

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 17 dicembre 2013, n. 2487

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

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

Visti:

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

Visto altresì:

- il Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 886 del 24.09.2008 con cui è stato emanato l'Atto di Organizzazione per l'Attuazione del PO FESR 2007/2013 (BURP n. 149 del 25.09.2008);
- la DGR n. 1849 del 30.09.2008 con la quale sono stati nominati l'Autorità di Gestione del PO FESR 2007/2013 ed i Responsabili degli Assi di cui al medesimo programma (BURP n. 162 del 16.10.2008);

- la DGR del 17.02.2009 n. 165 con la quale è stato adottato, tra l'altro, l'atto di indirizzo concernente le procedure di gestione del programma;
- la DGR del 17.02.2009 n. 185 e del 17.03.2009 n. 387 con le quali sono stati nominati i Responsabili di Linea;
- la DGR n. 750 del 07.05.2009 con cui è stato approvato il Programma pluriennale dell'Asse VI del PO FESR 2007/2013 e autorizzato il Responsabile della Linea di Intervento VI, nominato con la D.G.R. n. 185 del 17.02.2009, ad adottare atti di impegni e spese sui Capitoli di cui alla citata D.G.R. nei limiti delle dotazioni finanziarie del PPA;
- la DGR del 28 luglio 2009, n. 1351 con cui sono stati individuati i nuovi Servizi relativi alle Aree di Coordinamento e nella fattispecie per l'Area Sviluppo economico, lavoro, innovazione, è stato previsto tra gli altri, il Servizio Ricerca e Competitività;
- il D.P.G.R. del 30 luglio 2009 n. 787 con cui sono stati istituiti i Servizi ricadenti nelle otto aree di coordinamento della Presidenza e della Giunta della Regione Puglia;
- la DGR del 4 agosto 2009, n. 1451, con cui si è provveduto al conferimento dell'incarico di dirigente del Servizio, sopra menzionato;
- le DD n. 11 del 8.09.2009 e n. 12 del 9.09.2009 del Direttore dell'Area Politiche per lo Sviluppo il Lavoro e l'Innovazione con cui sono stati istituiti, tra gli altri, gli Uffici relativi al Servizio Ricerca e Competitività;
- la DGR n. 2157 del 17.11.2009 con la quale la Giunta Regionale ha adeguato gli atti di nomina dei Responsabili delle Linee di Intervento del PO FESR 2007/2013, nonché i PPA come approvati al nuovo modello organizzativo e per l'effetto ha individuato i Responsabili delle Linee di Intervento;
- la DD. del Direttore di Area n. 30 del 22.12.2009 con la quale è stato conferito l'incarico di dirigente dell'Ufficio Incentivi alle PMI;
- la DD. n. 31 del 26 gennaio 2010 del Dirigente del servizio, Responsabile della Linea di intervento 6.1., Asse VI, PO FESR 2007-2013, con la quale è stato nominato il Responsabile dell'Azione 6.1.9 (Qualificazione dell'offerta turistico-ricettiva);
- la deliberazione n. 249 del 26.02.2009 con cui la Giunta regionale ha approvato lo schema di Convenzione per l'affidamento alla Sviluppo Italia Puglia S.p.A., Società per Azioni soggetta all'atti-

vità 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 GIE BARI NORTH**, costituito dalle imprese Garibaldi S.r.l., IM.CO. Immobiliare Costruzioni S.p.A. e Eldam S.r.l. inviata alla Regione in data 22.02.2013 ed acquisita agli atti regionali con prot. n. AOO_158/0001871 del 07/03/2013;
- la relazione istruttoria della società Puglia Sviluppo S.p.A. del 26/11/2013, trasmessa via mail con nota prot. n. 9115/BA del 26.11.2013 ed acquisita agli atti in data 27.11.2013 prot. n. AOO-158/0010350, 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 GIE BARI NORTH**, così come previsto dall'art. 12 dell'Avviso pubblicato sul BURP n. 105 del 17.06.2010 e nel rispetto dell'ordine cronologico di presentazione dell'istanza.

Rilevato che:

- è stato predisposto l'Avviso per il **Titolo III "Aiuti alle Medie imprese e ai Consorzi di PMI per i Programmi Integrati di Investimento - PIA Turismo"** del su citato regolamento n. 36/2009;

- detto Avviso è conforme alla Linea di Intervento 6.1 - Azione 6.1.9 "**Qualificazione dell'offerta turistico- ricettiva**" del Programma Pluriennale dell'Asse VI approvato con la citata DGR n. 750/2009;
- con DD n. 615 del 10.06.2010, pubblicato sul BURP n. 105 del 17.06.2010, il Dirigente del Servizio ha approvato l'Avviso per il Titolo III del regolamento n. 36/2009, le "**Procedure e criteri per l'istruttoria e la valutazione**" delle istanze di accesso presentate nell'ambito del Titolo III ed impegnato la somma di € 20.000.000,00;
- detto avviso è stato successivamente modificato con Atto Dirigenziale n. 76 del 21.01.2011 (BURP n. 19 del 03.02.2011), con Atto Dirigenziale n. 392 del 02.03.2012 (BURP n. 53 del 12.04.2012), con Atto Dirigenziale n. 642 del 12.04.2012 (BURP n. 68 del 10.05.2012), con Atto Dirigenziale n. 20 del 11.01.2013 (BURP n. 9 del 17.01.2013) e con atto Dirigenziale n. 2014 del 28.10.2013 in corso di pubblicazione;
- 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;
- 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.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/DIR/00043) del 29.07.2013 è stata assegnata, tra l'altro, all'Azione 6.1.10 "Aiuti alle medie imprese ed ai 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.

Rilevato, altresì che:

- l'ammontare finanziario teorico delle agevolazioni concedibili al **Costituendo Consorzio GIE BARI NORTH**, a valere sulla Linea d'intervento 6.1 - azione 6.1.10 è pari ad **€ 4.713.320,29**;
- l'ammontare finanziario teorico delle agevolazioni concedibili pari ad **€ 4.713.320,29** è garantito dalla dotazione finanziaria di cui agli impegni assunti sui capp. n. 1156010 e n. 215010 con determinazioni del Dirigente del Servizio Competitività n. 615 del 10.06.2010, n. 1575 del 21.09.2011 e n. 1576 del 05.08.2013.

Tutto ciò premesso, si propone di adottare il provvedimento di ammissione della proposta progettuale inoltrata dal **Costituendo Consorzio GIE BARI NORTH**, costituito dalle imprese Garibaldi S.r.l., IM.CO. Immobiliare Costruzioni S.p.A. e Eldam S.r.l., alla fase successiva di presentazione del progetto definitivo.

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

Gli eventuali oneri derivanti dalla conclusione positiva del procedimento, pari ad **€ 4.713.320,29**, sono coperti con le risorse impegnate con Determinazioni del Dirigente del Servizio Competitività n. 615/2010, n. 1575/2011 e n. 1576/2013.

Il presente provvedimento rientra nella specifica

competenza della Giunta Regionale ai sensi dell'art. 4 - lettere D/K della L.R. n. 7/97.

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

LA GIUNTA REGIONALE

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

Viste le dichiarazioni poste in calce al presente provvedimento da parte del Responsabile dell'azione 6.1.10, dal Dirigente ad interim dell'Ufficio Incentivi alle MPI e dal Dirigente del Servizio 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 26/11/2013, allegata alla presente per farne parte integrante, conclusasi con esito positivo in merito alle verifiche di esaminabilità, accoglibilità ed ammissibilità della proposta progettuale presentata dal **Costituendo Consorzio GIE BARI NORTH**, così come previsto dall'art. 12 dell'Avviso pubblicato sul BURP n. 105 del 17.06.2010 e nel rispetto dell'ordine cronologico di presentazione dell'istanza;
- di ammettere, ai sensi dell'art. 12 punto 3 dell'Avviso, il **Costituendo Consorzio GIE BARI NORTH**, costituito dalle imprese Garibaldi S.r.l., IM.CO. Immobiliare Costruzioni S.p.A. e Eldam S.r.l., alla fase di presentazione del progetto definitivo, riguardante investimenti ammissibili per complessivi **€ 10.474.045,09** con agevolazione massima concedibile pari ad **€ 4.713.320,29**;

- di stabilire che le modalità di presentazione del progetto definitivo, di istruttoria delle proposte e di concessione delle agevolazioni sono quelle stabilite dagli articoli 23, 24, 25 e 26 del Regolamento;
- di dare atto che il presente provvedimento non determina alcun diritto a favore dell'impresa

sopra riportata, né obbligo di impegno o di spesa per l'Amministrazione Regionale;

- di pubblicare il presente provvedimento sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia.

Il Segretario della Giunta
Avv. Davide F. Pellegrino

Il Presidente della Giunta
Dott. Nichi Vendola

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

RELAZIONE ISTRUTTORIA

DENOMINAZIONE SOGGETTO PROPONENTE: GIE BARI NORTH

Protocollo regionale progetto: AOO_158/1871 del 07/03/2013

Protocollo istruttorio: 24

Soggetto proponente: costituendo Consorzio GIE Bari North

Imprese consorziate/consorzianti: Impresa Garibaldi S.r.l., IM.CO. Immobiliare
Costruzioni S.p.A., Eldam S.r.l.

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

Descrizione sintetica del costituendo consorzio GIE Bari North

I soggetti consorziandi (Impresa Garibaldi S.r.l., IM.CO. Immobiliare Costruzioni S.p.A. e Eldam 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 GIE Bari North in fase di costituzione.

Descrizione sintetica del soggetto proponente

Impresa consorziana: Impresa Garibaldi S.r.l.

La società Impresa Garibaldi S.r.l., costituita in data 16/07/1990 con sede legale in BARI, piazza Mercantile, n. 30, risulta attiva dal 17/09/1999 così come si rileva dal certificato CCIAA del 18/10/2012 ed opera nel settore dell'edilizia, occupandosi della costruzione, manutenzione, restauro, demolizione, completamento e rifiniture di beni immobili.

La società presenta un capitale sociale, alla data del 18/10/2012, di € 98.800,00, interamente sottoscritto e versato e così suddiviso:

Giuseppe Fragasso – 50%;

Rosaria Maria Anna Leante – 16,66 %;

Mario Garibaldi – 16,66 %;

Edoardo Garibaldi – 16,66 %.

La società ha quale Amministratore Unico il Sig. Giuseppe Fragasso.

Di seguito si riportano i dati dimensionali del soggetto proponente riferiti all'anno 2011, comprensivi dei dati riferiti alle imprese associate e/o collegate:

Periodo di riferimento: 2011 (*)		
Occupati (ULA)	Fatturato	Totale di bilancio
37,83	8.200.379,00	9.810.725,00

(*) I dati sopra indicati fanno riferimento al Bilancio al 31/12/2011 della società Impresa Garibaldi S.r.l., a quanto risultante dalla scheda di calcolo della dimensione d'impresa, inviata a corredo del progetto di massima ed alla successiva DSAN del legale rappresentante attestante l'assenza di imprese collegate per il tramite di persone fisiche. Inoltre, poiché dal bilancio al 31/12/2011 risultano partecipazioni di rilevanza, il legale rappresentante, a seguito di richiesta integrazioni, ha inviato DSAN nella quale si attesta che le uniche partecipazioni rilevanti sono in consorzi in liquidazione, con fatturato e numero di occupati pari a zero. Pertanto, sulla base delle informazioni disponibili si ritiene che l'impresa sia di piccola dimensione.

Impresa consorzianda: IM.CO. Immobiliare Costruzioni S.p.A.

La società IM.CO. Immobiliare Costruzioni S.p.A., costituita in data 26/12/1971, con sede legale in BARI, via delle Medaglie d'oro, n. 1, attiva dal 26/12/1971 (come di evince dal certificato CCIAA di Bari del 15/11/2012), opera principalmente nel settore immobiliare, occupandosi in particolare dell'acquisto, vendita e gestione di beni immobili.

La società presenta un capitale sociale, alla data del 15/11/2012, di € 1.987.440,00, interamente versato e così suddiviso:

Marco Matarrese - 6%;
 Palma Matarrese (nata 31/01/64) - 8%;
 Salvatore Matarrese (nato 30/04/62) - 6%;
 Salvatore Matarrese (nato 24/02/57) - 5%;
 Michele Matarrese (nato 25/02/65) - 5%;
 Giuseppe Matarrese - 5%;
 Palmalisa Matarrese - 5%;
 Floriana Matarrese - 7,5%;
 Palma Antonella Matarrese (nata 27/04/68) - 7,5%;
 Palma Matarrese (nata 17/10/74) - 7,5%;
 Valentina Matarrese - 7,5%;
 Stella Greco - 5%;
 Francesco Greco - 5%;
 Salvatore Greco - 5%;
 Michele Matarrese (nato 18/03/32) - 3%;
 Vincenzo Matarrese - 3%;
 Antonio Matarrese - 3%;
 Amato Matarrese - 3%;
 Carmela Matarrese - 3%.

La società ha quale Presidente del Consiglio di Amministrazione il Sig. Giuseppe Matarrese.

Di seguito si riportano i dati dimensionali del soggetto proponente riferiti all'anno 2011, comprensivi dei dati riferiti alle imprese associate e/o collegate:

Periodo di riferimento: 2011 (*)		
Occupati (ULA)	Fatturato	Totale di bilancio
0	2.585.000,00	76.206.000,00

(*) I dati sopra indicati fanno riferimento al bilancio al 31/12/2011 della IM.CO. Immobiliare Costruzioni S.p.A. e a quanto risultante dalla scheda di calcolo della dimensione d'impresa, inviata a seguito di richiesta di integrazioni. Inoltre, è stata presentata un DSAN a firma del legale rappresentante che dichiara che non si configurano fattispecie di collegamento tra imprese per il tramite di persone fisiche, ai sensi di quanto previsto dal punto 4 dell'Appendice al DM MAP del 18/04/2005. Pertanto, sulla base della documentazione disponibile, si ritiene che l'impresa sia di piccola dimensione.

Impresa consorzianda: Eldam S.r.l.

La società Eldam S.r.l., costituita in data 01/02/1982 con sede legale in Bari, risulta attiva dal 01/02/1982 così come si rileva dal certificato CCIAA del 22/11/2012 e si occupa della rilevazione e rielaborazione di dati.

La società presenta un capitale sociale, alla data del 22/11/2012, di € 40.000,00, interamente versato e così suddiviso:

Michele Matarrese (nato 18/03/32) - 25%;

Vincenzo Matarrese - 25%;

Antonio Matarrese - 25%;

Amato Matarrese - 25%.

La società ha quale Amministratore Unico il Sig. Vincenzo Matarrese.

Di seguito si riportano i dati dimensionali del soggetto proponente riferiti all'anno 2011, comprensivi dei dati riferiti alle imprese associate e/o collegate:

Periodo di riferimento: 2011(*)		
Occupati (ULA)	Fatturato	Totale di bilancio
9	539.000,00	373.000. 00

(*) I dati sopra indicati fanno riferimento al Bilancio al 31/12/2011 della società Eldam S.r.l. e a quanto risultante dalla scheda di calcolo della dimensione d'impresa, inviata a corredo del progetto di massima e comprensiva dei dati riferiti alla impresa associata Stratotech S.r.l.. Inoltre, è stata presentata un DSAN a firma del legale rappresentante che dichiara che non si configurano fattispecie di collegamento tra imprese per il tramite di persone fisiche, ai sensi di quanto previsto dal punto 4 dell'Appendice al DM MAP del 18/04/2005. Pertanto, dalla documentazione disponibile si rileva che la dimensione dell'impresa è la piccola.

Descrizione sintetica del progetto e del programma di investimento

Il programma di investimenti proposto prevede investimenti esclusivamente in capo al costituendo Consorzio e, in particolare, riguarda la realizzazione di un albergo a 4 stelle in un'area urbana degradata da riqualificare.

L'intervento si configura quale "struttura connessa" della tipologia "recupero di aree urbane degradate e/o inquinate e di aree produttive da riqualificare, da destinare alla realizzazione di strutture ricettive, congressuali, sportive, culturali e/o ricreative", in quanto riguarda la realizzazione di un albergo in area destinata agli insediamenti produttivi (PIP - agglomerati industriali).

L'albergo sarà realizzato a Bari, in viale F. Zippitelli, in un terreno facente parte dell'area dell'ex stabilimento industriale "Stanic", operativo dal 1967 sino al 1991, quale piattaforma di carico delle autobotti di carburante prodotto negli stabilimenti ubicati a nord-est dell'area di interesse.

L'area da riqualificare, secondo quanto dichiarato dal soggetto proponente nel Progetto di massima, ricade "nel perimetro urbano individuato dal P.R.G. del Comune di Bari come 'Area regolata da piano A.S.I.' e, in base al vigente piano A.S.I., il lotto in oggetto è interamente destinato ad "Aree produttive".

L'albergo oggetto del programma di investimenti proposto, che opererà con marchio Hilton, si sviluppa su n. 4 piani fuori terra, di cui il piano terra destinato ai servizi comuni quali il bar, zona living, zona lavoro, zona colazione, servizi igienici e n. 3 sale meeting, oltre a cucine, deposito, locali tecnici e uffici, ed i restanti piani destinati ad accogliere n. 103 camere, di cui n. 91 camere "standard", che possono ospitare fino a n. 2 persone, n. 6 camere "flessibili" che possono ospitare fino a n. 3 persone e n. 6 camere "accessibili" ai diversamente abili che possono ospitare n. 2 persone.

Allo stato attuale, l'area è di proprietà dell'impresa Salvatore Matarrese S.p.A. e la richiesta di titolo abilitativo alla realizzazione delle opere è stata effettuata dalla società Unimar S.r.l., nella persona del legale rappresentante Salvatore Matarrese. Si precisa che la società Unimar S.r.l. appartiene al gruppo Matarrese, capeggiato dalla holding FINBA controllata al 100% dalla famiglia Matarrese. Nella sezione 4 del progetto di massima, si afferma che entro la data di

presentazione del progetto definitivo, il terreno verrà acquistato dal Consorzio proponente e, contestualmente, verrà effettuata la voltura dei titoli abilitativi in favore del medesimo Consorzio.

A seguito di richiesta di integrazione, è stata fornita una copia del contratto preliminare del 21/06/2013, non registrato, con il quale la società Salvatore Matarrese S.p.A. si obbliga a vendere al costituendo Consorzio GIE Bari North, che si obbliga ad acquistare, l'appezzamento di terreno sito in Bari, alla Zona Industriale, individuato al NCT di Bari con parte delle particelle 737, 819, 739 e 811 del foglio di mappa n. 18, destinato, secondo il PRG approvato in data 08/07/1976 e successive varianti approvate, come "Area regolata da piano ASI".

Il contratto preliminare fissa il prezzo di acquisto in € 1.115.000,00. Il contratto, inoltre, condiziona l'esecuzione della vendita alla concessione dell'agevolazione richiesta dal costituendo Consorzio GIE Bari North.

Il costo complessivo previsto dal programma di investimenti, così come dettagliato nel progetto di massima, è di € **11.587.959,28** e le agevolazioni richieste relativamente alla realizzazione del suddetto programma di investimenti sono pari ad € **5.163.320,29**.

Relativamente al programma di investimenti proposto, le agevolazioni richieste appaiono calcolate correttamente entro i limiti dell'intensità massima di aiuto prevista per le imprese di piccola dimensione. In particolare, è stata applicata l'intensità di aiuto del 44,56%.

In sede di presentazione del progetto definitivo, sarà oggetto di puntuale verifica la effettiva dimensione del Consorzio ai fini della corretta applicazione dell'intensità di aiuto.

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%)	1.113.914,19		496.333,79
Opere murarie e assimilate	8.056.016,38		3.589.570,16
Infrastrutture specifiche aziendali			
Macchinari, impianti e attrezzature	2.212.028,71		985.627,62
Programmi informatici			
Acquisto di diritti di brevetto e licenze			
Studio e progettazione ingegneristica e direzione lavori (5%)	206.000,00		91.788,72
TOTALE	11.587.959,28		5.163.320,29

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

- "studi e progettazioni ingegneristiche e direzione lavori" riferite alla progettazione esecutiva, strutturale, architettonica ed impiantistica ed alla direzione dei lavori, misure e contabilità di cantiere;
- "suolo aziendale e sue sistemazioni", riferite all'acquisto del suolo;
- "opere murarie e assimilate" consistenti nella realizzazione di opere strutturali (scavi e fondamenti), opere edili (murature, tramezzi, cartongessi), finiture (pavimenti, moquette, porcellane), sistemazione aree esterne (viabilità, parcheggi, aree pedonali, verde attrezzato) oltre ad impianti generali (condizionamento, idrico-fognario, elettrico, antincendio, rilevazione incendi, impianto Tv a circuito chiuso composto da centrale di ripresa, videoregistratori, monitor e software, rete di distribuzione e alimentazione e telecamere dislocate in campo);
- "macchinari, impianti e attrezzature" consistenti nella realizzazione dell'impianto telefonico e di cablaggio rete, nell'acquisto degli arredi per le camere da letto (letto, armadio, poltroncine, tavoli, sgabelli, oltre a tv e mini frigo), per gli spazi comuni

(banco bar, retro banco, boiserie, tavoli riunione, poltroncine, armadietti e panche per spogliatoi) e nell'acquisto di attrezzature per la preparazione e la somministrazione di cibi (banco cucina, cella frigo, armadi e scaffali, piano cottura, forni, lavastoviglie).

Le spese per "studio e progettazioni ingegneristiche e direzione lavori", pari ad € 206.000,00, rispettano il limite del 5% dell'investimento.

Relativamente alle spese per acquisto del suolo di importo pari ad € 1.113.914,19, si rileva quanto segue:

- il suolo risulta essere nella proprietà dell'impresa Salvatore Matarrese S.p.A., così come si evince dal contratto preliminare di compravendita, non registrato, del 21/06/2013, prodotto a seguito di richiesta di integrazione;
- la società Salvatore Matarrese S.p.A. è partecipata al 100% da FINBA S.p.A.;
- i soci dell'impresa FINBA S.p.A., controllante dell'impresa venditrice Salvatore Matarrese S.p.A., rappresentano il 70% del capitale sociale dell'impresa consorzianda IM.CO. Immobiliare Costruzioni S.p.A.;
- coniugi, parenti e affini entro il 3° grado dei soci dell'impresa FINBA S.p.A., controllante dell'impresa venditrice Salvatore Matarrese S.p.A., rappresentano il 100% del capitale sociale dell'impresa consorzianda Eldam S.r.l.;
- IM.CO. Immobiliare Costruzioni S.p.A., con propria DSAN, dichiara che, a partire dai 12 mesi precedenti la data di presentazione dell'istanza di accesso, uno o più dei soci dell'impresa ovvero, relativamente ai soci persone fisiche, i coniugi dei soci o i parenti o affini entro il 3° grado, sono stati proprietari dell'immobile stesso;
- Eldam S.r.l., con propria DSAN, dichiara che, a partire dai 12 mesi precedenti la data di presentazione dell'istanza di accesso, uno o più dei soci dell'impresa ovvero, relativamente ai soci persone fisiche, i coniugi dei soci o i parenti o affini entro il 3° grado, sono stati proprietari dell'immobile stesso;
- IM.CO. Immobiliare Costruzioni S.p.A., con propria DSAN, dichiara che la società venditrice, tramite la controllante FINBA, e quella acquirente sono partecipate da persone fisiche con rapporti di parentela per più del 25%;
- Eldam S.r.l., con propria DSAN, dichiara che la società venditrice, tramite la controllante FINBA S.p.A., e quella acquirente sono partecipate da persone fisiche con rapporti di parentela per più del 25%;
- la proprietà del suolo è, pertanto, in via indiretta in capo ai soci, coniugi dei soci, parenti e affini entro il 3° grado delle società IM.CO. Immobiliare Costruzioni S.p.A. ed Eldam S.r.l.;
- per l'impresa consorzianda Garibaldi S.r.l. non sussistono rapporti di partecipazione reciproca con la società venditrice e rapporti di parentela tra i soci della parte venditrice e della parte acquirente;
- il punto 16 del paragrafo 3.9 della Circolare MAP n. 980920 del 23/03/2006, dispone che "le spese relative alla compravendita del suolo tra due imprese non sono ammissibili qualora, a partire dai ventiquattro mesi precedenti la data di presentazione del Modulo di domanda, le imprese medesime si siano trovate nelle condizioni di cui all'articolo 2359 del codice civile o siano state entrambe partecipate, anche cumulativamente, per almeno il venticinque per cento, da medesimi altri soggetti; tale ultima partecipazione rileva, ovviamente, anche se determinata in via indiretta".

Alla luce di quanto precedentemente evidenziato, poiché, l'impresa venditrice e quella acquirente sono partecipate da medesimi soci per almeno il 25% e, precisamente, sono partecipate per più del 25% dai medesimi soggetti che controllano la società venditrice Salvatore Matarrese S.p.A., si ritiene interamente non ammissibile la spesa riferita all'acquisto del suolo per l'importo di € 1.113.914,19.

Inoltre, nella sez. 2 del progetto di massima, si afferma che, qualora si rilevasse la necessità, saranno effettuate delle spese per bonifica e caratterizzazione del terreno. Dette spese non sono ammissibili ai sensi del comma 7 dell'art. 4 dell'Avviso Pubblico.

Non sono previsti investimenti in "Servizi di consulenza".

Sintesi degli investimenti proposti e delle agevolazioni richieste

Si riporta di seguito un riepilogo dell'investimento ammissibile e delle agevolazioni richieste dal costituendo Consorzio GIE Bari North:

Sintesi Investimenti ammissibili		contributo richiesto per macrovoce	contributo concedibile per macrovoce
Tipologia spesa	Ammontare (€)	Ammontare (€)	Ammontare (€)
Attivi Materiali e immateriali	10.474.045,09	5.163.320,29	4.713.320,29
Acquisizione di servizi	0,00	0,00	0,00
TOTALE	10.474.045,09	5.163.320,29	4.713.320,29

Il totale degli investimenti ammissibili è pari a € 10.474.045,09 ed il contributo concedibile è pari a € 4.713.320,29 a fronte di € 5.163.320,29 richiesti, in considerazione dello stralcio di spesa pari a € 1.113.914,19, riferito all'acquisto del suolo aziendale, ritenuto non ammissibile.

Verifica di esaminabilità

1. Modalità di trasmissione della domanda

La domanda è stata trasmessa con raccomandata in data 22/02/2013, 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;
- Diagramma di GANTT relativo alla realizzazione dell'investimento da parte del costituendo Consorzio;
- bozza di organigramma albergo.

In seguito a richiesta integrazioni, il soggetto proponente costituendo Consorzio GIE Bari North ha inviato la seguente documentazione, acquisita con protocollo Servizio Competitività Regione Puglia n. AOO_158/9753 del 13/11/2013:

- DSAN dimensione Consorzio;
- DSAN valore suolo.

Documentazione riferita all'impresa Impresa Garibaldi S.r.l.:

- copia atto costitutivo e statuto;
- certificato di vigenza e nulla osta antimafia rilasciato dalla CCIAA di Bari in data 18/10/2012;
- bilanci 2010 e 2011, con relativa nota integrativa e verbale di approvazione;
- elenco soci al 09/11/2012;
- organigramma e struttura organizzativa;
- DSAN attestante la dimensione dell'impresa.

In seguito a richiesta di integrazioni, l'impresa ha inviato:

- DSAN a firma del legale rappresentante, relativa alle partecipazioni detenute dall'impresa;
- copia del bilancio 2011 con relativa Nota integrativa e verbale di approvazione, riferiti all'impresa Garibaldi Nicoli S.c. a r.l. in liquidazione;
- copia del bilancio 2011 con relativa Nota integrativa e verbale di approvazione, riferiti all'impresa Innovedil S.c. a r.l.;
- visura CCIAA del 13/07/2013 per l'impresa Innovedil S.c. a r.l.;
- DSAN antimafia Amministratore Unico Impresa Garibaldi S.r.l.;
- DSAN sostitutiva di iscrizione alla CCIAA a firma dell'Amministratore Unico Impresa Garibaldi S.r.l.;
- DSAN del 22/10/2013 a firma Amministratore Unico relativa all'acquisto del suolo.

Documentazione riferita all'impresa IM.CO. Immobiliare Costruzioni S.p.A.:

- copia atto costitutivo e statuto;
- certificato di vigenza e nulla osta antimafia rilasciato dalla CCIAA di Bari (emesso in data 15/11/2012);
- elenco soci depositato presso la CCIAA di Bari in data 27/04/2011;
- bilanci degli esercizi 2010 e 2011 completi della Nota integrativa, della Relazione sulla Gestione, della Relazione del Collegio Sindacale e dei verbali di approvazione;
- verbale di assemblea dei soci relativamente all'approvazione del bilancio al 31/12/2010;

- verbale di assemblea dei soci relativamente all'approvazione del bilancio al 31/12/2011 ed al rinnovo delle cariche societarie;
- DSAN attestante la dimensione dell'impresa;
- elenco soci;
- organigramma societario;
- DSAN attestante che la copia della documentazione fornita risulta conforme agli originali depositati presso la sede della società.

In seguito a richiesta di integrazioni, l'impresa ha inviato, la seguente documentazione, acquisita con protocollo Servizio Competitività Regione Puglia n. AOO_158/9753 del 13/11/2013:

- DSAN del 13/11/2013, a firma del Presidente del Consiglio di Amministrazione relativa all'acquisto del suolo;
- DSAN antimafia;
- DSAN CCIAA;
- DSAN iscrizione CCIAA.

Documentazione riferita all'impresa Eldam S.r.l.:

- copia atto costitutivo e statuto;
- certificato di vigenza e nulla osta antimafia rilasciato dalla CCIAA di Bari in data 22/11/2012;
- bilancio al 31/12/2010 e Nota integrativa;
- bilancio al 31/12/2011, Nota integrativa e relativo verbale di approvazione;
- DSAN attestante la dimensione dell'impresa;
- elenco soci;
- organigramma societario;
- DSAN attestante che la copia della documentazione fornita risulta conforme agli originali depositati presso la sede della società.

In seguito a richiesta di integrazioni, l'impresa ha inviato la seguente documentazione, acquisita con protocollo Servizio Competitività Regione Puglia n. AOO_158/9753 del 13/11/2013:

- DSAN del 13/11/2013, a firma del Legale rappresentante relativa all'acquisto del suolo;
- DSAN antimafia;
- DSAN CCIAA.

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

- parere di conformità urbanistica n. 4661/12 del 27/11/2012 rilasciato dal Consorzio A.S.I. ai fini dell'ottenimento del relativo Permesso di Costruire, in favore della Unimar S.r.l. unipersonale, avente ad oggetto "Progetto per la realizzazione di un Complesso Polivalente per attività ricettive, ludico-ricreative e commerciali";
- prot. 4669/12 del 27/11/2012 - Approvazione del progetto e trasmissione atti da parte del Consorzio A.S.I. in favore di Unimar S.r.l. unipersonale, relativamente al "Progetto per la realizzazione di un Complesso Polivalente per attività ricettive, ludico-ricreative e commerciali" - Variante al progetto prot. 385/03 del 07/10/2003;
- domanda di Permesso di costruire del 20/12/2012, presentata al Comune di Bari dall'impresa Unimar S.r.l. in qualità di promittente acquirente, avente ad oggetto l'esecuzione di opere per una struttura ricettiva "Albergo", da realizzare in via Zippitelli, sn, a Bari.

Successivamente, a seguito di richiesta di integrazioni, il soggetto proponente ha prodotto la seguente documentazione:

- allegato E - Relazione di sostenibilità ambientale;

- allegato F – autocertificazione attestante il regime giuridico dell'area oggetto di intervento;
- organigramma Gruppo Finba di proprietà della famiglia Matarrese;
- dichiarazione asseverativa del tecnico progettista, corredata dall'attestazione concernente il titolo di legittimazione e dagli elaborati progettuali richiesti;
- copia nota prot. n. 14790 del 18/01/2013, con cui il Comune di Bari comunica l'avvio del procedimento per l'esame della richiesta di Permesso di costruire;
- DSAN a firma del legale rappresentante dell'Impresa Garibaldi S.r.l. il quale dichiara che la società non può ritenersi collegata ad un'altra impresa tramite una persona o un gruppo di persone fisiche;
- DSAN a firma del legale rappresentante della Eldam S.r.l. il quale dichiara che la società non può ritenersi collegata ad un'altra impresa tramite una persona o un gruppo di persone fisiche;
- DSAN dimensione impresa per la società IM.CO. S.p.A.;
- DSAN del 29/07/2013 a firma del legale rappresentante della società IM.CO. S.p.A., resa ai sensi del punto 4 dell'appendice al DM MAP del 18/04/2005;
- DSAN a firma del legale rappresentante dell'Impresa Garibaldi S.r.l. di rettifica del piano di copertura finanziaria;
- DSAN a firma del legale rappresentante della Eldam S.r.l. di rettifica del piano di copertura finanziaria;
- DSAN a firma del legale rappresentante della IM.CO. S.p.A. di rettifica del piano di copertura finanziaria;
- copia contratto preliminare di compravendita del 21/06/2013, non registrato e sottoscritto dalla parte venditrice Salvatore Matarrese S.p.A. e dalle imprese consorziate;
- planimetria generale e scheda urbanistica;
- pianta piano terra – primo – secondo e pianta piano terzo e copertura;
- tavola prospetti;
- tavola sezioni;
- relazione tecnico descrittiva.

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

Si ritiene che il soggetto proponente, alla data di invio dell'istanza di accesso, abbia dimostrato l'avvio delle procedure tese all'ottenimento di titoli abilitativi all'attività da realizzare.

In particolare, è stata prodotta a corredo dell'istanza di accesso, la richiesta di permesso di costruire per la realizzazione in zona ASI di un albergo, consegnata al Comune di Bari in data 20/12/2012, data antecedente l'invio dell'istanza di accesso alle agevolazioni PIA Turismo, avvenuta in data 22/02/2013.

Si precisa che detta richiesta è stata effettuata dall'impresa Unimar S.r.l., appartenente al gruppo FINBA di proprietà della famiglia Matarrese. Inoltre, la proprietà del suolo è in capo all'impresa Salvatore Matarrese S.p.A. che, con atto del 21/06/2013, prodotto a seguito di richiesta di integrazione, si impegna a vendere al costituendo Consorzio l'area interessata dal programma di investimenti proposto.

Nella sezione 2 del progetto di massima, il soggetto proponente afferma che *"tale area, al momento risulta di proprietà di un soggetto terzo, la società Salvatore Matarrese S.p.A., ed in capo a quest'ultima sono state richieste le varie autorizzazioni per l'ottenimento del Permesso di Costruire di cui si allega richiesta. Successivamente alla presentazione della domanda e, comunque, entro la presentazione del progetto definitivo, verrà acquistato il terreno da parte del Consorzio e contestualmente verrà effettuata la voltura dei vari permessi, dalla Salvatore Matarrese S.p.A. al Consorzio"*.

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 camerali delle società Impresa Garibaldi S.r.l., IM.CO. Immobiliare Costruzioni S.p.A., Eldam S.r.l.

Conclusioni

La domanda è esaminabile, a condizione che, entro la data di presentazione del progetto definitivo, il Soggetto proponente provveda ad acquisire la disponibilità del suolo e ad effettuare la voltura del permesso di costruire a favore del soggetto giuridico Consorzio, in quanto titolare dell'investimento da realizzare.

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 della Impresa Garibaldi S.r.l., si rileva che la società ha registrato nell'esercizio 2011 un fatturato pari a € 8.200.379,00, un numero di ULA pari a 37,83 ed un totale di bilancio di € 9.810.725,00. Si precisa che il numero di occupati di Impresa Garibaldi S.r.l. si evince dalla DSAN attestante la dimensione d'impresa sottoscritta dal legale rappresentante ed inviata a corredo dell'istanza di accesso.

Dal bilancio al 31/12/2011 è emersa la presenza di partecipazioni da parte della società Impresa Garibaldi S.r.l. in altre imprese, di cui non sono forniti i dati di bilancio. A seguito di richiesta di chiarimenti, la società ha inviato:

- DSAN a firma del legale rappresentante, acquisita dal Servizio Competitività Regione Puglia con nota prot. AOO_158/6864 del 30/07/2013, nella quale si attesta che la società non può ritenersi collegata ad un'altra impresa tramite una persona o un gruppo di persone fisiche;
- DSAN del 23/09/2013 (prot. Servizio Competitività Regione Puglia n. AOO_158/8972 del 18/10/2013), attestante che le partecipazioni rilevanti sono detenute unicamente in due consorzi in liquidazione (Garibaldi Nicolì S.c. a r.l. e Innovedil S.c. a r.l.), con fatturato e numero di dipendenti pari a zero. In allegato, sono prodotte le copie dei bilanci e dei relativi verbali di approvazione per i consorzi Garibaldi Nicolì S.c. a r.l. e Innovedil S.c. a r.l., che confermano quanto dichiarato dall'impresa.

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

Relativamente alla dimensione aziendale dell'impresa IM.CO. Immobiliare Costruzioni S.p.A., si rileva che la società ha registrato nell'esercizio 2011 un fatturato di euro 2.585.000,00, un numero di occupati pari a zero ed un totale di bilancio di € 76.206.000,00. Si precisa che il numero di occupati di IM.CO. Immobiliare Costruzioni S.p.A. si evince dalla DSAN attestante la dimensione d'impresa sottoscritta dal legale rappresentante ed inviata a corredo dell'istanza di accesso. Successivamente, a seguito di richiesta integrazioni, è stata presentata una DSAN a firma del legale rappresentante che dichiara che non si configurano fattispecie di collegamento tra imprese per il tramite di persone fisiche, ai sensi di quanto previsto dal punto 4 dell'Appendice al DM MAP del 18/04/2005. Pertanto, sulla base della documentazione disponibile, si ritiene che l'impresa sia di piccola dimensione.

Relativamente alla dimensione aziendale dell'impresa Eldam S.r.l., si rileva che la società ha registrato nell'esercizio 2011 un fatturato di euro 539.000,00, un numero di ULA pari a 9 ed un totale di bilancio di € 373.000,00. Si precisa che il numero di ULA di Eldam 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, è stata presentata una DSAN a firma del legale rappresentante che dichiara che non si configurano fattispecie di collegamento tra imprese per il tramite di persone fisiche, ai sensi di quanto previsto dal punto 4 dell'Appendice al DM MAP del 18/04/2005.

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

Pertanto, il Soggetto proponente è un costituendo Consorzio di PMI.

La dimensione del soggetto giuridico Consorzio sarà oggetto di puntuale verifica in sede di presentazione del progetto definitivo.

Con riferimento alle singole imprese consorzianti, si rileva quanto segue:

- per la società Impresa Garibaldi S.r.l., dal certificato della C.C.I.A.A. di Bari del 18/10/2012, la società risulta attiva dal 17/09/1999. 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 IM.CO. Immobiliare Costruzioni S.p.A., dalla documentazione presentata in sede di progetto di massima, ed in particolare dal certificato della C.C.I.A.A. di Bari del 15/11/2012, risulta essere attiva dal 26/12/1971. 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 Eldam S.r.l., dalla documentazione presentata in sede di progetto di massima, ed in particolare dal certificato della C.C.I.A.A. di Bari del 22/11/2012, risulta essere attiva dal 01/02/1982. 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. In particolare, la sommatoria dei fatturati registrati autonomamente dalle singole imprese nell'esercizio precedente la presentazione della domanda è superiore a 4 milioni di euro (fatturato Impresa Garibaldi S.r.l. € 8.200.379,00; fatturato IM.CO. Immobiliare S.p.A. € 1.632.129,00; fatturato Eldam S.r.l. € 539.000,00).

2. Oggetto dell'iniziativa:

Costituendo Consorzio GIE Bari North

Il programma di investimenti proposto prevede interventi esclusivamente in capo al costituendo Consorzio GIE Bari North:

- tipologia struttura connessa: recupero di area urbana degradata da destinare alla realizzazione di struttura ricettiva;
- codice ATECO 2007 indicato dal proponente in relazione alla realizzazione della struttura connessa: non indicato;
- codice ATECO 2007 attribuito dal valutatore in relazione alla realizzazione della struttura connessa: 55.10.00 - "alberghi";
Si attribuisce il codice ATECO 55.10.00 in quanto l'oggetto del programma di investimenti è la realizzazione e relativa gestione di un albergo, da realizzarsi in zona industriale;
- l'investimento è previsto tra quelli ammissibili (art. 4 Avviso PIA).

L'importo dell'intero investimento previsto è relativo alla realizzazione di una struttura connessa del tipo "recupero di aree urbane degradate e/o inquinate e di aree produttive da riqualificare, da destinare alla realizzazione di strutture ricettive, congressuali, sportive, culturali e/o ricreative". Nella fattispecie, l'investimento riguarda la realizzazione di un business hotel a 4 stelle, nella zona industriale di Bari. La localizzazione in detta area è attestata anche dal parere di conformità rilasciato dal Consorzio ASI di Bari.

3. Sede dell'iniziativa

L'investimento è previsto in un'unità locale ubicata sul territorio pugliese (art. 5 Regolamento), in particolare nel comune di Bari, alla via Zippitelli, sn, ricadente in zona ASI.

4. Investimento

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

- l'investimento ha ad oggetto esclusivamente la realizzazione di una struttura connessa (business-hotel) in un'area urbana degradata.

Conclusioni

La domanda è accoglibile, a condizione che, entro la data di presentazione del progetto definitivo, il Soggetto proponente provveda ad acquisire la disponibilità del suolo e ad effettuare la voltura del permesso di costruire a favore del soggetto giuridico Consorzio, in quanto titolare dell'investimento da realizzare.

Verifica di ammissibilità (esame di merito)

5.6.1 - Esame preliminare di merito della domanda:

Costituendo Consorzio GIE Bari North

La documentazione presentata dal Costituendo Consorzio GIE Bari North non presenta criticità e risulta completa in tutte le sue parti.

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:

Costituendo Consorzio GIE Bari North

Il soggetto proponente in sede di presentazione del progetto di massima evidenzia che attualmente l'impresa non dispone di personale, essendo il consorzio in fase di costituzione.

Si rileva che è prevista l'assunzione a regime di n. 14 nuove ULA di cui n. 1 dirigente, n. 11 impiegati (di cui n. 3 donne) e n. 2 operai.

2. tempistica di realizzazione del progetto:

Il costituendo Consorzio indica come data presunta di avvio del programma di investimenti il 01/07/2013 e come data presunta di ultimazione il 30/06/2015. L'anno di entrata "a regime" indicato dal soggetto proponente è il 2016. Si evidenzia che i programmi di investimento non possono essere avviati prima della data di comunicazione, da parte della Regione Puglia, di ammissione alla 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 una condizione fondamentale per poter realizzare l'investimento in tempi ridotti e con una dimensione maggiore di quella che si sarebbe realizzata senza incentivi.

3. cantierabilità:

Nell'ambito della documentazione presentata a corredo del progetto di massima, si rileva quanto segue:

- in data 27 novembre 2012 il Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale di Bari comunica alla ditta Unimar S.r.l. il rilascio del Parere di conformità urbanistica (n. 4661/12 del 27/11/2012) al vigente P.U.E. Consortile ai fini del rilascio del Permesso di costruire, relativo al "Progetto per la realizzazione di un Complesso Polivalente per attività ricettive, ludico-ricreative e commerciali";
- in data 27 novembre 2012 il Consorzio A.S.I. di Bari, con lettera prot. n. 4669/12 del 27/11/2012, trasmette alla ditta Unimar S.r.l. ed all'U.T.C. del Comune di Bari il progetto approvato, con preventivo parere di conformità urbanistica;
- in data 20/12/2012 la ditta Unimar S.r.l. presenta richiesta di Permesso di Costruire indirizzata al Comune di Bari e inerente "una struttura ricettiva Albergo".

A seguito di richiesta di integrazioni, il soggetto proponente ha prodotto anche le planimetrie di progetto, una dichiarazione del progettista incaricato il quale attesta che gli

elaborati progettuali sono conformi a quelli consegnati all'U.T.C. del Comune di Bari e la conformità urbanistica del progetto ai vigenti strumenti urbanistici.

Relativamente alla disponibilità dell'area, è stata prodotta la copia del contratto preliminare di compravendita del 21/06/2013, non registrato e sottoscritto dalla parte venditrice Salvatore Matarrese S.p.A. e dalle n. 3 imprese consorzianti, con il quale la parte venditrice si obbliga a cedere a titolo oneroso la disponibilità dell'area oggetto di investimento in favore del costituendo Consorzio GIE Bari North.

Infine, si precisa che, in sede di progetto di massima, alla sezione 2 il soggetto proponente afferma che *"tale area, al momento risulta di proprietà di un soggetto terzo, la società Salvatore Matarrese S.p.A., ed in capo a quest'ultima sono state richieste le varie autorizzazioni per l'ottenimento del Permesso di Costruire di cui si allega richiesta. Successivamente alla presentazione della domanda e, comunque, entro la presentazione del progetto definitivo, verrà acquistato il terreno da parte del Consorzio e contestualmente verrà effettuata la voltura dei vari permessi, dalla Salvatore Matarrese S.p.A. al Consorzio"*.

4. copertura finanziaria:

A seguito di richiesta di chiarimenti, il soggetto proponente invia il seguente piano di copertura finanziaria:

unità di euro

PIANO FINANZIARIO PER LA COPERTURA DEGLI INVESTIMENTI					
Fabbisogno	Anno avvio (2013)	Anno 2°	Anno 3°	Anno 4°	Totale
Studi e progettazioni ingegneristiche e direzione dei lavori	206.000,00	0,00	0,00		206.000,00
Suolo aziendale	0,00	0,00			0,00
Opere murarie e assimilate		8.076.387,64			8.076.387,64
Impianti, macchinari e attrezzature		479.146,49	1.712.510,96	0	2.191.657,45
Totale complessivo fabbisogni	206.000,00	8.555.534,13	1.712.510,96		10.474.045,09

Si precisa che la tabella sopra indicata non riporta le spese relative all'acquisto del suolo, in quanto le stesse sono considerate interamente inammissibili.

unità di euro

Fonti di copertura	Anno avvio (2013)	Anno 2° (2014)	Anno 3° (2015)	Anno 4°	Anno 5°	Totale
Apporto di nuovi mezzi propri	1.597.096,17	1.060.336,96				2.657.433,13
Finanziamenti a m/l termine		4.644.871,07	1.555.806,23			6.200.677,30
Totale escluso agevolazioni	1.597.096,17	5.705.208,03	1.555.806,23	0,00	0,00	8.858.110,43
Agevolazioni concedibili	2.356.660,14	1.885.328,12	471.332,03			4.713.320,29
Totale fonti	3.953.756,31	7.590.536,15	2.027.138,26	0,00	0,00	13.571.430,72
Agevolazioni finanziarie richieste						5.163.320,29
Agevolazione massima concedibile						4.173.320,29

Il piano finanziario proposto prevede, a fronte di investimenti ammissibili pari ad € 10.474.045,09, un apporto di mezzi propri per € 2.657.433,13, un finanziamento a medio/lungo termine pari a € 6.200.677,30 ed agevolazioni concedibili pari ad € 4.713.320,29. Pertanto, il totale delle fonti, pari a € 13.571.430,72, è superiore ai

fabbisogni di investimento ammissibile e, comunque, sufficiente a garantire anche l'acquisto del suolo, ritenuto non ammissibile.

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

L'investimento risulta interamente coperto con apporto di mezzi propri, finanziamenti a medio/lungo termine 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

Costituendo Consorzio GIE Bari North

Aspetti qualitativi

Il Costituendo Consorzio GIE Bari North risulta essere composto da n. 3 imprese, delle quali n. 2 operanti settore edile ed una operante nell'ambito della rilevazione, organizzazione, gestione ed elaborazione dati. Si rileva che il soggetto proponente, ai fini della gestione della struttura ricettiva prevede l'assunzione di n. 14 unità, tra cui n. 1 dirigente, n. 11 impiegati e n. 2 operai.

Infine, la struttura ricettiva, sulla base di quanto affermato dal soggetto proponente, si avvantaggerà dell'affiliazione ad un brand noto, quale Hilton, che può costituire un'opportunità in più per migliorare le potenzialità di occupazione della 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. Si precisa che, ai sensi del predetto documento, nel caso di investimenti realizzati dal Consorzio, la valutazione viene effettuata utilizzando la sommatoria dei dati riferiti alle singole imprese. Il calcolo degli indici di copertura delle immobilizzazioni e di liquidità, ha riportato le seguenti risultanze:

Analisi patrimoniale e finanziaria		
Indici	2010	2011
	Valori	
Indice di copertura delle immobilizzazioni	0,87	0,89
Indice di liquidità	1,11	1,23

Da cui derivano i seguenti punteggi:

Analisi patrimoniale e finanziaria		
Indici	Punti	
	2010	2011
Indice di copertura delle immobilizzazioni	1	1
Indice di liquidità	3	3
Punteggio	4	4

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.

Poiché il punteggio ottenuto in relazione a ciascun esercizio considerato è 4, si attribuisce la classe di merito 2 per entrambi gli esercizi considerati.

Abbinamento punteggi – classe di merito	
Anno 2010	2
Anno 2011	2
Classe – analisi patrimoniale e finanziaria	2

Pertanto:

Impresa	Classe
Costituendo Consorzio GIE Bari North	2

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 2010 e 2011.

Analisi Economica		
Indici	2010	2011
ROI	0,01	0,01

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

Impresa	Classe
Costituendo Consorzio GIE Bari North	1

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 GIE Bari North	Positiva

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

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

Costituendo Consorzio GIE Bari North

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 2011	Punteggio
Investimento/Valore della produzione	1,45	3

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

B) Rapporto tra investimento e patrimonio netto:

Indici	Anno 2011	Punteggio
Investimento/Patrimonio Netto	0,51	3

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

Si precisa che il calcolo è stato effettuato senza tenere conto dell'apporto di mezzi propri indicato nel piano di copertura finanziaria, poiché non supportato da verbale di apporto mezzi propri.

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

Impresa	Valutazione Criterio selezione 2
Costituendo Consorzio GIE Bari North	positiva

L'esito circa il criterio di selezione 2 è positivo, anche senza considerare l'apporto di mezzi propri indicati dal soggetto proponente nel piano di copertura finanziaria.

Criterio di selezione 3 – Cantierabilità dell'iniziativa

Costituendo Consorzio GIE Bari North

L'intero investimento proposto sarà realizzato dal costituendo Consorzio GIE Bari North.

Il soggetto proponente nella sez. 9 del progetto di massima dichiara che l'area individuata per la localizzazione dell'intervento ha una consistenza catastale di circa 10.753 mq, è ubicata nel Comune di Bari, con accesso diretto dalla complanare est della Tangenziale di Bari, in via Zippitelli, sn, contraddistinta al catasto al foglio 18, particelle n. 737, 739, 811 e 819 sub 1.

A corredo dell'istanza di accesso il costituendo Consorzio GIE Bari North ha inviato copia della domanda di Permesso di costruire, presentata dall'impresa Unimar S.r.l. al Comune di Bari in data 20/12/2012, per l'esecuzione di opere relative ad una struttura ricettiva "Albergo", in area avente destinazione di P.R.G. "Aree produttive" nel Piano Urbano Esecutivo dell'agglomerato industriale Bari – Modugno, in V.le F. Zippitelli.

In relazione alla destinazione urbanistica dell'area oggetto dell'investimento, si rileva la nota datata 27 novembre 2012, con cui il Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale di Bari rilascia parere di conformità urbanistica al vigente P.U.E. Consortile ai fini dell'ottenimento del Permesso di costruire, in relazione al "Progetto per la realizzazione di un Complesso Polivalente per attività ricettive, ludico-ricreative e commerciali".

Nella sez. 2 del progetto di massima, il soggetto proponente dichiara che attualmente l'area risulta di proprietà di un soggetto terzo e che, successivamente alla presentazione della domanda e, comunque, entro la presentazione del progetto definitivo, il suolo oggetto di intervento verrà acquistato da parte del Consorzio e, contestualmente, saranno volturati i relativi permessi ed autorizzazioni a favore del medesimo Consorzio.

La valutazione circa la cantierabilità dell'iniziativa è positiva.

Criterio di selezione 4 – Analisi di mercato

Costituendo Consorzio GIE Bari North

Settore di riferimento

L'obiettivo dell'investimento proposto dal costituendo Consorzio GIE Bari North consiste nella costruzione di un albergo a 4 stelle, con affiliazione al marchio Hilton, principalmente

indirizzato verso una clientela del tipo "business", senza trascurare però anche il bacino di utenza "leisure".

Il turismo in Puglia ha registrato, tra il 2000 e il 2010, un trend di crescita sia negli arrivi che nelle presenze, con un tasso annuo di crescita del 7% e del 5%.

Secondo quanto dichiarato dal soggetto proponente, la clientela business sarà rappresentata principalmente dagli operatori che gravitano intorno al distretto industriale di Bari: da questo punto di vista, gioca un ruolo importante la scelta localizzativa effettuata, dal momento che l'albergo sorgerà in prossimità della tangenziale, del casello autostradale e dell'aeroporto di Bari Palese.

Inoltre, la città di Bari è disposta su un importante asse viario tra nord e sud del Paese e, oltre a vantare la presenza di importanti monumenti (Teatro Petruzzelli, Basilica di San Nicola, Chiesa russa) ospita annualmente iniziative culturali e religiose che attirano visitatori dall'Italia ma anche dall'estero come, ad esempio, la Fiera del Levante e la festa di San Nicola. Inoltre, anche l'hinterland provinciale rappresenta un'importante meta per numerosi turisti, grazie alle bellezze storico-architettoniche e monumentali presenti sul territorio (Castel del Monte, Alberobello, Trani). Infine, il soggetto dichiara come il turismo crocieristico, in crescita negli ultimi anni grazie ad un porto nel quale fanno scalo diverse grandi navi da crociera, può influire positivamente nell'attirare in città ulteriori flussi turistici, anche al di fuori dei periodi di maggior affluenza.

In conclusione, il soggetto proponente ritiene che la facile accessibilità alla struttura, insieme alla scelta di affidarsi ad un marchio importante nel settore albergo, potranno contribuire al successo della struttura ricettiva ed avere un effetto positivo anche in termini di stagionalizzazione dell'offerta turistica.

Struttura dell'investimento e ipotesi di mercato

La realizzazione completa del programma prevede un investimento ammissibile di circa 10,5 milioni di euro. 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 € 206.000,00), l'acquisto del suolo aziendale (per € 1.113.914,19, ritenuto non ammissibile), una voce consistente per la realizzazione di opere murarie ed assimilabili (per ad € 8.056.016,38), nonché spese per l'acquisizione di impianti, macchinari e attrezzature (per € 2.212.028,71). Il costituendo Consorzio prevede di raggiungere, grazie al progetto, un livello di valore della produzione di oltre € 2.000.000,00, con un tasso di occupazione media delle camere pari al 50-60% nel 2016.

L'area geografica di riferimento è rappresentata dall'intero territorio nazionale ed europeo. In termini di mercato, il costituendo Consorzio si pone l'obiettivo di intercettare la domanda della clientela business che gravita intorno al distretto industriale di Bari e che costituirà circa l'80-85% del totale dei clienti, ma anche un segmento non trascurabile di clientela leisure (circa il 20-25% del totale dei clienti) che giunge in città per motivi legati al turismo culturale, religioso e crocieristico.

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

- ubicazione della struttura alberghiera in un'area di facilissimo accesso, immediatamente adiacente alla tangenziale di Bari;
- gestione altamente professionale della struttura e affiliazione al marchio Hilton;
- prezzi competitivi rispetto alla concorrenza;
- insediamento nell'arco di un triennio nella medesima area di attività commerciali, cinema, fast-food.

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 GIE Bari North**

Il Costituendo consorzio GIE Bari North presenta un numero di U.L.A. nell'esercizio antecedente la presentazione della domanda pari a zero, essendo ancora in fase di costituzione.

Il soggetto proponente, secondo quanto dichiarato, prevede l'inserimento di n. 14 unità lavorative annue a regime così distinte:

- n. 1 dirigente;
- n. 11 impiegati (di cui n. 3 donne);
- n. 2 operai.

I suindicati dati occupazionali sono sintetizzabili come da tabelle seguenti:

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

		TOTALE	DI CUI DONNE (sul totale)	DI CUI DISABILI (sul totale)	PERTINENZA CON STR. CONNESSA OVVERO STR. ALBERGHIERA
Media ULA nell'esercizio a regime	Dirigenti	1	0	0	Struttura connessa
	Impiegati	11	3	0	Struttura connessa
	Operai	2	0	0	Struttura connessa
	TOTALE	14	3	0	Struttura connessa

		TOTALE	DI CUI DONNE (sul totale)	DI CUI DISABILI (sul totale)	PERTINENZA CON STR. CONNESSA OVVERO STR. ALBERGHIERA
Differenza ULA	Dirigenti	1	0	0	Struttura connessa
	Impiegati	11	3	0	Struttura connessa
	Operai	2	0	0	Struttura connessa
	TOTALE	14	3	0	Struttura connessa

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

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

Criterio di selezione 6 - Analisi paesaggistica e di sostenibilità ambientale

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

Costituendo Consorzio GIE Bari North

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'area di intervento è un'area produttiva da riqualificare. In particolare, l'area in esame ricade nel perimetro urbano, individuato dal P.R.G. vigente nel comune di Bari come "Area regolata da piano ASI" e interamente destinata ad "Aree produttive". Il lotto di terreno faceva parte dello stabilimento industriale Stanic, dove veniva raffinato e stoccato il petrolio.

Attualmente l'area è totalmente recintata, pavimentata, con la presenza di alcuni fabbricati (pensiline e piattaforme in cemento armato) da demolire e non presenta alcun elemento di naturalità (habitat o specie di interesse comunitario). Anche il contesto in cui l'area si inserisce, secondo quanto riferito dal soggetto proponente, è di tipo industriale, fortemente antropizzato e privo di caratteristiche ambientali, morfologiche e vegetazionali da preservare.

Misure previste per ridurre o eliminare gli impatti ambientali sopra descritti

Il soggetto proponente dichiara che la realizzazione della struttura ricettiva produrrà una riqualificazione dell'area produttiva, attualmente abbandonata e priva di elementi ambientali peculiari degni di tutela. Inoltre, il medesimo soggetto dichiara che gli impatti negativi sulle varie componenti ambientali risulteranno di lieve entità, mentre saranno notevolmente rilevanti gli impatti positivi dovuti alla riqualificazione dell'area grazie all'inserimento, in un contesto degradato, di una struttura di pregevole fattura architettonica, alla realizzazione di aree verdi ed alla sistemazione della viabilità esistente.

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

Il Soggetto proponente afferma che il progetto contribuirà alla riqualificazione dell'ex area produttiva denominata "Stanic", grazie alla edificazione di una moderna struttura ricettiva, nel rispetto della specifica normativa vigente, secondo criteri di efficienza energetica e di sostenibilità ambientale. L'edificio sarà progettato a basso consumo energetico attraverso una coibentazione senza ponti termici, con infissi termoisolanti, riscaldamento e raffrescamento mediante pompa di calore, impianto di ventilazione meccanica con recuperatore di calore.

Le chiusure opache saranno isolate e a tenuta d'aria, mentre le finestre, ad elevata resistenza termica, saranno dotate di schermature mobili che consentiranno di regolare l'ingresso delle radiazioni in base alle esigenze delle diverse stagioni dell'anno; infine, l'impianto di riscaldamento per la produzione di acqua calda sanitaria sarà integrato da un impianto solare termico.

In base a quanto affermato nel progetto di massima, da un punto di vista energetico, l'edificio sarà molto efficiente, grazie ad un opportuno isolamento dell'involucro edilizio che garantirà, contemporaneamente, comfort interno e consumi ridotti.

Infine, per contenere il fenomeno della impermeabilizzazione del suolo, si prevede di realizzare spazi a verde e di utilizzare pavimentazioni drenanti per i percorsi pedonali e grigliato autobloccante in calcestruzzo per le aree adibite a parcheggio. Le acque piovane, filtrate e trattate, saranno utilizzate per l'irrigazione, l'impianto antincendio e gli scarichi sanitari.

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

Dall'esame della Relazione di Sostenibilità Ambientale fornita, l'Autorità Ambientale riscontrando positivamente l'intento dell'iniziativa nel suo complesso, che prevede, conformemente agli obiettivi del PO FESR 2007-2013, la realizzazione di una struttura alberghiera con obiettivi di efficienza energetica e di sostenibilità ambientale elevati ottenuti attraverso l'applicazione del protocollo ITACA della Regione Puglia, nonché la riqualificazione edilizia e ambientale di un'area industriale dismessa (ex Stanic) in stato di degrado evitando il

consumo di ulteriore territorio e la realizzazione di nuove opere per le infrastrutture, **ritiene di poter esprimere parere favorevole a condizione che:**

1. **Prima della realizzazione dell'intervento:**

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

2. Come indicato all'art. 4 comma 10 del Bando in oggetto "Aiuti alle medie imprese e ai consorzi di PMI per Programmi Integrati di Investimento – PIA Turismo", **in sede di progettazione definitiva e realizzazione dell'intervento si dovrà garantire che tutte le strutture dovranno:**

- raggiungere il livello 2 del "sistema di certificazione di sostenibilità per edifici residenziali" di cui al disciplinare tecnico previsto dalla L.R. 13/2008 (<http://www.regione.puglia.it/index.php?page=lr1409&opz=getdoc&id=427>) con esclusione dei parametri riferibili alla qualità energetica (2.1 e 2.2 del sistema);
- ottenere attestato di certificazione energetica con almeno classe B;
- raggiungere il livello III della qualità prestazionale per il raffrescamento estivo come definita dagli allegati al Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 26/06/2009.

3. Nella peculiarità dell'intervento e valutate le condizioni al contorno, si ritiene che, **in sede di progettazione definitiva e realizzazione dell'intervento:**

- Sia progettato e realizzato il previsto sistema fotovoltaico di pertinenza della struttura che copra, auspicabilmente e laddove tecnicamente possibile il 25% dell'intero fabbisogno di energia elettrica (come da sufficienza per il criterio 3.2 dell'allegato g della dgr 24 novembre 2009, n. 2272), o che comunque copra almeno il 5% dell'intero fabbisogno di energia elettrica della struttura; tutte le informazioni progettuali in merito dovranno essere raccolte e custodite dall'istante e messe a disposizione per la fase di collaudo e per eventuali controlli futuri;
- Sia progettato e realizzato il previsto impianto solare termico di pertinenza della struttura: il rapporto percentuale tra energia primaria per acqua calda sanitaria (ACS) prodotta dagli impianti a fonte energetica rinnovabile e il fabbisogno teorico di energia primaria per ACS, calcolati come al Criterio 3.1 (Energia termica per ACS) dell'allegato G della DGR 24 novembre 2009, n. 2272, sia $\geq 50\%$ con riferimento almeno al periodo estivo; tutte le informazioni progettuali in merito dovranno essere raccolte e custodite dall'istante e messe a disposizione per la fase di collaudo e per eventuali controlli futuri;
- Sia progettato e realizzato il previsto sistema di raccolta e riutilizzo delle acque meteoriche per l'approvvigionamento idrico per gli usi non potabili; le informazioni relative al dimensionamento della vasca di raccolta in funzione della piovosità dell'area, alla percentuale di copertura del fabbisogno della struttura ricettiva, dovranno essere raccolte e custodite dall'istante e messe a disposizione per la fase di collaudo;
- Come previsto dagli istanti, l'impianto idrico-fognario dell'edificio sia progettato e realizzato come "rete duale", ovvero 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.): il progetto dell'impianto e tutte le informazioni relative al suo dimensionamento e funzionamento, dovranno essere raccolte e custodite dall'istante e messe a disposizione per la fase di collaudo;
- Siano attuate tutte le ulteriori misure di sostenibilità indicate nella RSA: efficienza termica dell'involucro edilizio, uso di sistemi di schermatura, impianti di ventilazione meccanica con recupero di calore, uso di pavimentazione drenante negli spazi esterni, piantumazione con essenze autoctone;

- Sia garantito l'uso prevalente di materiali per le opere edilizie orientati alla sostenibilità ambientale, riconducibili, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, alle seguenti categorie:
 - o siano naturali e tipici della tradizione locale;
 - o siano ecologicamente compatibili, ovvero provengano da materie prime rinnovabili, e/o a basso contenuto energetico per la loro estrazione, produzione, distribuzione e smaltimento;
 - o siano riciclabili, riciclati, di recupero, di provenienza locale e contengano materie prime rinnovabili e durevoli nel tempo o materie prime riciclabili;
 - o siano caratterizzati da ridotti valori di energia e di emissioni di gas serra inglobati;
 - o rispettino il benessere e la salute degli abitanti.

4. in sede di gestione dell'intervento:

- per quanto riguarda la gestione dei rifiuti:
 - o sia evitato l'uso di prodotti usa e getta;
 - o sia raggiunta una percentuale di raccolta differenziata pari al 65%, come da previsione normativa per il 2012 (art. 205 D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.).
- siano previsti dispositivi per la riduzione degli sprechi nelle utenze domestiche o assimilabili alle domestiche (scarichi a portata ridotta, getti regolati, ecc.).

In considerazione della volontà degli istanti di realizzare una struttura alberghiera con obiettivi di efficienza energetica e di sostenibilità ambientale elevati, ottenuti attraverso l'applicazione del protocollo ITACA della Regione Puglia, sarebbe auspicabile che il progetto presentato conseguia la Certificazione di Sostenibilità prevista dall'art. 9 della L.R. 13/2008.

In ogni caso, tutta la documentazione inerente metodi e strumenti di valutazione della sostenibilità di cui all'art. 10 della L.R. 13/2008 dovrà essere allegata alla documentazione progettuale nella prossima fase di valutazione.

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. acquisizione della disponibilità del suolo e voltura delle richieste dei titoli abilitativi in favore del Consorzio GIE Bari North;
2. perizia giurata riportante la capacità produttiva dell'impianto fotovoltaico ed il fabbisogno energetico della struttura da realizzare;
3. DSAN dimensione impresa riferita al Consorzio, resa conformemente a tutte le disposizioni previste dal DM MAP del 18/04/2005 e redatta sulla base dei dati desumibili dagli ultimi bilanci approvati dalle imprese consorziate alla data di costituzione del Consorzio;
4. le eventuali spese per bonifica e caratterizzazione del terreno non sono ammissibili ai sensi del comma 7 dell'art. 4 dell'Avviso Pubblico;
5. 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;
6. 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 il progetto definitivo dovrà essere redatto in conformità a quanto prescritto dall'Autorità Ambientale, secondo quanto riportato al paragrafo "Criterio di selezione 6 - Analisi paesaggistica e di sostenibilità ambientale". In particolare, gli elaborati progettuali (piante, prospetti sezioni, schemi degli impianti previsti, viste prospettiche, etc) dovranno essere trasmessi su supporto digitale (formato pdf) e allegati alla Relazione di sostenibilità Ambientale.

Conclusioni

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

Modugno, 26/11/2013

Il Responsabile di Commessa

Gianluca De Paola

Firma

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Gianluca De Paola', is written over a horizontal line.