

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 18 ottobre 2011, n. 2296

PO FESR 2007-2013. Asse VI. Linea di Inter 6.1 Az 6.1.9. Regolamento Regionale n. 36/09 - Titolo III "Aiuti alle medie imprese e ai Consorzi di PMI per Programmi Integrati di Investimento - PIA Turismo". Delibera di ammissione della proposta alla fase di presentazione del progetto definitivo. Impr: Costituendo Cons Isola della Fanciulla composto dai Soggetti consorziandi Torre Srl, Italian Hotels Srl, Costruzioni Frapicini Srl; AWR Srl.

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

Visti:

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

Visto altresì:

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

FESR 2007/2013 ed i Responsabili degli Assi di cui al medesimo programma (BURP n. 162 del 16.10.2008);

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

- zione 6.1.9 (Qualificazione dell'offerta turistico-ricettiva);
- la deliberazione n. 249 del 26.02.2009 con cui la Giunta regionale ha approvato lo schema di Convenzione per l'affidamento alla Sviluppo Italia Puglia S.p.A., Società per Azioni soggetta all'attività di direzione e coordinamento dell'unico socio Regione Puglia, di specifici compiti di interesse generale. Detta Convenzione è stata sottoscritta in data 15.04.2009;
 - la DGR n. 1271 del 21.07.2009 con la quale la Giunta Regionale ha apportato alcune modifiche alla richiamata Convenzione, per adeguare il testo alla nuova denominazione sociale di "Puglia Sviluppo S.p.A." ed alle attuali disposizioni statutarie. Detta Convenzione è stata sottoscritta in data 31.07.2009;
 - la DGR n. 326 del 10.02.2010 con cui la Giunta Regionale ha approvato le modifiche alla richiamata Convenzione con Puglia Sviluppo S.p.A., estendendo, su proposta del Comitato di Vigilanza, l'ambito di attività di Puglia Sviluppo anche ai regimi di aiuto di cui al Regolamento n. 36/2009 e modificando conseguentemente la Scheda Attività SIP003/2009 riferita a dette attività;
 - l'atto giuntale n. 326/2010 è stato notificato al Legale Rappresentante della Puglia Sviluppo S.p.A., per la relativa accettazione, nonché all'Autorità di Gestione del PO FESR 2007-2013;
 - l'istanza di accesso presentata dal costituendo **Consorzio Isola della Fanciulla** in data 8.04.2011 ed acquisita agli atti regionali con prot. n. AOO_158/0004619 del 10/05/2011;
 - la relazione istruttoria della società Puglia Sviluppo S.p.A. del 09.09.2011, acquisita agli atti in pari data prot. n. AOO-158/0008859, allegata alla presente per farne parte integrante, conclusasi con esito positivo in merito alle verifiche di esaminabilità, accogliibilità ed ammissibilità della proposta progettuale presentata dal costituendo **Consorzio Isola della Fanciulla**, così come previsto dall'art. 12 dell'Avviso pubblicato sul BURP n. 105 del 17.06.2010 e nel rispetto dell'ordine cronologico di presentazione dell'istanza.

Rilevato che:

- è stato predisposto l'Avviso per il **Titolo III "Aiuti alle Medie imprese e ai Consorzi di PMI**

per i Programmi Integrati di Investimento - PIA Turismo" del su citato regolamento n. 36/2009;

- detto Avviso è conforme alla Linea di Intervento 6.1 - Azione 6.1.9 "**Qualificazione dell'offerta turisticoricettiva**" 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;
- detto avviso è stato successivamente modificato con DD n. 76 del 21.01.2011, pubblicato sul BURP n. 19 del 03.02.2011.

Rilevato, altresì che:

- l'ammontare finanziario teorico delle agevolazioni concedibile, a valere sulla Linea d'intervento 6.1 - azione 6.1.9, è pari ad €. **7.500.000,00**;
- l'ammontare finanziario teorico delle agevolazioni concedibile pari ad €. **7.500.000,00** a valere sulla Linea d'intervento 6.1 - azione 6.1.9 è garantito dalla dotazione finanziaria di cui all'impegno assunto con determinazione del Dirigente del Servizio Ricerca e Competitività n. 615 del 10.06.2010 capp. n. 1156010 e n. 215010.

Tutto ciò premesso, si propone di adottare il provvedimento di ammissione della proposta progettuale inoltrata dal costituendo **Consorzio Isola della Fanciulla**, composto dai Soggetti consorziandi Torre Srl, Italian Hotels Srl, Costruzioni Frapiccini Srl e AWR Srl alla fase successiva di presentazione del progetto definitivo.

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

Gli eventuali oneri derivanti dalla conclusione positiva del procedimento, pari ad € **7.500.000,00**, sono coperti con le risorse impegnate con Determinazione del Dirigente del Servizio Ricerca e Competitività n. 615/2010.

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

LA GIUNTA REGIONALE

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

Viste le dichiarazioni poste in calce al presente provvedimento da parte del Responsabile dell'azione 6.1.9 e dal Dirigente del Servizio Ricerca e Competitività, che ne attestano la conformità alla legislazione vigente;

A voti unanimi espressi nei modi di legge,

DELIBERA

- di prendere atto di quanto riportato nelle premesse;
- di prendere atto della relazione istruttoria predisposta dalla Società Puglia Sviluppo SpA del 09.09.2011, allegata alla presente per farne parte integrante, conclusasi con esito positivo in merito alle verifiche di esaminabilità, accoglibilità ed ammissibilità della proposta progettuale presentata dal costituendo **Consorzio Isola della Fanciulla**, così come previsto dall'art. 12 dell'Avviso pubblicato sul BURP n. 105 del 17.06.2010 e nel

rispetto dell'ordine cronologico di presentazione dell'istanza;

- di ammettere, ai sensi del'art. 12 punto 3 dell'Avviso, il costituendo **Consorzio Isola della Fanciulla**, composto dai Soggetti consorziandi Torre Srl, Italian Hotels Srl, Costruzioni Frapiccini Srl e AWR Srl, alla fase di presentazione del progetto definitivo, riguardante investimenti ammissibili per complessivi € **22.474.305,03** con agevolazione massima concedibile pari ad €. **7.500.000,00**;
- 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. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Nichi Vendola

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

RELAZIONE ISTRUTTORIA

COSTITUENDO CONSORZIO ISOLA DELLA FANCIULLA

Protocollo regionale progetto: AOO_158/4619 del 10/05/2014

Protocollo istruttorio: 10

Soggetto proponente: Consorzio costituendo Isola della Fanciulla

Imprese consorziate/consorzianti: Torre S.r.l.; Italian Hotels S.r.l.; Costruzioni Frapiccini S.r.l.; AWR S.r.l.

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

I soggetti consorziandi (Torre S.r.l.; Italian Hotels S.r.l.; Costruzioni Frapiccini S.r.l.; AWR S.r.l.), in ottemperanza a quanto previsto dall'Avviso e dal Regolamento, hanno sottoscritto congiuntamente il modulo di domanda conforme all'allegato C e dichiarano di essere partecipanti al Costituendo Consorzio denominato Isola della Fanciulla in fase di costituzione. I soggetti consorziandi dichiarano che l'investimento sarà realizzato interamente dal Consorzio.

Descrizione sintetica del soggetto proponente

Impresa consorzianda: Italian Hotels S.r.l.

La società Italian Hotels S.r.l. è stata costituita con denominazione Mezzaluna Ristorazione S.r.l. in data 16/07/2007 con sede legale in Cornaredo (MI), via Varese, n. 31, risulta attiva dal 07/05/2009, così come si rileva dal certificato CCIAA del 14/03/2011 ed alla data di presentazione dell'istanza di accesso ha approvato n. 2 bilanci d'esercizio. La società, come da oggetto sociale, si occupa della gestione di attività alberghiere.

Con atto del 25/03/2009, la società ha assunto la denominazione Italian Hotels S.r.l. con sede legale in Milano (MI), Galleria San Babila, n. 4C.

Alla data di costituzione della società, il capitale sociale di € 10.500,00 risultava così suddiviso:
Albergo della Rotonda di Saronno S.r.l. – 60% (€ 6.300,00);
Garper S.r.l. – 40% (€ 4.200,00).

Nell'ambito della documentazione inviata a corredo dell'istanza di accesso, si rileva il documento "annotazione n. 3 – 19 marzo 2009", dove si afferma che il capitale sociale di € 10.500,00 è interamente versato e così suddiviso:

Alessandro Ciccarelli – 33,33% (€ 3.500,00);

Immacolata Mirate – 33,33% (€ 3.500,00);

Giulia Mangia – 33,34% (€ 3.500,00).

La società ha quale Amministratore Unico il Sig. Moriconi Ivano.

Di seguito si riportano i dati dimensionali del soggetto proponente riferiti all'anno 2009:

Periodo di riferimento: 2009 (*)		
Occupati (ULA)	Fatturato	Totale di bilancio
25	€ 1.125.319,00	€ 572.982,00

(*) I dati sopra indicati fanno riferimento al Bilancio al 31/12/2009 della società Italian Hotels S.r.l. (approvato il 30/04/2010). In luogo della scheda di calcolo della dimensione d'impresa è stata presentata una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà a firma del legale rappresentante dell'impresa, riportante il numero di ULA, i dati di fatturato e di totale bilancio, in cui si dichiara che la società è un'impresa di piccola dimensione. Il capitale sociale dell'impresa risulta essere posseduto da persone fisiche e la medesima impresa Italian Hotels S.r.l. non possiede partecipazioni in altre imprese. Sulla base delle informazioni disponibili, si ritiene che l'impresa sia di piccola dimensione. Si precisa che anche in relazione ai dati di bilancio dell'esercizio 2010, l'impresa risulta essere di piccola dimensione.

Impresa consorziata: Costruzioni Frapiccini S.r.l.

La società Costruzioni Frapiccini S.r.l., costituita in data 14/09/1981 con sede legale in Recanati (MC) in Località Addolorata, n. 11/A, risulta attiva dal 14/09/1981, così come si rileva dal certificato C.C.I.A.A. del 28/01/2011. La società, come da oggetto sociale, si occupa della costruzione, ristrutturazione e manutenzione di opere edili di ogni tipo.

La società presenta un capitale sociale, alla data del 28/01/2011, di € 46.800,00, interamente versato e così suddiviso:

Frapiccini Paolo Alberto – proprietario di quote complessive per € 16.848,00, pari al 36% del capitale sociale. Su una quota di € 7.488,00, il Sig. Frapiccini Paolo Alberto, sulla base di quanto affermato in sede di allegato D, risulta essere nudo proprietario;

Frapiccini Lino Dino - proprietario di quote complessive per € 14.976,00, pari al 32% del capitale sociale. Su una quota di € 7.488,00, il Sig. Frapiccini Lino Dino, sulla base di quanto affermato in sede di allegato D, risulta essere nudo proprietario;

Frapiccini Rossella - proprietaria di quote complessive per € 14.976,00, pari al 32% del capitale sociale. Su una quota di € 7.488,00, la Sig.ra Frapiccini Rossella, sulla base di quanto affermato in sede di allegato D, risulta essere nudo proprietario.

Inoltre, la Sig.ra Troschè Alba, sulla base di quanto dichiarato in sede di allegato D, risulta essere usufruttuaria di n. 3 quote nominali di € 7.488,00 ciascuna. Complessivamente, dette quote nominali ammontano al 48,00% (€ 22.464,00) del capitale sociale.

Dal certificato C.C.I.A.A. del 28/01/2011, la società ha quale Presidente del Consiglio di Amministrazione la Sig.ra Alba Troschè. Tuttavia, il modulo di domanda è sottoscritto dal Sig. Frapiccini Lino Dino in qualità di Amministratore Unico. Dal certificato C.C.I.A.A. del 28/01/2011, il Sig. Frapiccini Lino Dino risulta essere titolare della carica di Consigliere, Procuratore ed Amministratore Delegato con il potere, tra gli altri, di "prestare istanze, ricorsi, richiedere permessi e autorizzazioni presso qualunque ufficio o organo, curare pratiche di qualsiasi genere e presso qualunque autorità civile o amministrativa al fine di permettere alla società l'esercizio delle attività sociali".

Di seguito si riportano i dati dimensionali del soggetto proponente riferiti all'anno 2009:

Periodo di riferimento: 2009 (*)		
Occupati (ULA)	Fatturato	Totale di bilancio
15	€ 2.916.124,00	€ 10.156.470,75

(*) I dati sopra indicati fanno riferimento al Bilancio al 31/12/2009 della società Costruzioni Frapiccini S.r.l.. In luogo della scheda di calcolo della dimensione d'impresa è stata presentata una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà a

firma del legale rappresentante dell'impresa, riportante il numero di ULA, i dati di fatturato e di totale bilancio. Nella medesima dichiarazione, si afferma che la società è un'impresa autonoma e che risulta essere di piccola dimensione. Il capitale sociale dell'impresa risulta essere posseduto da persone fisiche e la medesima Impresa Costruzioni Frapiccini S.r.l., come risulta dal bilancio al 31/12/2009, possiede partecipazioni superiori al 25% in altre imprese, delle quali non sono disponibili informazioni. Successivamente, il soggetto proponente ha inviato una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà in cui vengono indicati anche i dati delle imprese associate e collegate. Sulla base della DSAN prodotta, si ritiene che l'impresa Costruzioni Frapiccini S.r.l. sia di piccola dimensione. Si precisa che anche in relazione ai dati di bilancio dell'esercizio 2010, l'impresa risulta essere di piccola dimensione.

Impresa consorzianda: AWR S.r.l.

La società AWR S.r.l., costituita in data 27/07/2006 con sede legale in Recanati (MC) in Via Giosuè Carducci, n. 15, risulta attiva dal 27/07/2006, così come si rileva dal certificato CCIAA del 14/03/2011. La società ha per oggetto sociale l'esercizio dell'attività edilizia in generale.

La società presenta un capitale sociale, alla data del 14/03/2011, di € 30.000,00 ed è così suddiviso:

Wolfgango Alpini - 25,00% (€ 7.500,00);
Direzionale 2000 S.r.l. - 75,00% (€ 22.500,00).

Si rileva che dal bilancio al 31/12/2009, il capitale sociale risulta essere interamente versato.

La società ha quale Amministratore Unico il Sig. Wolfgango Alpini.

Di seguito si riportano i dati dimensionali del soggetto proponente riferiti all'anno 2009:

Periodo di riferimento: 2009 (*)		
Occupati (ULA)	Fatturato	Totale di bilancio
9	€ 2.584.458,00	€ 3.664.882,00

(*) I dati sopra indicati fanno riferimento al Bilancio al 31/12/2009 della società AWR S.r.l.. In luogo della scheda di calcolo della dimensione d'impresa è stata presentata una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà a firma del legale rappresentante dell'impresa, riportante il numero di ULA, i dati di fatturato e di totale bilancio della società AWR S.r.l. e della società controllante Direzionale 2000 S.r.l..

Sulla base delle informazioni disponibili, la società AWR S.r.l. è un'impresa di piccola dimensione. Si precisa che anche in relazione ai dati di bilancio dell'esercizio 2010, l'impresa risulta essere di piccola dimensione.

Impresa consorzianda: Torre S.r.l.

La società Torre S.r.l., costituita in data 01/04/2000 con sede legale in Morciano di Leuca (LE) in Corso Italia, n. 83, risulta attualmente inattiva così come si rileva dal certificato CCIAA del 09/03/2011. Negli esercizi 2008 e 2009 l'impresa ha registrato un livello di fatturato pari a 0. La società, come da oggetto sociale, intende occuparsi della messa in opera delle diverse fasi operative per la costruzione di un complesso alberghiero.

La circostanza per cui l'impresa Torre S.r.l. risulta essere inattiva ed il capitale sociale della medesima è detenuto esclusivamente da persone fisiche non costituisce criticità in considerazione del fatto che l'impresa non prevede di realizzare direttamente investimenti, in quanto il programma PIA Turismo verrà realizzato interamente dal Costituendo Consorzio.

La società presenta un capitale sociale, alla data del 09/03/2011, di € 10.320,00, interamente versato e così suddiviso:

Torre Antonio - 25,00% (€ 2.580,00);
Torre Francesca - 25,00% (€ 2.580,00);
Torre Maria Cecilia - 25,00% (€ 2.580,00);
Pascariello Paolo - 8,33% (€ 860,00);
Pascariello Stefano - 8,33% (€ 860,00);
Pascariello Simone - 8,34% (€ 860,00);

La società ha quale Amministratore unico la Sig.ra Damico Maria.

Di seguito si riportano i dati dimensionali del soggetto proponente riferiti all'anno 2009:

Periodo di riferimento: 2009 (*)		
Occupati (ULA)	Fatturato	Totale di bilancio
0,00	€ 0,00	€ 138.275,00

(*) I dati sopra indicati fanno riferimento al Bilancio al 31/12/2009 della società Torre S.r.l. (data di approvazione non disponibile). In luogo della scheda di calcolo della dimensione d'impresa è stata presentata una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà a firma del legale rappresentante dell'impresa, riportante il numero di ULA, i dati di fatturato e di totale bilancio, in cui si dichiara che la società è un'impresa di piccola dimensione. Il capitale sociale dell'impresa risulta essere posseduto da persone fisiche e la medesima impresa Torre S.r.l. non possiede partecipazioni in altre imprese. Sulla base delle informazioni disponibili, si ritiene che l'impresa sia di piccola dimensione. Si precisa che anche in relazione ai dati di bilancio dell'esercizio 2010, l'impresa risulta essere di piccola dimensione.

Descrizione sintetica del progetto e del programma di investimento

Sulla base di quanto affermato nell'istanza di accesso e di quanto risultante dall'allegato D, l'investimento sarà interamente realizzato dal Consorzio e non dalle singole imprese.

L'investimento sarà localizzato nel comune di Salve, in località Torre Pali, alla via litoranea SP n. 91 e prevede la realizzazione di un villaggio turistico con annesso centro congressi. L'investimento sarà realizzato su un terreno di proprietà della società Torre S.r.l. che lo concederà in comodato d'uso al Consorzio. Nel complesso, il programma di investimenti prevede la realizzazione di:

- struttura connessa composta da:
 - un corpo di fabbrica a due piani, di cui al piano terra sono disposte due sale attrezzate per convegni/congressi per complessivi n. 1.586 posti;
 - sala convegni, strutturalmente collegata, con ulteriori n. 572 posti;
 - locali destinati a ricevimento e segreterie;
 - n. 33 unità abitative per gli ospiti;
 - n. 56 salette per incontri ristretti di 6/10 persone;
 - ristorante da 450 coperti.

Complessivamente, la struttura connessa che il consorzio intende realizzare è caratterizzata da un numero di posti superiore a 2.000 unità.

- Struttura turistico ricettiva composta da:
 - n. 247 unità abitative, di cui n. 204 disposte con tipologia monolocale su due livelli e n. 43 con tipologia bilocale ad un livello;
 - ristorante dimensionato per circa 180 coperti;
 - n. 3 alloggi di servizio.

Nel piano dei costi riferito alla struttura ricettiva, il soggetto proponente indica anche la realizzazione di un centro benessere, un anfiteatro, di impianti sportivi consistenti in piscina, campo da pallavolo/pallacanestro, n. 2 campi da tennis e n. 4 campi di calcetto.

La struttura connessa e quella ricettiva saranno entrambe ubicate nel territorio del Comune di Salve, in località Torre Pali, alla via litoranea Gallipoli – S.M. di Leuca SP n. 91.

Non sono previsti investimenti per acquisizione di servizi di consulenza.

Costituendo Consorzio Isola della Fanciulla

Il programma di investimenti proposto mira a realizzare un complesso alberghiero comprensivo di centro congressi e struttura ricettiva. Le strutture saranno ubicate nella medesima unità locale di Torre Pali, nel comune di Salve (Le).

Il costo complessivo previsto dal programma di investimenti, così come dettagliato nel progetto di massima è di **€ 22.474.305,03** e le agevolazioni richieste relativamente alla realizzazione del suddetto programma di investimenti sono pari ad **€ 9.000.000,00**.

Inoltre, ai sensi dell'art. 4 del Regolamento n. 36/09, gli aiuti agli investimenti in favore delle PMI non possono superare i 7,5 milioni di euro per impresa per progetto di investimento. Pertanto, le agevolazioni possono essere concesse nel limite di 7,5 milioni di euro a fronte di 9 milioni di euro inizialmente richiesti.

Si precisa che il Soggetto proponente ha inviato in data 27/07/2011, a mezzo e-mail, un nuovo piano di copertura finanziaria del programma di investimenti, dove le agevolazioni richieste ammontano ad € 7.500.000,00.

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

Sintesi investimenti proposti			Agevolazioni Richieste
Tipologia spesa	Ammontare (C)		Ammontare (C)
	Struttura connessa	Struttura turistico alberghiera	
Suolo aziendale e sue sistemazioni (10%)	0,00	0,00	
Opere murarie e assimilate	9.304.491,96	10.907.629,07	
Infrastrutture specifiche aziendali	0,00	0,00	
Macchinari, impianti e attrezzature	1.069.378,00	1.192.806,00	
Programmi informatici	0,00	0,00	
Acquisto di diritti di brevetto e licenze	0,00	0,00	
Studio e progettazione ingegneristica e direzione lavori (5%)	0,00	0,00	
TOTALE	10.373.869,96	12.100.435,07	€ 9.000.000,00

Complessivamente, l'investimento proposto ammonta ad € 22.474.305,03.

In riferimento al programma di investimenti in attivi materiali riferiti alla struttura connessa il soggetto proponente intende effettuare le seguenti spese:

- "opere murarie e assimilate" consistenti in oneri di urbanizzazione, realizzazione di centro congressi, ristorante nord, auditorium, ristorante sud, sale meeting e impianti generali (elettrico per centro congressi, auditorium, sale meeting, ristorante nord e ristorante sud; idrico fognario per centro congressi, sale meeting, ristorante nord e ristorante sud); con specifico riferimento ai singoli elementi di spesa della categoria "opere murarie e assimilate", il soggetto proponente intende:
 - realizzazione di struttura a rustico per civile abitazione;
 - fornitura e posa in opera di massetti in conglomerato cementizio;
 - fornitura e posa di rivestimento per murature rette in elevazione;
 - fornitura e posa di rivestimento per pavimenti;
 - fornitura e posa di rivestimento per soglie, scale e imbotti;
 - fornitura e posa in opera di intonaco per interni ed esterni;
 - fornitura e posa in opera di porte per interni, compreso di ferramenta per il montaggio e maniglie;
 - fornitura e posa in opera di porte esterne, compreso di ferramenta per il montaggio e maniglie;
 - fornitura e posa in opera di impermeabilizzazione per strutture civili di tipo piano;
 - fornitura e posa in opera di pittura per interni ed esterni comprendente le seguenti lavorazioni: carteggiatura finale e tinteggiatura;
- "macchinari, impianti e attrezzature" consistenti nell'acquisto di arredi per sala congressi, ristorante nord, ristorante sud e auditorium; cucina professionale per ristorante nord e ristorante sud.
 - Con specifico riferimento agli oneri di urbanizzazione, gli stessi consistono nella realizzazione di quanto segue:
 - scavo di sbancamento;
 - scavo a sezione obbligata;
 - riempimento cavi con materiali idonei alla compattazione esistenti in cantiere compresa la preparazione del piano di posa;
 - formazione di rilevato e sagomatura della strada;
 - realizzazione muretti in pietrame a secco;
 - fornitura e posa in opera di calcestruzzo da costruzioni compresa la fornitura e posa in opera di acciaio per costruzioni e le casserature per l'esecuzione dei getti;

- fornitura e posa in opera di massetti in conglomerato cementizio;
- fornitura e posa in opera di sistema per il controllo degli accessi;
- realizzazione di condotte per la rete fognante pluviale e nera;
- realizzazione di condotta per la distribuzione dell'acqua;
- realizzazione di impianto antincendio;
- fornitura e posa in opera di cabina elettrica e di impianto di distribuzione comprensivo di tutte le opere e apparecchiature necessarie;
- realizzazione di viabilità pedonale e carraia interna all'intervento;
- fornitura e posa in opera di impianto del verde con piantumazione di essenze arboree autoctone;
- fornitura e posa in opera di impianto di irrigazione e irrigatori a scomparsa.

In riferimento al programma di investimenti in attivi materiali riferiti alla struttura turistico alberghiera, il soggetto proponente intende effettuare le seguenti spese:

- "opere murarie e assimilate" consistenti in oneri di urbanizzazione, realizzazione di struttura ricettiva, centro benessere, impianti sportivi ed anfiteatro e impianti generali (elettrico, fognario, idrico fognario per centro benessere, elettrico per centro benessere); con specifico riferimento ai singoli elementi di spesa della categoria "opere murarie e assimilate", il soggetto proponente intende:
 - realizzazione di struttura a rustico;
 - fornitura e posa in opera di massetti in conglomerato cementizio;
 - fornitura e posa di rivestimento per murature rette in elevazione;
 - fornitura e posa di rivestimento per pavimenti;
 - fornitura e posa di rivestimento per soglie, scale e imbotti;
 - fornitura e posa in opera di Intonaco per interni ed esterni;
 - fornitura e posa in opera di porte per interni, compreso di ferramenta per il montaggio e maniglie;
 - fornitura e posa in opera di porte esterne, compreso di ferramenta per il montaggio e maniglie;
 - fornitura e posa in opera di impermeabilizzazione per strutture civili di tipo piano;
 - fornitura e posa in opera di pittura per interni ed esterni comprendente le seguenti lavorazioni: carteggiatura finale e tinteggiatura;
- "macchinari, impianti e attrezzature" consistenti nell'acquisto di arredi camere e per centro benessere.

Gli oneri di urbanizzazione comprendono le medesime tipologie di spesa previste per la struttura connessa.

Si precisa che l'investimento per struttura connessa comprende la realizzazione di un ristorante dimensionato per 180 coperti a servizio della struttura ricettiva. Riclassificando tale spesa nell'ambito della struttura ricettiva, la percentuale di costi riferiti alla struttura connessa è pari al 41,76% dell'investimento complessivo proposto e pertanto, coerente con quanto determinato con A.D. n. 76 del 21/01/2011.

Pertanto, l'ammontare degli investimenti riclassificato è il seguente:

Sintesi investimenti proposti			Agevolazioni Richieste
Tipologia spesa	Ammontare (€)		Ammontare (€)
	Struttura connessa	Struttura turistico alberghiera	
Suolo aziendale e sue sistemazioni (10%)	0,00	0,00	
Opere murarie e assimilate	8.473.215,96	11.738.905,07	
Infrastrutture specifiche aziendali	0,00	0,00	
Macchinari, impianti e attrezzature	911.428,00	1.350.756,00	

Programmi informatici	0,00	0,00	
Acquisto di diritti di brevetto e licenze	0,00	0,00	
Studio e progettazione ingegneristica e direzione lavori (5%)	0,00	0,00	
TOTALE	9.384.643,96	13.089.661,07	€ 9.000.000,00

Sintesi degli investimenti proposti e delle agevolazioni richieste

Si riporta di seguito un riepilogo dell'investimento ammissibile e delle agevolazioni richieste dal Costituendo Consorzio Isola della Fanciulla:

Sintesi Investimenti ammissibili		contributo richiesto per macrovoce	contributo concedibile per macrovoce
Tipologia spesa	Ammontare (€)	Ammontare (€)	Ammontare (€)
Attivi Materiali e immateriali	22.474.305,03	9.000.000,00	7.500.000,00
Acquisizione di servizi	0,00	0,00	0,00
TOTALE	22.474.305,03	9.000.000,00	7.500.000,00

Ai sensi dell'art. 4 del Regolamento n. 36/09, gli aiuti agli investimenti in favore delle PMI non possono superare i 7,5 milioni di euro per impresa per progetto di investimento. Pertanto, le agevolazioni possono essere concesse nel limite di 7,5 milioni di euro a fronte di 9 milioni di euro richiesti.

Si precisa che in data 27/07/2011, il Soggetto proponente ha presentato un nuovo piano di copertura finanziaria del programma di investimenti dove le agevolazioni richieste ammontano ad € 7.500.000,00, di cui € 3.462.000,00 per l'investimento per struttura connessa ed € 4.038.000,00 per la struttura ricettiva.

Verifica di esaminabilità

Punto 5.4 della procedura operativa

1. Modalità di trasmissione della domanda

La domanda è stata trasmessa con raccomandata AR in data 08/04/2011, alle ore 11.29, 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.

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

1a. Completezza della documentazione inviata

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

- allegato C – Modulo di domanda Costituendo Consorzio;
- allegato D – Progetto di massima;
- allegato E – Relazione di sostenibilità ambientale;
- allegato F – Autocertificazione attestante il regime giuridico dell'area oggetto di intervento, redatta dal tecnico incaricato dal soggetto proponente;
- copia atto costitutivo e statuto di Torre S.r.l.;
- copia atto costitutivo e statuto di Mezzaluna Ristorazione S.r.l. e copia verbale riferito al cambio di denominazione in Italian Hotels S.r.l.;
- copia atto costitutivo e statuto della società AWR S.r.l.;
- copia atto costitutivo e statuto della società Costruzioni Frapiccini S.r.l.;
- certificato di vigenza e nulla osta antimafia rilasciato dalla CCIAA di Lecce (emesso in data 09/03/2011) della società Torre S.r.l.;
- certificato di vigenza e nulla osta antimafia rilasciato dalla CCIAA di Milano (emesso in data 14/03/2011) della società Italian Hotels S.r.l.;
- certificato di vigenza e nulla osta antimafia rilasciato dalla CCIAA di Macerata (emesso in data 28/01/2011) della società Costruzioni Frapiccini S.r.l.;
- certificato di vigenza e nulla osta antimafia rilasciato dalla CCIAA di Macerata (emesso in data 14/03/2011) della società AWR S.r.l.;
- bilanci degli esercizi 2008 e 2009 della società Italian Hotels S.r.l.;
- bilanci degli esercizi 2007 e 2008 della società Costruzioni Frapiccini S.r.l.;
- bilanci degli esercizi 2008 e 2009 della società AWR S.r.l.;
- diagramma di GANTT dell'iniziativa;
- DSAN attestante la dimensione della società Torre S.r.l.;
- DSAN attestante la dimensione della società Italian Hotels S.r.l.;
- DSAN attestante la dimensione della società Costruzioni Frapiccini S.r.l.;
- DSAN attestante la dimensione della società AWR S.r.l.;
- documento "Stima dell'opera" avente oggetto "Villaggio turistico integrato "Isola della Fanciulla" in località Torre Pali";
- documento "categorie contabili" avente oggetto "Villaggio turistico integrato "Isola della Fanciulla" in località Torre Pali" e riferito alla quantificazione di oneri di urbanizzazione.

Si precisa che la seguente documentazione è stata inviata solo su supporto informatico:

- Libro soci di tutte le società consorziate;
- bilanci 2008 e 2009 di Torre S.r.l.

- documentazione attestante l'avvio delle procedure relative all'ottenimento delle autorizzazioni necessarie allo svolgimento delle attività da realizzare, composta da:
 - Determinazione del Dirigente del Settore Ecologia della Regione Puglia n. 70 del 14/03/2003 con cui si determina che il progetto concernente la realizzazione di un insediamento turistico residenziale denominato Isola della Fanciulla nel Comune di Salve è escluso dalle procedure di applicazione VIA con prescrizioni, precisando che il parere non sostituisce né esonera il soggetto proponente dall'acquisizione di ogni altro parere e/o autorizzazione prevista per legge;
 - Decreto del Presidente della Giunta della Regione Puglia n. 676 del 01/08/2005 con cui si approva l'Accordo di Programma per la realizzazione di un villaggio turistico integrato denominato Isola della Fanciulla da parte della società Torre S.r.l., sottoscritto in data 07/03/2005 dalla Regione Puglia e dal Comune di Salve; si precisa che l'Accordo di Programma (non allegato all'istanza di accesso) pubblicato sul B.U.R.P. n. 106 del 07/09/2004 prevede che "il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla stipula di apposita convenzione tra il Comune di Salve e la Società Torre S.r.l."; inoltre, nel Decreto si afferma che lo stesso ha rilevanza esclusivamente ai fini urbanistici;
 - parere igienico sanitario prot. n. 27384 del 23/04/2007 dell'Azienda U.S.L. di Maglie a favore dell'impresa Torre S.r.l. con cui il Servizio Igiene e Sanità Pubblica, il Servizio Igiene degli Alimenti e della Nutrizione ed il Servizio Igiene e Sicurezza nei luoghi di lavoro esprimono parere favorevole per il progetto riferito alla realizzazione del villaggio turistico integrato Isola della Fanciulla in località Torre Pali. In particolare, il parere del Servizio Igiene degli Alimenti e della Nutrizione prevede delle prescrizioni;
 - nota prot. n. 3640 del 23/05/2007 dell'Ufficio Pianificazione Forestale della Regione Puglia con cui si comunica all'impresa Torre S.r.l. il nulla osta con prescrizioni solo ed esclusivamente nei riguardi del vincolo idrogeologico per i movimenti di terra finalizzati alla realizzazione di un villaggio turistico integrato denominato Isola della Fanciulla. La nota precisa che tale nulla osta non è da considerarsi autorizzazione ad iniziare i lavori, ma solo un nulla osta rilasciato esclusivamente ai fini idrogeologici, facendo salva ogni norma vigente in materia ambientale, paesaggistica, P.A.I., etc. sull'area oggetto d'intervento per la quale ditta richiedente dovrà acquisire i necessari pareri e/o autorizzazioni e/o nulla osta da parte dell'Amministrazione competente prima dell'inizio dei lavori;
 - nota prot. n. 36328 del 05/09/2007 del Servizio Strade della Provincia di Lecce indirizzata al Sindaco del Comune di Salve, recante oggetto "realizzazione di un sottopasso pedonale in località Torre Pali lungo la S.P. 91 Litoranea Gallipoli - Leuca a servizio di una struttura ricettiva ed adeguamento accessi esistenti". Nella nota si esprime preliminare parere favorevole per i lavori di cui all'oggetto, facendo presente che, prima dell'inizio dei lavori, la società interessata richieda l'atto di concessione, allegando il progetto adeguato alle prescrizioni per l'esecuzione del sottopasso e l'atto autorizzativo con successivo progetto che dovrà essere concordato e poi approvato dal Servizio Strade per l'adeguamento degli accessi esistenti;
 - nota prot. 26780 del 27/09/2007 dell'Agenzia delle Dogane, indirizzata alla Sig.ra Damico Maria amministratore unico di Torre S.r.l., recante oggetto "richiesta di autorizzazione, ex art. 19 D. Lgs. 374/90, relativa alla realizzazione di un villaggio turistico integrato Isola della Fanciulla, in località Torre Pali, Comune di Salve"; con la nota, si autorizza ai sensi dell'art. 19 del D. Lgs. 374/90 (edifici in prossimità della linea doganale e nel mare territoriale) la realizzazione delle opere di cui all'oggetto;

- nota prot. n. 30073 del 16/10/2007 del Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Lecce, indirizzata al Dirigente dell'U.T.C. del Comune di Salve ed all'impresa Torre S.r.l. recante oggetto "pratica n. 30951 - Ditta Torre S.r.l. - Progetto per la costruzione di un Villaggio Turistico per complessivi n. 600 posti letto denominato Isola della Fanciulla - località Torre Pali". Nella nota si esprime parere di conformità, con prescrizioni, ai soli fini antincendio del progetto di cui all'oggetto. Nella nota si fa riferimento ad un numero di posti letto pari a 600, ad una sala congressi da 265 posti e ad un anfiteatro all'aperto; si precisa che il progetto di massima prevede un centro congressi con più di 1.500 posti strutturalmente collegato ad un'altra sala convegni con più di 500 posti ed un numero di posti letto pari a circa 350;
- atto amministrativo del Comune di Salve n. 85/2007 recante oggetto "domande per interventi e trasformazioni di immobili soggetti a vincolo paesaggistico di cui al D. Lgs. 22/01/2004 n. 42 e dell'art. 23 della L. R. n. 20 del 27/07/2001"; nell'atto si afferma che "è pervenuta a questo Comune, in data 03/04/2007 prot. n. 3105 l'istanza da parte della società Torre S.r.l. - Amm. Unico Maria Damico, con sede in Morciano di Leuca (LE) alla via Corso Italia n. 83, tendente ad ottenere il permesso a costruire per l'esecuzione dei lavori di Realizzazione di un villaggio turistico integrato Isola della Fanciulla in località Torre Pali - Accordo di Programma LL. RR. 34/94 - 8/98. Delibera Giunta Regionale n. 1282 del 04/08/2004". Inoltre, nell'atto si afferma che "si esprime parere favorevole sia sotto l'aspetto tecnico - urbanistico in quanto vengono rispettati gli standards previsti dalla Deliberazione di G.R. n. 1282 del 04/08/2004 con la prescrizione che la rotatoria di progetto a ridosso della viabilità esistente dell'abitato di Torre Pali sia realizzata all'interno dell'area oggetto di intervento, sia sotto l'aspetto paesaggistico in quanto le opere da realizzare si inseriscono nel contesto circostante ed assicurano l'equilibrio estetico della zona". L'atto si conclude con la concessione alla società Torre S.r.l. dell'Autorizzazione prevista dal D. Lgs. 22/01/2004 n. 42 e dell'art. 23 della L. R. n. 20 del 27/07/2001;
- copia della sentenza del TAR Sezione Prima di Lecce pubblicata mediante depositi in segreteria in data 28/01/2009 sul ricorso di Torre S.r.l. contro la Soprintendenza per i Beni Architettonici, per il Paesaggio e per il Patrimonio Storico, Artistico ed Etnoantropologico per le Province di Lecce, Brindisi e Taranto, il Ministero per i Beni e le Attività Culturali, il Comune di Salve e la Regione Puglia per l'annullamento del decreto del 21/09/2007 con cui la Soprintendenza per i Beni Architettonici, per il Paesaggio e per il Patrimonio Storico, Artistico ed Etnoantropologico per le Province di Lecce, Brindisi e Taranto annullava il provvedimento dirigenziale n. 85 del 25/07/2007 del Comune di Salve, autorizzativo della realizzazione di un villaggio turistico in località Torre Pali. La sentenza accoglie il ricorso di Torre S.r.l.;
- copia della copertina riferita alla relazione generale, tecnica e fotografica del progetto definitivo "Villaggio integrato Isola della Fanciulla in località Torre Pali. Si precisa che in detto documento viene indicato quale general contractor l'impresa Inveni Engineering S.r.l.; ai sensi dell'art. 8 dell'Avviso Pubblico, non sono ammesse le spese relative ai cosiddetti contratti chiavi in mano;
- copia della copertina riferita alla planimetria generale del progetto definitivo "Villaggio integrato Isola della Fanciulla in località Torre Pali. Si precisa che in detto documento viene indicato quale general contractor l'impresa Inveni Engineering S.r.l.; ai sensi dell'art. 8 dell'Avviso Pubblico, non sono ammesse le spese relative ai cosiddetti contratti chiavi in mano;
- copia della copertina riferita al progetto su rilievo aerofotogrammetrico del progetto definitivo "Villaggio integrato Isola della Fanciulla in località Torre Pali. Si precisa che in detto documento viene indicato quale general contractor l'impresa Inveni

Engineering S.r.l.; ai sensi dell'art. 8 dell'Avviso Pubblico, non sono ammesse le spese relative ai cosiddetti contratti chiavi in mano;

- inquadramento generale su carta tecnica regionale avente data 15/11/2010 riferito al progetto definitivo "villaggio turistico integrato Isola della Fanciulla";
- inquadramento generale su ortofoto avente data 15/11/2010 riferito al progetto definitivo "villaggio turistico integrato Isola della Fanciulla";

Tutta la documentazione è stata trasmessa anche su supporto informatico in formato PDF.

Successivamente, il soggetto proponente, in occasione dell'interlocuzione del giorno 12/07/2011 ha consegnato il bilancio 2010 delle società Torre S.r.l. e Costruzioni Frapiccini S.r.l. e con e-mail del 27/07/2011 ha inviato il bilancio al 31/12/2010 delle società AWR S.r.l. e Italian Hotels S.r.l., un nuovo documento "stima delle opere" in sostituzione di quello allegato all'istanza di accesso ed un nuovo piano di copertura finanziaria in sostituzione di quello di cui alla sezione 12 dell'allegato D all'istanza di accesso.

Nell'ambito della documentazione presentata, si rileva, in particolare, il Decreto del Presidente della Giunta della Regione Puglia n. 676 del 01/08/2005 con cui si approva l'Accordo di Programma per la realizzazione di un villaggio turistico integrato denominato Isola della Fanciulla da parte della società Torre S.r.l., sottoscritto in data 07/03/2005 dalla Regione Puglia e dal Comune di Salve. Tra gli atti amministrativi citati nel predetto decreto, si rileva la deliberazione n. 5 del 30 marzo 2005, con la quale il Consiglio Comunale di Salve ha ratificato, ai sensi del V comma dell'art. 34 del D. Lgs. n. 267/2000, l'accordo di programma in questione.

Inoltre, nell'atto amministrativo del Comune di Salve n. 85/2007 recante oggetto "domande per interventi e trasformazioni di immobili soggetti a vincolo paesaggistico di cui al D. Lgs. 22/01/2004 n. 42 e dell'art. 23 della L. R. n. 20 del 27/07/2001" tra i documenti citati, si afferma quanto segue: "accertato che è pervenuta a questo Comune, in data 03/04/2007 prot. n. 3105 l'istanza da parte della società Torre S.r.l. - Amm. Unico Maria Damico, con sede in Morciano di Leuca (LE) alla via Corso Italia n. 83, tendente ad ottenere il permesso a costruire per l'esecuzione dei lavori di Realizzazione di un villaggio turistico integrato Isola della Fanciulla in località Torre Pali - Accordo di Programma LL.RR. 34/94 - 8/98. Delibera Giunta Regionale n. 1282 del 04/08/2004".

Infine, nella sezione 10 dell'allegato D - progetto di massima - il Soggetto Proponente afferma che il permesso di costruire sarà volturato da Torre S.r.l. al Consorzio Isola della Fanciulla.

Alla luce di quanto sopra detto, si ritiene che il soggetto proponente abbia dimostrato l'avvio delle procedure relative all'ottenimento delle autorizzazioni amministrative necessarie allo svolgimento delle attività da realizzare, conformemente al disposto del comma 3 dell'art. 11 dell'Avviso Pubblico.

2. Verifica del potere di firma:

La domanda di accesso - Allegato C - è stata sottoscritta da soggetti con poteri di firma, come da verifica eseguita sui Certificati camerati delle società Torre S.r.l., Italian Hotels S.r.l., Costruzioni Frapiccini S.r.l. e AWR S.r.l..

Conclusioni

La domanda è esaminabile.

Verifica di accoglibilità

Punto 5.5 della procedura operativa

1. Requisito dei soggetti proponenti:

Con riferimento ai requisiti richiesti dall'articolo 5 dell'Avviso, si rileva che, 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 consorzianda, che la relativa dimensione è la piccola.

Relativamente alla dimensione aziendale dell'impresa Torre S.r.l., si rileva che la società ha registrato nell'esercizio 2009 un fatturato di euro 0,00 con un numero di ULA pari a 0 ed un totale di bilancio di € 138.275,00. Sulla base della documentazione disponibile, si ritiene che l'impresa sia di piccola dimensione. Si precisa che anche in relazione ai dati di bilancio dell'esercizio 2010, l'impresa risulta essere di piccola dimensione.

Relativamente alla dimensione aziendale dell'impresa Italian Hotels S.r.l., si rileva che la società ha registrato nell'esercizio 2009 un fatturato di euro 1.125.319,00 con un numero di occupati pari a 25 ed un totale di bilancio di € 572.982,00. Si precisa che il numero di occupati di Italian Hotels S.r.l. si evince dalla DSAN attestante la dimensione d'impresa sottoscritta dal legale rappresentante.

Sulla base della documentazione disponibile, si ritiene che l'impresa sia di piccola dimensione. Si precisa che anche in relazione ai dati di bilancio dell'esercizio 2010, l'impresa risulta essere di piccola dimensione.

Relativamente alla dimensione aziendale dell'impresa Costruzioni Frapiccini S.r.l., si rileva che la società ha registrato nell'esercizio 2009 un fatturato di euro 2.916.124,00 con un numero di ULA pari a 15 ed un totale di bilancio di € 10.156.470,75. Si precisa che il numero di ULA di Costruzioni Frapiccini S.r.l. si evince dalla DSAN attestante la dimensione d'impresa sottoscritta dal legale rappresentante, redatta secondo gli schemi previsti dal DM del 18/04/2005. Inoltre, i dati riportati nella medesima DSAN sono comprensivi anche delle imprese associate e collegate.

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

Relativamente alla dimensione aziendale dell'impresa AWR S.r.l., si rileva che la società ha registrato nell'esercizio 2009 un fatturato di euro 2.584.458,00 con un numero di ULA pari a 9 ed un totale di bilancio di € 3.664.882,00. Si precisa che il numero di occupati di AWR S.r.l. si evince dalla DSAN attestante la dimensione d'impresa sottoscritta dal legale rappresentante.

Sulla base della documentazione disponibile, si ritiene che l'impresa sia di piccola dimensione. Si precisa che anche in relazione ai dati di bilancio dell'esercizio 2010, l'impresa risulta essere di piccola dimensione.

Alla luce di quanto sopra detto, il Costituendo Consorzio Isola della Fanciulla appare essere un Consorzio di piccole imprese e pertanto, anch'esso è di piccola dimensione. La dimensione effettiva del Consorzio Isola della Fanciulla sarà oggetto di verifica in sede di eventuale fase di valutazione del progetto definitivo in considerazione dell'avvenuta costituzione del Consorzio medesimo e delle quote di fondo consortile di ciascuna impresa.

Con riferimento alle singole imprese consorziande si rileva quanto segue:

- la società Torre S.r.l., dalla documentazione presentata in sede di progetto di massima, risulta essere attualmente inattiva. La circostanza non costituisce criticità in quanto l'impresa, pur non essendo partecipata al 50% da altra PMI attiva, non è titolare di

investimenti in quanto il programma sarà realizzato dal Costituendo Consorzio. L'impresa, alla data di presentazione dell'istanza di accesso, risulta avere approvato almeno due bilanci. Inoltre, il legale rappresentante dell'impresa ha dichiarato in sede di sottoscrizione dell'istanza di accesso, di essere in regime di contabilità ordinaria.

- la società Italian Hotels S.r.l., dalla documentazione presentata in sede di progetto di massima, risulta attiva dal 07/05/2009 ed, alla data di presentazione dell'istanza di accesso, risulta avere approvato almeno due bilanci. Inoltre, il legale rappresentante dell'impresa ha dichiarato in sede di sottoscrizione dell'istanza di accesso, di essere in regime di contabilità ordinaria.
- la società Costruzioni Frapiccini S.r.l., dalla documentazione presentata in sede di progetto di massima, risulta attiva dal 14/09/1981 ed, alla data di presentazione dell'istanza di accesso, risulta avere approvato almeno due bilanci. Inoltre, il legale rappresentante dell'impresa ha dichiarato in sede di sottoscrizione dell'istanza di accesso, di essere in regime di contabilità ordinaria.
- la società AWR S.r.l., dalla documentazione presentata in sede di progetto di massima, risulta attiva dal 27/07/2006 ed, alla data di presentazione dell'istanza di accesso, risulta avere approvato almeno due bilanci. Inoltre, il legale rappresentante dell'impresa ha dichiarato in sede di sottoscrizione dell'istanza di accesso, di essere in regime di contabilità ordinaria.

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, così come modificato dall'A.D. n. 76 del 21/01/2011.

2. Oggetto dell'iniziativa:

Costituendo Consorzio Isola della Fanciulla

- Tipologia struttura connessa: realizzazione di centro congressi da almeno 2.000 posti;
- Codice ATECO 2007 indicato dal proponente in relazione alla realizzazione centro congressi: non indicato;
- Codice ATECO 2007 attribuito dal valutatore in relazione alla realizzazione centro congressi: 82.30.00 – "Organizzazione di convegni e fiere".
Si attribuisce il codice ATECO 82.30.00 in quanto l'oggetto del programma di investimenti è la realizzazione e gestione di un centro congressi.
- L'investimento è previsto tra quelli ammissibili (art. 4 Avviso PIA).

- Tipologia struttura ricettiva: struttura turistico - alberghiera;
- Codice ATECO 2007 indicato dal proponente in relazione alla struttura turistica ricettiva: 55.10 – alberghi e strutture simili;
- Codice ATECO 2007 attribuito dal valutatore in relazione alla struttura turistica ricettiva: 55.10 – alberghi e strutture simili.
Si conferma il codice ATECO indicato dall'impresa in quanto l'oggetto del programma di investimenti è la costruzione della struttura turistico alberghiera funzionalmente collegata alla struttura connessa (centro congressi).
- L'investimento è previsto tra quelli ammissibili (art. 4 Avviso PIA).

L'importo dell'investimento relativo alla realizzazione della struttura connessa è pari al 46,16% dell'investimento complessivo proposto e pari al 41,76% del programma di investimenti riclassificato, coerente con il disposto dell'art. 4, comma 11 dell'Avviso Pubblico, modificato dall'atto dirigenziale n. 76 del 21/01/2011;

Il collegamento funzionale tra la struttura connessa (centro congressi) e la struttura turistico alberghiera risiede nel fatto che entrambe le strutture saranno localizzate nell'unità locale di Torre Pali nel Comune di Salve (Le).

3. Sede dell'iniziativa

L'investimento, da realizzarsi interamente in capo al Costituendo Consorzio, è previsto in unità locali ubicate sul territorio pugliese (art. 5 Regolamento) ed in particolare nel Comune di Salve - località Torre Pali - S.P. 91 - litoranea Gallipoli - S.M. di Leuca.

4. Investimento

- il programma di investimenti genera una dimensione del progetto di importo superiore a 20 milioni. La circostanza non costituisce criticità in quanto, ai sensi dell'art. 6 dell'Avviso, "nel caso di programmi integrati di investimento di importo superiore a 20 milioni di euro, le agevolazioni sono calcolate su un importo massimo di 20 milioni di euro;
- la struttura connessa e la struttura ricettiva saranno ubicate nella medesima unità locale;
- Il soggetto proponente, in termini di offerta dei propri servizi turistici, intende affiancare agli strumenti tradizionali di comunicazione e distribuzione (direct mailing, riviste di settore, partecipazione a fiere e workshop) gli strumenti del web 2.0 (l'insieme di tutte quelle applicazioni online che permettono uno spiccato livello di interazione tra il sito e l'utente), con riferimento particolare ai social network, alle pratiche di viral marketing e community marketing. Inoltre, il soggetto proponente intende utilizzare anche i canali di promozione tradizionale quali la pubblicità on line classica o su riviste e quotidiani a tiratura nazionale e aderire anche a strutture di distribuzione globale, al fine di avere una maggiore visibilità sui canali a redditività più alta.

Conclusioni

La domanda è accoglibile.

Verifica di ammissibilità (esame di merito)

Punto 5.6 della procedura operativa

5.6.1 - Esame preliminare di merito della domanda:

Costituendo Consorzio Isola della Fanciulla

La documentazione presentata dal Costituendo Consorzio Isola della Fanciulla 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:

Con nota prot. n. 4351/BA del 07/07/2011, sono state convocate le imprese consorziate al fine di approfondire la tematica inerente la capitalizzazione delle medesime imprese, anche ai fini della valutazione del criterio di selezione 2 (coerenza tra dimensione del beneficiario e dimensione del progetto). In data 12/07/2011, con la presenza di tutte le imprese consorziate, è stato effettuato il predetto incontro.

Nel corso dell'incontro è stata affrontata la tematica relativa all'oggetto della convocazione (piano di copertura finanziaria). Esposta la situazione, le imprese consorziate si sono impegnate a presentare un nuovo piano di copertura finanziaria.

Inoltre, sono stati richiesti chiarimenti in merito all'articolazione dell'investimento e chiarimenti sulla dimensione aziendale di Costruzioni Frapiccini S.r.l..

Infine, le imprese Torre S.r.l. e Costruzioni Frapiccini S.r.l. hanno prodotto le copie dei bilanci 2010 e successivamente, con invio a mezzo email, sono stati prodotti i bilanci al 31/12/2010 di AWR S.r.l. ed Italian Hotels S.r.l., un nuovo documento "stima delle opere" ed un nuovo piano di copertura finanziaria con una maggiore previsione di apporto di mezzi propri.

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:

Costituendo Consorzio Isola della Fanciulla

Il soggetto proponente in sede di presentazione del progetto di massima evidenzia che il Consorzio non è ancora costituito e pertanto, non dispone di personale.

Si rileva che è prevista l'assunzione a regime di n. 40 nuove unità di cui n. 2 impiegati e n. 38 operai, così come si rileva dalla sezione 3 del progetto di massima.

2. tempistica di realizzazione del progetto:

Costituendo Consorzio Isola della Fanciulla

Il Costituendo Consorzio indica come data presunta di avvio del programma di investimenti il mese di aprile 2011 e come data presunta di ultimazione il mese di giugno 2014. L'anno di entrata "a regime" indicato dalla società è il 2015.

Si evidenzia che l'avvio della realizzazione del programma di investimenti non può essere antecedente alla comunicazione di ammissione alla fase di presentazione del progetto definitivo da parte della Regione Puglia.

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 per poter realizzare un investimento di tale portata.

3. cantierabilità:

Costituendo Consorzio Isola della Fanciulla

La società consorzianda Torre S.r.l. risulta già titolare:

- di Determinazione del Dirigente del Settore Ecologia della Regione Puglia n. 70 del 14/03/2003 con cui si determina che il progetto concernente la realizzazione di un insediamento turistico residenziale denominato Isola della Fanciulla nel Comune di Salve è escluso dalle procedure di applicazione VIA con prescrizioni, precisando che il parere non sostituisce né esonera il soggetto proponente dall'acquisizione di ogni altro parere e/o autorizzazione prevista per legge;
- di Decreto del Presidente della Giunta della Regione Puglia n. 676 del 01/08/2005 con cui si approva l'Accordo di Programma per la realizzazione di un villaggio turistico integrato denominato Isola della Fanciulla da parte della società Torre S.r.l., sottoscritto in data 07/03/2005 dalla Regione Puglia e dal Comune di Salve; si precisa che l'Accordo di Programma (non allegato all'istanza di accesso) pubblicato sul B.U.R.P. n. 106 del 07/09/2004 prevede che "il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla stipula di apposita convenzione tra il Comune di Salve e la Società Torre S.r.l.; inoltre, nel Decreto si afferma che lo stesso ha rilevanza esclusivamente ai fini urbanistici;
- di parere igienico sanitario prot. n. 27384 del 23/04/2007 dell'Azienda U.S.L. di Maglie a favore dell'impresa Torre S.r.l. con cui il Servizio Igiene e Sanità Pubblica, il Servizio Igiene degli Alimenti e della Nutrizione ed il Servizio Igiene e Sicurezza nei luoghi di lavoro esprimono parere favorevole per il progetto riferito alla realizzazione del villaggio turistico integrato Isola della Fanciulla in località Torre Pali. In particolare, il parere del Servizio Igiene degli Alimenti e della Nutrizione prevede delle prescrizioni;
- di nota prot. n. 3640 del 23/05/2007 dell'Ufficio Pianificazione Forestale della Regione Puglia con cui si comunica all'impresa Torre S.r.l. il nulla osta con prescrizioni solo ed esclusivamente nei riguardi del vincolo idrogeologico per i movimenti di terra finalizzati alla realizzazione di un villaggio turistico integrato denominato Isola della Fanciulla. La nota precisa che tale nulla osta non è da considerarsi autorizzazione ad iniziare i lavori, ma solo un nulla osta rilasciato esclusivamente ai fini idrogeologici, facendo salva ogni norma vigente in materia ambientale, paesaggistica, P.A.I., etc. sull'area oggetto d'intervento per la quale ditta richiedente dovrà acquisire i necessari pareri e/o autorizzazioni e/o nulla osta da parte dell'Amministrazione competente prima dell'inizio dei lavori;
- di nota prot. n. 36328 del 05/09/2007 del Servizio Strade della Provincia di Lecce indirizzata al Sindaco del Comune di Salve, recante oggetto "realizzazione di un sottopasso pedonale in località Torre Pali lungo la S.P. 91 Litoranea Gallipoli – Leuca a servizio di una struttura ricettiva ed adeguamento accessi esistenti". Nella nota si esprime preliminare parere favorevole per i lavori di cui all'oggetto, facendo presente che, prima dell'inizio dei lavori, la società interessata richieda l'atto di concessione, allegando il progetto adeguato alle prescrizioni per l'esecuzione del sottopasso e l'atto autorizzativo con successivo progetto che dovrà essere concordato e poi approvato dal Servizio Strade per l'adeguamento degli accessi esistenti;
- di nota prot. 26780 del 27/09/2007 dell'Agenzia delle Dogane, indirizzata alla Sig.ra Damico Maria amministratore unico di Torre S.r.l., recante oggetto "richiesta di autorizzazione, ex art. 19 D. Lgs. 374/90, relativa alla realizzazione di un villaggio turistico integrato Isola della Fanciulla, in località Torre Pali, Comune di Salve"; con

la nota, si autorizza ai sensi dell'art. 19 del D. Lgs. 374/90 (edifici in prossimità della linea doganale e nel mare territoriale) la realizzazione delle opere di cui all'oggetto;

- di nota prot. n. 30073 del 16/10/2007 del Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Lecce, indirizzata al Dirigente dell'U.T.C. del Comune di Salve ed all'impresa Torre S.r.l. recante oggetto "pratica n. 30951 - Ditta Torre S.r.l. - Progetto per la costruzione di un Villaggio Turistico per complessivi n. 600 posti letto denominato Isola della Fanciulla - località Torre Pali". Nella nota si esprime parere di conformità, con prescrizioni, ai soli fini antincendio del progetto di cui all'oggetto. Nella nota si fa riferimento ad un numero di posti letto pari a 600, ad una sala congressi da 265 posti e ad un anfiteatro all'aperto; si precisa che il progetto di massima prevede un centro congressi con più di 1.500 posti strutturalmente collegato ad un'altra sala convegni con più di 500 posti ed un numero di posti letto pari a circa 350;
- di atto amministrativo del Comune di Salve n. 85/2007 recante oggetto "domande per interventi e trasformazioni di immobili soggetti a vincolo paesaggistico di cui al D. Lgs. 22/01/2004 n. 42 e dell'art. 23 della L. R. n. 20 del 27/07/2001"; nell'atto si afferma che "è pervenuta a questo Comune, in data 03/04/2007 prot. n. 3105 l'istanza da parte della società Torre S.r.l. - Amm. Unico Maria Damico, con sede in Morciano di Leuca (LE) alla via Corso Italia n. 83, tendente ad ottenere il permesso a costruire per l'esecuzione dei lavori di Realizzazione di un villaggio turistico integrato Isola della Fanciulla in località Torre Pali - Accordo di Programma LL. RR. 34/94 - 8/98. Delibera Giunta Regionale n. 1282 del 04/08/2004". Inoltre, nell'atto si afferma che "si esprime parere favorevole sia sotto l'aspetto tecnico - urbanistico in quanto vengono rispettati gli standards previsti dalla Deliberazione di G.R. n. 1282 del 04/08/2004 con la prescrizione che la rotatoria di progetto a ridosso della viabilità esistente dell'abitato di Torre Pali sia realizzata all'interno dell'area oggetto di intervento, sia sotto l'aspetto paesaggistico in quanto le opere da realizzare si inseriscono nel contesto circostante ed assicurano l'equilibrio estetico della zona". L'atto si conclude con la concessione alla società Torre S.r.l. dell'Autorizzazione prevista dal D. Lgs. 22/01/2004 n. 42 e dell'art. 23 della L. R. n. 20 del 27/07/2001.

Nella sezione 10 dell'allegato D - progetto di massima - il Soggetto Proponente afferma che il permesso di costruire sarà volturato da Torre S.r.l. al Consorzio Isola della Fanciulla.

4. copertura finanziaria:

Costituendo Consorzio Isola della Fanciulla

Si riporta di seguito il piano di copertura proposto dal soggetto proponente e riportato nella sezione 9 del progetto di massima.

PIANO FINANZIARIO PER LA COPERTURA DEGLI INVESTIMENTI					
Fabbisogno	Anno avvio (2011)	Anno 2°	Anno 3°	Anno 4°	Totale
Suolo aziendale					
Opere murarie e assimilate	4.459.362,95	7.175.980,64	8.164.458,56	412.318,88	20.212.121,03
Infrastrutture specifiche aziendali					
Attrezzature, macchinari, impianti			840.073,60	1.422.110,40	2.262.184,00
Programmi informatici					
Diritti di brevetto e licenze					

Studio e progettazione Ingegneristica					
Servizi di Consulenza					
Partecipazione a fiere					
IVA sugli Acquisti					
Totale complessivo fabbisogni	4.459.362,95	7.175.980,64	9.004.532,16	1.834.429,28	22.474.305,03

Fonti di copertura	Anno avvio (2011)	Anno 2°	Anno 3°	Anno 4°	Totale
Apporto di nuovi mezzi propri		2.965.602,87	9.004.532,16	1.084.429,28	13.054.564,31
Finanziamenti a m / l termine	709.362,95	1.210.377,77			1.919.740,72
Altro: Finanziamento Bancario a Breve per IVA e rimborsi IVA					
Totale escluso agevolazioni					14.974.305,03
Agevolazioni in conto impianti	3.750.000,00	3.000.000,00		750.000,00	7.500.000,00
Agevolazioni in conto esercizio					
Totale fonti					22.474.305,03
Agevolazioni finanziarie richieste					9.000.000,00
Agevolazione massima concedibile					7.500.000,00

Con email del 27/07/2011, il soggetto proponente ha inviato un nuovo piano di copertura finanziaria in sostituzione di quello allegato all'istanza di accesso. Nella tabella sopra riportata si fa riferimento al nuovo piano di copertura finanziaria del programma di investimenti.

Il piano finanziario proposto prevede, a fronte di investimenti ammissibili pari ad € 22.474.305,03, un apporto di mezzi propri per € 13.054.564,31, un finanziamento a medio e lungo termine per € 1.919.740,72 ed agevolazioni pari ad € 7.500.000,00. Complessivamente, le fonti di copertura finanziaria ammontano ad € 22.474.305,03, pari all'importo del fabbisogno.

Le fonti finanziarie esenti da contributo pubblico sono superiori al 25% dell'investimento.

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

Costituendo Consorzio Isola della Fanciulla

Ai sensi dell'allegato 1 all'Avviso Pubblico, nel caso in cui gli investimenti siano da realizzarsi in capo al Consorzio e non anche in capo alle singole imprese consorziate, la valutazione sarà effettuata utilizzando la sommatoria dei dati riferiti alle singole imprese consorziate. Pertanto, la valutazione del criterio 1 e del criterio 2 viene effettuata sulla base della sommatoria dei dati riferiti alle singole imprese.

Aspetti qualitativi

Il Costituendo Consorzio Isola della Fanciulla risulta essere composto da n. 4 imprese, delle quali n. 1 operante nell'ambito del settore turistico essendo la stessa gestore dell'Hotel Le Dune di Camaiore (Lu). Inoltre, il Costituendo Consorzio, a regime, prevede l'assunzione di n. 40 unità ai fini della direzione esecutiva, dell'organizzazione e pianificazione delle varie attività di programmazione, promozione e vendita dei servizi riferiti sia alla struttura connessa sia alla struttura turistico - ricettiva.

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	2009	2010
	Valori	
Indice di copertura delle immobilizzazioni	7,59	7,43
Indice di liquidità	2,17	2,19

Da cui derivano i seguenti punteggi:

Analisi patrimoniale e finanziaria		
Indici	Punti	
	2009	2010
Indice di copertura delle immobilizzazioni	3	3
Indice di liquidità	3	3
Punteggio	6	6

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

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

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

Abbinamento punteggi – classe di merito	
Anno 2009	1
Anno 2010	1
Classe – analisi patrimoniale e finanziaria	1

Pertanto:

Impresa	Classe
Costituendo consorzio Isola della Fanciulla	1

Aspetti economici

La valutazione dell'aspetto economico è stata effettuata calcolando l'indice economico (ROI (risultato operativo/capitale investito), come previsto dal suddetto documento. I dati contabili sono riferiti ai bilanci per gli anni 2009 e 2010.

Analisi Economica		
Indici	2009	2010
ROI	-0,01	-0,001

Poiché nel penultimo esercizio l'indice risulta negativo e nell'ultimo esercizio l'indice è ancora negativo ma risulta essere maggiore a $-0,5$, si attribuisce classe di merito 2:

Impresa	Classe
Costituendo consorzio Isola della Fanciulla	2

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

Impresa	Valutazione
Costituendo consorzio Isola della Fanciulla	Positiva

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

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

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 2010	Punteggio
Investimento/Valore della produzione	3,56	1

B) Rapporto tra investimento e patrimonio netto:

Indici	Anno 2010	Punteggio
Investimento/Patrimonio Netto	1,48	3

Si precisa che il rapporto è stato calcolato tenendo conto dell'apporto di mezzi propri previsto a copertura degli investimenti, coerentemente a quanto disposto dall'allegato n. 1 all'Avviso Pubblico.

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
Costituendo consorzio Isola della Fanciulla	positiva

Si precisa che la valutazione del criterio di selezione 2 è stata effettuata considerando il valore massimo di € 20.000.000,00 sul quale viene calcolata l'agevolazione.

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

Criterio di selezione 3 – Cantierabilità dell’iniziativa

Costituendo Consorzio Isola della Fanciulla

Il soggetto proponente nella sez. 9 del progetto di massima dichiara che il suolo individuato per la localizzazione dell’intervento è rappresentato da un’area di 241.236,00 mq. L’intervento è ubicato a cavallo della strada Provinciale 91 – litoranea Gallipoli – S.M. di Leuca e si articola in due subcomparti, dei quali uno a nord della litoranea dove sono ubicate le residenze turistiche e alcuni servizi ed una a sud dove invece è ubicata la struttura connessa. I due comparti sono collegati da un sottopasso pedonale della viabilità provinciale. L’intervento prevede la realizzazione di una superficie coperta di mq. 10.242,02 per una volumetria complessiva di mc. 47.707,87. L’intera area è di proprietà della società Torre S.r.l. che ne concederà la disponibilità mediante contratto di comodato d’uso al costituendo Consorzio Isola della Fanciulla.

In data 07/03/2005, è stato sottoscritto dalla Regione Puglia e dal comune di Salve apposito “Accordo di Programma”, autorizzato dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 1282 del 04/08/2004 per la realizzazione di un villaggio turistico integrato denominato “Isola della Fanciulla” da parte della società Torre S.r.l., in variante allo strumento urbanistico vigente. In data 30/03/2005, con deliberazione n. 5, il Consiglio Comunale di Salve ha ratificato il predetto Accordo di Programma.

In data 01/08/2005, con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 676, viene sancito il cambio di destinazione urbanistica dell’area oggetto d’intervento. Nel corso dell’iter procedurale di approvazione, è stata eseguita la verifica di assogettabilità a V.I.A., di cui alla Determinazione Dirigenziale Settore Ecologia della Regione Puglia n. 70 del 14/03/2003, che ha escluso l’applicazione delle procedure. Inoltre, è stato anche acquisito il parere favorevole ai fini del vincolo idrogeologico, con nota del Settore Foreste della Regione Puglia prot. n. 4496 del 09/12/2003. Nell’approvazione dell’Accordo da parte della Giunta Regionale, la stessa ha rilasciato il parere favorevole ai fini del vincolo paesaggistico, rimandando alla fase dell’approvazione del progetto definitivo l’acquisizione di un nuovo parere.

Infine, nella nota del Comune di Salve prot. 85/2007 si afferma che in data 03/04/2007, la società Torre S.r.l. ha presentato un’istanza al Comune di Salve tendente ad ottenere il permesso di costruire per l’esecuzione dei lavori di “Realizzazione di un villaggio turistico integrato “Isola della Fanciulla” in località Torre Pali.

Nella sezione 10 del progetto di massima, si afferma che tutte le fasi per l’ottenimento delle autorizzazioni si riferiscono sia alla struttura connessa sia alla struttura ricettiva e che il permesso di costruire sarà volturato da Torre S.r.l. al Consorzio Isola della Fanciulla.

La valutazione circa la cantierabilità dell’iniziativa è positiva.

Criterio di selezione 4 – Analisi di mercato

Costituendo Consorzio Isola della Fanciulla

Settore di riferimento

Il soggetto proponente, attraverso il Programma Integrato di Investimenti – PIA Turismo, intende proporsi nell’ambito del settore turistico comparti congressuale e balneare.

Entrambi i comparti appaiono in crescita, ed in particolare, quello balneare costiero è il più rilevante nel Sud Italia. Il settore del turismo congressuale appare in crescita nella Regione Puglia in considerazione del fatto che i principali buyer italiani del turismo congressuale iniziano a conoscere la Puglia da questo punto di vista, grazie anche alla bellezza delle location, le eccellenze nel comparto e le tipicità enogastronomiche e artigianali del territorio. In questo contesto si inserisce la proposta del Costituendo Consorzio Isola della Fanciulla il quale volge la propria attenzione sia al turismo balneare sia al turismo congressuale.

Tuttavia, la tendenza dei turisti nazionali ed esteri a focalizzare il proprio interesse esclusivamente nel prodotto "mare" è accentuata. Per questo, il Costituendo consorzio intende cogliere l'opportunità di destagionalizzare i flussi turistici attraverso la definizione di specifiche azioni tali da integrare e sviluppare il turismo culturale, enogastronomico, congressuale e sportivo.

Struttura dell'investimento e ipotesi di mercato

La realizzazione completa del programma prevede un investimento di oltre 20 milioni di euro da effettuarsi a partire dal mese di aprile 2011. Si evidenzia che il programma di investimenti non può avere inizio prima della comunicazione da parte della Regione Puglia di ammissione alla fase di presentazione del progetto definitivo.

L'iniziativa proposta prevede spese per la realizzazione di opere murarie ed assimilabili (per ad € 20.212.121,03), nonché per l'acquisizione di impianti, macchinari e attrezzature (per € 2.262.184,00). Il Consorzio, attualmente costituendo, prevede di realizzare un fatturato nell'esercizio a regime di € 6.045.745,00.

In considerazione della principale caratteristica del mercato, ossia un mercato stagionale, il Costituendo Consorzio Isola della Fanciulla punta ad una destagionalizzazione dei flussi turistici. A tal proposito, il soggetto proponente intende adottare una politica di marketing tesa ad aggredire nuovi spazi commerciali non sfruttati, soprattutto con riferimento ai mercati nord - europei ed americani, più inclini alla destagionalizzazione.

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

Criterio di selezione 5 - Analisi delle ricadute occupazionali

Costituendo Consorzio Isola della Fanciulla

Il Consorzio Isola della Fanciulla, attualmente costituendo, secondo quanto dichiarato, prevede l'inserimento di n. 40 unità lavorative annue a regime così distinte:

- n. 2 impiegati (di cui n. 1 donna);
- n. 38 operai (di cui n. 20 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 precedenti la domanda	Dirigenti	0		
	Impiegati	0	0	
	Operai	0		
	TOTALE	0	0	0

		TOTALE	DI CUI DONNE (sul totale)	DI CUI DISABILI (sul totale)	PERTINENZA CON STR. CONNESSA OVVERO STR. ALBERGHIERA
Media ULA nell'esercizio a regime	Dirigenti				Struttura connessa/struttura alberghiera
	Impiegati	2	1		Struttura connessa/struttura alberghiera
	Operai	38	20		Struttura connessa/struttura

					alberghiera
	TOTALE	40	21		Struttura connessa/struttura alberghiera

		TOTALE	DI CUI DONNE (sul totale)	DI CUI DISABILI (sul totale)	PERTINENZA CON STR. CONNESSA OVVERO STR. ALBERGHIERA
Differenza ULA	Dirigenti				Struttura connessa/struttura alberghiera
	Impiegati	2	1		Struttura connessa/struttura alberghiera
	Operai	38	20		Struttura connessa/struttura alberghiera
	TOTALE	40	21		Struttura connessa/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

Costituendo Consorzio Isola della Fanciulla

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 non si prevedono emungimenti di acqua e gestione degli scarichi idrici: la rete idrica potabile sarà allacciata alla rete cittadina, mentre quella non potabile sarà alimentata da cisterne previste. La rete fognante nera sarà convogliata nella rete urbana.

Misure previste per ridurre o eliminare gli impatti ambientali sopra descritti

Ai fini del miglioramento dell'impatto ambientale, il soggetto proponente afferma che:

- l'intera superficie non coperta sarà destinata all'impianto di alberi, cespugli ed erbe tappetizzanti;
- la distribuzione piano - altimetrica dei corpi di fabbrica sarà articolata in maniera tale che i corpi di fabbrica medesimi disteranno notevolmente l'uno dall'altro;
- i movimenti di terra saranno ridotti al minimo in considerazione della presenza della struttura rocciosa affiorante del terreno;
- saranno recuperati i muretti a secco presenti nell'area e le opere di contenimento e terrazzamento saranno effettuate con la stessa tecnica.

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

Sulla base di quanto dichiarato dal soggetto proponente in sede di progetto di massima, gli elementi che contribuiscono alla salvaguardia ed alla valorizzazione del paesaggio interessato dall'investimento consistono in:

- utilizzo del tufo locale tinteggiato a calce che svolge funzioni di involucro e portanti;

- utilizzo della pietra calcarea di Melissano in sito che costituisce muri di perimetro di spazi interni;
- restauro dei terrazzamenti di pietra calcarea in sito;
- geometrie semplici dei manufatti edilizi;
- ricostituzione della vegetazione mediterranea in sostituzione dell'attuale aspetto di degrado;
- utilizzo di lastricato in pietra per la viabilità ed i camminamenti interni;
- utilizzo di cellule ricettive ricoperte di rampicanti e pergole insieme con la ricostituzione della macchia.

Inoltre, il soggetto proponente afferma che, per la valorizzazione e la salvaguardia del contesto rurale, sarà posta particolare attenzione al recupero funzionale dei muretti a secco, mentre le "paiare" e le "lamie" saranno recuperate strutturalmente e funzionalmente alle attività del villaggio turistico.

Dall'esame della Relazione di Sostenibilità Ambientale fornita, l'Autorità Ambientale rileva che l'istante dichiara di aver ottenuto il parere di non assoggettabilità a V.I.A. con determinazione n. 70 del 14/03/2003 del Dirigente del settore Ecologia della Regione Puglia. Nell'ipotesi che l'intervento si riferisca, senza variazione alcuna sia tecnica sia dimensionale, al progetto oggetto di valutazione ambientale favorevole, l'Autorità Ambientale rileva che alla data di valutazione dell'istanza, tale parere ha comunque cessato la sua validità. Inoltre, la circostanza osservata dall'istante circa la non applicabilità del D. Lgs. n. 152/2006 riguarda i procedimenti in corso alla data di entrata in vigore del Testo Unico e non quelli già conclusi.

Infine, l'Autorità Ambientale, dall'esame della Relazione di Sostenibilità Ambientale fornita, pur riscontrando gli accorgimenti proposti per il miglioramento dell'inserimento paesaggistico e la mitigazione degli impatti, fermo restando la necessaria acquisizione del parte dell'istante di tutte le autorizzazioni necessarie e obbligatorie di competenza degli organismi preposti (verifica di assoggettabilità a V.I.A.), rileva che l'analisi degli effetti delle realizzazioni richiede alcuni approfondimenti specifici.

Si premette che il contesto ambientale e paesaggistico in cui l'intervento si inserisce risulta di particolare pregio, presentando rilevanti elementi ambientali e paesaggistici (sistema dunale, formazioni vegetazionali di macchia mediterranea e gariga, manufatti tipici del paesaggio agrario, ambiti con rocce affioranti, ecc.).

La conservazione di tali elementi assume particolare importanza in quanto il tratto costiero dell'ambito territoriale di riferimento risulta già in molti tratti pesantemente modificato dalle urbanizzazioni avvenute nel corso di tempo, quali ad esempio l'edificazione avvenuta nel tratto costiero est di Torre Pali o in corrispondenza di Lido Marini.

La principale conseguenza di tale antropizzazione dell'area è stata la riduzione a pochi lembi residui delle formazioni dunali (la loro ubicazione è riportata nella Carta Idrogeomorfologica dell'Autorità di Bacino della Regione Puglia in corrispondenza del lotto in esame). 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 a partire dal precedente ciclo di programmazione ed è a tutt'oggi obiettivo del PO FESR 2007-2013.

Le considerazioni già esposte trovano conferma anche all'interno della Scheda relativa all'Ambito paesaggistico di riferimento allegata al Piano Paesaggistico Territoriale Regionale, che individua, tra Torre S. Giovanni e Torre Pali, *un litorale connotato da elevata valenza naturalistica per la presenza di una vasta area di macchia mediterranea, che malgrado la costruzione di seconde case, campeggi e villaggi, avvenuta dopo le operazioni di bonifica, presenta un valore non del tutto compromesso.[...] Particolare interesse scientifico e geologico rivestono i cordoni dunali coperti da formazioni a macchia e pineta nella zona di S. Giovanni, Torre Pali e Gallipoli. La scheda d'Ambito rileva inoltre un "interesse paesaggistico delle aree a pascolo naturale site a Torre Pali, quali relitti del paesaggio rurale salentino", ed evidenzia come "le criticità del tratto costiero individuato consistono nei fenomeni di erosione della costa sabbiosa, che oltre al significativo arretramento della spiaggia emersa coinvolge anche i cordoni dunali. Le numerose e diffuse forme di attrezzamento dei litorali, avvenute attraverso la costruzione di residence, villaggi, campeggi, alberghi, ristoranti, lidi, attrezzature per la*

balneazione e, soprattutto, seconde case, hanno contribuito ad accentuare la naturale tendenza all'erosione marina dei litorali, soprattutto laddove sono stati alterati gli equilibri tra spiaggia sommersa, spiaggia e emersa e cordone dunale."

Ciò premesso, si rileva che gli interventi proposti interesseranno un'area di dimensioni estremamente rilevanti (circa 24 ha) che si estende sino al litorale e la cui dimensione supera notevolmente l'area del centro abitato di Torre Pali sito a ridosso dell'area di intervento e la realizzazione di una cospicua volumetria (mc. 47.707,87).

Pur prendendo atto della circostanza che, come dichiarato dall'istante, l'intervento prevede la localizzazione dei volumi destinati a residenze turistiche nelle aree a nord della strada litoranea e nella sistemazione delle strutture a servizio dell'insediamento nelle aree a sud della strada, ovvero in corrispondenza del tratto costiero, si ritiene che le strategie di intervento ambientalmente sostenibili auspicabili nel contesto descritto debbano consistere in interventi di "decompressione", ovvero di alleggerimento della pressione sugli elementi ambientali e paesaggistici presenti e di ricostruzione delle connessioni ecologiche attraverso processi di rinaturalizzazione, ricucitura ed incremento degli elementi di naturalità. Quanto sopra sia in direzione parallela alla costa, attraverso il potenziamento del "Corridoio costiero", che in direzione trasversale, ovvero connettendo le fasce litoranee ad elevata naturalità con le aree, sempre ad elevata naturalità, poste più all'interno, che contengono elementi di pregio quali formazioni di macchia mediterranea, roccia affiorante, ecc.

La strategia localizzativa ottimale, da un punto di vista della sostenibilità, consisterebbe infatti da un lato nel limitare al massimo il consumo di suolo naturale, concentrando prevalentemente le volumetrie edilizie nelle aree già trasformate (superfici agricole coltivate), dall'altro nel conservare integralmente e potenziare, prevedendo anche un'adeguata area di espansione, le aree a elevata naturalità e le connessioni tra di esse.

Un altro aspetto di cui si rileva la criticità è la previsione di allaccio alla rete idrico-fognaria esistente per l'approvvigionamento idrico e lo smaltimento dei liquami prodotti dal villaggio turistico. Nel valutare positivamente la volontà da parte dell'istante di non ricorrere al prelievo idrico dalla falda sotterranea, si sottolinea comunque la necessità delle opportune verifiche in merito all'adeguatezza delle attuali reti, sia in termini di fornitura idrica che in termini di aumento del carico organico avviato al sistema di depurazione, in considerazione del carico insediativo previsto, notevole e concentrato presumibilmente soprattutto nei mesi estivi nei quali le reti sono già sottoposte al carico aggiuntivo dovuto alla popolazione fluttuante turistica.

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

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

Prescrizioni

1. documentazione attestante l'apporto di mezzi propri per € 13.054.564,31 per il Consorzio Isola della Fanciulla;
2. 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;
3. 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;

4. Acquisizione del parte dell'istante di tutte le autorizzazioni necessarie e obbligatorie di competenza degli organismi preposti (verifica di assoggettabilità a V.I.A.).

Conclusioni

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

Bari, 09/09/2011

Il Valutatore

Firma

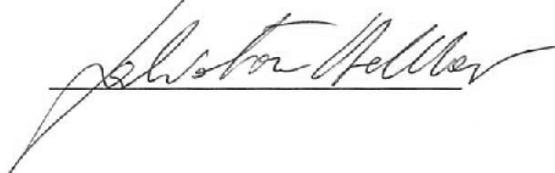
Gianluca De Paola

Handwritten signature of Gianluca De Paola in black ink, written over a horizontal line.

Il Project Manager

Firma

Salvatore De Masi

Handwritten signature of Salvatore De Masi in black ink, written over a horizontal line.