.l., la variazione della localizzazione dell'intervento proposto;

la nota di riscontro prot. n. A00\_158/0004376 del 15.05.2015 del Servizio Competitività con la quale veniva comunicato che:

- il progetto di massima è stato approvato con DGR n. 403 dell'11/03/2015;
- in data 19/03/2015, con nota prat. n. A00\_158/2443 inviata a mezzo PRC, LI Servizio Competitività dei Sistemi Produttivi ha comunicato ai soggetti proponenti l'ammissione alla fase successiva di presentazione del progetto definitivo;
- il termine per la presentazione del progetto definitivo è fissato in 60 giorni dal ricevimento della predetta nota e pertanto al 18/05/2015;
- le imprese possono, alternativamente:
  - a) presentare il progetto definitivo, coerente e conforme al progetto di massima approvato con la summenzionata DGR;
  - b) presentare un nuovo progetto di massima completo della documentazione prevista dal comma 2 e 3 dell'art. 11 dell'Avviso e della documentazione specificata nell'allegato 2 della D.D. n. 615 del 10/06/2010, relativa alla nuova ubicazione. In tal caso, l'iter procedimentale ripartirà dalla fase di accesso di cui all'art. 12 dell'Avviso e s.m. e i.;
  - c) nell'ipotesi sub b), qualora la fase di verifica del progetto di massima dovesse concludersi positivamente, si procederà con una nuova approvazione da parte della Giunta Regionale e con una nuova comunicazione di ammissibilità alla fase di presentazione del progetto definitivo che fisserà il termine entro il quale presentare lo stesso;

la nota del 18.05.2015, consegnata a mano ed acquisita agli atti in pari data prot. n. A00\_158/0004428, con la quale il Consorzio Costa dei Cavalieri S.c. a r.l. nei termini previsti dalla nota prot. n. A00\_158/2443 del 19/03/2015, ha trasmesso sia la documentazione inerente il nuovo progetto di massima sia la documentazione inerente il progetto definitivo;

la nota prat. n. A00\_158/0005983 del 26.06.2015 del Servizio Competitività con la quale veniva comunicato al Consorzio ed alle imprese consorziate l'avvio del procedimento della fase di accesso di cui all'art. 12 dell'Avviso Pubblico e s.m. e i.;

la relazione istruttoria del 25/11/2015, trasmessa con nota prot. n. 8343/BA del 25.11.2015 ed acquisita agli atti in data 26.11.2015 prot. n. A00-158/0011152, allegata alla presente per fame parte integrante, con la quale Puglia Sviluppo S.p.A. comunica che:

- considerata l'ordinanza del TAR Puglia n. 688/2014 e la richiesta di variazione di localizzazione dell'investimento previsto dall'impresa Cavallo Francesco & Figlio S.r.l., ha proceduto alla verifica di esaminabilità, accoglibilità ed ammissibilità della proposta progettuale presentata dal Consorzio Costa dei Cavalieri S.c. a r.l., così come previsto dall'art. 12 dell'Avviso pubblicato sul BURP n. 105 del 17.06.2010 e s.m.i., senza quiescenza e fatti salvi gli esiti del contenzioso pendente;
- dette verifiche Si sono concluse con esito positivo.

Rilevato, altresì che:

l'ammontare finanziario teorico delle agevolazioni concedibili al Consorzio Costa dei Cavalieri! S.c. a r.l., composto dalle imprese consorziate Cavallo Francesco e Figlio S.r.l., C.R. Costruzioni S.r.l. e Fraver S.r.l., a valere sulla Linea d'intervento 6.1- azione 6.1.10, è pari ad €. 8.977.671,00;

Tutto ciò premesso, Si propone di adottare il provvedimento di ammissione della proposta progettuale inoltrata dal Consorzio Costa dei Cavalieri S.c. a r.l., composto dalle imprese consorziate Cavallo Francesco è Figlio S.r.l., C.R. Costruzioni S.r.l. e Fraver S.r.l., alla fase successiva di presentazione del progetto definitivo senza quiescenza e fatti salvi gli esiti del contenzioso pendente.

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

La presente deliberazione non comporta implicazioni di natura finanziaria sia di entrata che di spesa e dalla stessa non deriva alcun onere a carico del bilancio regionale.

Il presente provvedimento rientra nella specifica competenza della Giunta Regionale ai sensi dell'art. 4 - lettere D/K della L.R. n. 7/97. 11 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 dell'Assessore allo Sviluppo Economico;

Viste le dichiarazioni poste in calce al presente provvedimento da parte del Responsabile dell'azione 6.1.10, dal Dirigente del Servizio Incentivi alle PMI e Grandi Imprese e dal Dirigente della Sezione Competitività dei Sistemi Produttivi, che ne attestano la conformità alla legislazione vigente;

A voti unanimi espressi nei modi di legge.

#### DELIBERA

- di prendere atto di quanta riportato nelle premesse;
- di prendere atto della relazione istruttoria datata 25/11/2015 conclusasi con esito positivo, allegata alla presente per fame parte integrante, con la quale Puglia Sviluppo, considerata l'ordinanza del TAR Puglia n. 688/2014 e la richiesta di variazione di localizzazione dell'investimento previsto dall'impresa Cavallo Francesco & Figlio S.r.l., ha proceduto alla verifica di esaminabilità, accoglibilità ed ammissibilità della proposta progettuale presentata dal Consorzio Costa dei Cavalieri S.c. a r.l., così come previsto dall'art. 12 dell'Avviso pubblicato sul BURP n. 105 del 17.06.2010 e s.m.i., senza quiescenza e fatti salvi gli esiti del contenzioso pendente;
- di ammettere, ai sensi dell'art. 12 punto 3 dell'Avviso, il Consorzio Costa dei Cavalieri S.c. a r.l., composto dalle imprese consorziate Cavallo Francesco e Figlio S.r.l., C.R. Costruzioni Srl e Fraver S.r.l., alla fase di presentazione del progetto definitivo riguardante investimenti ritenuti ammissibili per complessivi € 19.950.380,00 con agevolazione massima concedibile pari ad €. 8.977.671,00, senza quiescenza e fatti salvi gli esiti del contenzioso pendente;
- 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  
Dott. Bernardo Notarangelo

Il Presidente della Giunta  
Dott. Michele Emiliano



**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 COSTA DEI CAVALIERI S.c. a r.l.**

**Protocollo regionale progetto originario:** AOO\_158/25 del 07/01/2014  
**Protocollo regionale progetto a seguito di cambio ubicazione:** AOO\_158/4428 del 18/05/2015  
**Protocollo istruttorio:** 31  
**Soggetto proponente:** Consorzio Costa dei Cavalieri S.c. a r.l.  
**Imprese consorziate:** Cavallo Francesco e Figlio S.r.l.; C.R. Costruzioni S.r.l.; Fraver S.r.l.

Preliminarmente si evidenzia quanto segue:

- in data 31/12/2013 le imprese Cavallo Francesco e Figlio S.r.l., C.R. Costruzioni S.r.l. e Fraver S.r.l. del costituendo Consorzio Costa dei Cavalieri hanno presentato un'istanza di accesso alle agevolazioni a valere sull'Avviso PIA TURISMO;
- in data 10/06/2014 con nota prot. n. 4735/BA, preso atto della sussistenza di condizioni ostative al prosieguo dell'attività istruttoria, ai sensi dell'art. 10 bis l. 241/90 e s.m. e i, è stata comunicata alle imprese la non esaminabilità della proposta progettuale;
- in data 24/06/2014 (prot. n. 5251/BA del 25/06/2014), entro i termini previsti dal preavviso di rigetto, le imprese hanno inviato le proprie osservazioni;
- l'analisi della documentazione inviata dalle imprese in data 24/06/2014, ha confermato quanto già comunicato con il preavviso di rigetto prot. n. 4375/BA del 10/06/2014;
- in data 24/07/2014 la Giunta Regionale, con propria Deliberazione n. 1528, deliberava di non ammettere la proposta progettuale presentata dal costituendo Consorzio Costa dei Cavalieri alla fase di presentazione del progetto definitivo;
- in data 16/10/2014, il soggetto proponente ha notificato il ricorso al TAR Puglia per l'annullamento della DGR n. 1528 del 24/07/2014;
- con ordinanza n. 688/2014, il TAR per la Puglia ha ordinato alla Regione Puglia di procedere al riesame della proposta;
- in data 23/02/2015, a seguito dell'istruttoria espletata, Puglia Sviluppo S.p.A. trasmetteva alla Regione Puglia la Relazione istruttoria per gli adempimenti di competenza;
- con DGR n. 403 dell'11/03/2015, la Regione Puglia deliberava l'ammissione della proposta alla successiva fase di presentazione del progetto definitivo;
- nelle more della predisposizione della documentazione di progetto definitivo, le imprese consorziate Cavallo Francesco e Figlio S.r.l., C.R. Costruzioni S.r.l. e Fraver S.r.l. hanno inviato una nota, indirizzata sia al Servizio Competitività della Regione Puglia sia a Puglia Sviluppo S.p.A. - acquisita rispettivamente al prot. n. AOO\_158/4298 del 14/05/2015 e n. 3435/BA del 18/05/2015 - con la quale si comunicava che, relativamente all'investimento proposto dalla consorziata Cavallo Francesco e Figlio S.r.l., si intende proporre la variazione della localizzazione dell'intervento in oggetto;
- con nota inviata mezzo PEC del 15/05/2015, prot. n. AAOO\_158/4376, il Servizio Competitività della Regione Puglia comunicava alle imprese consorziate Cavallo Francesco e Figlio S.r.l., C.R. Costruzioni S.r.l. e Fraver S.r.l. che le medesime possono, alternativamente:
  - a) *presentare il progetto definitivo, coerente e conforme al progetto di massima approvato con la summenzionata DGR;*
  - b) *presentare un nuovo progetto di massima completo della documentazione prevista dal comma 2 e 3 dell'art. 11 dell'Avviso e della documentazione specificata nell'allegato 2 della D.D. n. 615 del 10/06/2010, relativa alla nuova ubicazione*


  
 REGIONE PUGLIA  
 SERVIZIO COMPETITIVITÀ

*tal caso, l'iter procedimentale ripartirà dalla fase di accesso di cui all'art. 12 dell'Avviso e s.m. e i.*

*In particolare, deve essere presentato quanto segue:*

- *allegato D (progetto di massima);*
- *allegato E (relazione di sostenibilità ambientale) e l'allegato F (Autocertificazione attestante il regime giuridico dell'area oggetto di intervento)*
- *documentazione attestante l'avvio delle procedure relative all'ottenimento delle autorizzazioni amministrative necessarie allo svolgimento delle attività da realizzare con indicazione della tempistica relativa al rilascio delle stesse, così come previsto dal comma 3 dell'art. 11 dell'Avviso Pubblico e s.m. e i.;*

*nonché ogni altra documentazione che si renda necessaria ai fini dell'istruttoria in considerazione della nuova proposta progettuale, secondo le indicazioni e prescrizioni di cui all'art. 12 dell'Avviso e s.m. e i.*

*Nell'ipotesi sub b), qualora la fase di verifica del progetto di massima dovesse concludersi positivamente, si procederà con una nuova approvazione da parte della Giunta Regionale e con una nuova comunicazione di ammissibilità alla fase di presentazione del progetto definitivo che fisserà il termine entro il quale presentare lo stesso.*

In data 18/05/2015 le imprese consorziate Cavallo Francesco e Figlio S.r.l., C.R. Costruzioni S.r.l. e Fraver S.r.l. hanno trasmesso al Servizio Competitività della Regione Puglia sia la documentazione inerente il nuovo progetto di massima sia la documentazione inerente il progetto definitivo, sebbene la richiesta della Regione Puglia fosse in termini di ipotesi alternative. La documentazione è stata acquisita dal Servizio Competitività dei Sistemi Produttivi con prot. n. AOO\_158/4428 del 18/05/2015.

Si precisa che la documentazione è stata comunque inviata nei termini di cui alla nota prot. n. AOO\_158/2443 del 19/03/2015 relativa all'ammissione dell'istanza di accesso originaria alla fase di presentazione del progetto definitivo.

Con nota prot. n. AOO\_158/5983 del 26/06/2015, il Servizio Competitività dei Sistemi Produttivi ha comunicato al Consorzio, nel frattempo costituitosi, ed alle imprese consorziate l'avvio del procedimento della fase di accesso di cui all'art. 12 dell'Avviso Pubblico (valutazione del progetto di massima).

Pertanto, la presente relazione istruttoria si riferisce esclusivamente al nuovo progetto di massima, sebbene prenda in considerazione anche la documentazione amministrativa inviata a titolo di progetto definitivo, quale, ad esempio, le copie dei titoli attestanti la disponibilità degli immobili oggetto di richiesta di agevolazione.

Il nuovo progetto di massima conferma l'ammontare dell'investimento e l'ammontare delle agevolazioni richieste con istanza di accesso acquisita con prot. n. AOO\_158/25 del 07/01/2014, sebbene risulta variata l'articolazione delle singole spese.

La verifica della dimensione aziendale, di cui nel seguito, è effettuata sulla base dell'ultimo esercizio contabile chiuso ed approvato alla data di presentazione dell'istanza di accesso originaria, in considerazione del fatto che il nuovo progetto di massima fa riferimento alla medesima predetta istanza di accesso originaria.

### **Descrizione sintetica del soggetto proponente**

#### **Impresa consorziata: Cavallo Francesco e Figlio S.r.l.**

La società Cavallo Francesco e Figlio S.r.l. costituita in data 17/03/1987, nella forma giuridica di Società in nome collettivo, con sede legale in Ceglie Messapica (BR) alla via Perosi n. 27, risulta attiva dal 05/06/2008, così come si rileva dal certificato CCIAA del 17/12/2013 e dalla dichiarazione sostitutiva di iscrizione alla CCIAA del 18/05/2015. In data 05/06/2008, con atto del Notaio Achille Antonio Carrabba (rep. 22.732, raccolta 12.958), la società si trasferisce in S.r.l..



L'oggetto sociale è ampio e ricomprende, altresì, l'attività di costruzioni edili in generale, l'attività immobiliare, la realizzazione e gestione di porti turistici e strutture alberghiere e la realizzazione e gestione di impianti sportivi e di intrattenimento di ogni tipo.

Con atto del 22/04/2015, Notaio Gianandrea Corrado in Brindisi, rep. n. 11.228 – racc. n. 9.395, la società ha ampliato il proprio oggetto sociale includendovi, altresì, tutte le attività ricomprese nelle seguenti categorie SOA (per le gare d'appalto pubbliche): og 1: edifici civili e industriali; og 2: restauro e manutenzione di beni immobili sottoposti a tutela; og 3: strade, autostrade, ponti, viadotti, ferrovie; og 4: opere d'arte nel sottosuolo; og 5: dighe; og 6: acquedotti, gasdotti, oleodotti; og 7: opere marittime e lavori di dragaggio, impianti; tutte le attività ricomprese tra la categoria os 1 e la categoria os 35.

La società detiene il 92,91% del capitale sociale della consorziata C.R. Costruzioni S.r.l. ed il 90% del capitale della Fraver S.r.l., assumendo il ruolo di "holding industriale" e di "immobiliare di gestione delle partecipazioni" nell'ambito del "Gruppo Cavallo".

Attraverso la propria partecipazione di maggioranza nel capitale sociale della consorziata C.R. Costruzioni S.r.l., l'impresa Cavallo Francesco e Figlio S.r.l. è attiva, altresì, nella gestione indiretta dell'Hotel Madonna delle Grazie a Ceglie Messapica.

La società presenta un capitale sociale, alla data del 18/05/2015, di € 13.200.000,00 interamente versato e così ripartito:

Francesco Cavallo (nato 11/11/1940) € 6.469.000,00 pari al 49%;  
 Vittoria Cassese € 6.069.000,00 pari al 45,98%;  
 Francesco Cavallo (nato 07/03/1994) € 662.000,00 pari al 5,02%.

La società ha quale Legale rappresentante, nonché Amministratore unico, il sig. Francesco Cavallo (nato 11/11/1940).

Di seguito si riportano i dati dimensionali del soggetto proponente riferiti all'anno 2012, comprensivi dei dati riferiti alle imprese associate e/o collegate:

Periodo di riferimento: 2012 (*)		
Occupati (ULA)	Fatturato	Totale di bilancio
44	€ 7.535.400,00	€ 107.709.260,00

(\*) I dati sopra indicati fanno riferimento alla DSAN dimensione impresa, inviata a corredo dell'istanza di accesso, redatta in conformità allo schema allegato al DM MAP del 18/04/2005, comprensiva dei dati riferiti alle imprese associate e/o collegate alla Cavallo Francesco e Figlio S.r.l., ed al Bilancio al 31/12/2012 della Cavallo Francesco e Figlio S.r.l. e delle imprese ad essa associate e/o collegate.

Sulla base delle informazioni disponibili, si ritiene che l'impresa sia di piccola dimensione.

#### **Impresa consorziata: C.R. Costruzioni S.r.l.**

La società C.R. Costruzioni S.r.l., costituita in data 18/07/1997, con sede legale in Ceglie Messapica (BR), alla Via San Lorenzo da Brindisi, n. 12, risulta attiva dal 20/09/1997, così come si rileva dalla visura CCIAA del 17/12/2013 e dalla dichiarazione sostitutiva di iscrizione alla CCIAA del 14/05/2015. La società, nell'ambito del gruppo aziendale controllato dalla Holding Cavallo Francesco e Figlio S.r.l., opera principalmente nel settore edile ed immobiliare. L'oggetto sociale è ampio e ricomprende, altresì, l'attività di gestione di alberghi e motel, villaggi turistici, attività di turismo rurale, compresi i residence.

Con verbale di assemblea dell'01/04/2015 – rep. n. 11.159 – racc. n. 9.340, la società amplia il proprio oggetto sociale, includendovi tutte le attività ricomprese nelle seguenti categorie SOA (per le gare d'appalto pubbliche): dalla categoria og 1 alla og 13 e dalla categoria os 1 alla os 35.

Dal 10/12/2010 la società gestisce l'Hotel Madonna delle Grazie, in Contrada Pisciacalze, sn, a Ceglie Messapica. Inoltre, grazie all'appartenenza al "Gruppo Cavallo", l'impresa C.R. Costruzioni S.r.l. si occupa anche della gestione dell'Hotel dei Cavalieri e dell'annesso stabilimento balneare "Lido dei Cavalieri", a Maruggio (Ta), di proprietà del medesimo gruppo.





Il capitale sociale, alla data del 14/05/2015, è pari ad € 2.960.000,00 e risulta interamente versato e così suddiviso:

Cavallo Francesco e Figlio S.r.l. € 2.750.000,00 pari al 92,91%;  
 Progetto Duemila S.r.l. € 210.000,00 pari al 7,09%.

La società ha quale Legale rappresentante, nonché Amministratore Unico, la sig.ra Antonella Santoro.

Di seguito si riportano i dati dimensionali del soggetto proponente riferiti all'anno 2012, comprensivi dei dati riferiti alle imprese associate e/o collegate:

Periodo di riferimento: 2012 (*)		
Occupati (ULA)	Fatturato	Totale di bilancio
44	€ 7.535.400,00	€ 107.709.260,00

(\*) I dati sopra indicati fanno riferimento alla DSAN dimensione impresa, inviata a corredo dell'istanza di accesso, redatta in conformità allo schema allegato al DM MAP del 18/04/2005, comprensiva dei dati riferiti alle imprese associate e/o collegate alla C.R. Costruzioni S.r.l., ed al Bilancio al 31/12/2012 della C.R. Costruzioni S.r.l. e delle imprese ad essa collegate. Inoltre, in seguito a richiesta di integrazioni, l'impresa ha inviato DSAN a firma del legale rappresentante, nella quale si afferma che la DSAN dimensione inviata a corredo dell'istanza di accesso, rappresenta la situazione di tutte le partecipazioni possedute alla data di presentazione dell'istanza stessa. La circostanza è coerente con quanto previsto dall'art. 3, comma 7 del DM MAP.

Sulla base delle informazioni disponibili, si ritiene che l'impresa sia di piccola dimensione.

#### **Impresa consorziata: Fraver S.r.l.**

La società Fraver S.r.l., costituita in data 24/11/1995, con sede legale in Ceglie Messapica (BR), in Via Perosi n. 27, è attiva dal 22/02/2000, così come si rileva dal certificato CCIAA del 17/12/2013. La società opera nel settore edile immobiliare, occupandosi della costruzione di civili abitazioni e relativi impianti. L'oggetto sociale è ampio e ricomprende, altresì, l'attività di realizzazione e gestione di porti turistici e alberghi. Attraverso la partecipazione di maggioranza, pari al 91,38%, nella controllata Torre Moline S.p.A., la società è attiva anche nella gestione diretta del porto turistico di Campomarino a Maruggio (Ta).

Con verbale di assemblea dell'01/04/2015, rep. n. 11.158 - racc. n. 9.339, l'impresa Fraver S.r.l. amplia il proprio oggetto sociale, includendovi, altresì, alcune delle attività di cui alle categorie SOA per gli appalti pubblici.

La società presenta un capitale sociale, alla data del 14/05/2015, di € 2.000.000,00, interamente versato e così suddiviso:

Cavallo Francesco e Figlio S.r.l. € 1.800.000,00 - 90%;  
 C.R. Costruzioni S.r.l. € 200.000,00 - 10%

La società ha quale Rappresentante legale, nonché Amministratore Unico, la sig.ra Maria Tanzarella.

Di seguito si riportano i dati dimensionali del soggetto proponente riferiti all'anno 2012, comprensivi dei dati riferiti alle imprese associate e/o collegate:

Periodo di riferimento: 2012 (*)		
Occupati (ULA)	Fatturato	Totale di bilancio
44	€ 7.535.400,00	€ 107.709.260,00

(\*) I dati sopra indicati fanno riferimento alla DSAN dimensione impresa, inviata a corredo dell'istanza di accesso, redatta in conformità allo schema allegato al DM MAP del 18/04/2005, comprensiva dei dati riferiti alle imprese associate e/o collegate alla Fraver S.r.l., ed al Bilancio al 31/12/2012 della Fraver S.r.l. e delle imprese ad essa collegate. Inoltre, in seguito a richiesta di integrazioni, l'impresa ha inviato DSAN a firma del legale rappresentante,

nella quale si afferma che la DSAN dimensione inviata a corredo dell'istanza di accesso, rappresenta la situazione di tutte le partecipazioni possedute alla data di presentazione dell'istanza stessa. La circostanza è coerente con quanto previsto dall'art. 3, comma 7 del DM MAP.

Sulla base delle informazioni disponibili, si ritiene che l'impresa sia di piccola dimensione.

### **Descrizione sintetica del progetto e del programma di investimento**

Il programma di investimenti proposto prevede interventi in capo a ciascuna impresa consorziata.

In particolare, l'impresa **Cavallo Francesco e Figlio S.r.l.** prevede la realizzazione di una struttura connessa del tipo "Campi da golf da almeno 18 buche" e di una club house (ricavata dal recupero di una masseria) e servizi funzionali annessi quali hall, bar, sala sacche, spogliatoi, sala soci, uffici, SPA, palestra, n. 8 camere e n. 1 locale servizi posto al piano seminterrato.

Il nuovo progetto di massima conferma sostanzialmente le previsioni del progetto di massima originario, prevedendo la realizzazione del campo da golf e annessa club house attraverso il recupero di una masseria esistente. È modificata la struttura della club house in ragione del fatto che si tratta di una struttura esistente diversa e collocata in diversa ubicazione. La club house del progetto originario era costituita da un nucleo centrale a due piani e da corpi laterali ad un piano, mentre quella oggetto del nuovo progetto di massima è composta da un nucleo centrale con piano terra e piano primo e due corti laterali. Nel progetto originario, la club house comprendeva esclusivamente la realizzazione di servizi funzionali quali una reception pro-shop, gli spogliatoi, la segreteria, bar, ristorante e cucine, mentre nella nuova formulazione, la club house (masseria esistente e da ristrutturare), oltre ad ospitare i servizi funzionali, comprenderà n. 50 camere, delle quali solo n. 8 rappresentano oggetto di richiesta di agevolazione, così come si afferma nella relazione tecnica sottoscritta sia dall'impresa proponente sia dai progettisti incaricati Ing. Vitantonio Vitone, Ing. Francesco Notaro e Arch. Elio Masi. In particolare, nella relazione tecnica riferita alla club house, si afferma che *"la parte oggetto di finanziamento, come indicato nelle planimetrie, consiste nella realizzazione del piano interrato zona servizi, piano terra SPA, palestra, servizi igienici, spogliatoio uomo/donna, deposito sacche, hall, club soci, bar, uffici e n. 8 camere doppie, di cui n. 4 a piano terra e n. 4 a piano primo"*.

Le ulteriori opere non oggetto del PIA Turismo proposto consistono nella realizzazione di un locale ristorante, ulteriori n. 24 camere distribuite su due livelli, ulteriori n. 18 suites ed una piscina esterna.

L'area oggetto di intervento è sita in Contrada Carlo di Noi Superiore, sn'a Francavilla Fontana (Br), ha un'estensione complessiva di circa 112 ettari ed è, attualmente, frazionata in diverse particelle di proprietà di soggetti terzi. L'impresa ha prodotto la copia di n. 3 contratti preliminari di compravendita immobiliare stipulati tra le parti proprietarie e l'impresa Cavallo Francesco & Figlio S.r.l., come di seguito specificato:

- contratto preliminare di compravendita tra il Sig. Micaletti Giacomo e l'impresa Cavallo Francesco & Figlio S.r.l. del 12/05/2015, regolarmente registrato in pari data al n. 661 all'Agenzia delle Entrate di Brindisi, riferito al fgl. 73, p.lla 17;
- contratto preliminare di compravendita tra i Sig.ri Greco Giovanni, Greco Maria Grazia e Greco Nicola e l'impresa Cavallo Francesco & Figlio S.r.l. del 06/05/2015, regolarmente registrato in data 14/05/2015 al n. 669 all'Agenzia delle Entrate di Brindisi, riferito al fgl. 73, p.lla 16;
- contratto preliminare di compravendita tra la Sig.ra Carissimo Maria Luisa e l'impresa Cavallo Francesco & Figlio S.r.l. del 06/05/2015, regolarmente registrato in data 13/05/2015 al n. 658 all'Agenzia delle Entrate di Brindisi, riferito al fgl. 48, p.lle 60 - 3 - 6 - 7 - 9 - 11 - 12 - 13 - 14 - 17 - 783 - 91; al fgl. 49, p.lle 17 - 19 - 28 - 29 - 32 e fgl. 48, p.lla 782.

L'area oggetto di investimento, di estensione complessiva pari a 112 ettari, è attualmente identificata come segue:



- Catasto Terreni: foglio n. 48 – p.lle n. 60 – 3 – 6 – 7 – 9 – 11 – 12 – 13 – 14 – 17 – 783 – 91;
- Catasto Terreni: foglio n. 49 – p.lle n. 17 – 19 – 28 – 29 – 32;
- Catasto Terreni: foglio n. 73 – p.lle n. 16 e 17
- Catasto Fabbricati: foglio n. 48 – p.lla n. 782.

L'obiettivo dell'intervento oggetto di richiesta di agevolazione è quello di realizzare un campo da golf a 18 buche da campionato, 72 Par., con una lunghezza totale di circa 6.800 metri. L'intervento prevede, inoltre, il recupero della masseria esistente, al fine di utilizzarla quale Club House. La parte centrale della Club House sarà realizzata al piano terra e nell'area attualmente dedicata all'allevamento del bestiame sarà realizzato un piano seminterrato ove troveranno alloggio i locali tecnici. Al piano terra saranno, inoltre, realizzati una SPA, una palestra e locali per servizi e per il deposito delle sacche; nella parte un tempo destinata a stalla saranno realizzati la hall, il club per i soci, gli uffici, l'area bar/ristoro ed un angolo pro-shop. Infine, nella zona a destra dell'ingresso, in passato destinata a deposito, saranno ricavate n. 4 camere a piano terra e n. 4 camere al piano primo.

Sulla base di quanto affermato dal soggetto proponente, la realizzazione della Club House avverrà attraverso la ristrutturazione della masseria ed il restauro interno dei locali, lasciando inalterati sia la sagoma che l'aspetto architettonico.

Il programma di investimenti prevede anche l'acquisizione di servizi di consulenza nell'ambito "Ambiente", "Responsabilità sociale ed etica", "Miglioramento competitivo del sistema turistico", e "Partecipazione a fiere", **confermando le previsioni del progetto di massima originario**. In particolare, il soggetto proponente intende sostenere spese di consulenza per certificazione EN UNI ISO 1400 e per l'acquisizione della Certificazione ambientale GEO (Golf Environment Organisation), spese di consulenza per la certificazione ETICA SA 8000, per l'organizzazione a livello aggregato di servizi di gestione delle attività turistiche ed, infine, costi per la partecipazione alla Fiera Internazionale del Turismo TTG di Rimini.

Il programma di investimenti proposto dall'impresa **C.R. Costruzioni S.r.l. conferma le previsioni del progetto di massima originario**, prevedendo la costruzione di una nuova struttura ricettiva del tipo Hotel a 5 stelle, in un terreno sito in località Campomarino di Maruggio (Ta) – contrada Vento Commenda, sn – distante 20 km dalla struttura connessa (campo da golf), in un lotto di terreno adiacente a quello su cui verrà realizzata la struttura ricettiva prevista dalla consorziata Fraver S.r.l. e contraddistinto in Catasto al foglio n. 34, p.lle 248-2082-2083-99-1513-2084-2085.

L'impresa ha prodotto la copia di n. 1 contratto preliminare di compravendita immobiliare stipulato in data 06/05/2015 tra i Sig.ri Tripaldi Anna e Tripaldi Amedeo e l'impresa C.R. Costruzioni S.r.l., regolarmente registrato in data 13/05/2015 al n. 659 all'Agenzia delle Entrate di Brindisi, riferito al fgl. n. 34, p.la 248-2082-2083-99-1513-2084-2085.

Il contratto preliminare conferma le informazioni della DSAN prodotta in sede di progetto di massima originario relativamente alle parti.

L'hotel, sulla base di quanto affermato dal soggetto proponente, sarà progettato per offrire elevati standard qualitativi; è, inoltre, prevista la realizzazione di alcuni servizi funzionali quali una piscina esterna con giochi d'acqua, un bar mobile a servizio della piscina, un ulteriore bar posto al piano terra, un ristorante, la SPA, parcheggi, un baby club (area giochi per bambini con scivoli, panchine, altalene, giochi "gonfiabili" e panche) ed una sala convegni.

La nuova costruzione sarà composta da un piano interrato, di circa 2.900 mq, che ospiterà i depositi, la lavanderia, la cucina, il ristorante, la sala convegni e la SPA; un piano terra destinato ad accogliere la hall, il bar, i locali per depositi, gli uffici, i servizi igienici ed un porticato. I piani superiori (primo, secondo e terzo) ospiteranno complessivamente n. 6 suite, n. 12 camere doppie e n. 18 camere triple, per un totale di n. 36 camere (n. 6 delle quali potranno ospitare persone con disabilità motorie); al quarto piano sarà realizzato un ampio portico da utilizzare per vari scopi (sala lettura, palestra yoga, convegni, superficie

coperta del piano terra sarà di circa 380 mq, gli altri piani fuori terra svilupperanno circa 730 mq di superficie ciascuno.

Il programma di investimenti prevede anche l'acquisizione di servizi di consulenza nell'ambito "Ambiente", "Responsabilità sociale ed etica", "Miglioramento competitivo del sistema turistico", e "Partecipazione a fiere". In particolare, il soggetto proponente intende sostenere spese di consulenza per certificazione ECOLABEL, UNI EN ISO 14001:2004 e SA 8000, spese di consulenza per l'organizzazione a livello aggregato di servizi di gestione delle attività turistiche ed, infine, costi per la partecipazione alla Fiera Internazionale del Turismo TTG di Rimini.

**L'impresa Fraver S.r.l. conferma le previsioni del progetto di massima originario,** prevedendo la realizzazione di una struttura ricettiva del tipo "residence", composta da n. 36 unità residenziali, su un terreno contraddistinto in Catasto al foglio n. 34 - p.lla n. 117, sito in località Campomarino di Maruggio (Ta) - contrada Vento Commenda, sn - adiacente alla struttura ricettiva che sarà realizzata dall'impresa C.R. Costruzioni S.r.l. e distante 20 km dal campo da golf che realizzerà la Cavallo Francesco e Figlio S.r.l..

L'impresa ha prodotto la copia di n. 1 contratto preliminare di compravendita immobiliare stipulato in data 06/05/2015 tra i Sig.ri Ragucci Angela, Ragucci Michael Ugo, l'Avv. Giovanni Lupo in qualità di procuratore speciale per conto di Fulop Agnes esercente la patria potestà su Ragucci Giulia, e l'impresa Fraver S.r.l., regolarmente registrato in data 14/05/2015 al n. 668 all'Agenzia delle Entrate di Brindisi, riferito al fgl. n. 34, p.lla 117.

Il contratto preliminare conferma le informazioni fornite in sede di progetto di massima originario relativamente alle particelle catastali oggetto di intervento.

L'erigenda struttura sarà composta da n. 6 corpi di fabbrica, destinati ad ospitare n. 3 locali deposito e n. 6 unità abitative cadauno. L'immobile si svilupperà su tre piani:

- piano interrato comprendente n. 6 corpi di fabbrica, dove saranno collocati n. 3 depositi per singolo corpo di fabbrica, per un totale di n. 18 locali;
- piano terra composto da n. 6 corpi di fabbrica per complessive n. 18 unità abitative;
- piano primo composto anch'esso da n. 6 corpi di fabbrica per complessive n. 18 unità abitative.

Ogni unità residenziale sarà composta da un ingresso/soggiorno, un antibagno, un bagno ed una camera matrimoniale e svilupperà una superficie coperta di 44,66 mq.

Sono previste aree a verde attrezzate ed aree destinate a parcheggio; non è prevista la realizzazione di servizi funzionali connessi alla struttura turistico - residenziale.

Tali informazioni sono rilevabili dalla relazione di sostenibilità ambientale prodotta unitamente al progetto di massima, acquisito agli atti regionali con prot. AOO\_158/25 del 07/01/2014.

Il programma di investimenti prevede anche l'acquisizione di servizi di consulenza nell'ambito "Ambiente", "Responsabilità sociale ed etica", "Miglioramento competitivo del sistema turistico" e "Partecipazione a fiere". In particolare, il soggetto proponente intende sostenere spese di consulenza per l'acquisizione della certificazione UNI EN ISO 14001:2004 e SA 8000, spese di consulenza per l'organizzazione a livello aggregato di servizi di gestione delle attività turistiche ed, infine, costi per la partecipazione alla Fiera Internazionale del Turismo TTG di Rimini.

#### **Impresa consorziata Cavallo Francesco e Figlio S.r.l.**

Il programma di investimenti proposto prevede la realizzazione di un campo da golf a 18 buche con annessa club house, in un terreno sito in contrada Carlo di Noi Superiore, sn, a Francavilla Fontana (Br). L'intervento prevede anche investimenti per acquisizione di servizi di consulenza nell'ambito "ambiente", "responsabilità sociale ed etica", "miglioramento competitivo del sistema turistico" e "partecipazione a fiere".

Il costo complessivo previsto dal programma di investimenti, così come dettagliato nel progetto di massima, è di **€ 10.666.500,00**, di cui € 10.581.500,00 per attivi materiali ed € 85.000,00 per acquisizione di servizi di consulenza e partecipazione a fiere; le agevolazioni richieste sono pari ad **€ 4.799.925,00**, di cui € 4.761.675,00 riferiti all'intervento in attivi



materiali ed € 38.250,00 riferiti all'intervento per acquisizione di servizi di consulenza e partecipazione a fiere.

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

Si precisa che, nonostante il cambio di ubicazione, il nuovo progetto di massima conferma le previsioni di quello originario, sebbene vi siano lievi differenze nell'articolazione delle spese per macrocategorie, nel rispetto, comunque, dell'importo complessivo richiesto.

#### **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%)	850.000,00	0,00	382.500,00
Opere murarie e assimilate	8.504.477,40	0,00	3.827.014,83
Macchinari, impianti e attrezzature	847.022,60	0,00	381.160,17
Programmi informatici	30.000,00	0,00	13.500,00
Studio e progettazione ingegneristica e direzione lavori (5%)	350.000,00	0,00	157.500,00
<b>TOTALE</b>	<b>10.581.500,00</b>	<b>0,00</b>	<b>4.761.675,00</b>

La tabella sopra indicata tiene conto della riclassificazione di spesa relativa alla sistemazione del suolo (€ 50.000,00) nell'ambito della categoria "suolo aziendale", poiché l'impresa ha inserito tale voce nell'ambito della categoria "opere murarie e assimilate". La circostanza non costituisce criticità in considerazione del fatto che l'intensità di aiuto è la medesima per tutte le categorie di spesa.

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

- progettazione della struttura e degli impianti tecnologici e direzione lavori;
- acquisto del suolo aziendale e sua sistemazione;
- acquisto e ristrutturazione della masseria allo scopo di realizzare la club house ed i servizi funzionali annessi (realizzazione del nuovo grezzo al piano seminterrato, piano terra, ristrutturazione del corpo masserizio e copertura del piano primo per la realizzazione delle n. 4 camere), compresa la realizzazione degli impianti generali (riscaldamento, condizionamento, elettrico, telefonico, citofonico, idrico, fognario, illuminazione, ascensore, fotovoltaico, solare termico, antintrusione, etc.);
- realizzazione del campo da golf (tracciamento, pulizia e sgombero del terreno, opere di impermeabilizzazione, modellamento, costruzione green, tees, fairways e bunkers, insediamenti erbosi), sistemazioni esterne relative all'atrio della masseria, realizzazione delle stradine interne ai percorsi del campo golf, realizzazione di aree a verde;
- acquisto di n. 25 golf cars elettrici, arredi e segnaletica per il campo da golf, attrezzature necessarie alla manutenzione del campo e arredamenti per la club house;
- acquisto di un software per la gestione del campo, di un software per la contabilità e di un software per la gestione di attività di direct mailing.

L'impresa ha inviato una Perizia del 07/05/2015, giurata presso il Notaio Vincenzo Raiola in Francavilla Fontana in data 15/05/2015, a firma del geom. Raffaele Patisso, attestante il valore del suolo riferito al campo da golf (€ 800.000,00) e quello dell'immobile destinato a club house (€ 240.000,00).

Nell'ambito della categoria "opere murarie e assimilate", l'impresa ha inserito la previsione di spesa riferita a "sistemazione del suolo" per € 50.000,00, riclassificata nell'ambito della categoria "suolo aziendale e sue sistemazioni".





Le spese riferite all'acquisto del suolo, comprensive della somma predetta, rientrano nel limite del 10% dell'importo dell'investimento per attivi materiali.

Relativamente alle spese per "studio e progettazioni ingegneristiche e direzione lavori", le stesse rispettano il limite del 5% dell'investimento.

#### **Ammontare e tipologia dell'investimento in "Servizi di consulenza":**

Sintesi investimenti proposti		Agevolazioni richieste	
Tipologia spesa	Ammontare (€)	Ammontare (€)	
Acquisizione di servizi di consulenza nell'ambito "ambiente" - Consulenza e prima certificazione per il raggiungimento della Certificazione Ambientale UNI EN ISO 14001:2004	10.000,00	4.500,00	
Acquisizione di servizi di consulenza nell'ambito "ambiente" - Consulenza per il raggiungimento della Certificazione ambientale GEO (Golf Environment Organisation)	15.000,00	6.750,00	
Acquisizione di servizi di consulenza nell'ambito "responsabilità civile ed etica" - Consulenza per il raggiungimento della Certificazione SA 8000	10.000,00	4.500,00	
Miglioramento competitivo del sistema turistico - Consulenze per organizzazione a livello aggregato di servizi di gestione delle attività turistiche	20.000,00	9.000,00	
Miglioramento competitivo del sistema turistico - Partecipazione a fiere	30.000,00	13.500,00	
<b>TOTALE</b>	<b>85.000,00</b>	<b>38.250,00</b>	

In riferimento al programma di investimenti in "Servizi di Consulenza", il soggetto proponente intende rendicontare spese nell'ambito di intervento "ambiente", "responsabilità civile ed etica", "miglioramento competitivo del sistema turistico" e "partecipazione a fiere".

In particolare, nell'ambito dell'intervento "ambiente", l'impresa intende rendicontare spese di "Consulenza per il raggiungimento della Certificazione ambientale GEO (Golf Environment Organisation)".

Si precisa che "GEO" è un marchio che certifica la qualità ecologica internazionale degli impianti da golf ed è punto di riferimento globale per la sostenibilità delle imprese golfistiche. Il marchio è amministrato da GEO (Golf Environment Organisation), organizzazione no-profit e non governativa il cui fine è la promozione della sostenibilità nel golf, secondo codici rigorosi stabiliti dalla ISEAL (Institute of Sport, Exercise and Active Living), leader mondiale nella definizione di credibilità degli standard di sostenibilità. Il marchio GEO è riconosciuto dal CIO (Comitato Olimpico Internazionale), dalle maggiori associazioni golfistiche mondiali e dal WWF internazionale.

#### **Sintesi degli investimenti proposti e delle agevolazioni richieste**

Si riporta di seguito il riepilogo dell'investimento proposto e delle agevolazioni richieste dall'impresa Cavallo Francesco e Figlio S.r.l.:

Sintesi Investimenti proposti		contributo richiesto per macrovoce		contributo concedibile per macrovoce	
Tipologia spesa	Ammontare (€)	Ammontare (€)	Ammontare (€)	Ammontare (€)	
Attivi Materiali e immateriali	10.581.500,00	4.761.675,00		4.761.675,00	
Acquisizione di servizi	85.000,00	38.250,00		38.250,00	
<b>TOTALE</b>	<b>10.666.500,00</b>	<b>4.799.925,00</b>		<b>4.799.925,00</b>	

#### **Impresa consorziata C.R. Costruzioni S.r.l.**

Il programma di investimenti proposto prevede la realizzazione di un nuovo hotel a 5 stelle con annessi servizi funzionali, in un'area ubicata in agro di Campomarino di Maruggio (Ta), contraddistinta in catasto al foglio di mappa n. 34, p.lle 248-2082-2083-99-1513-2084-2085 del Lotto n. 12, adiacente al terreno sul quale verrà realizzata la struttura ricettiva della consorziata Fraver S.r.l..

L'intervento prevede anche investimenti per acquisizione di servizi di consulenza nell'ambito "Ambiente", "Responsabilità sociale ed etica", "Miglioramento competitivo del sistema turistico" e "Partecipazione a fiere".



Il costo complessivo previsto dal programma di investimenti, così come dettagliato nel progetto di massima e nella successiva documentazione integrativa inviata, è di € **6.614.180,00**, di cui € 6.539.180,00 per attivi materiali ed € 75.000,00 per acquisizione di servizi di consulenza e partecipazione a fiere, e le agevolazioni richieste relativamente alla realizzazione del suddetto programma di investimenti sono pari ad € **2.976.381,00**, di cui € 2.942.631,00 per attivi di materiali ed € 33.750,00 per acquisizione di servizi di consulenza e partecipazione a fiere.

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

Si precisa che il progetto di massima conferma le previsioni di quello originario, sebbene vi siano lievi differenze nell'articolazione delle spese per macrocategorie, nel rispetto, comunque, dell'importo complessivo richiesto.

#### **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	317.225,25	142.751,36
Opere murarie e assimilate	0,00	5.212.702,99	2.345.716,35
Infrastrutture specifiche aziendali	0,00	0,00	0,00
Macchinari, impianti e attrezzature	0,00	836.251,76	376.313,29
Programmi informatici	0,00	23.000,00	10.350,00
Acquisto di diritti di brevetto e licenze	0,00	0,00	0,00
Studio e progettazione ingegneristica e direzione lavori (5%)	0,00	150.000,00	67.500,00
<b>TOTALE</b>	<b>0,00</b>	<b>6.539.180,00</b>	<b>2.942.631,00</b>

La tabella sopra indicata tiene conto della riclassificazione della voce di spesa relativa alla sistemazione del suolo (per € 57.225,22) nell'ambito della categoria "suolo aziendale", poiché l'impresa ha inserito tale voce nell'ambito della categoria "opere murarie e assimilate". La circostanza non costituisce criticità in considerazione del fatto che l'intensità di aiuto è la medesima per tutte le categorie di spesa.

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

- spese per progettazione ingegneristica e direzione lavori;
- acquisto del suolo aziendale dove sarà realizzato l'hotel e sue sistemazioni;
- opere murarie e assimilate relative alla costruzione dell'hotel (sbancamenti, fondazioni, murature interne ed esterne, intonaci, pitturazioni, imbotti interni ed esterni, infissi interni ed esterni); opere murarie per la realizzazione dei servizi funzionali (verde e spazi esterni, piscina esterna e anfiteatro e palco); spese per impianti generali (riscaldamento, condizionamento, idrico/fognario, elettrico/telefonico, antincendio, depurazione e fitodepurazione, illuminazione, video sorveglianza, fotovoltaico, solare, termico), f.p.o. di ascensore;
- acquisto di arredi e attrezzature per camere, hall, bar, spogliatoi uomo/donna, palestra, beauty farm e uffici;
- acquisto di software per contabilità e prenotazioni.

Relativamente alle spese per "studio e progettazioni ingegneristiche e direzione lavori", si evidenzia la voce di spesa di € 24.800,00 riferita a "progetto esecutivo per la realizzazione di tutti gli impianti tecnologici dell'intervento campo da golf e club house", che si considera non ammissibile in quanto non pertinente con l'intervento di realizzazione di un nuovo hotel a 5

stelle con annessi servizi funzionali. La spesa riferita alla categoria "studio e progettazioni ingegneristiche e direzione lavori" rispetta il limite del 5% dell'investimento in attivi materiali.

Nell'ambito della categoria "opere murarie e assimilate", l'impresa ha inserito la previsione di spesa riferita a "sistemazione del suolo" per € 57.225,25.

Le spese riferite all'acquisto del suolo, comprensive della somma predetta, rientrano nel limite del 10% dell'importo dell'investimento per attivi materiali.

In sede di progetto definitivo, l'impresa dovrà produrre perizia giurata a firma di tecnico iscritto ad albo ed in rapporto di terzietà con l'impresa, attestante il valore del suolo oggetto d'investimento.

#### **Ammontare e tipologia dell'investimento in "Servizi di consulenza":**

Sintesi investimenti proposti		Agevolazioni richieste	
Tipologia spesa	Ammontare (€)	Ammontare (€)	Ammontare (€)
Acquisizione di servizi di consulenza nell'ambito "ambiente" - Consulenza e prima certificazione per il raggiungimento del marchio di qualità ecologica ECOLABEL	10.000,00	4.500,00	4.500,00
Acquisizione di servizi di consulenza nell'ambito "ambiente" - Consulenza per il raggiungimento della Certificazione ambientale UNI EN ISO 14001:2004	10.000,00	4.500,00	4.500,00
Acquisizione di servizi di consulenza nell'ambito "responsabilità civile ed etica" - Consulenza per il raggiungimento della Certificazione SA 8000	10.000,00	4.500,00	4.500,00
Miglioramento competitivo del sistema turistico - consulenze per organizzazione a livello aggregato di servizi di gestione delle attività turistiche	20.000,00	9.000,00	9.000,00
Miglioramento competitivo del sistema turistico - partecipazione a fiere	25.000,00	11.250,00	11.250,00
<b>TOTALE</b>	<b>75.000,00</b>	<b>33.750,00</b>	<b>33.750,00</b>

In riferimento al programma di investimenti in "Servizi di Consulenza", il soggetto proponente intende rendicontare spese nell'ambito di intervento "Ambiente", "Responsabilità civile ed etica", "Miglioramento competitivo del sistema turistico" e "Partecipazione a fiere".

#### **Sintesi degli investimenti proposti e delle agevolazioni richieste**

Si riporta di seguito il riepilogo dell'investimento proposto e delle agevolazioni richieste da C.R. Costruzioni S.r.l.:

Sintesi Investimenti proposti		contributo richiesto per macrovoce	contributo concedibile per macrovoce
Tipologia spesa	Ammontare (€)	Ammontare (€)	Ammontare (€)
Attivi Materiali e immateriali	6.539.180,00	2.942.631,00	2.931.471,00
Acquisizione di servizi	75.000,00	33.750,00	33.750,00
<b>TOTALE</b>	<b>6.614.180,00</b>	<b>2.976.381,00</b>	<b>2.965.221,00</b>

Il contributo concedibile è inferiore a quello richiesto in ragione dello stralcio di spesa di € 24.800,00 riferiti a "progetto esecutivo per la realizzazione di tutti gli impianti tecnologici dell'intervento campo da golf e club house", che si considera non ammissibile in quanto non pertinente con l'intervento proposto dall'impresa C.R. Costruzioni S.r.l.

#### **Impresa consorziata Fraver S.r.l.**

Il programma di investimenti proposto, sulla base di quanto affermato dal soggetto proponente, prevede la realizzazione di una nuova struttura ricettiva della tipologia "residence", in contrada Vento-Commenda, sn, a Campomarino di Maruggio (Ta), in un'area contraddistinta in Catasto al foglio di mappa n. 34, particella n. 117, adiacente all'area su cui sorgerà la struttura ricettiva della consorziata C.R. Costruzioni S.r.l..

L'intervento riguarda la realizzazione di n. 36 unità abitative, suddivise tra piano terra e piano primo, oltre a n. 18 locali uso deposito posti al piano interrato. Il programma di investimenti non prevede la realizzazione di servizi funzionali.



L'intervento prevede anche investimenti per acquisizione di servizi di consulenza nell'ambito "Ambiente", "Responsabilità sociale ed etica", "Miglioramento competitivo del sistema turistico" e "Partecipazione a fiere".

Il costo complessivo previsto dal programma di investimenti, così come dettagliato nel progetto di massima è di € 2.719.300,00, di cui € 2.677.300,00 per attivi materiali ed € 42.000,00 per acquisizione di servizi di consulenza, e le agevolazioni richieste relativamente alla realizzazione del suddetto programma di investimenti sono pari ad € 1.223.685,00, di cui € 1.204.785,00 riferiti all'investimenti in attivi materiali ed € 18.900,00 riferiti all'acquisizione di servizi di consulenza.

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.

Si precisa che il progetto di massima conferma le previsioni di quello originario, sebbene vi siano lievi differenze nell'articolazione delle spese per macrocategorie, nel rispetto, comunque, dell'importo complessivo richiesto.

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

Sintesi investimenti proposti		Agevolazioni Richieste	
Tipologia spesa	Ammontare (€)		Ammontare (€)
	Struttura connessa	Struttura turistico alberghiera	
Suolo aziendale e sue sistemazioni (10%)	0,00	242.533,09	109.139,89
Opere murarie e assimilate	0,00	1.923.959,79	865.781,91
Infrastrutture specifiche aziendali	0,00	0,00	0,00
Macchinari, impianti e attrezzature	0,00	378.807,12	170.463,20
Programmi informatici	0,00	20.000,00	9.000,00
Acquisto di diritti di brevetto e licenze	0,00	0,00	0,00
Studio e progettazione ingegneristica e direzione lavori (5%)	0,00	112.000,00	50.400,00
<b>TOTALE</b>	<b>0,00</b>	<b>2.677.300,00</b>	<b>1.204.785,00</b>

La tabella sopra indicata tiene conto della riclassificazione della voce di spesa relativa alla sistemazione del suolo (per € 42.533,09) nell'ambito della categoria "suolo aziendale", poiché l'impresa ha inserito tale voce nell'ambito della categoria "opere murarie e assimilate". La circostanza non costituisce criticità in considerazione del fatto che l'intensità di aiuto è la medesima per tutte le categorie di spesa.

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

- progettazione ingegneristica e direzione lavori;
- acquisto del suolo aziendale e sue sistemazioni;
- lavori di costruzione dei n. 6 corpi di fabbrica (sbancamenti, fondazioni, carpenteria, murature, imbotti interni ed esterni, strade interne, intonaci, pitturazioni, pavimenti, infissi), realizzazione del prato e nuove piantumazioni, realizzazione degli impianti generali (riscaldamento - condizionamento, idrico - fognario, elettrico - telefonico, depurazione e fitodepurazione, illuminazione, videosorveglianza, fotovoltaico, solare-termico, f.p.o. sanitari e quadri elettrici e termici);
- acquisto di arredi e attrezzature per unità immobiliari (arredo camere da letto, angoli cottura e biciclette);
- acquisto di software per contabilità e gestione hotel.



Relativamente alle spese per "studio e progettazioni ingegneristiche e direzione lavori", si evidenzia la voce di spesa di € 24.800,00 riferita a "progetto esecutivo per la realizzazione di tutti gli impianti tecnologici dell'intervento campo da golf e club house", che si considera non ammissibile in quanto non pertinente con l'intervento di realizzazione di una nuova struttura ricettiva della tipologia "residence". La spesa riferita alla categoria "studio e progettazioni ingegneristiche e direzione lavori" rispetta il limite del 5% dell'investimento in attivi materiali. Nell'ambito della categoria "opere murarie e assimilate", l'impresa ha inserito la previsione di spesa riferita a "sistemazione del suolo" per € 42.533,09.

Le spese riferite all'acquisto del suolo, comprensive della somma predetta, rientrano nel limite del 10% dell'importo dell'investimento per attivi materiali.

In sede di progetto definitivo, l'impresa dovrà produrre perizia giurata a firma di tecnico iscritto ad albo ed in rapporto di terzietà con l'impresa, attestante il valore del suolo oggetto d'investimento.

#### **Ammontare e tipologia dell'investimento in "Servizi di consulenza":**

Sintesi investimenti proposti		Agevolazioni richieste	
Tipologia spesa	Ammontare (€)	Ammontare (€)	
Acquisizione di servizi di consulenza nell'ambito "ambiente" - Consulenza per il raggiungimento della Certificazione ambientale UNI EN ISO 14001:2004	9.000,00	4.050,00	
Acquisizione di servizi di consulenza nell'ambito "responsabilità civile ed etica" - Consulenza per il raggiungimento della Certificazione SA 8000	8.000,00	3.600,00	
Miglioramento competitivo del sistema turistico - consulenze per organizzazione a livello aggregato di servizi di gestione delle attività turistiche	10.000,00	4.500,00	
Miglioramento competitivo del sistema turistico - partecipazione a fiere	15.000,00	6.750,00	
<b>TOTALE</b>	<b>42.000,00</b>	<b>18.900,00</b>	

In riferimento al programma di investimenti in "Servizi di Consulenza", il soggetto proponente intende rendicontare spese nell'ambito di intervento "ambiente" (per acquisizione di marchi di qualità ecologica), "responsabilità civile ed etica", "miglioramento competitivo del sistema turistico" e "partecipazione a fiere".

#### **Sintesi degli investimenti proposti e delle agevolazioni richieste**

Si riporta di seguito il riepilogo dell'investimento proposto e delle agevolazioni richieste dall'impresa Fraver S.r.l.:

Sintesi Investimenti proposto		contributo richiesto per macrovoce		contributo concedibile per macrovoce	
Tipologia spesa	Ammontare (€)	Ammontare (€)		Ammontare (€)	
Attivi Materiali e immateriali	2.677.300,00	1.204.785,00		1.193.625,00	
Acquisizione di servizi	42.000,00	18.900,00		18.900,00	
<b>TOTALE</b>	<b>2.719.300,00</b>	<b>1.223.685,00</b>		<b>1.212.525,00</b>	

Il contributo concedibile è inferiore a quello richiesto in ragione dello stralcio di spesa di € 24.800,00 riferiti a "progetto esecutivo per la realizzazione di tutti gli impianti tecnologici dell'intervento campo da golf e club house", che si considera non ammissibile in quanto non pertinente con l'intervento proposto dall'impresa Fraver S.r.l..

#### **Riepilogo degli investimenti proposti e ammissibili**

Impresa	Investimento proposto	Investimento ammissibile	Agevolazione concedibile
Cavallo Francesco e Figlio S.r.l.	10.666.500,00	10.666.500,00	4.799.925,00
C.R. Costruzioni S.r.l.	6.614.180,00	6.589.380,00	2.965.221,00
Fraver s.r.l.	2.719.300,00	2.694.500,00	1.212.525,00
<b>Totale</b>	<b>19.999.980,00</b>	<b>19.950.380,00</b>	<b>8.977.671,00</b>



## **Verifica di esaminabilità**

### **1. Modalità di trasmissione della domanda**

La domanda è stata trasmessa con raccomandata in data 31/12/2013 (prot. regionale n. AOO\_158/25 del 07/01/2014), quindi nei limiti temporali definiti dalla normativa di riferimento; per la redazione della domanda è stato utilizzato il modulo allegato all'Avviso, nella forma prevista dal D.P.R. 445/00.

A seguito della richiesta da parte delle imprese consorziate inerente il cambio di ubicazione per l'investimento proposto dalla consorziata Cavallo Francesco & Figlio S.r.l., con nota inviata a mezzo PEC del 15/05/2015, prot. n. AOO\_158/4376, il Servizio Competitività della Regione Puglia comunicava alle imprese consorziate Cavallo Francesco e Figlio S.r.l., C.R. Costruzioni S.r.l. e Fraver S.r.l. che le medesime possono, alternativamente:

- c) *presentare il progetto definitivo, coerente e conforme al progetto di massima approvato con la summenzionata DGR;*
- d) *presentare un nuovo progetto di massima completo della documentazione prevista dal comma 2 e 3 dell'art. 11 dell'Avviso e della documentazione specificata nell'allegato 2 della D.D. n. 615 del 10/06/2010, relativa alla nuova ubicazione. In tal caso, l'iter procedimentale ripartirà dalla fase di accesso di cui all'art. 12 dell'Avviso e s.m. e i..*

*In particolare, deve essere presentato quanto segue:*

- *allegato D (progetto di massima);*
- *allegato E (relazione di sostenibilità ambientale) e l'allegato F (Autocertificazione attestante il regime giuridico dell'area oggetto di intervento)*
- *documentazione attestante l'avvio delle procedure relative all'ottenimento delle autorizzazioni amministrative necessarie allo svolgimento delle attività da realizzare con indicazione della tempistica relativa al rilascio delle stesse, così come previsto dal comma 3 dell'art. 11 dell'Avviso Pubblico e s.m. e i.;*

*nonché ogni altra documentazione che si renda necessaria ai fini dell'istruttoria in considerazione della nuova proposta progettuale, secondo le indicazioni e prescrizioni di cui all'art. 12 dell'Avviso e s.m. e i.*

*Nell'ipotesi sub b), qualora la fase di verifica del progetto di massima dovesse concludersi positivamente, si procederà con una nuova approvazione da parte della Giunta Regionale e con una nuova comunicazione di ammissibilità alla fase di presentazione del progetto definitivo che fisserà il termine entro il quale presentare lo stesso.*

In data 18/05/2015 le imprese consorziate Cavallo Francesco e Figlio S.r.l., C.R. Costruzioni S.r.l. e Fraver S.r.l. hanno trasmesso al Servizio Competitività della Regione Puglia sia la documentazione inerente il nuovo progetto di massima sia la documentazione inerente il progetto definitivo, sebbene la richiesta della Regione Puglia fosse in termini di ipotesi alternative. La documentazione è stata acquisita dal Servizio Competitività dei Sistemi Produttivi con prot. n. AOO\_158/4428 del 18/05/2015.

Si precisa che la documentazione è stata comunque inviata nei termini di cui alla nota prot. n. AOO\_158/2443 del 19/03/2015 relativa all'ammissione dell'istanza di accesso originaria alla fase di presentazione del progetto definitivo.

Le sezioni del business plan inviato in data 18/05/2015 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 D – Progetto di massima, comprensivo dei piani d'investimento di tutte le imprese consorziate.

#### **Cavallo Francesco e Figlio S.r.l.**

- DSAN attestante la dimensione d'impresa, completa degli allegati contenuti nel Decreto Ministero Attività Produttive del 18/04/2005, riferita all'esercizio 2012, essendo l'ultimo esercizio contabile chiuso ed approvato alla data di presentazione dell'istanza di accesso originaria (31/12/2013 (prot. regionale n. AOO\_158/25 del 07/01/2014));
- DSAN del 18/05/2015 inerente l'iscrizione alla CCIAA di Brindisi con indicazione della vigenza;
- copia atto costitutivo e statuto;
- copia atto notarile relativo alla trasformazione da S.n.c. ad S.r.l. e nuovo statuto;
- allegato E – Relazione di sostenibilità ambientale riferita alla nuova ubicazione;
- allegato F – Autocertificazione attestante il regime giuridico dell'area oggetto di investimenti, riferita alla nuova ubicazione;
- bilancio al 31/12/2012 ed al 31/12/2013, completi di Nota integrativa e verbale di approvazione;
- diagramma di GANTT;
- copia contratto preliminare di compravendita tra il Sig. Micaletti Giacomo e l'impresa Cavallo Francesco & Figlio S.r.l. del 12/05/2015, regolarmente registrato in pari data al n. 661 all'Agenzia delle Entrate di Brindisi, riferito al fgl. 73, p.lla 17;
- copia contratto preliminare di compravendita tra i Sig.ri Greco Giovanni, Greco Maria Grazia e Greco Nicola e l'impresa Cavallo Francesco & Figlio S.r.l. del 06/05/2015, regolarmente registrato in data 14/05/2015 al n. 669 all'Agenzia delle Entrate di Brindisi, riferito al fgl. 73, p.lla 16;
- copia contratto preliminare di compravendita tra la Sig.ra Carissimo Maria Luisa e l'impresa Cavallo Francesco & Figlio S.r.l. del 06/05/2015, regolarmente registrato in data 13/05/2015 al n. 658 all'Agenzia delle Entrate di Brindisi, riferito al fgl. 48, p.lla 60 - 3 - 6 - 7 - 9 - 11 - 12 - 13 - 14 - 17 - 783 - 91; al fgl. 49, p.lla 17 - 19 - 28 - 29 - 32 e fgl. 48, p.lla 782

#### **C.R. Costruzioni S.r.l.**

L'impresa ha inserito le informazioni riguardanti il proprio programma di investimento all'interno dell'Allegato D prodotto dall'impresa consorziata Cavallo Francesco & Figlio S.r.l., in considerazione della circostanza per cui il proprio progetto è rimasto immutato rispetto alla previsione originaria. Tutta la documentazione a corredo del progetto di massima era stata già presentata in occasione della istanza di accesso originaria.

#### **Fraver S.r.l.**

L'impresa ha inserito le informazioni riguardanti il proprio programma di investimento all'interno dell'Allegato D prodotto dall'impresa consorziata Cavallo Francesco & Figlio S.r.l., in considerazione della circostanza per cui il proprio progetto è rimasto immutato rispetto alla previsione originaria. Tutta la documentazione a corredo del progetto di massima era stata già presentata in occasione della istanza di accesso originaria.

Inoltre, con nota acquisita con prot. n. AOO\_158/9253 del 13/10/2015 (prot. Puglia Sviluppo S.p.A. n. 7250/BA del 15/10/2015), le imprese hanno inviato la seguente documentazione integrativa:

- DSAN del 28/09/2015 a firma del legale rappresentante della **Cavallo Francesco e Figlio S.r.l.** attestante il numero esatto di ULA nei dodici mesi precedenti l'invio dell'istanza di accesso;
- DSAN del 28/09/2015 a firma del legale rappresentante della **CR Costruzioni S.r.l.** attestante il numero esatto di ULA nei dodici mesi precedenti l'invio dell'istanza di accesso;
- DSAN del 28/09/2015 a firma del legale rappresentante della **Fraver S.r.l.** attestante il numero esatto di ULA nei dodici mesi precedenti l'invio dell'istanza di accesso



- copia del parere preventivo di conformità - Federazione Italiana Golf - del 21/09/2015 a firma del Segretario Generale Dott. Stefano Manca, in merito all'intervento proposto dalla **Cavallo Francesco e Figlio S.r.l.**

**Documentazione attestante l'avvio delle procedure** relative all'ottenimento delle autorizzazioni necessarie allo svolgimento delle attività da realizzare, in relazione alla **struttura connessa** riferita all'impresa **Cavallo Francesco e Figlio S.r.l.**, composta da:

- copia istanza riportante il timbro di ricezione del Comune di Francavilla in data 14/05/2015, riportante oggetto "richiesta autorizzazione per la variante di destinazione urbanistica ai sensi del DPR 447/98 e ssm, DPR 440/2000 nonché ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010". L'istanza contiene la richiesta di rilascio del permesso di costruire per la realizzazione del campo da golf, club house e servizi annessi. Nella richiesta si allega anche la copia di n. 3 contratti preliminari di compravendita immobiliare, oltre alle relazioni descrittive ed alle tavole di progetto;
- parere preventivo di conformità - Federazione Italiana Golf - del 21/09/2015 a firma del Segretario Generale Dott. Stefano Manca.

Si ritiene che l'impresa abbia dimostrato l'avvio delle procedure tese all'ottenimento delle autorizzazioni amministrative necessarie alla realizzazione delle opere, avendo inoltrato la richiesta in data 14/05/2015, data antecedente alla trasmissione del progetto di massima riferito alla nuova ubicazione dell'investimento proposto.

**La documentazione attestante l'avvio delle procedure** relative all'ottenimento delle autorizzazioni necessarie allo svolgimento delle attività da realizzare in relazione alle **struttura alberghiera**, riferita all'impresa **C.R. Costruzioni S.r.l.** era stata prodotta in allegato al progetto di massima originario e di seguito si riepiloga:

- copia della richiesta di Permesso di Costruire, presentata dall'impresa C.R. Costruzioni all'Ufficio Urbanistica del Comune di Maruggio, prot. n. 20130013467 A del 30/12/2013, relativa a "nuova costruzione" in C.da Commenda, sn, a Maruggio, in un'area con destinazione d'uso "Zona C Turistica del Piano di Fabbricazione".  
Si precisa che nella Relazione tecnica a firma del geom. Rocco Cavallo e dell'Ing. Francesco Notaro, inviata a corredo dell'istanza di accesso, viene specificato che l'intervento in oggetto riguarda la realizzazione di un "Complesso Turistico Alberghiero" in Campomarino di Maruggio (Ta), in un'area contraddistinta in catasto al foglio n. 34, p.lle n. 248, 2082, 2083, 99, 1513, 2084, 2085 del lotto n. 12 del Piano di Lottizzazione "C4-C5". Si precisa; altresì, che la richiesta di Permesso di Costruire non riporta le informazioni relative al titolo sulla base del quale è stata presentata la predetta richiesta;
- DSAN a firma del progettista incaricato relativa ai tempi tecnici stimati per l'ottenimento del P.d.C.;
- tavole di progetto dalla n. 1 alla n. 6;
- tav. n. 7 - Relazione tecnica;
- relazione geologico-tecnica e modellazione sismica di base;
- DSAN a firma del progettista incaricato geom. Rocco Cavallo attestante la legittimità dell'impresa C.R. Costruzioni S.r.l. a presentare istanza di P.d.C.;
- copia nota prot. 6884 del 18/06/2014 del Comune di Maruggio relativa alla richiesta di accesso agli atti da parte della C.R. Costruzioni S.r.l.;

Inoltre, nella documentazione inviata in data 18/05/2015, si rileva la copia del contratto preliminare di compravendita immobiliare stipulato in data 06/05/2015 tra i Sig.ri Tripaldi Anna e Tripaldi Amedeo e l'impresa C.R. Costruzioni S.r.l., regolarmente registrato in data 13/05/2015 al n. 659 all'Agenzia delle Entrate di Brindisi, riferito al fgl. n. 34, p.lla 248-2082-2083-99-1513-2084-2085.

**La documentazione attestante l'avvio delle procedure** relative all'ottenimento delle autorizzazioni necessarie allo svolgimento delle attività da realizzare in relazione alle **struttura alberghiera**, riferita all'impresa **Fraver S.r.l.** era stata prodotta in allegato al progetto di massima originario e di seguito si riepiloga:

- copia della richiesta di Permesso di Costruire, presentata dall'impresa Fraver S.r.l. all'Ufficio Urbanistica del Comune di Maruggio, prot. n. 20130013466 A del 30/12/2013, relativa a "nuova costruzione" in C.da Commenda, sn, a Maruggio, in un'area con destinazione d'uso "Zona C Turistica del Piano di Fabbricazione".  
Si precisa che nella Relazione Tecnica a firma del geom. Rocco Cavallo e dell'Ing. Francesco Notaro, inviata a corredo dell'istanza di accesso, viene specificato che l'oggetto dell'intervento riguarda la realizzazione di una "Struttura Turistico - Residenziale" in Campomarino di Maruggio (Ta), in un'area contraddistinta in Catasto al Fg. 34, p.lla 117, lotto n. 11 del Piano di Lottizzazione "C5". Si precisa che la richiesta di Permesso di Costruire non riporta le informazioni relative al titolo sulla base del quale è stata presentata la predetta richiesta;
- DSAN a firma del progettista incaricato relativa ai tempi tecnici stimati per l'ottenimento del P.d.C.;
- principali elaborati grafici;
- DSAN a firma del progettista incaricato geom. Rocco Cavallo attestante la legittimità dell'impresa Fraver S.r.l. a presentare istanza di P.d.C.;
- copia nota prot. 6882 del 18/06/2014 del Comune di Maruggio relativa alla richiesta di accesso agli atti da parte della Fraver S.r.l.;
- copia del timbro di conformità apposto su foglio bianco dal Comune di Maruggio;
- copia dell'istanza di P.d.C. presentata al Comune di Maruggio il 30/12/2012 (già inviata a corredo dell'istanza di accesso), recante il timbro di conformità del Comune di Maruggio;
- tav. n. 6 - Relazione tecnica (già inviata a corredo dell'istanza di accesso), recante il timbro di conformità del Comune di Maruggio;
- tavole di progetto dalla n. 1 alla n. 5, allegate all'istanza di P.d.C., recanti il timbro di conformità all'originale apposto dal Comune di Maruggio;
- relazione geologico-tecnica e modellazione sismica di base (già inviata a corredo dell'istanza di accesso), recante il timbro di conformità del Comune di Maruggio

Inoltre, nella documentazione inviata in data 18/05/2015, si rileva la copia del contratto preliminare di compravendita immobiliare stipulato in data 06/05/2015 tra i Sig.ri Ragucci Angela, Ragucci Michael Ugo, l'Avv. Giovanni Lupo in qualità di procuratore speciale per conto di Fulop Agnes esercente la patria potestà su Ragucci Giulia, e l'impresa Fraver S.r.l., regolarmente registrato in data 14/05/2015 al n. 668 all'Agenzia delle Entrate di Brindisi, riferito al fgl. n. 34, p.lla 117.

Relativamente all'avvio delle procedure tese all'ottenimento delle autorizzazioni amministrative necessarie allo svolgimento delle attività da realizzare, si evidenzia che ai sensi del comma 3 dell'art. 11 dell'Avviso Pubblico e s.m. e i. "per avvio delle procedure relative all'ottenimento delle autorizzazioni amministrative necessarie allo svolgimento delle attività da realizzare si intende la richiesta di titolo abilitativo riferito alle opere da realizzare, accompagnata dalla dichiarazione asseverativa del progettista e corredata dall'attestazione concernente il titolo di legittimazione [...]"

La documentazione presentata dalle imprese CR Costruzioni S.r.l. e Fraver S.r.l. soddisfa il requisito di cui all'art. 11 comma 3 dell'Avviso Pubblico e s.m. e i., in considerazione dell'ordinanza n. 688/2014 del TAR il quale sancisce che "[...] in tale fase procedimentale [...] era sufficiente la mera attestazione del titolo di legittimazione, che, tra l'altro, risulta resa dalle ricorrenti ex D.P.R. 445/00".

## Conclusioni

A seguito di quanto sancito dall'ordinanza del TAR ed a quanto inviato dall'impresa Cavallo Francesco & Figlio S.r.l. in relazione alla nuova ubicazione del proprio programma investimento, si prosegue la verifica istruttoria dell'istanza di accesso presentata.





## **Verifica di accoglibilità**

### **1. Requisito dei soggetti proponenti:**

Con riferimento ai requisiti richiesti dall'articolo 5 dell'Avviso, si rileva che, alla data di presentazione dell'istanza di accesso, i soggetti proponenti hanno presentato dichiarazione sostitutiva di atto notorio a firma del legale rappresentante riferita alla dimensione delle imprese consorziande in cui si dichiara, per ciascuna impresa, che la relativa dimensione è la piccola.

Relativamente alla dimensione aziendale dell'impresa Cavallo Francesco e Figlio S.r.l., si rileva che la società ha registrato nell'esercizio 2012 un fatturato di euro 7.535.400,00, un numero di ULA pari a 44 ed un totale di bilancio di € 107.709.260,00 (comprensivi dei dati riferiti alle imprese controllate). Si precisa che i predetti dati fanno riferimento a quelli dell'impresa proponente ed a quelli delle imprese ad essa associate e/o collegate, indicati nella scheda di calcolo dimensione d'impresa inviata a corredo dell'istanza di accesso, conforme agli allegati del DM MAP del 18/04/2005.

Sulla base della documentazione disponibile, si ritiene che l'impresa sia di piccola dimensione.

Relativamente alla dimensione aziendale dell'impresa C.R. Costruzioni S.r.l., si rileva che la società ha registrato nell'esercizio 2012 un fatturato di euro 7.535.400,00, un numero di ULA pari a 44 ed un totale di bilancio di € 107.709.260,00 (comprensivi dei dati riferiti alle imprese controllate). Si precisa che i predetti dati fanno riferimento a quelli dell'impresa proponente ed a quelli delle imprese ad essa associate e/o collegate, indicati nella scheda di calcolo dimensione d'impresa inviata a corredo dell'istanza di accesso, conforme agli allegati del DM MAP del 18/04/2005.

Sulla base della documentazione disponibile, si ritiene che l'impresa sia di piccola dimensione.

Relativamente alla dimensione aziendale dell'impresa Fraver S.r.l., si rileva che la società ha registrato nell'esercizio 2012 un fatturato di euro 7.535.400,00, un numero di ULA pari a 44 ed un totale di bilancio di € 107.709.260,00 (comprensivi dei dati riferiti alle imprese controllate). Si precisa che i predetti dati fanno riferimento a quelli dell'impresa proponente ed a quelli delle imprese ad essa associate e/o collegate, indicati nella scheda di calcolo dimensione d'impresa inviata a corredo dell'istanza di accesso, conforme agli allegati del DM MAP del 18/04/2005.

Sulla base della documentazione disponibile, si ritiene che l'impresa sia di piccola dimensione.

Con riferimento alle singole imprese consorziande si rileva quanto segue:

- la società Cavallo Francesco e Figlio S.r.l., dalla documentazione presentata in sede di progetto di massima, ed in particolare dalla DSAN di iscrizione alla C.C.I.A.A. di Brindisi del 18/05/2015 e dalla visura CCIAA del 28/04/2015, risulta essere attiva dal 05/06/2008. Inoltre, il legale rappresentante dell'impresa ha dichiarato in sede di sottoscrizione dell'istanza di accesso riferita al progetto originario, di essere in regime di contabilità ordinaria;
- la società C.R. Costruzioni S.r.l., dalla documentazione presentata in sede di progetto di massima, ed in particolare dalla DSAN di iscrizione alla C.C.I.A.A. di Brindisi del 14/05/2015 e dalla visura CCIAA del 13/04/2015, risulta essere attiva dal 20/09/1997. Inoltre, il legale rappresentante dell'impresa ha dichiarato in sede di sottoscrizione dell'istanza di accesso riferita al progetto originario, di essere in regime di contabilità ordinaria;
- la società Fraver S.r.l., dalla documentazione presentata in sede di progetto di massima, ed in particolare dalla DSAN di iscrizione alla C.C.I.A.A. di Brindisi del 14/05/2015 e dalla visura CCIAA del 13/04/2015, risulta essere attiva dal 22/02/2000. Inoltre, il legale rappresentante dell'impresa ha dichiarato in sede di sottoscrizione dell'istanza di accesso riferita al progetto originario, di essere in regime di contabilità ordinaria.



Ciascuna impresa ha approvato almeno n. 2 bilanci di esercizio alla data di presentazione dell'istanza di accesso.

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 Pubblico e s.m. e i. e, in particolare, il complesso delle imprese che partecipano alla costituzione del consorzio ha registrato, nell'esercizio precedente l'invio dell'istanza di accesso (2012), un fatturato di almeno 3,5 milioni di euro (non comprendente i dati delle imprese associate e/collegate), nello specifico:

- Cavallo Francesco e Figlio S.r.l. € 1.471.187,00;
- C.R. Costruzioni S.r.l. € 2.759.129,00;
- Fraver S.r.l. € 1.542.308,00,

per un importo complessivo pari ad € 5.772.624,00.

La circostanza è confermata anche dai bilanci al 31/12/2013.

Si precisa che i dati di fatturato su esposti fanno esclusivamente riferimento ai dati relativi ai bilanci delle singole imprese consorzianti, non comprensivi dei dati riferiti alle imprese ad esse associate e/o collegate.

## **2. Oggetto dell'iniziativa:**

### **Cavallo Francesco e Figlio S.r.l.**

L'impresa conferma, al netto della localizzazione, la previsione del progetto di massima originario.

- Tipologia struttura connessa: "Campi da golf da almeno 18 buche";
- Codice ATECO 2007 indicato dal proponente in relazione alla struttura connessa: non indicato;
- Codice ATECO 2007 attribuito dal valutatore in relazione alla struttura connessa: 93.11.90 - "Gestione di altri impianti sportivi, nca (gestione di impianti per eventi sportivi all'aperto o al coperto, palazzetti per sport invernali, palazzetti per hockey su ghiaccio, sale per incontri di pugilato, **campi da golf**, piste da bowling, piste di pattinaggio, circuiti per corse di auto, cani e cavalli)";
- Si attribuisce il codice ATECO 93.11.90 - "Gestione di altri impianti sportivi, nca (gestione di impianti per eventi sportivi all'aperto o al coperto, palazzetti per sport invernali, palazzetti per hockey su ghiaccio, sale per incontri di pugilato, **campi da golf**, etc.)", in quanto l'oggetto del programma di investimenti è la realizzazione e gestione di un campo da golf a n. 18 buche con annessa club house;
- L'investimento è previsto tra quelli ammissibili (art. 4 Avviso PIA).

### **C.R. Costruzioni S.r.l.**

L'impresa conferma la previsione del progetto di massima originario.

- Tipologia struttura ricettiva: realizzazione nuovo hotel a 5 stelle;
- Codice ATECO 2007 indicato dal proponente in relazione alla realizzazione della struttura ricettiva: 55.10. - Alberghi e strutture simili;
- Codice ATECO 2007 attribuito dal valutatore in relazione alla realizzazione delle strutture ricettive: 55.10. - Alberghi e strutture simili;

Si conferma il codice ATECO indicato dall'impresa in quanto l'oggetto del programma di investimenti è la realizzazione di un hotel a 5 stelle;

L'investimento è previsto tra quelli ammissibili (art. 4 Avviso PIA).

### **Fraver S.r.l.**

L'impresa conferma la previsione del progetto di massima originario.

- Tipologia struttura ricettiva: realizzazione di un nuovo residence turistico;
- Codice ATECO 2007 indicato dal proponente in relazione alla struttura ricettiva: 55.20.51 - "residence";
- Codice ATECO 2007 attribuito dal valutatore in relazione alla struttura ricettiva: 55.20.51 - "Residenze turistiche o residence";



- Si conferma il codice ATECO 55.20.51 "Residenze turistiche o residence" in quanto l'oggetto del programma di investimenti è la costruzione di una nuova residenza alberghiera, con n. 36 unità abitative, ognuna dotata di zona letto e zona cottura. La tipologia di investimento proposto è coerente con la definizione di "Residenze turistiche o residence" fornita dal comma 4 dell'art. 4 "Sono residenze turistiche o residence le strutture ricettive gestite in forma imprenditoriale e organizzata che forniscono alloggio e servizi in appartamenti autonomi o unità abitative composte da uno o più vani arredati e dotati di servizi igienici e di cucina e collocati in un complesso immobiliare unitario".
- L'investimento è previsto tra quelli ammissibili (art. 4 Avviso PIA).

La percentuale di investimenti in strutture connesse è pari al 53,46% dell'investimento complessivo, coerentemente con quanto disposto dall'art. 4, comma 11 dell'Avviso Pubblico e s.m. e i., confermando quanto rilevato nel progetto di massima originario.

Il collegamento funzionale tra la struttura connessa (campo da golf) e le strutture turistico-ricettive, confermando quanto previsto nel progetto originario, risiede nelle seguenti interrelazioni:

- i progetti di investimento inseriti nel più vasto programma PIA Turismo proposto costituiscono un insieme coordinato di offerta di servizi finalizzati alla destagionalizzazione dei flussi turistici, grazie alla presenza del campo da golf;
- è prevista la realizzazione di un unico marchio distintivo che comunque non pregiudichi l'identificazione delle singole strutture;
- è prevista la realizzazione, in maniera congiunta, di un piano di comunicazione che proponga in maniera unitaria sul mercato l'offerta turistica oggetto del PIA Turismo proposto (es. riviste di settore, impianti pubblicitari in luoghi di particolare interesse quali aeroporti, etc.);
- le strutture sono collocate a breve distanza l'una dall'altra ed è previsto un servizio navetta che porti i turisti dalle strutture turistico-alberghiere verso il campo da golf e viceversa;
- è prevista una gestione integrata dell'offerta turistica che si concretizzerà nella partecipazione a fiere da parte del Consorzio, la collaborazione con enti del turismo preposti, agenzie viaggi e tour operator nazionali ed esteri. Inoltre, il Consorzio intende dotarsi di un sito web unico con conseguente posizionamento nei motori di ricerca e nei portali di settore.

### **3. Sede dell'iniziativa**

L'investimento è previsto in unità locali ubicate sul territorio pugliese (art. 5 Regolamento), nei comuni di Maruggio (C.R. Costruzioni S.r.l., Fraver S.r.l.), in provincia di Taranto e Francavilla Fontana (Cavallo Francesco e Figlio S.r.l.), in provincia di Brindisi.

In particolare gli investimenti dei soggetti proponenti si realizzeranno nelle seguenti località:

- Impresa Cavallo Francesco e Figlio S.r.l.: Francavilla Fontana (Br), in Contrada Carlo Di Noi Superiore (Catasto Terreni: foglio n. 48 - p.lle n. 60 - 3 - 6 - 7 - 9 - 11 - 12 - 13 - 14 - 17 - 783 - 91; Catasto Terreni: foglio n. 49 - p.lle n. 17 - 19 - 28 - 29 - 32; Catasto Terreni: foglio n. 73 - p.lle n. 16 e 17 Catasto Fabbricati: foglio n. 48 - p.lle n. 782);
- Impresa C.R. Costruzioni S.r.l.: Campomarino di Maruggio (Ta), località Contrada Vento-Commenda, foglio n. 34, p.lle 248-2082-2083-99-1513-2084-2085 del Lotto n. 12;
- Impresa Fraver S.r.l.: Campomarino di Maruggio (Ta), località Contrada Vento-Commenda, foglio n. 34 - p.lle n. 117 del Lotto n. 11.

### **4. Investimento**

- il programma di investimenti genera una dimensione del progetto di importo compreso tra 2 e 20 milioni di euro così come previsto dall'art. 6 dell'Avviso;



- l'importo dell'investimento di ciascuna impresa consorziata è superiore alla quota minima di € 500.000,00 prevista dall'art. 6, comma 2 dell'Avviso Pubblico;
- le strutture alberghiere (hotel a 5 stelle e residence) e la struttura connessa (campo da golf da 18 buche con annessa club House) avranno un unico logo identificativo;
- saranno strutturati pacchetti d'offerta comuni a tutte le strutture consorziate.

**Conclusioni**

La domanda è accoglibile.

## **Verifica di ammissibilità (esame di merito)**

### **5.6.1 - Esame preliminare di merito della domanda:**

#### **Cavallo Francesco e Figlio S.r.l.**

La documentazione presentata dall'impresa Cavallo Francesco e Figlio S.r.l. non presenta criticità e risulta completa in tutte le sue parti. Il progetto di massima risulta completo in tutte le sezioni previste.

#### **C.R. Costruzioni S.r.l.**

La documentazione presentata dall'impresa C.R. Costruzioni S.r.l. non presenta criticità e risulta completa in tutte le sue parti. Il progetto di massima risulta completo in tutte le sezioni previste.

#### **Fraver S.r.l.**

La documentazione presentata dall'impresa Fraver S.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:**

Nel corso del procedimento non si è proceduto ad attivare formale 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:**

##### **Cavallo Francesco e Figlio S.r.l.**

Il soggetto proponente, in sede di presentazione del nuovo progetto di massima, non indica il numero di dipendenti ULA riferito ai 12 mesi antecedenti l'invio della presentazione dell'istanza di accesso.

In seguito a richiesta di integrazioni, l'impresa ha prodotto una DSAN a firma del legale rappresentante, nella quale si attese che il numero di dipendenti ULA riferito ai 12 mesi antecedenti l'invio della presentazione dell'istanza di accesso (dic. 2012 - nov. 2013), è pari a zero.

Si precisa che nel progetto di massima originario l'impresa, ai fini della determinazione del dato di partenza per la verifica dell'incremento occupazionale generato dal programma di investimenti, aveva indicato un numero di ULA riferito ai 12 mesi antecedenti l'invio della presentazione dell'istanza di accesso pari a n. 11. Si specifica, altresì, che nell'ambito della documentazione inviata in data 18/05/2015, l'impresa ha prodotto la DSAN interventi integrativi salariali nella quale dichiara un numero di ULA per l'esercizio antecedente la presentazione dell'istanza di accesso (dicembre 2012 - novembre 2013) pari a n. 0,83.

In sede di valutazione del progetto definitivo, si procederà alla puntuale verifica del dato ULA di partenza.

Si rileva che l'impresa ha previsto l'assunzione a regime di n. 12 nuove unità di cui n. 3 impiegati (di cui n. 1 donna) e n. 9 operai (di cui n. 4 donne), confermando le previsioni del progetto di massima originario.

##### **C.R. Costruzioni S.r.l.**

Il soggetto proponente, in sede di presentazione del nuovo progetto di massima, non indica il numero di dipendenti ULA riferito ai 12 mesi antecedenti l'invio della presentazione dell'istanza di accesso.





In seguito a richiesta di integrazioni, l'impresa ha prodotto una DSAN a firma del legale rappresentante, nella quale si attese che il numero di dipendenti ULA riferito ai 12 mesi antecedenti l'invio della presentazione dell'istanza di accesso (dic. 2012 - nov. 2013), è pari a n. 6,02.

Si precisa che nel progetto di massima originario l'impresa, ai fini della determinazione del dato di partenza per la verifica dell'incremento occupazionale generato dal programma di investimenti, aveva indicato un numero di ULA riferito ai 12 mesi antecedenti l'invio della presentazione dell'istanza di accesso pari a n. 21. Si specifica, altresì, che nell'ambito della documentazione inviata in data 18/05/2015, l'impresa ha prodotto la DSAN interventi integrativi salariali nella quale dichiara un numero di ULA per l'esercizio antecedente la presentazione dell'istanza di accesso (dicembre 2012 - novembre 2013) pari a n. 0,5 unità.

In sede di valutazione del progetto definitivo, si procederà alla puntuale verifica del dato ULA di partenza.

Si rileva che è prevista l'assunzione a regime di n. 15 nuove unità di cui n. 1 dirigente, n. 2 impiegati (di cui n. 1 donna) e n. 12 operai (di cui n. 9 donne): tali informazioni confermano le previsioni del progetto di massima originario.

#### **Fraver S.r.l.**

Il soggetto proponente, in sede di presentazione del nuovo progetto di massima, non indica il numero di dipendenti ULA riferito ai 12 mesi antecedenti l'invio della presentazione dell'istanza di accesso.

In seguito a richiesta di integrazioni, l'impresa ha prodotto una DSAN a firma del legale rappresentante, nella quale si attese che il numero di dipendenti ULA riferito ai 12 mesi antecedenti l'invio della presentazione dell'istanza di accesso (dic. 2012 - nov. 2013), è pari a zero.

Si precisa che nel progetto di massima originario l'impresa, ai fini della determinazione del dato di partenza per la verifica dell'incremento occupazionale generato dal programma di investimenti, aveva indicato un numero di ULA riferito ai 12 mesi antecedenti l'invio della presentazione dell'istanza di accesso pari a n. 4. Si specifica, altresì, che nell'ambito della documentazione inviata in data 18/05/2015, l'impresa ha prodotto la DSAN interventi integrativi salariali nella quale dichiara un numero di ULA per l'esercizio antecedente la presentazione dell'istanza di accesso (dicembre 2012 - novembre 2013) pari a n. 0,17 unità.

In sede di valutazione del progetto definitivo, si procederà alla puntuale verifica del dato ULA di partenza.

Si rileva che è prevista l'assunzione a regime di n. 6 nuove unità di cui n. 2 impiegati (una donna) e n. 4 operai donne, confermando le previsioni del progetto di massima originario.

## **2. tempistica di realizzazione del progetto:**

#### **Cavallo Francesco e Figlio S.r.l.**

La società indica come data presunta di avvio del programma di investimenti il 01/09/2015 e come data presunta di ultimazione il mese di 30/06/2017. L'anno di entrata "a regime" indicato dalla società è il 2018. 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.

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 realizzare un investimento di grandi dimensioni, in tempi più brevi e nell'ambito del territorio della Regione Puglia.

#### **C.R. Costruzioni S.r.l.**

La società indica come data presunta di avvio del programma di investimenti il 01/09/2015 e come data presunta di ultimazione il mese di 30/06/2017. L'anno di



entrata "a regime" indicato dalla società è il 2018. 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.

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 realizzare un investimento di grandi dimensioni, in tempi più brevi e nell'ambito del territorio della Regione Puglia.

#### **Fraver S.r.l.**

La società indica come data presunta di avvio del programma di investimenti il 01/09/2015 e come data presunta di ultimazione il mese di 30/06/2017. L'anno di entrata "a regime" indicato dalla società è il 2018. 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.

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 realizzare un investimento di grandi dimensioni, in tempi più brevi e nell'ambito del territorio della Regione Puglia.

### **3. cantierabilità:**

#### **Cavallo Francesco e Figlio S.r.l.**

L'impresa ha prodotto la seguente documentazione:

- copia istanza riportante il timbro di ricezione del Comune di Francavilla in data 14/05/2015, riportante oggetto "richiesta autorizzazione per la variante di destinazione urbanistica ai sensi del DPR 447/98 e ssm, DPR 440/2000 nonché ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010". L'istanza contiene la richiesta di rilascio del permesso di costruire per la realizzazione del campo da golf, club house e servizi ammessi. Nella richiesta si allega anche la copia di n. 3 contratti preliminari di compravendita immobiliare, oltre alle relazioni descrittive ed alle tavole di progetto.

L'avvio delle procedure relative all'ottenimento delle autorizzazioni amministrative necessarie allo svolgimento delle attività da realizzare, si considera dimostrato alla luce di quanto inviato dall'impresa Cavallo Francesco & Figlio S.r.l. in relazione alla nuova ubicazione del proprio programma di investimento, e dell'ordinanza del TAR Puglia n. 688 del 04/12/2014.

Relativamente alla conformità urbanistica dell'area oggetto di intervento, nell'all.to F - Autocertificazione del regime giuridico dell'area oggetto d'intervento, il progettista incaricato attesta che l'area è sottoposta a vincoli da P.U.T.T. A.T.E. "C" e "B", è soggetta a vincoli paesaggistici ex D. Lgs. 42/2004 "Boschi" e, inoltre, è soggetta a vincoli da PPTR (PB boschi, UCP area di rispetto dei boschi, UCP doline, UCP segnalazioni architettoniche e segnalazioni archeologiche, individuato dalla Masseria "Carlo di Noi Superiore", UCP - Area di rispetto componenti culturali insediative). Sulla base di quanto dichiarato dal progettista in sede di allegato F, l'area è individuata nel vigente P.d.F. come zona "E2".

Si specifica che l'istanza di permesso di costruire presentata dall'impresa presso l'Ufficio Tecnico Urbanistico del Comune di Francavilla Fontana, contiene la richiesta di variante di destinazione urbanistica ai sensi del DPR 447/98 e ssm, DPR 440/2000 nonché ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010.

Relativamente alla disponibilità dell'area oggetto di intervento, nella sez. 9 del progetto di massima il soggetto proponente dichiara che il suolo e l'immobile oggetto di intervento saranno acquisiti in proprietà dai legittimi proprietari.



A tal proposito, l'impresa produce la copia di n. 3 contratti preliminari di compravendita, come di seguito specificati:

- contratto preliminare di compravendita tra il Sig. Micaletti Giacomo e l'impresa Cavallo Francesco & Figlio S.r.l. del 12/05/2015, regolarmente registrato in pari data al n. 661 all'Agenzia delle Entrate di Brindisi, riferito al fgl. 73, p.lla 17;
- contratto preliminare di compravendita tra i Sig.ri Greco Giovanni, Greco Maria Grazia e Greco Nicola e l'impresa Cavallo Francesco & Figlio S.r.l. del 06/05/2015, regolarmente registrato in data 14/05/2015 al n. 669 all'Agenzia delle Entrate di Brindisi, riferito al fgl. 73, p.lla 16;
- contratto preliminare di compravendita tra la Sig.ra Carissimo Maria Luisa e l'impresa Cavallo Francesco & Figlio S.r.l. del 06/05/2015, regolarmente registrato in data 13/05/2015 al n. 658 all'Agenzia delle Entrate di Brindisi, riferito al fgl. 48, p.lla 60 - 3 - 6 - 7 - 9 - 11 - 12 - 13 - 14 - 17 - 783 - 91; al fgl. 49, p.lla 17 - 19 - 28 - 29 - 32 e fgl. 48, p.lla 782.

### **C.R. Costruzioni S.r.l.**

Premesso che l'intervento è confermato anche in sede di presentazione del nuovo progetto di massima, l'impresa aveva prodotto la seguente documentazione in occasione dell'istanza di accesso originaria:

- richiesta di Permesso di Costruire, presentata all'Ufficio Urbanistica del Comune di Maruggio, prot. n. 20130013467 A del 30/12/2013, relativa a "nuova costruzione" in C.da Commenda, sn, a Maruggio, fg. n. 34, p.lla 248-2082-2083-99-1513-2084-2085, in area con destinazione d'uso "Zona C Turistica del Piano di Fabbricazione";
- DSAN a firma del progettista incaricato relativa ai tempi tecnici stimati per l'ottenimento del P.d.C.;
- principali elaborati grafici.

L'avvio delle procedure relative all'ottenimento delle autorizzazioni amministrative necessarie allo svolgimento delle attività da realizzare, si considera dimostrato alla luce dell'ordinanza del TAR Puglia n. 688 del 04/12/2014.

Inoltre, in seguito al ricevimento del preavviso di rigetto, l'impresa C.R. Costruzioni S.r.l. ha prodotto una DSAN a firma del progettista incaricato geom. Rocco Cavallo attestante la legittimità dell'impresa C.R. Costruzioni S.r.l. a presentare istanza di P.d.C..

Relativamente alla conformità urbanistica, nell'all.to F - Autocertificazione del regime giuridico dell'area oggetto d'intervento (presentato in sede di progetto di massima originario), il progettista incaricato attesta che l'area dove sarà ubicato l'intervento è tipizzata come "Zona C Turistica" secondo lo strumento urbanistico vigente (Piano di Fabbricazione). La circostanza è confermata dalle informazioni contenute nella richiesta di permesso di costruire del 30/12/2013.

Relativamente alla disponibilità dell'area oggetto di intervento, nella sez. 9 del progetto di massima il soggetto proponente aveva dichiarato in sede di progetto originario che il terreno su cui sarà realizzato l'hotel sarà acquistato in proprietà dai legittimi proprietari. In occasione dell'invio del nuovo progetto di massima, l'impresa ha prodotto la copia del contratto preliminare di compravendita immobiliare stipulato in data 06/05/2015 tra i Sig.ri Tripaldi Anna e Tripaldi Amedeo e l'impresa C.R. Costruzioni S.r.l., regolarmente registrato in data 13/05/2015 al n. 659 all'Agenzia delle Entrate di Brindisi, riferito al fgl. n. 34, p.lla 248-2082-2083-99-1513-2084-2085.

### **Fraver S.r.l.**

Premesso che l'intervento è confermato anche in sede di presentazione del nuovo progetto di massima, l'impresa aveva prodotto la seguente documentazione in occasione dell'istanza di accesso originaria:



- richiesta di Permesso di Costruire, presentata all'Ufficio Urbanistica del Comune di Maruggio, prot. n. 20130013466 A del 30/12/2013, relativa a "nuova costruzione" in C.da Commenda, sn, a Maruggio, fg. n. 34, p.lla n. 117, in un'area con destinazione d'uso "Zona C Turistica del Piano di Fabbricazione";
- DSAN a firma del progettista incaricato relativa ai tempi tecnici stimati per l'ottenimento del P.d.C.;
- principali elaborati grafici.

L'avvio delle procedure relative all'ottenimento delle autorizzazioni amministrative necessarie allo svolgimento delle attività da realizzare, si considera dimostrato alla luce dell'ordinanza del TAR Puglia n. 688 del 04/12/2014.

Inoltre, in seguito al ricevimento del preavviso di rigetto, l'impresa Fraver S.r.l. ha prodotto una DSAN a firma del progettista incaricato geom. Rocco Cavallo attestante la legittimità dell'impresa Fraver S.r.l. a presentare istanza di P.d.C..

Relativamente alla conformità urbanistica, nell'art. F - Autocertificazione del regime giuridico dell'area oggetto d'intervento (presentato in sede di progetto di massima originario), il progettista incaricato attesta che l'area dove sarà ubicato l'intervento è tipizzata come "Zona C Turistica" secondo lo strumento urbanistico vigente (Piano di Fabbricazione). La circostanza è confermata dalle informazioni contenute nella richiesta di permesso di costruire del 30/12/2013.

Relativamente alla disponibilità dell'area oggetto di intervento, nella sez. 9 del progetto di massima il soggetto proponente dichiara che il suolo dove sarà realizzato l'investimento sarà acquisito in proprietà dai legittimi proprietari.

In occasione dell'invio del nuovo progetto di massima, l'impresa ha prodotto la copia del contratto preliminare di compravendita immobiliare stipulato in data 06/05/2015 tra i Sig.ri Ragucci Angela, Ragucci Michael Ugo, l'Avv. Giovanni Lupo in qualità di procuratore speciale per conto di Fulop Agnes esercente la patria potestà su Ragucci Giulia, e l'impresa Fraver S.r.l., regolarmente registrato in data 14/05/2015 al n. 668 all'Agenzia delle Entrate di Brindisi, riferito al fgl. n. 34, p.lla 117.

#### 4. copertura finanziaria:

##### Cavallo Francesco e Figlio S.r.l.

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

unità di euro

Fabbisogno	Anno avvio	Anno 2°	Anno 3°	Totale
Suolo aziendale	850.000,00	0,00		850.000,00
Opere murarie e assimilate	2.150.477,40	4.082.000,00	2.272.000,00	8.504.477,40
Infrastrutture specifiche aziendali	0,00	0,00	0,00	0,00
Attrezzature, macchinari, impianti	0,00	500.000,00	347.022,60	847.022,60
Programmi informatici	0,00	0,00	30.000,00	30.000,00
Diritti di brevetto e licenze	0,00	0,00	0,00	0,00
Studio e progettazione ingegneristica	200.000,00	135.000,00	15.000,00	350.000,00
Acquisizione di servizi di consulenza	0,00	0,00	55.000,00	55.000,00
Partecipazione a fiere	0,00	0,00	30.000,00	30.000,00
<b>Totale complessivo fabbisogni</b>	<b>3.200.477,40</b>	<b>4.717.000,00</b>	<b>2.749.022,60</b>	<b>10.666.500,00</b>





unità di euro

Fonti di copertura	Anno avvio	Anno 2°	Anno 3°	Anno 4°	Anno 5°	Totale
Apporto di nuovi mezzi propri	3.000.000,00	2.867.000,00				5.867.000,00
Finanziamenti a m/l termine						0,00
Altro: Finanziamento Bancario a Breve per IVA e rimborsi IVA						
<b>Totale escluso agevolazioni</b>	<b>3.000.000,00</b>	<b>2.867.000,00</b>				<b>5.867.000,00</b>
Agevolazioni in conto impianti		2.400.000,00	2.399.925,00			4.799.925,00
<b>Totale fonti</b>	<b>3.000.000,00</b>	<b>5.267.000,00</b>	<b>2.399.925,00</b>			<b>10.666.925,00</b>
<b>Agevolazioni finanziarie richieste</b>						<b>4.799.925,00</b>
<b>Agevolazione massima concedibile</b>						<b>4.799.925,00</b>

Il piano finanziario proposto prevede, a fronte di investimenti ammissibili pari ad € 10.666.500,00, un apporto di mezzi propri per € 5.867.000,00 (supportato da verbale di assemblea del 12/05/2015, inviato in data 18/05/2015 ed acquisito con nota prot. n. AOO\_158/4428 di pari data. Si precisa che l'apporto indicato nel verbale del 12/05/2015 ammonta ad € 5.866.575,00: la differenza di € 425,00 non costituisce criticità), ed agevolazioni concedibili pari ad € 4.799.925,00.

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.

Rispetto al progetto di massima originario, è confermata la modalità di copertura finanziaria sebbene sia stata ridotta l'entità dell'apporto di mezzi propri.

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

### C.R. Costruzioni S.r.l.

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

unità di euro

PIANO FINANZIARIO PER LA COPERTURA DEGLI INVESTIMENTI						
Fabbisogno	Anno avvio	Anno 2°	Anno 3°	Anno 4°	Totale	
Suolo aziendale	317.225,25				317.225,25	
Opere murarie e assimilate	1.182.702,99	3.000.000,00	1.030.000,00		5.212.702,99	
Attrezzature, macchinari, impianti	0,00	300.000,00	536.251,76		836.251,76	
Programmi informatici	0		23.000,00		23.000,00	
Studio e progettazione ingegneristica	100.000,00	35.000,00	15.000,00		150.000,00	
Servizi di Consulenza			50.000,00		50.000,00	
Partecipazione a fiere			25.000,00		25.000,00	
<b>Totale complessivo fabbisogni</b>	<b>1.599.928,24</b>	<b>3.335.000,00</b>	<b>1.679.251,76</b>		<b>6.614.180,00</b>	



unità di euro

Fonti di copertura	Anno avvio	Anno 2°	Anno 3°	Anno 4°	Anno 5°	Totale
Apporto di nuovi mezzi propri	2.000.000,00	1.638.000,00				3.638.000,00
Finanziamenti a m/l termine						
Altro: Finanziamento Bancario a Breve per IVA e rimborsi IVA						
<b>Totale escluso agevolazioni</b>	<b>2.000.000,00</b>	<b>1.638.000,00</b>				<b>3.638.000,00</b>
Agevolazioni in conto impianti		1.488.381,00	1.488.000,00			2.976.381,00
<b>Totale fonti</b>	<b>2.000.000,00</b>	<b>3.126.381,00</b>	<b>1.526.381,00</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6.614.381,00</b>
<b>Agevolazioni finanziarie richieste</b>						<b>2.976.381,00</b>
<b>Agevolazione massima concedibile</b>						<b>2.965.221,00</b>

Il piano finanziario proposto prevede, a fronte di investimenti ammissibili pari ad € 6.589.380,00, un apporto di mezzi propri per € 3.638.000,00 (supportato da verbale di assemblea del 12/05/2015, inviato in data 18/05/2015 ed acquisito con nota prot. n. AOO\_158/4428 di pari data. Si precisa che l'apporto di mezzi propri indicato nel verbale del 12/05/2015 ammonta ad € 3.637.799,00: la differenza di € 1,00 non costituisce criticità) ed agevolazioni concedibili pari ad € 2.965.221,00.

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.

Rispetto al progetto di massima originario, è confermata la modalità di copertura finanziaria sebbene sia stata ridotta l'entità dell'apporto di mezzi propri.

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

#### Fraver S.r.l.

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

unità di euro

PIANO FINANZIARIO PER LA COPERTURA DEGLI INVESTIMENTI					
Fabbisogno	Anno avvio (2015)	Anno 2°	Anno 3°	Anno 4°	Totale
Suolo aziendale	242.533,09	0,00			242.533,09
Opere murarie e assimilate	757.959,79	800.000,00	366.000,00		1.923.959,79
Attrezzature, macchinari, impianti	0	149.807,12	229.000,00		378.807,12
Programmi informatici			20.000,00		20.000,00
Servizi di Consulenza			27.000,00		27.000,00
Partecipazione a fiere			15.000,00		15.000,00
Studio e progettazione ingegneristica	50.000,00	54.000,00	8.000,00		112.000,00
<b>Totale complessivo fabbisogni</b>	<b>1.050.492,88</b>	<b>1.003.807,12</b>	<b>665.000,00</b>		<b>2.719.300,00</b>



unità di euro

Fonti di copertura	Anno avvio (2015)	Anno 2°	Anno 3°	Anno 4°	Anno 5°	Totale
Apporto di nuovi mezzi propri	1.200.000,00	296.000,00				1.496.000,00
Finanziamenti a m/l termine						
Altro: Finanziamento Bancario a Breve per IVA e rimborsi IVA						
<b>Totale escluso agevolazioni</b>	<b>1.200.000,00</b>	<b>296.000,00</b>				<b>1.496.000,00</b>
Agevolazioni in conto impianti		610.000,00	613.685,00			1.223.685,00
<b>Totale fonti</b>	<b>1.200.000,00</b>	<b>906.000,00</b>	<b>613.685,00</b>			<b>2.719.685,00</b>
<b>Agevolazioni finanziarie richieste</b>						<b>1.223.685,00</b>
<b>Agevolazione massima concedibile</b>						<b>1.212.525,00</b>

Il piano finanziario proposto prevede, a fronte di investimenti ammissibili pari ad € 2.694.500,00, un apporto di mezzi propri per € 1.496.000,00 (supportato da verbale di assemblea dei soci del 12/05/2015, inviato in data 18/05/2015 ed acquisito con nota prot. n. AOO\_158/4428 in pari data. Si precisa che l'apporto di mezzi propri indicato nel verbale del 12/05/2015 ammonta ad € 1.495.615,00; la differenza di € 385,00 non costituisce criticità), ed agevolazioni concedibili pari ad € 1.212.525,00.

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.

Rispetto al progetto di massima originario, è confermata la modalità di copertura finanziaria sebbene sia stata ridotta l'entità dell'apporto di mezzi propri.

L'investimento risulta, comunque, 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**

**Cavallo Francesco e Figlio S.r.l.**

**Aspetti qualitativi**

Si confermano le considerazioni inerenti il progetto di massima originario, che di seguito si riportano.

La società Cavallo Francesco e Figlio S.r.l. ha quale attività principale quella edile e nel proprio oggetto sociale è ricompresa, altresì, l'attività di realizzazione e gestione di porti turistici e strutture alberghiere e la realizzazione e gestione di impianti sportivi e di intrattenimento di ogni tipo.

L'impresa, nella sua qualità di "holding industriale" del gruppo "Cavallo", è attiva nella gestione di diverse attività turistico-ricettive. In particolare, attraverso la partecipazione di maggioranza nel capitale della consorziata C.R. Costruzioni S.r.l. (pari al 92,91%), l'impresa Cavallo Francesco e Figlio S.r.l. gestisce indirettamente l'Hotel Madonna delle Grazie a Ceglie Messapica (Br) e tramite la partecipazione di controllo (90%) nel capitale sociale della consorziata Fraver S.r.l., gestisce indirettamente anche il porto turistico di Campomarino di Maruggio (Ta).

L'impresa, grazie all'investimento, intende diversificare ulteriormente la propria attività, investendo nella realizzazione di un campo da golf a 18 buche, che costituirà un fattore di attrazione ed un volano per la crescita commerciale dell'intero gruppo aziendale. E' prevista, altresì, l'assunzione di personale specializzato per la gestione del nuovo impianto sportivo.

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. 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	1,27	1,20
Indice di liquidità	1,96	1,74

Da cui derivano i seguenti punteggi:

Analisi patrimoniale e finanziaria		
Indici	Punti	
	2011	2012
Indice di copertura delle Immobilizzazioni	3	2
Indice di liquidità	3	3
<b>Punteggio</b>	<b>6</b>	<b>5</b>

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 immobilizzazioni;
- in relazione all'indice di liquidità è stata considerato il rapporto tra le attività correnti e le passività correnti.





Poiché il punteggio ottenuto in relazione al primo esercizio è pari a 6 ed in relazione al secondo esercizio è pari a 5, si attribuisce classe di merito 1 ad entrambi gli esercizi considerati.

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

Pertanto:

Impresa	Classe
Cavallo Francesco e Figlio S.r.l.	1

### **Aspetti economici**

La valutazione degli aspetti economici è stata effettuata calcolando l'indice economico ROI (risultato operativo/capitale investito), come previsto dal suddetto documento. I dati contabili sono riferiti ai bilanci per gli anni 2011 e 2012.

Analisi Economica		
Indici	2011	2012
ROI	0,0030	0,0013

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

Impresa	Classe
Cavallo Francesco e Figlio S.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
Cavallo Francesco e Figlio S.r.l.	Positiva

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

Si precisa che l'esito è positivo anche considerando i dati del bilancio al 31/12/2013 e del bilancio provvisorio al 31/12/2014.

### **C.R. Costruzioni S.r.l.**

#### **Aspetti qualitativi**

Si confermano le considerazioni inerenti il progetto di massima originario, che di seguito si riportano.

Dal 2010 la società C.R. Costruzioni S.r.l., attiva nel settore delle costruzioni edili, si occupa anche della gestione dell'Hotel Madonna delle Grazie a Ceglie Messapica e attraverso l'investimento intende ampliare la propria presenza sul mercato turistico, con la realizzazione di un nuovo hotel a 5 stelle, prevedendo l'assunzione di personale qualificato per la gestione della nuova struttura alberghiera.

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. 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	4,04	4,48
Indice di liquidità	1,65	1,70

Da cui derivano i seguenti punteggi:

Analisi patrimoniale e finanziaria		
Indici	Punti	
	2011	2012
Indice di copertura delle immobilizzazioni	3	3
Indice di liquidità	3	3
<b>Punteggio</b>	<b>6</b>	<b>6</b>

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 stato considerato il rapporto tra le attività correnti e le passività correnti.

Poiché il punteggio ottenuto in relazione a ciascun esercizio considerato è pari a 6, si attribuisce la classe di merito 1 per entrambi gli esercizi considerati.

Abbinamento punteggi - classe di merito	
Anno 2011	1
Anno 2012	1
<b>Classe - analisi patrimoniale e finanziaria</b>	<b>1</b>

Pertanto:

Impresa	Classe
<b>C.R. Costruzioni S.r.l.</b>	<b>1</b>

### Aspetti economici

La valutazione degli aspetti economici è stata effettuata calcolando l'indice economico (ROI (risultato operativo/capitale investito), come previsto dal suddetto documento. I dati contabili sono riferiti ai bilanci per gli anni 2011 e 2012.

Analisi Economica		
Indici	2011	2012
ROI	0,01	0,01

Poiché l'indice è positivo in entrambi gli esercizi considerati, si attribuisce la classe di merito 1:

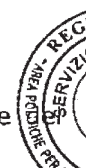
Impresa	Classe
<b>C.R. Costruzioni S.r.l.</b>	<b>1</b>

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

Impresa	Valutazione
<b>C.R. Costruzioni S.r.l.</b>	positiva

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

Si precisa che l'esito è positivo anche considerando i dati del bilancio al 31/12/2013 e bilancio provvisorio al 31/12/2014.



**Fraver S.r.l.****Aspetti qualitativi**

La società Fraver S.r.l. si occupa della costruzione di civili abitazioni e relativi impianti. Attraverso la partecipazione di maggioranza nella controllata Torre Moline S.p.A., la società è attiva anche nella gestione diretta del porto turistico di Campomarino a Maruggio (Ta). Attraverso l'investimento la società intende diversificare la propria operatività in ambito turistico - ricettivo, prevedendo l'assunzione di personale qualificato per la gestione del residence turistico - alberghiero da realizzare.

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. 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	2,62	1,07
Indice di liquidità	1,19	1,02

Da cui derivano i seguenti punteggi:

Analisi patrimoniale e finanziaria		
Indici	Punti	
	2011	2012
Indice di copertura delle immobilizzazioni	3	2
Indice di liquidità	3	3
<b>Punteggio</b>	<b>6</b>	<b>5</b>

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 stato considerato il rapporto tra le attività correnti e le passività correnti.

Poiché il punteggio ottenuto è pari a 6 per il primo esercizio considerato ed è pari a 5 per il secondo, si attribuisce la classe di merito 1 per entrambi gli esercizi.

Abbinamento punteggi - classe di merito	
Anno 2011	1
Anno 2012	1
<b>Classe - analisi patrimoniale e finanziaria</b>	<b>1</b>

Pertanto:

Impresa	Classe
Fraver S.r.l.	1

**Aspetti economici**

La valutazione degli aspetti economici è stata effettuata calcolando l'indice economico (risultato operativo/capitale investito), come previsto dal suddetto documento. I dati contabili sono riferiti ai bilanci per gli anni 2011 e 2012.



Analisi Economica		
Indici	2011	2012
ROI	0,01	0,01

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

Impresa	Classe
Fraver S.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
Fraver S.r.l.	positiva

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

Si precisa che l'esito è positivo anche considerando i dati del bilancio al 31/12/2013 e del bilancio provvisorio al 31/12/2014.

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

##### **Cavallo Francesco e Figlio S.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	24,05	1

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

Indici	Anno 2012	Punteggio
Investimento/Patrimonio Netto	0,78	3

Il punteggio complessivo, pari a 4, 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
Cavallo Francesco e Figlio S.r.l.	positivo

L'esito del criterio di selezione 2 è positivo. Il calcolo del criterio di selezione 2 è stato effettuato senza considerare l'apporto di mezzi propri per € 5.867.000,00, benché supportato da verbale di assemblea dei soci.

Si precisa che l'esito è positivo anche considerando i dati del bilancio al 31/12/2013 e bilancio provvisorio al 31/12/2014.





**C.R. Costruzioni S.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	1,47	3

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

Indici	Anno 2012	Punteggio
Investimento/Patrimonio Netto	1,81	2

Il punteggio complessivo, pari a 5, 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
C.R. Costruzioni S.r.l.	positiva

L'esito circa il criterio di selezione 2 è positivo. Il calcolo del criterio di selezione 2 è stato effettuato senza considerare l'apporto di mezzi propri indicato dal soggetto proponente (per € 3.637.799,00), benché supportato da verbale di assemblea dei soci del 12/05/2015.

Si precisa che l'esito è positivo anche valutando i dati del bilancio al 31/12/2013 (considerando l'apporto di mezzi propri) e del bilancio provvisorio al 31/12/2014.

**Fraver S.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	2,21	2

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

Indici	Anno 2012	Punteggio
Investimento/Patrimonio Netto	1,08	3

Il punteggio complessivo, pari a 5, 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
Fraver S.r.l.	positiva



L'esito circa il criterio di selezione 2 è positivo. Il calcolo del criterio di selezione 2 è stato effettuato senza considerare l'apporto di mezzi propri indicato dal soggetto proponente (pari ad € 1.495.615,00), sebbene supportato da verbale di assemblea dei soci.

Si precisa che l'esito è positivo anche valutando i dati del bilancio al 31/12/2013 (considerando l'apporto di mezzi propri) e del bilancio provvisorio al 31/12/2014.

### **Criterio di selezione 3 – Cantierabilità dell'iniziativa**

#### **Cavallo Francesco e Figlio S.r.l.**

Il soggetto proponente in sede di allegato E – Relazione di sostenibilità dichiara che l'area individuata per la localizzazione dell'intervento ricade in agro di Francavilla Fontana (Br) e risulta catastalmente identificata come segue:

- Fg. 48, p.lle 60 – 3 – 6 – 7 – 9 – 11 – 12 – 13 – 14 – 17 – 783 – 91 – 782 (corpo masserizio);
- Fg. 49, p.lle 17 – 19 – 28 – 29 – 32;
- Fg. 73, p.lle 16 – 17.

Il soggetto proponente dichiara che i terreni saranno acquisiti in proprietà dai legittimi proprietari.

A tal proposito, l'impresa Cavallo Francesco e Figlio S.r.l. ha prodotto copia dei seguenti preliminari di vendita:

- contratto preliminare di compravendita tra il Sig. Micaletti Giacomo e l'impresa Cavallo Francesco & Figlio S.r.l. del 12/05/2015, regolarmente registrato in pari data al n. 661 all'Agenzia delle Entrate di Brindisi, riferito al fgl. 73, p.la 17;
- contratto preliminare di compravendita tra i Sig.ri Greco Giovanni, Greco Maria Grazia e Greco Nicola e l'impresa Cavallo Francesco & Figlio S.r.l. del 06/05/2015, regolarmente registrato in data 14/05/2015 al n. 669 all'Agenzia delle Entrate di Brindisi, riferito al fgl. 73, p.la 16;
- contratto preliminare di compravendita tra la Sig.ra Carissimo Maria Luisa e l'impresa Cavallo Francesco & Figlio S.r.l. del 06/05/2015, regolarmente registrato in data 13/05/2015 al n. 658 all'Agenzia delle Entrate di Brindisi, riferito al fgl. 48, p.lle 60 – 3 – 6 – 7 – 9 – 11 – 12 – 13 – 14 – 17 – 783 – 91; al fgl. 49, p.lle 17 – 19 – 28 – 29 – 32 e fgl. 48, p.la 782.

In relazione all'avvio delle procedure tendenti all'ottenimento del titolo abilitativo riferito alle opere da realizzare, in data 14/05/2015 l'impresa ha presentato la "richiesta autorizzazione per la variante di destinazione urbanistica ai sensi del DPR 447/98 e ssm, DPR 440/2000 nonché ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010". L'istanza contiene la richiesta di rilascio del permesso di costruire per la realizzazione del campo da golf, club house e servizi annessi. Nella richiesta si allega anche la copia di n. 3 contratti preliminari di compravendita immobiliare, oltre alle relazioni descrittive ed alle tavole di progetto.

Inoltre, l'impresa Cavallo Francesco e Figlio S.r.l. ha prodotto una Perizia del 07/05/2015, giurata presso il Notaio Vincenzo Raiola in Francavilla Fontana in data 15/05/2015, a firma del Progettista incaricato Ing. Francesco Notaro, il quale conferma le informazioni catastali sopra riportate e dichiara che per la realizzazione degli interventi proposti, l'impresa ha presentato richiesta di conferenza dei servizi in data 14/05/2015 secondo il DPR 160/2010 ai sensi dell'art. 8 e degli artt. 14 e 14-quinquies della legge 241/90, presso il Comune di Francavilla Fontana.

L'avvio delle procedure tese all'ottenimento delle autorizzazioni necessarie allo svolgimento delle attività da realizzare, si ritiene dimostrato a seguito di presentazione dell'istanza di autorizzazione per la variante di destinazione urbanistica contenente, altresì, l'istanza permesso di costruire per la realizzazione di campo da golf, club house e servizi connessi.



In relazione alla destinazione urbanistica dell'area oggetto dell'investimento, si evidenzia quanto segue:

nell'all.to F - Autocertificazione del regime giuridico dell'area oggetto d'intervento, il progettista incaricato attesta che l'area è sottoposta a vincoli da P.U.T.T. A.T.E. "C" e "B", è soggetta a vincoli paesaggistici ex D. Lgs. 42/2004 "Boschi" ed, inoltre, è soggetta a vincoli da PPTR (PB boschi, UCP area di rispetto dei boschi, UCP doline, UCP segnalazioni architettoniche e segnalazioni archeologiche, individuato dalla Masseria "Carlo di Noi Superiore", UCP - Area di rispetto componenti culturali insediative). Sulla base di quanto dichiarato dal progettista in sede di allegato F, l'area è individuata nel vigente P.d.F. come zona "E2".

Si specifica, ulteriormente, che l'istanza di permesso di costruire presentata dall'impresa presso l'Ufficio Tecnico Urbanistico del Comune di Francavilla Fontana, contiene la richiesta di variante di destinazione urbanistica ai sensi del DPR 447/98 e ss.mm., DPR 440/2000 nonché ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010.

#### **C.R. Costruzioni S.r.l.**

Il soggetto proponente, nella sez. 9 del progetto di massima, dichiara che il terreno su cui verrà realizzato l'hotel è ubicato a Maruggio (Ta), in contrada Vento-Commenda, identificato al catasto al foglio n. 34, p.lle 248-2082-2083-99-1513-2084-2085 del Lotto n. 12.

Il soggetto proponente dichiara che i terreni saranno acquisiti in proprietà dai legittimi proprietari.

Nell'ambito della documentazione presentata, l'impresa ha prodotto copia del contratto preliminare di compravendita immobiliare, sottoscritto in data 06/05/2015 con i congiunti Anna Tripaldi e Amedeo Tripaldi, relativo al terreno sito nel Comune di Maruggio e censito al foglio di mappa n. 34, p.lle n. 248 - 2082 - 2083 - 1513 - 2084 - 2085 e parte indivisa della particelle 99. Il preliminare risulta registrato presso l'Agenzia delle Entrate - D.P. Brindisi - U.T. Ostuni, in data 13/05/2015 al n. 659 serie 3.

In relazione all'avvio delle procedure tendenti all'ottenimento del titolo abilitativo riferito alle opere da realizzare, l'impresa C.R. Costruzioni S.r.l. ha presentato richiesta di Permesso di Costruire, all'Ufficio Urbanistica del Comune di Maruggio, in data 30/12/2013, relativamente a "nuova costruzione" di un immobile sito in C.da Commenda a Maruggio, in "Zona C Turistica del Piano di Fabbricazione".

Inoltre, l'impresa C.R. Costruzioni S.r.l. ha prodotto una DSAN a firma del progettista incaricato geom. Rocco Cavallo, attestante la legittimità dell'impresa a presentare istanza di P.d.C..

In data 18/06/2015, l'impresa ha prodotto una Perizia dell'11/05/2015, giurata presso il Notaio Maurizio Monti in Taranto in data 12/05/2015, a firma del geom. Lucio Saracino il quale conferma i dati catastali indicati dall'impresa e attesta che la medesima è nella disponibilità dell'area oggetto di intervento, giusto preliminare di compravendita del 06/05/2015.

L'avvio delle procedure tese all'ottenimento delle autorizzazioni necessarie allo svolgimento delle attività da realizzare, si ritiene dimostrato a seguito di ordinanza TAR Puglia n. 688/2014 del 04/12/2014 e a seguito del successivo invio del contratto preliminare del 06/05/2015.

In merito alla conformità urbanistica dell'area, nell'all.to F - Autocertificazione del regime giuridico dell'area oggetto d'intervento, il progettista incaricato attesta che l'area dove sarà ubicato l'intervento è tipizzata come "Zona C Turistica" secondo lo strumento vigente (Piano di Fabbricazione). La circostanza è confermata dalle informazioni contenute nell'istanza di P.d.C. del 30/12/2013.

### **Fraver S.r.l.**

Il soggetto proponente nella sez. 9 del progetto di massima dichiara che l'area individuata per la localizzazione dell'intervento è ubicata in Maruggio, in contrada Vento-Commenda ed è identificata al foglio n. 34, particella n. 117.

Il soggetto proponente dichiara che i terreni saranno acquisiti in proprietà dai legittimi proprietari.

Nell'ambito della documentazione presentata, l'impresa ha prodotto copia del contratto preliminare di compravendita del 06/05/2015, sottoscritto tra i Sig.ri Ragucci Angela, Ragucci Michael Ugo, l'Avv. Giovanni Lupo in qualità di procuratore speciale per conto di Fulop Agnes esercente la patria potestà su Ragucci Giulia, e l'impresa Fraver S.r.l., regolarmente registrato in data 14/05/2015 al n. 668 all'Agenzia delle Entrate di Brindisi, riferito al fgl. n. 34, p.lla 117.

In relazione all'avvio delle procedure tendenti all'ottenimento del titolo abilitativo riferito alle opere da realizzare, l'impresa proponente ha prodotto:

- richiesta di Permesso di Costruire, presentata presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Maruggio in data 30/12/2013 e relativa a "nuova costruzione di immobile" in C.da Commenda, in "Zona C Turistica del Piano di Fabbricazione".

Inoltre, l'impresa Fraver S.r.l. ha prodotto una DSAN a firma del progettista incaricato geom. Rocco Cavallo, attestante la legittimità dell'impresa a presentare istanza di P.d.C..

In data 18/06/2015 l'impresa ha prodotto una Perizia dell'11/05/2015, giurata in data 12/05/2015 dinanzi al notaio Maurizio Monti in Taranto, con cui il geom. Luigi Saracino attesta che l'area oggetto di intervento, catastalmente identificata al foglio n. 34, p.lla n. 117 nel Comune di Maruggio, ricadente in zona omogenea tipizzata come Zona turistica residenziale di Espansione C, è nella disponibilità della Fraver S.r.l. e che non esistono motivi ostativi circa il rilascio delle concessioni e/o autorizzazioni.

L'avvio delle procedure tese all'ottenimento delle autorizzazioni necessarie allo svolgimento delle attività da realizzare, si ritiene dimostrato a seguito di ordinanza TAR Puglia n. 688/2014 del 04/12/2014 ed a seguito del successivo invio del contratto preliminare del 06/05/2015.

In merito alla destinazione urbanistica dell'area oggetto dell'investimento, nell'all.to F - Autocertificazione del regime giuridico dell'area oggetto d'intervento, il progettista incaricato attesta che l'area dove sarà ubicato l'intervento è tipizzata come "Zona C Turistica" secondo lo strumento urbanistico vigente (Piano di Fabbricazione). La circostanza è confermata dalle informazioni contenute nell'istanza di P.d.C. del 30/12/2013 e nella Perizia giurata in data 12/05/2015.

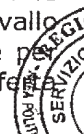
## **Criterio di selezione 4 - Analisi di mercato**

### **Cavallo Francesco e Figlio S.r.l.**

#### **Settore di riferimento**

Il programma di investimenti proposto dall'impresa Cavallo Francesco e Figlio S.r.l. prevede la realizzazione di un campo da golf a 18 buche con annessa masseria da ristrutturare e adibire a Club House con annessi servizi funzionali, oltre alla realizzazione di n. 8 camere, nel territorio del Comune di Francavilla Fontana, in contrada Carlo di Noi Superiore.

Sin dal 1998 il mercato turistico pugliese ha registrato un costante aumento dei movimenti turistici in entrata, distinguendosi sia Italia che nei Paesi del nord Mediterraneo (fonte Osservatorio Regionale per il Turismo - Regione Puglia 2012). Nel corso del 2013 la Puglia ha consolidato la propria posizione sul mercato straniero, raggiungendo significativi tassi di crescita e le mete privilegiate si sono confermate essere il Salento e la Valle d'Itria. Tale notorietà è dovuta sia alla bellezza del mare che all'importante patrimonio artistico e culturale della regione. In questo contesto si inserisce l'iniziativa proposta dall'impresa Cavallo Francesco e Figlio S.r.l. che mira a sfruttare le potenzialità del bacino turistico pugliese per realizzare una struttura sportiva (campo da golf) in grado di diversificare ed ampliare l'offerta turistica regionale, favorendo il processo di destagionalizzazione dei flussi vacanzieri.





### **Struttura dell'investimento e ipotesi di mercato**

La realizzazione completa del programma prevede un investimento di circa 10,6 milioni di euro, da effettuarsi a partire da settembre 2015. 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 direzione lavori (€ 350.000,00), l'acquisto del suolo aziendale (per € 800.000,00) e sue sistemazioni (€ 50.000,00), opere murarie ed assimilabili (per € 8.504.477,40, comprensive del costo di acquisto dell'immobile esistente – masseria da destinare a club house – per € 240.000,00), spese per l'acquisizione di impianti, macchinari e attrezzature (€ 847.022,60), spese per l'acquisto di software (per € 30.000,00), spese per l'acquisizione di servizi di consulenza (€ 55.000,00), nonché spese per la partecipazione a fiere (€ 30.000,00). La società, che attualmente registra un fatturato di 887 mila euro circa, grazie al progetto prevede di raggiungere un livello di fatturato di circa 5,8 milioni di euro (di cui euro 2,5 mln derivanti dalla gestione della nuova struttura turistico-sportiva).

Attualmente, l'impresa ha una clientela attiva nel mercato turistico grazie al proprio ruolo di "holding industriale" e di "immobiliare di gestione delle partecipazioni" nell'ambito del "Gruppo Cavallo, cui fanno capo diverse iniziative turistico-ricettive quali l'Hotel Madonna delle Grazie a Ceglie Messapica (gestito dalla consorziata C.R. Costruzioni S.r.l.), il porto turistico di Campomarino di Maruggio, l'Hotel dei Cavalieri ed il Lido dei Cavalieri a Campomarino di Maruggio.

L'obiettivo che l'impresa si pone è quello di intercettare e stimolare i clienti "locali" fino ad un raggio di 60 km dal campo da golf, per la sottoscrizione degli abbonamenti annuali, favorendo in questo modo il processo di stagionalizzazione dei flussi turistici. In parallelo, sulla base di quanto dichiarato nel progetto di massima, l'impresa punta a raggiungere il mercato nazionale ed internazionale costituito dai turisti "golfisti", che potranno essere attratti verso il territorio di riferimento grazie alla pluralità dell'offerta turistica presente nella zona ed alle sue bellezze naturali e storico-architettoniche.

Il successo ottenuto indirettamente dall'impresa nel settore turistico attraverso le proprie partecipate e le positive aspettative di mercato, spingono l'impresa Cavallo Francesco e Figlio S.r.l. a diversificare ulteriormente la propria attività, attraverso la realizzazione e la gestione del campo da golf che, oltre alla redditività diretta, potrà generare ricadute positive anche sulle altre imprese consorziate.

Il vantaggio competitivo, sulla base di quanto dichiarato dal soggetto proponente, consiste nell'essere l'unica realtà ad operare già da tempo in maniera diversificata sul territorio di riferimento, con un'offerta turistica di tipo ricettivo, alberghiero, nautico, balneare e ristorativo.

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

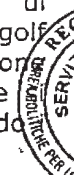
### **C.R. Costruzioni S.r.l.**

#### **Settore di riferimento**

L'obiettivo dell'investimento proposto dalla società C.R. Costruzioni S.r.l. consiste nella realizzazione di un nuovo hotel a 5 stelle con relativi servizi funzionali, in località Campomarino di Maruggio (Ta).

L'impresa è già attiva nel mercato turistico grazie all'appartenenza al "gruppo Cavallo" cui fanno capo diverse attività turistico-ricettive. Inoltre, l'impresa C.R. Costruzioni S.r.l. dal 2011 gestisce l'Hotel Madonna delle Grazie a Ceglie Messapica (Br).

L'attuale mercato di riferimento dell'impresa proponente, relativamente al settore "turismo", è costituito da clientela sia nazionale che internazionale, concentrata maggiormente nel periodo estivo. Attraverso la realizzazione dell'investimento, l'impresa punta verso obiettivi di stagionalizzazione dei flussi turistici, sfruttando il potenziale attrattivo del campo da golf realizzato dalla capogruppo Cavallo Francesco e Figlio S.r.l.. In particolare, l'impresa si pone l'obiettivo di intercettare, oltre ai turisti balneari, una parte di quei turisti sportivi che spostano verso le aree del basso mediterraneo durante i mesi più freddi dell'anno, quando i maggiori golf club d'Europa sono chiusi per le avverse condizioni meteo.



**Struttura dell'investimento e ipotesi di mercato**

La realizzazione completa del programma prevede un investimento di circa 6,6 milioni di euro da effettuarsi a partire dal mese di settembre 2015. 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 € 150.000,00), acquisto del suolo aziendale (€ 260.000,00) e sue sistemazioni (€ 57.225,22), spese per la realizzazione di opere murarie ed assimilabili (pari ad € 5.212.702,99), spese per l'acquisizione di impianti, macchinari e attrezzature (per € 836.251,76), spese per l'acquisto di software (€ 23.000,00), spese per l'acquisizione di servizi di consulenza (€ 50.000,00) nonché spese per la partecipazione a fiere (per € 25.000,00). La società, che attualmente registra un fatturato di circa 4,6 milioni di euro, grazie al progetto si pone l'obiettivo di raggiungere un livello di fatturato di 7,2 milioni di euro, di cui euro 2 mln derivanti dall'attività turistico-ricettiva.

Il vantaggio competitivo, sulla base di quanto dichiarato dal soggetto proponente, risiede nell'esperienza già maturata nella gestione di strutture alberghiere e nell'appartenenza ad un gruppo aziendale attraverso il quale offrire servizi diversificati ai propri clienti: ricettività, ristorazione, servizi portuali e balneari, servizi turistico-sportivi.

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

**Fraver S.r.l.****Settore di riferimento**

L'investimento della società Fraver S.r.l. consiste nella realizzazione di una nuova residenza turistica in un terreno sito a Campomarino di Maruggio (Ta), vicino alle strutture delle altre imprese consorziate (golf club ed hotel a 5 stelle).

L'impresa, grazie alla sua appartenenza al gruppo Cavallo, è già attiva nel settore turistico ed, in particolare, in quello portuale occupandosi della gestione del porto turistico di Campomarino di Maruggio.

L'attuale mercato di riferimento dell'impresa è costituito soprattutto da quei turisti che, sempre più numerosi negli ultimi anni, scelgono di trascorrere le proprie vacanze estive nelle località marine della Puglia ed in particolare dell'arco jonico - salentino. Si tratta prevalentemente di un target caratterizzato da una forte stagionalità legata ai mesi estivi.

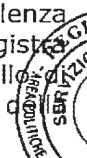
La clientela tipo del nuovo residence sarà prevalentemente formata da giovani e famiglie, maggiormente interessati ad un turismo balneare e portuale, grazie alla presenza del vicino porto turistico in una delle più belle località marine dell'area jonica (Campomarino di Maruggio).

L'impresa, sulla base di quanto dichiarato dal soggetto proponente, mira alla destagionalizzazione dei flussi turistici, facendo leva sulla presenza del vicino campo da golf a 18 buche, in grado di attrarre clienti durante tutto l'arco dell'anno.

**Struttura dell'investimento e ipotesi di mercato**

La realizzazione completa del programma prevede un investimento di circa 2,7 milioni di euro da effettuarsi a partire dal mese di settembre 2015. 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 € 112.000,00), spese per l'acquisto del suolo (per € 200.000,00) e sue sistemazioni (€ 42.533,09), una voce consistente di spesa per la realizzazione di opere murarie ed assimilabili (pari ad € 1.966.492,88), spese per l'acquisizione di impianti, macchinari e attrezzature (per € 378.807,12), spese per l'acquisto di software (per € 20.000,00), nonché spese per acquisizione di servizi di consulenza (€ 27.000,00) e per partecipazioni a fiere (€ 15.000,00). La società, che attualmente registra un fatturato di circa 600 mila Euro, grazie all'investimento intende raggiungere un livello di fatturato pari a circa 13,97 milioni di euro, di cui € 1,5 milioni derivanti dalla gestione della nuova struttura turistico-residenziale.



Il vantaggio competitivo, sulla base di quanto dichiarato dal soggetto proponente, risiede nell'esperienza maturata nel settore del turismo, in particolare nella gestione del porto turistico di Campomarino e nell'appartenenza al gruppo Cavallo, in grado, con la propria struttura aziendale, di proporre sul mercato un'offerta turistica competitiva e diversificata.

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

### Criterio di selezione 5 - Analisi delle ricadute occupazionali

#### Cavallo Francesco e Figlio S.r.l.

In seguito a richiesta di integrazioni, l'impresa ha prodotto una DSAN del 28/09/2015 a firma del legale rappresentante, nella quale si attese che il numero di dipendenti ULA riferito ai 12 mesi antecedenti l'invio della presentazione dell'istanza di accesso (dic. 2012 - nov. 2013), è pari a zero.

Si precisa che nel progetto di massima originario l'impresa, ai fini della determinazione del dato di partenza per la verifica dell'incremento occupazionale generato dal programma di investimenti, aveva indicato un numero di ULA riferito ai 12 mesi antecedenti l'invio della presentazione dell'istanza di accesso pari a n. 11. Si specifica, altresì, che nell'ambito della documentazione presentata, l'impresa ha prodotto la DSAN interventi integrativi salariali nella quale dichiara un numero di ULA per l'esercizio antecedente la presentazione dell'istanza di accesso (dicembre 2012 - novembre 2013) pari a n. 0,83.

In sede di valutazione del progetto definitivo, si procederà alla puntuale verifica del dato ULA di partenza.

Il soggetto proponente, secondo quanto dichiarato, prevede l'inserimento di n. 12 unità lavorative annue a regime (confermando il dato indicato in sede di progetto originario) così distinte:

- n. 3 impiegati (di cui n. 1 donna);
- n. 9 operai (di cui n. 4 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
	<b>TOTALE</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

		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	0	0	0	Struttura connessa
	Impiegati	3	1	0	Struttura connessa
	Operai	9	4	0	Struttura connessa
	<b>TOTALE</b>	<b>12</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	Struttura connessa

		TOTALE	DI CUI DONNE (sul totale)	DI CUI DISABILI (sul totale)	PERTINENZA CON STR. CONNESSA OVVERO STR. ALBERGHIERA
Differenza ULA	Dirigenti	0	0	0	Struttura,

REVISIONE  
13/12/15

					connessa
	Impiegati	3	1	0	Struttura connessa
	Operai	9	4	0	Struttura connessa
	<b>TOTALE</b>	<b>12</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>Struttura connessa</b>

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.

### **Impresa C.R. Costruzioni S.r.l.**

In seguito a richiesta di integrazioni, l'impresa ha prodotto una DSAN a firma del legale rappresentante, nella quale si attese che il numero di dipendenti ULA riferito ai 12 mesi antecedenti l'invio della presentazione dell'istanza di accesso (dic. 2012 - nov. 2013), è pari a n. 6,02.

Si precisa che nel progetto di massima originario l'impresa, ai fini della determinazione del dato di partenza per la verifica dell'incremento occupazionale generato dal programma di investimenti, aveva indicato un numero di ULA riferito ai 12 mesi antecedenti l'invio della presentazione dell'istanza di accesso pari a n. 21. Si specifica, altresì, che nell'ambito della documentazione presentata, l'impresa ha prodotto la DSAN interventi integrativi salariali nella quale dichiara un numero di ULA per l'esercizio antecedente la presentazione dell'istanza di accesso (dicembre 2012 - novembre 2013) pari a n. 0,5 unità.

In sede di valutazione del progetto definitivo, si procederà alla puntuale verifica del dato ULA di partenza.

Il soggetto proponente, secondo quanto dichiarato, prevede l'inserimento di n. 15 unità lavorative annue a regime (confermando il dato indicato nel progetto di massima originario), così distinte:

- n. 1 dirigente;
- n. 2 impiegati (di cui n. 1 donna);
- n. 12 operai (di cui n. 9 donne).

I suindicati dati occupazionali sono sintetizzabili come da tabelle seguenti:

<b>SINTESI OCCUPAZIONE DIRETTA CREATA</b>				
		<b>TOTALE</b>	<b>DI CUI DONNE (sul totale)</b>	<b>DI CUI DISABILI (sul totale)</b>
Media ULA nei 12 mesi antecedenti la domanda	Dirigenti	0,29	0,00	0
	Impiegati	1,11	1,11	0
	Operai	4,62	0,95	0
	<b>TOTALE</b>	<b>6,02</b>	<b>2,06</b>	<b>0</b>

		<b>TOTALE</b>	<b>DI CUI DONNE (sul totale)</b>	<b>DI CUI DISABILI (sul totale)</b>	<b>PERTINENZA CON STR. CONNESSA OVVERO STR. ALBERGHIERA</b>
Media ULA nell'esercizio a regime	Dirigenti	1,29	0,00	0,00	Struttura alberghiera
	Impiegati	3,11	2,11	0,00	Struttura alberghiera
	Operai	16,62	9,95	0,00	Struttura alberghiera
	<b>TOTALE</b>	<b>21,02</b>	<b>12,06</b>	<b>0,00</b>	<b>Struttura alberghiera</b>

		<b>TOTALE</b>	<b>DI CUI DONNE (sul totale)</b>	<b>DI CUI DISABILI (sul totale)</b>	<b>PERTINENZA CON STR. CONNESSA OVVERO STR. ALBERGHIERA</b>



differenza ULA	Dirigenti	1	0	0	Struttura alberghiera
	Impiegati	2	1	0	Struttura alberghiera
	Operai	12	9	0	Struttura alberghiera
	<b>TOTALE</b>	15	10	0	Struttura alberghiera

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.

#### Fraver S.r.l.

In seguito a richiesta di integrazioni, l'impresa ha prodotto una DSAN a firma del legale rappresentante, nella quale si attese che il numero di dipendenti ULA riferito ai 12 mesi antecedenti l'invio della presentazione dell'istanza di accesso (dic. 2012 - nov. 2013), è pari a zero.

Si precisa che nel progetto di massima originario l'impresa, ai fini della determinazione del dato di partenza per la verifica dell'incremento occupazionale generato dal programma di investimenti, aveva indicato un numero di ULA riferito ai 12 mesi antecedenti l'invio della presentazione dell'istanza di accesso pari a n. 4. Si specifica, altresì, che nell'ambito della documentazione presentata, l'impresa ha prodotto la DSAN interventi integrativi salariali nella quale dichiara un numero di ULA per l'esercizio antecedente la presentazione dell'istanza di accesso (dicembre 2012 - novembre 2013) pari a n. 0,17 unità.

In sede di valutazione del progetto definitivo, si procederà alla puntuale verifica del dato ULA di partenza.

Il soggetto proponente, secondo quanto dichiarato, prevede l'inserimento di n. 6 unità lavorative annue a regime (confermando il dato indicato nel progetto originario), così distinte:

- n. 2 impiegati (di cui n. 1 donna);
- n. 4 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
	<b>TOTALE</b>	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	0	0	0	Struttura alberghiera
	Impiegati	2	1	0	Struttura alberghiera
	Operai	4	4	0	Struttura alberghiera
	<b>TOTALE</b>	6	5	0	Struttura alberghiera

		TOTALE	DI CUI DONNE (sul totale)	DI CUI DISABILI (sul totale)	PERTINENZA CON STR. CONNESSA OVVERO STR.
					STR. ALBERGHIERA



			totale)		ALBERGHIERA
Differenza ULA	Dirigenti	0	0	0	Struttura alberghiera
	Impiegati	2	1	0	Struttura alberghiera
	Operai	4	4	0	Struttura alberghiera
	<b>TOTALE</b>	<b>6</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	Struttura alberghiera

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.

### **Criterio di selezione 6 - Analisi paesaggistica e di sostenibilità ambientale**

#### **Impresa Cavallo Francesco e Figlio S.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 l'intervento di realizzazione del campo da golf e di ristrutturazione della masseria preesistente al fine di adibirla a club house con annessi servizi funzionali, ricade in un'area di vaste dimensioni (circa 112.74.41 ha), costituita da un esteso pianoro calcarenitico attualmente utilizzato, in parte, come pascolo. L'area è ubicata nel territorio del Comune di Francavilla Fontana (Br), in Contrada Carlo di Noi Superiore, in un'area relativamente antropizzata, caratterizzata dalla presenza di sporadiche costruzioni rappresentate, perlopiù, da masserie e ville private che sorgono a ridosso della s.p. n. 26.

I tratti morfologici dell'area in questione hanno le caratteristiche di un'altura degradante dolcemente verso sud-ovest: ad una parte semipianeggiante nella parte alta segue una zona leggermente degradante, per poi ridivenire pianeggiante nella parte ora adibita a pascolo, con dolci dislivelli; zone coltivate con alberature piuttosto rade si alternano ad aree più brulle e sassose.

L'area è localizzata in una fascia alla base della Murgia e presenta visibili fenomeni di dissoluzione carsica, con piccole cavità riempite di terra rossa.

Il soggetto proponente afferma che la progettazione del campo da golf è principalmente mirata ad un inserimento del tutto naturale dell'impianto sportivo nel contesto ambientale di riferimento, senza provocarne alterazioni se non in senso positivo, con l'intento di conciliare gli aspetti ambientali con quelli più propriamente tecnici.

Sulla base di quanto affermato dal soggetto proponente, il posizionamento delle buche avverrà sfruttando esclusivamente il naturale andamento altimetrico del terreno, con limitati movimenti di terra, armonizzando il tracciato con il paesaggio circostante e salvaguardando per intero le aree definite a "bosco". Una buona modellazione, con pendenze non superiori al 30% permette, inoltre, la totale meccanizzazione della manutenzione riducendone i costi. Inoltre, il soggetto proponente dichiara che per gli spostamenti all'interno del campo da golf saranno utilizzati mezzi elettrici che si muoveranno su fasce di strada rappresentate da terreni battuti.

Infine, in sede di all.to F - Autocertificazione attestante il regime giuridico dell'area oggetto di intervento, l'impresa proponente dichiara che l'area oggetto di intervento è soggetta a vincoli da P.U.T./P (ATE C e B), segnalazione archeologica, doline e area annessa, cigli di scarpata, area a macchia e area annessa, area arborata con assetto colturale consolidato, architetturici e area annessa, zona archeologica.



**Misure previste per ridurre o eliminare gli impatti ambientali sopra descritti**

Il soggetto proponente dichiarerà che il programma costruttivo in progetto, pur provocando inevitabili azioni temporanee di disturbo, limitate alla sola fase di cantierizzazione dell'iniziativa, non avrà ripercussioni dirette né sulle singole componenti di valore paesaggistico e naturalistico, né sulle relative aree contermini. Gli interventi previsti non modificheranno in maniera significativa le aree a verde esistenti all'interno della superficie: il campo da golf rappresenta, di per sé, un'area a verde con la conseguente creazione di una continuità territoriale formata da ampie zone a gestione naturale, dove sarebbe auspicabile mantenere l'attuale pascolo di mucche e pecore.

Sulla base di quanto affermato dal soggetto proponente, l'intervento proposto avrà un impatto positivo poiché contribuirà alla riqualificazione di un'area abbandonata, senza alterarne la percezione visiva e le aree a verde esistenti. Grazie alle particolari caratteristiche progettuali, che prevedono l'alternanza dei "rough" con zone lasciate appositamente allo stato naturale, il campo da golf occuperà un'estensione relativamente limitata all'interno di un'area particolarmente vasta, ottenendo così un risultato estremamente favorevole nel rapporto tra superfici soggette a lavorazioni ed aree lasciate allo stato naturale. La flora non verrà interessata da particolari pressioni; il traffico veicolare generato dalla gestione della nuova attività turistico-sportiva, non sarà tale da determinare effetti rilevanti sull'area.

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

Il Soggetto proponente afferma che l'intervento di realizzazione del campo da golf e di ristrutturazione della masseria manterrà inalterate le caratteristiche dell'area nella quale si colloca, contribuendo alla sua riqualificazione, attraverso il recupero dell'esistente e la pulizia dei terreni, oggi incolti. I muretti a secco esistenti saranno mantenuti e, ove necessario, ricostruiti con le tecniche ed i materiali della tradizione. La ristrutturazione del complesso masserizio, tramite l'eliminazione delle tettoie esistenti ed il recupero dell'intero fabbricato e dei relativi cortili di pertinenza, avverrà, sulla base di quanto affermato in sede di Relazione di sostenibilità ambientale, attraverso interventi che rispettino la tradizione costruttiva locale e permettano il rispetto e la valorizzazione del contesto paesaggistico di riferimento.

Particolare cura sarà posta nei riguardi delle alberature, soprattutto ulivi secolari, di cui il progetto prevede la totale conservazione; saranno inserite piante ed alberi a basso, medio ed alto fusto della stessa varietà di quelli esistenti, creando una continuità ecologica nell'intera area e nuovi habitat per le specie faunistiche del luogo. La piantumazione di alberi ad alto fusto lungo la viabilità avrà, altresì, lo scopo di ridurre l'impatto visivo e creare un'ideale barriera acustica.

Nelle zone destinate alla pratica sportiva, il prato sarà realizzato con "gramigna" o altra specie graminacea autoctona diffusa nel Mediterraneo, caratterizzata da una grande resistenza alle elevate temperature ed alla siccità, con esigenze idriche molto ridotte.

Le gran parte delle nuove strade sarà realizzata attraverso il recupero dei tratturi e delle preesistenti strade interne caratterizzate da terreno battuto. Al fine di limitare le superfici impermeabilizzate, gli stalli dei parcheggi verranno realizzati con pavimentazione drenante costituita da tappeto erboso su massetti autobloccanti in cls del tipo "drenante" e "carrabile".

Il soggetto proponente dichiara che, al fine di limitare il fabbisogno energetico, sarà realizzato un impianto fotovoltaico ed un impianto solare termico su parte della copertura della club house, ponendo attenzione alla loro integrazione con l'area circostante. La club house sarà, inoltre, dotata di un impianto di recupero delle acque meteoriche rivenienti dai lastricati solari e dai balconi degli edifici (albergo) nonché dalle coperture degli altri manufatti, collegato all'impianto automatico di irrigazione, compreso quello a servizio del campo da golf. Inoltre, l'edificio sarà dotato di un impianto di trattamento delle acque reflue per essere riutilizzate per l'irrigazione dell'area a verde e del campo da golf, riducendo così i consumi idrici.

In merito alla ristrutturazione della masseria da adibire a club house, il soggetto proponente afferma che gli interventi architettonici saranno realizzati secondo le vigenti norme per la tutela della coibentazione termo-acustica, al fine di raggiungere il livello 2 del sistema di certificazione di sostenibilità ambientale per edifici residenziali di cui al Disciplinare tecnico previsto dalla L.R. n. 13/2008, affinché l'edificio abbia l'attestato di certificazione energetica di

classe B; il raffrescamento sarà pari al III livello, così come stabilito dal decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 26 giugno 2009.

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

Il Parere dell'Autorità Ambientale è di seguito riportato.

Dall'esame della Relazione di Sostenibilità Ambientale fornita, nel prendere atto del recepimento all'interno degli elaborati progettuali delle prescrizioni formulate in sede di Parere di Sostenibilità Ambientale, **l'Autorità Ambientale ritiene di poter esprimere parere favorevole a condizione che siano effettivamente attuati tutti gli accorgimenti descritti nella documentazione presentata e di seguito sinteticamente richiamati:**

- sistema di raccolta acque meteoriche/rete duale;
- impianto depurativo;
- impianto fotovoltaico;
- impianto solare termico;
- materiali edili orientanti alla sostenibilità ambientale;
- accorgimenti per il risparmio idrico e energetico;
- realizzazione del campo da golf secondo principi di sostenibilità (essenze con idroesigenza contenuta, irrigazione con acque meteoriche recuperate, ampie zone allo stato naturale, ecc.).

Per quanto riguarda la ricognizione delle principali procedure di tipo autorizzativo in campo ambientale, in riferimento alla nuova localizzazione dell'intervento, prima della sua realizzazione:

- dovrà essere effettuata la verifica di assoggettabilità a VIA ai sensi della LR 11/2001 e ss.mm.ii. e del D. Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., di competenza regionale secondo quanto previsto dall'art. 23 della LR 18/012;
- dovrà essere acquisita autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 90 delle NTA del PPTR attesa la presenza, sull'area oggetto di intervento, di Beni Paesaggistici e Ulteriori Contesti individuati dallo stesso piano; l'Autorizzazione paesaggistica è di competenza regionale secondo quanto previsto dall'art. 1 della L.R. 19/2015;
- dovrà essere acquisito il parere dell'Autorità di Bacino, attesa la presenza di corsi d'acqua episodici sull'area oggetto di intervento.

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 di mettere in atto accorgimenti per renderlo maggiormente sostenibile.

#### **Impresa C.R. Costruzioni S.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**

Sulla base di quanto affermato dal soggetto proponente, l'area sulla quale sarà realizzato l'intervento di costruzione della nuova struttura alberghiera ricade in una fascia antropizzata, caratterizzata principalmente da terreni incolti, a ridosso dell'area urbana ed interessata da un progetto di lottizzazione che mira al completamento dei comparti edificatori C.4 e C.5. Tale area, a causa della sua posizione poco distante dalla fascia costiera, è sempre stata oggetto di

una forte pressione antropica che, spesso, ha trasformato il territorio in modo non coerente con i principi urbanistici che disciplinano le zone di espansione. La presenza di un progetto di lottizzazione convenzionata, invece, permette di realizzare progetti di sviluppo del territorio in equilibrio con il contesto paesaggistico-ambientale interessato.

### **Misure previste per ridurre o eliminare gli impatti ambientali sopra descritti**

Il programma di investimenti riguarda la costruzione di un albergo a 5 stelle e relativi servizi funzionali connessi, su un'area posta nella fascia antropizzata, di aspetto sub-pianeggiante, costituita da aree libere incolte a seguito di progressivo abbandono dei campi coltivati, oggi interessata da un progetto di lottizzazione convenzionata. L'area in oggetto non costituisce un sito di particolare rilevanza dal punto di vista botanico-vegetazionale e la presenza vegetazionale si è ormai ridotta al minimo. Inoltre, sulla base del progetto di lottizzazione convenzionata esistente (che persegue l'obiettivo di attuare un processo di espansione edilizia in linea con i principi di sviluppo sostenibile), il lotto su cui ricade l'intervento è in massima parte destinato alla realizzazione di strutture alberghiere.

Il programma di investimenti proposto, sulla base di quanto affermato dal soggetto proponente, pur provocando inevitabili disturbi ambientali di carattere temporaneo, avrà incidenze dirette esclusivamente sull'area d'intervento, senza interessare le altre componenti paesaggistiche o naturali né le aree ad essa contermini. Gli interventi previsti non modificheranno in modo sostanziale le aree a verde già esistenti né avranno particolare impatto sulla flora e sulla fauna esistenti nei dintorni. L'aumento del traffico e l'aumento della produzione di rifiuti (che convoglieranno nel sistema di raccolta, trasporto e smaltimento gestito da una ditta privata per conto del Comune di Maruggio), non produrranno impatti significativi sulle componenti ambientali.

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

Sulla base di quanto affermato dal soggetto proponente nella Relazione di sostenibilità ambientale e nella Relazione Tecnica, la realizzazione della nuova struttura alberghiera contribuirà a riqualificare il territorio di riferimento, poiché prevede interventi volti a garantire la sostenibilità ambientale dell'iniziativa proposta.

Gli interventi costruttivi saranno, infatti, realizzati in modo da ridurre al minimo gli impatti a livello di percezione visiva dei fabbricati, con tipologie costruttive semplici e lineari, ad ingombro ridotto. Saranno preservati i muretti a secco già esistenti e la medesima tipologia costruttiva sarà utilizzata anche per realizzare la divisione tra le diverse aree funzionali all'interno del complesso alberghiero. I nuovi manufatti saranno realizzati con pietra naturale e colori chiari per le murature esterne, in armonia con il cromatismo tipico locale; gli infissi saranno di tipo tradizionale ed è previsto l'utilizzo di materiali che non danneggiano l'ambiente, allo scopo di favorire un armonioso inserimento degli edifici nel contesto naturale di riferimento. Le aree a verde esistenti saranno curate e sistemate, ricorrendo alla piantumazione di nuova flora ove necessario. È prevista, infatti, la piantumazione di cocco e sterlie nei dintorni della piscina, di alberi di arancio e melograno lungo tutto il perimetro dell'area, di siepi realizzate con corbezzolo ed alloro e la realizzazione di un prato all'interno del quale verranno piantati carrubi e lecci; è prevista, altresì, la piantumazione di erbe officinali quali il rosmarino e la lavanda. La presenza di alberi ad alto fusto, lungo i perimetri ed i confini, garantiranno una buona insonorizzazione dell'area.

Inoltre, è prevista la realizzazione di n. 3 cisterne interrate, una per l'acqua potabile, una per la riserva antincendio ed una destinata alla raccolta dell'acqua piovana da utilizzare a fini irrigui. Gli spazi intorno ai parcheggi saranno realizzati con pavimentazione drenante tramite un manto erboso su massetti in calcestruzzo.

L'impianto di illuminazione sarà realizzato nel rispetto della L.R. n. 15/2005 ("Misure urgenti per il contenimento dell'inquinamento luminoso e per il risparmio energetico") e del Regolamento della Regione Puglia n. 13/2006: in particolare, le distanze tra le sorgenti luminose saranno inferiori a 3,7 volte la loro altezza, il flusso luminoso avrà un'intensità di zero candele per 1000 lumen di flusso emesso e saranno utilizzate lampade a vapori di sodio.

Infine, è prevista l'installazione di pannelli fotovoltaici al fine di aumentare la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili.





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

Il Parere dell'Autorità Ambientale è di seguito riportato.

Dall'esame della Relazione di Sostenibilità Ambientale fornita, fermo restando la necessaria acquisizione da parte dell'istante di tutte le autorizzazioni necessarie ed obbligatorie di competenza degli organismi preposti (parere paesaggistico ai sensi dell'art. 5.03 delle NTA del PUTT/p, autorizzazione paesaggistica), l'Autorità Ambientale rileva che l'intervento di edificazione del complesso (albergo), richieda alcuni approfondimenti specifici.

L'area d'intervento ricade, infatti, in un'area di recente urbanizzazione situata a ovest del centro abitato di Campomarino, a ridosso della fascia costiera. Sebbene il sito d'intervento non sia direttamente interessato da elementi di particolare pregio dal punto di vista paesaggistico e ambientale, la realizzazione del nuovo complesso edilizio comporterà inevitabilmente un aumento della pressione antropica sulla prospiciente fascia costiera, che si presenta come un'area di residua naturalità caratterizzata da rilevanti peculiarità ambientali e paesaggistiche (sistema dunale, formazioni vegetazionali di bosco e macchia mediterranea, area protetta e Sito di interesse Comunitario).

La conservazione e la riduzione della pressione antropica su tali elementi di residua naturalità assumono particolare importanza poiché il tratto costiero dell'ambito territoriale di riferimento risulta già, in molti tratti, pesantemente modificato dalle urbanizzazioni avvenute nel corso del tempo.

La presenza di un'edificazione diffusa e di tessuti discontinui di case per vacanze sull'intera fascia costiera del territorio comunale ha comportato, come rilevato anche all'interno della relativa Scheda d'Ambito Paesaggistico allegata al PPTR adottato (Ambito 10 "Tavoliere Salentino"- Figura Territoriale 10.5 "Le Murge Tarantine"), una "rapida e progressiva artificializzazione della costa" e, di conseguenza, una significativa compromissione dei cordoni dunali, che risultano fortemente erosi anche in ragione di "apertura di varchi per l'accesso dei bagnanti, asportazione diretta di sabbia, sbancamenti per far posto ad edilizia abusiva, costruzione di infrastrutture e parcheggi, riduzione degli apporti solidi da monte, danneggiamento del poseidonieto". La tutela delle formazioni dunali, per la loro valenza ecologica e di difesa idrogeologica nei confronti dei fenomeni di erosione costiera, è stata perseguita già dal precedente ciclo di programmazione ed è a tutt'oggi obiettivo del PO FESR 2007-2013.

Tutte le considerazioni esposte sono ulteriormente dettagliate all'interno della Determinazione del dirigente ufficio programmazione politiche energetiche, VIA e VAS del 19 giugno 2013, n. 163, relativo alla verifica di assoggettabilità a VAS del Piano di Lottizzazione per i Comparti C4-C5 del Programma di Fabbricazione di Maruggio (TA), del quale il presente intervento e l'intervento proposto da Fraver Srl fanno parte.

Ciò premesso, si rileva che la Relazione di Sostenibilità presentata contiene solo alcune proposte di sostenibilità (impianto fotovoltaico, messa a dimora di essenze autoctone), descritte in maniera molto sintetica e delle quali non è data evidenza all'interno degli elaborati grafici allegati all'istanza.

La proposta d'intervento, da quanto si evince nella relazione trasmessa e negli elaborati progettuali, non sembra infatti aver recepito le indicazioni e prescrizioni contenute nella citata Determinazione Dirigenziale n. 163 del 19 giugno 2013, di non assoggettabilità a VAS, che rappresentano le strategie di intervento ambientalmente sostenibili auspicabili nel contesto descritto, finalizzate all'alleggerimento della pressione sugli elementi ambientali e paesaggistici presenti nelle aree prospicienti il sito d'intervento.

Con riferimento, poi, all'edificio in progetto si richiede che, trattandosi di un intervento di nuova realizzazione, siano adottate tutte le possibili soluzioni progettuali e impiantistiche orientate a minimizzarne l'impatto ambientale e a ridurre il consumo di risorse naturali ed energetiche, sia in fase di costruzione che in fase operativa.

A titolo esemplificativo ma non esaustivo, si suggeriscono alcune delle possibili soluzioni per incrementare la sostenibilità dell'intervento:

- realizzazione di impianti di produzione energetica da fonti rinnovabili, nel rispetto dei criteri previsti dal bando;
- soluzioni per l'involucro edilizio orientate al contenimento dei consumi energetici, soprattutto con riferimento al raffrescamento estivo: incremento inerzia termica delle



- murature perimetrali, studio delle aperture e dell'ombreggiamento, tetti-muri verdi, ecc;
- realizzazione di un sistema di raccolta e riutilizzo delle acque meteoriche per l'approvvigionamento idrico per gli usi non potabili;
  - impianto idrico-fognario dell'edificio progettato come "rete duale", ovvero che preveda la differenziazione delle reti di distribuzione idrica riservando un sistema di tubature per utilizzare le acque meteoriche e/o grigie (scarichi di lavabi, docce, vasche da bagno, lavatrici) per usi compatibili (ad esempio per i sistemi di climatizzazione, l'alimentazione delle cassette di scarico dei W.C., etc.);
  - impianti a basso consumo energetico;
  - materiali eco-compatibili o naturali e tipici della tradizione locale;
  - soluzioni per la riduzione della produzione di rifiuti (es. prodotti usa e getta) e per la raccolta differenziata, ecc.;
  - soluzioni per la mobilità sostenibile degli ospiti della struttura.

**Tutto ciò premesso, l'Autorità Ambientale ritiene di poter considerare, in questa fase, il progetto sostenibile dal punto di vista ambientale a condizione che siano recepite le indicazioni/prescrizioni sopra esposte, che saranno oggetto di specifica valutazione nelle successive fasi istruttorie.**

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

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

### **Impresa Fraver S.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**

Sulla base di quanto affermato dal Soggetto proponente, il programma di investimenti prevede la realizzazione di un nuovo residence turistico-alberghiero, in un terreno attualmente in gran parte incolto e privo di particolari peculiarità di carattere ambientale. L'area è posta a ridosso dell'abitato di Campomarino (frazione del Comune di Maruggio) ed è stata oggetto di forte pressione antropica negli ultimi anni, a causa della sua vicinanza alla costa. L'intervento proposto si inserisce all'interno di un piano di lottizzazione che si prefigge lo scopo di completare le aree a ridosso del centro urbano, garantendo uno sviluppo armonico delle stesse, in linea con i principi della tutela e della sostenibilità ambientale.

#### **Misure previste per ridurre o eliminare gli impatti ambientali sopra descritti**

Sulla base di quanto affermato dal Soggetto proponente, l'intervento è mirato al massimo rispetto ambientale e produrrà impatti diretti esclusivamente all'area di intervento, senza ripercussioni sulle aree circostanti. La flora non sarà interessata da particolari pressioni, essendo l'area principalmente caratterizzata da terreni incolti ed abbandonati. Infine, gli interventi previsti non apportano significativi impatti sulla morfologia del terreno o a livello di percezione visiva del sito.



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

Sulla base di quanto affermato dal soggetto proponente nella Relazione di sostenibilità ambientale, l'intervento proposto migliora il contesto paesaggistico in quanto prevede la piantumazione di piante ed alberi a basso, medio ed alto fusto, che avranno lo scopo di mitigare la presenza visiva degli immobili e ridurre l'impatto acustico che si genererà all'interno della struttura: tutte le nuove piantumazioni avverranno attraverso l'utilizzo di specie autoctone, tipiche della macchia mediterranea.

Le nuove costruzioni saranno realizzate con tipologie semplici ed a ridotto ingombro visivo, con rivestimenti in pietra naturale e colori tenui, nel rispetto dell'architettura tipica del posto. E' prevista la ristrutturazione dei muretti a secco esistenti nel rispetto della tradizione, con l'impiego di materiali caratteristici del luogo.

Le aree di stallo intorno ai parcheggi saranno realizzate con pavimentazione del tipo drenante, attraverso la messa a dimora di un manto erboso drenante e carrabile. E' prevista, inoltre, la realizzazione di n. 2 cisterne per la raccolta dell'acqua piovana da utilizzare per innaffiare il verde e come riserva idrica.

Infine, il soggetto proponente afferma che, allo scopo di ridurre le emissioni di CO<sub>2</sub> nell'atmosfera, è prevista la produzione di energia da fonti rinnovabili, con l'installazione di pannelli fotovoltaici sulle coperture degli edifici.

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

Il Parere dell'Autorità Ambientale è di seguito riportato.

Dall'esame della Relazione di Sostenibilità Ambientale fornita, fermo restando la necessaria acquisizione da parte dell'istante di tutte le autorizzazioni necessarie ed obbligatorie di competenza degli organismi preposti (parere paesaggistico ai sensi dell'art. 5.03 delle NTA del PUTT/p, autorizzazione paesaggistica), l'Autorità Ambientale rileva che l'intervento di edificazione del complesso (residence turistico-residenziale), richiede alcuni approfondimenti specifici.

L'area d'intervento ricade, infatti, in un'area di recente urbanizzazione situata a ovest del centro abitato di Campomarino, a ridosso della fascia costiera. Sebbene il sito d'intervento non sia direttamente interessato da elementi di particolare pregio dal punto di vista paesaggistico e ambientale, la realizzazione del nuovo complesso edilizio comporterà inevitabilmente un aumento della pressione ambientale sulla prospiciente fascia costiera, che si presenta come un'area di residua naturalità caratterizzata da rilevanti peculiarità ambientali e paesaggistiche (sistema dunale, formazioni vegetazionali di bosco e macchia mediterranea, area protetta e Sito di interesse Comunitario).

La conservazione e la riduzione della pressione antropica su tali elementi di residua naturalità assumono particolare importanza poiché il tratto costiero dell'ambito territoriale di riferimento risulta già in molti tratti pesantemente modificato dalle urbanizzazioni avvenute nel corso del tempo.

La presenza di un'edificazione diffusa e di tessuti discontinui di case per vacanze sull'intera fascia costiera del territorio comunale ha comportato, come rilevato anche all'interno della relativa Scheda d'Ambito Paesaggistico allegata al PPTR adottato (Ambito 10 "Tavoliere Salentino"- Figura Territoriale 10.5 "Le Murge Tarantine") una "rapida e progressiva artificializzazione della costa" e, di conseguenza, una significativa compromissione dei cordoni dunali, che risultano fortemente erosi anche in ragione di "apertura di varchi per l'accesso dei bagnanti, asportazione diretta di sabbia, sbancamenti per far posto ad edilizia abusiva, costruzione di infrastrutture e parcheggi, riduzione degli apporti solidi da monte, danneggiamento del poseidonieto". La tutela delle formazioni dunali per la loro valenza ecologica e di difesa idrogeologica nei confronti dei fenomeni di erosione costiera è stata perseguita già dal precedente ciclo di programmazione ed è a tutt'oggi obiettivo del PO FESR 2007-2013.

Tutte le considerazioni esposte sono ulteriormente dettagliate all'interno della Determinazione del dirigente ufficio programmazione politiche energetiche, VIA e VAS del 19 giugno 2013, n. 163, relativo alla verifica di assoggettabilità a VAS del Piano di Lottizzazione per i Comparti C4-

C5 del Programma di Fabbricazione di Maruggio (TA), del quale il presente intervento e l'intervento proposto da CR Costruzioni S.r.l. fanno parte.

Ciò premesso, si rileva che la Relazione di Sostenibilità presentata non contiene proposte di sostenibilità, fatta eccezione per la piantumazione di essenze autoctone nelle aree a verde.

La proposta d'intervento, da quanto si evince nella relazione trasmessa e negli elaborati progettuali, non sembra infatti aver recepito le indicazioni e prescrizioni contenute nella citata Determina Dirigenziale n. 163 del 19 giugno 2013, di non assoggettabilità a VAS, che rappresentano le strategie di intervento ambientalmente sostenibili auspicabili nel contesto descritto, finalizzate all'alleggerimento della pressione sugli elementi ambientali e paesaggistici presenti nelle aree prospicienti il sito d'intervento.

Con riferimento, poi, agli edifici previsti in progetto, si richiede che, trattandosi di un intervento di nuova realizzazione, siano adottate tutte le possibili soluzioni progettuali e impiantistiche orientate a minimizzarne l'impatto ambientale e a ridurre il consumo di risorse naturali ed energetiche, sia in fase di costruzione che in fase operativa.

A titolo esemplificativo ma non esaustivo, si suggeriscono alcune delle possibili soluzioni per incrementare la sostenibilità dell'intervento:

- realizzazione di impianti di produzione energetica da fonti rinnovabili (impianto fotovoltaico, impianto solare termico, impianto geotermico, ecc), nel rispetto dei criteri previsti dal bando;
- soluzioni per l'involucro edilizio orientate al contenimento dei consumi energetici, soprattutto con riferimento al raffrescamento estivo: incremento inerzia termica delle murature perimetrali, studio delle aperture e dell'ombreggiamento, tetti-muri verdi, ecc;
- realizzazione di un sistema di raccolta e riutilizzo delle acque meteoriche per l'approvvigionamento idrico per gli usi non potabili;
- impianto idrico-fognario dell'edificio progettato come "rete duale", ovvero che preveda la differenziazione delle reti di distribuzione idrica riservando un sistema di tubature per utilizzare le acque meteoriche e/o grigie (scarichi di lavabi, docce, vasche da bagno, lavatrici) per usi compatibili (ad esempio per i sistemi di climatizzazione, l'alimentazione delle cassette di scarico dei W.C., etc.);
- impianti a basso consumo energetico;
- materiali eco-compatibili o naturali e tipici della tradizione locale;
- soluzioni per implementare la raccolta differenziata, ecc.;
- soluzioni per la mobilità sostenibile degli ospiti della struttura.

**Tutto ciò premesso, l'Autorità Ambientale ritiene di poter considerare, in questa fase, il progetto sostenibile dal punto di vista ambientale a condizione che siano recepite le indicazioni/prescrizioni sopra esposte, che saranno oggetto di specifica valutazione nelle successive fasi istruttorie.**

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

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

### **Prescrizioni**

1. le imprese Cavallo Francesco e Figlio S.r.l., C.R. Costruzioni S.r.l. e Fraver S.r.l. devono produrre un cronoprogramma degli interventi aggiornato, in considerazione di quanto prescritto dall'Autorità Ambientale, secondo quanto esposto al paragrafo "Criterio di selezione n. 6 - analisi paesaggistica e di sostenibilità ambientale".

2. le imprese C.R. Costruzioni S.r.l. e Fraver S.r.l. dovranno produrre perizia giurata a firma di tecnico iscritto ad albo ed in rapporto di terzietà con l'impresa, attestante il valore del suolo oggetto d'investimento.
3. per l'impresa Fraver S.r.l. gli interventi proposti devono essere riconducibili alla tipologia prevista dall'art. 41, comma 1, lettera a) della L.R. n. 11/1999 ("residenze turistiche o residence");
4. le nuove costruzioni e ristrutturazioni di edifici destinati alla ricettività turistica devono essere realizzate secondo le prescrizioni indicate al punto 10 dell'art. 4 dell'Avviso Pubblico;
5. non sono ammissibili le spese sostenute con commesse interne di lavorazione, anche se capitalizzate ed indipendentemente dal settore in cui opera l'impresa, così come stabilito dalla lettera k del punto 8 dell'art. 8 dell'Avviso Pubblico.

Si precisa che, in relazione a ciascuna impresa, 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, 4, 5 e 6 è positiva, in esecuzione dell'ordinanza del TAR Puglia n. 688/2014 del 04/12/2014, senza quiescenza e fatti salvi gli esiti del contenzioso pendente.

Il criterio di selezione 3 (cantierabilità) è positivo a seguito di ordinanza del TAR Puglia n. 688/2014 del 04/12/2014, senza quiescenza e fatti salvi gli esiti del contenzioso pendente ed a seguito di quanto inviato dall'impresa Cavallo Francesco & Figlio S.r.l. (in relazione alla nuova ubicazione del proprio programma di investimento), e dalle imprese CR Costruzioni S.r.l. e Fraver S.r.l. (in relazione ai titoli di disponibilità prodotti in occasione dell'invio del nuovo progetto di massima).

Modugno, 25/11/2015

Il Valutatore

Marianna Raolil

Firma



Il Responsabile di Commessa

Gianluca De Paola

Firma

