

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 18 giugno 2014, n. 1185

**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 Turistico Savelletri.**

L'Assessore allo Sviluppo Economico, sulla base della relazione istruttoria espletata dall'Ufficio Incentivi alle PMI e Grandi Imprese, 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 DD. n. 31 del 26 gennaio 2010 del Dirigente del servizio, Responsabile della Linea di intervento 6.1., Asse VI, PO FESR 2007-2013, con la quale è stato nominato il Responsabile dell'Azione 6.1.9 (Qualificazione dell'offerta turistico-ricettiva);

- la deliberazione n. 249 del 26.02.2009 con cui la Giunta regionale ha approvato lo schema di Convenzione per l'affidamento alla Sviluppo Italia Puglia S.p.A., Società per Azioni soggetta all'attività di direzione e coordinamento dell'unico socio Regione Puglia, di specifici compiti di interesse generale. Detta Convenzione è stata sottoscritta in data 15.04.2009;
- la DGR n. 1271 del 21.07.2009 con la quale la Giunta Regionale ha apportato alcune modifiche alla richiamata Convenzione, per adeguare il testo alla nuova denominazione sociale di "*Puglia Sviluppo S.p.A.*" ed alle attuali disposizioni statutarie. Detta Convenzione è stata sottoscritta in data 31.07.2009;
- la DGR n. 326 del 10.02.2010 con cui la Giunta Regionale ha approvato le modifiche alla richiamata Convenzione con Puglia Sviluppo S.p.A., estendendo, su proposta del Comitato di Vigilanza, l'ambito di attività di Puglia Sviluppo anche ai regimi di aiuto di cui al Regolamento n. 36/2009 e modificando conseguentemente la Scheda Attività SIP003/2009 riferita a dette attività;
- l'atto giuntale n. 326/2010 è stato notificato al Legale Rappresentante della Puglia Sviluppo S.p.A., per la relativa accettazione, nonché all'Autorità di Gestione del PO FESR 2007-2013.

**Rilevato che:**

- è stato predisposto l'Avviso per il **Titolo III "Aiuti alle Medie imprese e 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 dell'11.01.2013 (BURP n. 9 del 17.01.2013) e con atto Dirigenziale n. 2014 del 28.10.2013;
- con DGR n. 657 del 05.04.2011, pubblicato sul BURP n. 65 del 29.04.2011, è stata approvata la nuova versione del Programma Pluriennale dell'Asse VI del PO FESR 2007/2013 - periodo 2007/2013, che sostituisce il precedente così come approvato con le deliberazioni giuntali n. 750 del 07.05.2009 e n. 1920 del 20.10.2010;
  - per effetto di detta nuova versione l'azione 6.1.9 riguarda agevolazioni (in forma di contributo calcolato sul montante interessi) agli investimenti iniziali presentati dalle imprese di piccola dimensione, mentre l'azione 6.1.10 riguarda la concessione di agevolazioni per Programmi integrati di investimento (investimenti in attivi materiali e immateriali) finalizzati a migliorare l'offerta turistica territoriale verso obiettivi di destagionalizzazione dei flussi turistici mediante la realizzazione di strutture connesse;
  - nell'Azione 6.1.10 rientrano i Programmi di cui all'Avviso approvato con determinazione dirigenziale del Servizio Ricerca e Competitività n. 615 del 10.06.2010, pubblicata sul BURP n. 105 del 17.06.2010;
  - 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.

#### Vista:

- l'istanza di accesso presentata dalla Media Impresa **Costituendo Consorzio Turistico Savelletri**, composto dalle imprese Egnathia Iniziative Turistiche E.I.T. S.r.l., Iniziative San Domenico S.r.l. e Egnathia Golf Club Società Dilettantistica a r. l., acquisita agli atti regionali con prot. n. AOO\_158/0010617 del 04/12/2013;
- la relazione istruttoria della società Puglia Sviluppo S.p.A. del 19/05/2014, trasmessa con nota prot. n. 4077/BA del 19.05.2014 ed acquisita agli atti in data 21.05.2014 prot. n. AOO-158/004676, 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 Turistico Savelletri**, composto dalle imprese Egnathia Iniziative Turistiche E.I.T. S.r.l., Iniziative San Domenico S.r.l. e Egnathia Golf Club Società Dilettantistica a r. l., così come previsto dall'art. 12 dell'Avviso pubblicato sul BURP n. 105 del 17.06.2010 e s.m.i. e nel rispetto dell'ordine cronologico di presentazione dell'istanza.

#### Rilevato, altresì che:

- l'ammontare finanziario teorico delle agevolazioni concedibili al **Costituendo Consorzio Turistico Savelletri**, composto dalle imprese Egnathia Iniziative Turistiche E.I.T. S.r.l., Iniziative San Domenico S.r.l. e Egnathia Golf Club Società Dilettantistica a r. l., a valere sulla Linea d'intervento 6.1 - azione 6.1.10, è pari ad €. 1.779.463,20;
- l'ammontare finanziario teorico delle agevolazioni concedibili pari ad €. 1.779.463,20 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 Turistico Savelletri**, composto dalle imprese Egnathia Iniziative Turistiche E.I.T. S.r.l., Iniziative San Domenico S.r.l. e Egnathia Golf Club Società Dilettantistica a 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 €. 1.779.463,20, 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 dell'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 10.03.2014, 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 Turistico Savelletri**, composto dalle imprese Egnathia Iniziative Turistiche E.I.T. S.r.l., Iniziative San Domenico S.r.l. e Egnathia Golf Club Società Dilettantistica a r. l., così come previsto dall'art. 12 dell'Avviso pubblicato sul BURP n. 105 del 17.06.2010 e nel rispetto dell'ordine cronologico di presentazione dell'istanza;

- di ammettere, ai sensi dell'art. 12 punto 3 dell'Avviso, il **Costituendo Consorzio Turistico Savelletri**, composto dalle imprese Egnathia Iniziative Turistiche E.I.T. S.r.l., Iniziative San Domenico S.r.l. e Egnathia Golf Club Società Dilettantistica a r. l., alla fase di presentazione del progetto definitivo riguardante investimenti ritenuti ammissibili per complessivi € 5.084.180,57 con agevolazione massima concedibile pari ad €. 1.779.463,20;
- 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  
Alba Sasso

**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**

### **COSTITUENDO CONSORZIO TURISTICO SAVELETRI**

**Protocollo regionale progetto:** AOO\_158/10617 del 04/12/2013

**Protocollo istruttorio:** 30

**Soggetto proponente:** Consorzio costituendo Turistico Savelletri

**Imprese consorziande:** Egnathia Iniziative Turistiche – E.I.T. S.r.l.; Iniziative San Domenico S.r.l.; Egnathia Golf Club Società Dilettantistica a r.l.

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

I soggetti consorziandi (Egnathia Iniziative Turistiche – E.I.T. S.r.l., Iniziative San Domenico S.r.l., Egnathia Golf Club Società Dilettantistica a 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 Consorzio Turistico Savelletri in fase di costituzione.

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

##### **Impresa consorzianda: Egnathia Iniziative Turistiche – E.I.T. S.r.l.**

L'impresa Egnathia Iniziative Turistiche – E.I.T. S.r.l. ha presentato la domanda di accesso con la denominazione di Egnathia Iniziative Turistiche – E.I.T. S.a.s. di Antonio De Luca. Nelle more istruttorie è emersa la circostanza per cui, con atto notarile del 21/03/2014, la società Egnathia Iniziative Turistiche – E.I.T. S.a.s. di Antonio De Luca, ha cambiato la propria forma societaria ed ha assunto la denominazione di Egnathia Iniziative Turistiche – E.I.T. S.r.l.

In dettaglio, la società Egnathia Iniziative Turistiche – E.I.T. S.r.l. si è costituita in data 21/04/1999 con la denominazione di Italia 2 S.r.l.; con atto notarile del 17/08/2000 la società ha assunto la denominazione di Egnathia Iniziative Turistiche – E.I.T. S.r.l.. Successivamente, la società ha cambiato la propria forma societaria, trasformandosi in Egnathia Iniziative Turistiche – E.I.T. S.a.s. di Antonio De Luca (informazione rilevabile dalla documentazione inviata a corredo dell'istanza di accesso, in particolare dal certificato CCIAA del 12/11/2013 e dall'all.to D – Progetto di massima).

Nel corso dell'istruttoria, l'impresa E.I.T. S.a.s. di Antonio De Luca ha inviato copia dell'atto di trasformazione di società del 21/03/2014, rep. n. 196746, rogito n. 70362, Notaio dr. Maurizio Misurale, registrato in Roma il 26/03/2014 con n. 7597 serie 1T, con il quale assume nuovamente la forma giuridica di società a responsabilità limitata, con la denominazione di Egnathia Iniziative Turistiche – E.I.T. S.r.l..

Attualmente, la società ha sede legale in Roma, alla Via Pietro Tacchini, n. 7, risulta attiva dal 30/07/2010 (così come si rileva dal certificato CCIAA del 12/11/2013) e si occupa della promozione, la commercializzazione e la gestione di alberghi, residence, villaggi turistici, ristoranti, bar, stabilimenti balneari, camping, impianti sportivi.

La società gestisce una struttura alberghiera a 5 stelle, di cui è proprietaria, operativa da diversi anni ed ubicata a Savelletri di Fasano (Br).

La società presenta un capitale sociale, alla data del 21/03/2014, di € 200.000,00 interamente versato e ripartito tra i soci accomandanti:

- Società Agricola Forestale Cerasina S.r.l. per una quota del 12,5% pari a € 25.000,00;
- Immobiliare Girasole 1986 S.r.l. per una quota dell'87,5 % pari a € 175.000,00.

La società è amministrata da un Amministratore Unico, sig. Antonio De Luca.

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

| Periodo di riferimento: 2012 (*) |                 |                    |
|----------------------------------|-----------------|--------------------|
| Occupati (ULA)                   | Fatturato       | Totale di bilancio |
| 202,59                           | € 23.317.655,00 | € 125.614.033,00   |

(\*) I dati sopra indicati fanno riferimento alla scheda di calcolo della dimensione d'impresa, redatta in conformità allo schema allegato al DM MAP del 18/04/2005, inviata a corredo del progetto di massima, comprensiva dei dati riferiti alle imprese associate e collegate, ed al bilancio al 31/12/2012 della E.I.T. S.a.s. di Antonio De Luca e delle imprese ad essa associate e/o collegate. Sulla base della documentazione presentata si ritiene che l'impresa sia di media dimensione.

#### **Impresa consorzianda: Iniziative San Domenico S.r.l.**

La società Iniziative San Domenico S.r.l., costituita in data 27/04/1984, con sede legale in Fasano (Br), alla Via Bovio, n. 3, risulta attiva dal 25/09/1984, come si evince dal certificato CCIAA del 12/11/2013.

La società, che opera nel settore delle colture olivicole, ha nel proprio oggetto sociale anche la conduzione e la gestione di attività alberghiera e turistico ricettiva in generale e gestisce una struttura ricettiva di lusso (Masseria San Domenico) di proprietà, ubicata a Savelletri di Fasano ed operativa dal 1996.

Il capitale sociale alla data del 12/11/2013 è pari ad € 20.800,00 e risulta interamente versato.

In seguito a richiesta di integrazioni, l'impresa ha inviato una copia del Libro Soci, dalla quale si evince che, a seguito di atto notarile Rep. 163995, Rogito 49727, Notaio Misurale, del 15/09/2004, la composizione del capitale sociale risulta la seguente:

- Vita Marisa Lisi:
  - piena proprietà di € 6.934,72 pari al 33,34%
  - usufrutto sulla quota di € 13.657,28 (di cui € 6.932,64 nuda proprietà del socio Cataldo Melpignano ed € 6.724,64 nuda proprietà del socio Viola Melpignano, come nel seguito indicato) pari al 65,66%;
- Cataldo Melpignano:
  - nuda proprietà sulla quota di € 6.932,64;
- Viola Melpignano:
  - piena proprietà di € 208,00 pari all'1,00%;
  - usufrutto sulla quota di € 6.724,64.

Si precisa che la sig.ra Vita Marisa Lisi, sulla base di quanto affermato dal soggetto proponente nell'all.to D, detiene il 33,34% del capitale sociale a titolo di proprietà, il 33,33% a titolo di usufrutto (nuda proprietà Cataldo Melpignano) ed il rimanente 32,33% a titolo di usufrutto (nuda proprietà Viola Melpignano), per una quota complessiva pari al 99%.

La società ha quale Amministratore Unico la sig.ra Luisa Sportelli e quale Procuratore la sig.ra Vita Marisa Lisi.

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

| Periodo di riferimento: 2012 (*) |                 |                    |
|----------------------------------|-----------------|--------------------|
| Occupati (ULA)                   | Fatturato       | Totale di bilancio |
| 211,59                           | € 24.567.040,00 | € 133.324.660,00   |

(\*) i dati sopra indicati fanno riferimento alla scheda di calcolo della dimensione d'impresa, redatta in conformità allo schema allegato al DM MAP del 18/04/2005, inviata a seguito di richiesta integrazioni, comprensiva dei dati riferiti alle imprese associate e collegate, ed al bilancio al 31/12/2012 della dell'impresa Iniziative San Domenico S.r.l. e delle imprese ad essa associate e/o collegate. Sulla base della documentazione presentata si ritiene che l'impresa sia di media dimensione.

#### **Impresa consorzianda: Egnathia Golf Club Società Dilettantistica a r.l.**

La società Egnathia Golf Club Società Dilettantistica a r.l. si è costituita il 16/11/1972 con la denominazione di Egnathia Golf Club S.p.A.. Con atto notarile del 27/04/1985 la società si trasforma in S.r.l. e, successivamente, con verbale di assemblea straordinaria del 24/02/2011, i soci deliberano di modificare la denominazione e la forma della società trasformandola in Egnathia Golf Club Società Dilettantistica a r.l., in ottemperanza a quanto richiesto dalla Federazione Italiana Golf.

La società ha sede legale in Fasano (Br), alla Via Bovio, n. 3, ha avviato l'attività in data 16/11/1972 ed ha come oggetto sociale la pratica, l'attività didattica, il sostegno, la promozione e la diffusione del golf a livello agonistico, in gare e/o campionati riconosciuti dalla Federazione Italiana Golf, così come risulta dal certificato CCIAA del 12/11/2013.

Sulla base di quanto affermato dal Soggetto proponente nell'all.to D, il campo da golf gestito dalla Egnathia Golf Club è tappa italiana del PGA European Challeng Tour Grand Final; inoltre, dal 15 al 17 novembre 2013 ha ospitato il 37° Italian PGA Championship.

L'oggetto sociale ricomprende, altresì, la costruzione e la gestione di campi da golf. La società è proprietaria del campo da golf denominato "San Domenico Golf", sito a Savelletri di Fasano (Br) e operativo da diversi anni.

Il capitale sociale, pari a € 489.400,00 è interamente versato e suddiviso come segue:

|                      |              |            |
|----------------------|--------------|------------|
| - Sergio Melpignano  | € 475.381,00 | (97,14%);  |
| - Cataldo Melpignano | € 3.003,00   | (0,6136%); |
| - Antonio De Luca    | € 10.404,00  | (2,13%);   |
| - Viola Melpignano   | € 193,80     | (0,04%);   |
| - Vita Marisa Lisa   | € 193,80     | (0,04%);   |
| - Berenice Guarini   | € 10,20      | (0,02%).   |

La società ha quale Amministratore unico il Sig. Antonio De Luca.

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

| Periodo di riferimento: 2012 (*) |               |                    |
|----------------------------------|---------------|--------------------|
| Occupati (ULA)                   | Fatturato     | Totale di bilancio |
| 202,59                           | 22.099.538,00 | 90.085.992,00      |

(\*) I dati sopra indicati fanno riferimento alla DSAN dimensione impresa riferita alla Egnathia Golf Club Società Dilettantistica a r.l. a firma del legale rappresentante, redatta in conformità allo schema allegato al DM MAP del 18/04/2005, comprensiva dei dati delle imprese ad essa associate e/o collegate ed ai Bilanci al 31/12/2012 della società Egnathia Golf Club Società Dilettantistica a r.l. e delle imprese Egnathia Iniziative Turistiche - E.I.T. S.a.s. di Antonio De Luca ed Iniziative San Domenico S.r.l., ad essa associate e/o collegate. Sulla base delle informazioni disponibili, si ritiene che l'impresa sia di media dimensione.

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

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

In particolare, l'impresa **Egnathia Iniziative Turistiche - E.I.T. S.r.l.** prevede la realizzazione di uno spazio per organizzare eventi (convegni, concerti, manifestazioni artistiche), all'interno della struttura alberghiera denominata "Borgo Egnathia" di proprietà della stessa società, già operativa ed ubicata a Fasano (Br), in contrada Masciola, sn - nella

frazione di Savelletri. La nuova costruzione sarà realizzata con spesse murature di tufo lungo tutto il perimetro, richiamando così le caratteristiche tipiche degli agrumeti presenti nelle antiche masserie pugliesi, costituiti da colonnati in tufo sormontati poi da leggere strutture ombreggianti. La nuova area eventi, realizzata all'aperto, avrà una superficie di circa 1.500 mq coperta mediante reticolato in filo di ferro con rampicanti e/o stuoie ombreggianti, all'interno di un'area che, complessivamente, si estende per circa 9 ettari e che sorge in adiacenza al campo da golf "San Domenico" di proprietà dell'impresa consorzianda Egnathia Golf Club Società Dilettantistica a r.l..

L'impresa **Iniziativa San Domenico S.r.l.** prevede l'ammodernamento del complesso turistico ricettivo "Masseria San Domenico", sito a Fasano in Contrada Pettolecchia, di proprietà della stessa società e già funzionante dal 1996, anno in cui furono completati i lavori di trasformazione della masseria, risalente al XV sec., in un Resort di lusso. Attualmente la struttura è composta da n. 46 camere e suite, oltre ad una piscina, n. 2 campi da tennis, una palestra, un ristorante ed una SPA.

L'intervento proposto si pone l'obiettivo di una maggiore qualificazione della struttura ricettiva, attraverso opere di ampliamento ed ammodernamento di alcune camere, il perfezionamento dell'impianto di climatizzazione, l'ammodernamento della sala convegni e del vano talassoterapia e la realizzazione di una lavanderia (in un locale attualmente in stato di abbandono). In particolare, gli interventi di ammodernamento delle camere riguarderanno la sostituzione dei pavimenti, la sostituzione dei vecchi sanitari e la realizzazione di un nuovo impianto di condizionamento. La nuova lavanderia sarà realizzata all'interno di un locale attualmente in stato di abbandono, attraverso il rifacimento della pavimentazione, la realizzazione ex-novo degli impianti idrico-fognario ed elettrico e la fornitura e posa in opera dei macchinari necessari al funzionamento della lavanderia stessa. La sala conferenze, già esistente, verrà ampliata ed ammodernata attraverso la sostituzione dei vecchi pavimenti e degli infissi ed il rifacimento dell'impianto di climatizzazione. Infine, anche l'area dedicata alla talassoterapia subirà una piccola opera di ammodernamento attraverso la sostituzione della pavimentazione esistente.

Tutti gli interventi riguardano immobili già esistenti e funzionanti e non prevedono alcun aumento di cubature e/o volumetrie.

L'impresa **Egnathia Golf Club Società Dilettantistica a r.l.** prevede la realizzazione di una struttura connessa del tipo "miglioramento, ampliamento e realizzazione di infrastrutture sportive idonee ad ospitare eventi agonistici nazionali ed internazionali". La società è proprietaria di un prestigioso campo da golf a 18 buche nella frazione di Savelletri del Comune di Fasano (Br), posto in adiacenza al complesso turistico "Borgo Egnathia" di proprietà della consorzianda E.I.T. S.a.s. di Antonio De Luca. In particolare, il programma di investimenti proposto riguarda interventi di miglioramento del campo da golf attraverso nuovi modellamenti dei green esistenti, l'allungamento del percorso con creazione di nuovi tee di partenza e la realizzazione di speciali manti erbosi. Sono previsti, altresì, interventi di ampliamento del campo scuola e di miglioramento della Club House annessa al campo da golf, attraverso interventi di manutenzione ordinaria sulle finiture dell'edificio e gli impianti tecnologici.

L'obiettivo dell'investimento è quello di innalzare il livello qualitativo della struttura golfistica al fine di renderla idonea ad ospitare nuovi eventi agonistici nazionali ed internazionali.

#### **Egnathia Iniziative Turistiche – E.I.T. S.r.l.**

Il programma di investimenti proposto prevede la realizzazione di uno spazio all'aperto dedicato all'organizzazione di eventi, quali convegni, concerti e altre manifestazioni a carattere culturale, all'interno del complesso turistico già esistente e funzionante, sito a Savelletri di Fasano e denominato "Borgo Egnathia" di proprietà della Egnathia Iniziative Turistiche – E.I.T. S.r.l.

Il costo complessivo previsto dal programma di investimenti, così come dettagliato nel progetto di massima, è di **€ 1.440.218,06** e le agevolazioni richieste relativamente alla realizzazione del suddetto programma di investimenti sono pari ad **€ 504.076,32**. Relativamente al programma di investimenti, le agevolazioni richieste appaiono calcolate

correttamente, in quanto è stata applicata l'intensità di aiuto del 35% prevista per le imprese di media dimensione.

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

| Sintesi investimenti proposti                                 |                    | Agevolazioni Richieste          |                   |
|---|--------------------|---------------------------------|-------------------|
| Tipologia spesa   | Ammontare (€)      |                                 | Ammontare (€)     |
|   | Struttura connessa | Struttura turistico alberghiera |                   |
| Suolo aziendale e sue sistemazioni (10%)                      | 0,00               | 0,00                            |                   |
| Opere murarie e assimilate                                    | 0,00               | 924.066,74                      | 323.423,36        |
| Infrastrutture specifiche aziendali                           | 0,00               | 0,00                            |                   |
| Macchinari, impianti e attrezzature                           | 0,00               | 479.751,32                      | 167.912,96        |
| Programmi informatici   | 0,00               | 0,00                            |                   |
| Mezzi mobili non targati                                      | 0,00               | 36.400,00                       | 12.740,00         |
| Acquisto di diritti di brevetto e licenze                     | 0,00               | 0,00                            |                   |
| Studio e progettazione ingegneristica e direzione lavori (5%) | 0,00               | 0,00                            |                   |
| <b>TOTALE</b>   | <b>0,00</b>        | <b>1.440.218,06</b>             | <b>504.076,32</b> |

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

- lavori edili per la realizzazione della nuova struttura esterna per eventi (realizzazione murature in tufo, colonnato, intonaci, realizzazione di copertura mediante reticolato in filo di ferro con rampicanti e/o stuoie ombreggianti);
- acquisto di arredi e attrezzature per la cucina, il ristorante, la sala eventi e per gli spazi esterni;
- acquisto di mezzi mobili non targati.

Le spese per studio e progettazione ingegneristica e direzione dei lavori rispettano il limite del 5% degli investimenti.

Si precisa che in fase di valutazione del progetto definitivo, saranno oggetto di puntuale verifica l'articolazione delle spese e l'ammissibilità dei singoli beni previsti da acquistare.

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

Si riporta di seguito il riepilogo dell'investimento ammissibile e delle agevolazioni richieste dall'impresa Egnathia Iniziative Turistiche - E.I.T. S.r.l.:

| Sintesi Investimenti ammissibili |                     | contributo richiesto per macrovoce |  | contributo concedibile per macrovoce |  |
|----------------------------------|---------------------|------------------------------------|--|--------------------------------------|--|
| Tipologia spesa                  | Ammontare (€)       | Ammontare (€)                      |  | Ammontare (€)                        |  |
| Attivi Materiali e immateriali   | 1.440.218,06        | 504.076,32                         |  | 504.076,32                           |  |
| Acquisizione di servizi          | 0,00                | 0,00                               |  | 0,00                                 |  |
| <b>TOTALE</b>                    | <b>1.440.218,06</b> | <b>504.076,32</b>                  |  | <b>504.076,32</b>                    |  |

**Iniziative San Domenico S.r.l.**

Il programma di investimenti proposto prevede l'ammodernamento del complesso turistico ricettivo "Masseria San Domenico", già operativo e di proprietà della stessa società, sito a Fasano.

Il costo complessivo previsto dal programma di investimenti, così come dettagliato nel progetto di massima è di € 1.435.746,15 e le agevolazioni richieste relativamente alla realizzazione del suddetto programma di investimenti sono pari ad € 502.511,15.

Le agevolazioni richieste appaiono calcolate correttamente, in quanto è stata applicata l'intensità di aiuto del 35% prevista per le imprese di media dimensione.

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

| Sintesi investimenti proposti                                 |                    | Ammontare (€)                   |  | Agevolazioni Richieste Ammontare (€) |
|---|--------------------|---------------------------------|--|--------------------------------------|
| Tipologia spesa   |                    |                                 |  |                                      |
|   | Struttura connessa | Struttura turistico alberghiera |  |                                      |
| Suolo aziendale e sue sistemazioni (10%)                      | 0,00               | 0,00                            |  | 0,00                                 |
| Opere murarie e assimilate                                    | 0,00               | 709.023,95                      |  | 248.158,38                           |
| Infrastrutture specifiche aziendali                           | 0,00               | 0,00                            |  | 0,00                                 |
| Macchinari, impianti e attrezzature                           | 0,00               | 726.722,20                      |  | 254.352,77                           |
| Programmi informatici   | 0,00               | 0,00                            |  | 0,00                                 |
| Acquisto di diritti di brevetto e licenze                     | 0,00               | 0,00                            |  | 0,00                                 |
| Studio e progettazione ingegneristica e direzione lavori (5%) | 0,00               | 0,00                            |  | 0,00                                 |
| <b>TOTALE</b>   | <b>0,00</b>        | <b>1.435.746,15</b>             |  | <b>€ 502.511,15</b>                  |

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

- opere edili relative all'ammodernamento di camere, bagni per disabili e sala conferenze, ammodernamento dei servizi per talassoterapia, realizzazione di una lavanderia, posa in opera di pavimentazioni, realizzazione di impianti generali (riscaldamento, condizionamento, idrico, elettrico, fognario, metano, aria compressa, telefonico);
- acquisto di attrezzature, di macchinari per lavanderia, di corredo e stoviglie per cucine e biancheria per le camere, acquisto di arredi per interni ed esterni.

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

Si riporta di seguito il riepilogo dell'investimento ammissibile e delle agevolazioni richieste da Iniziative San Domenico S.r.l.:

| Sintesi Investimenti ammissibili |                     | contributo richiesto per macrovoce | contributo concedibile per macrovoce |
|----------------------------------|---------------------|------------------------------------|--------------------------------------|
| Tipologia spesa                  | Ammontare (€)       | Ammontare (€)                      | Ammontare (€)                        |
| Attivi Materiali e immateriali   | 1.435.746,15        | € 502.511,15                       | € 502.511,15                         |
| Acquisizione di servizi          | 0,00                | 0,00                               | 0,00                                 |
| <b>TOTALE</b>                    | <b>1.435.746,15</b> | <b>€ 502.511,15</b>                | <b>€ 502.511,15</b>                  |

**Egnathia Golf Club Società Dilettantistica a r.l.**

Il programma di investimenti proposto si configura come realizzazione di struttura connessa, della tipologia "miglioramento, ampliamento e realizzazione di infrastrutture sportive idonee ad ospitare eventi agonistici nazionali ed internazionali", in quanto consiste nel miglioramento dell'esistente campo da golf a 18 buche, nella frazione di Savelletri di Fasano (Br), che già ospita eventi agonistici nazionali ed internazionali. La società è proprietaria del campo da golf già operativo da 10 anni, per il quale intende effettuare opere di miglioramento, al fine di renderlo idoneo ad ospitare ulteriori eventi agonistici nazionali ed internazionali.

Il costo complessivo previsto dal programma di investimenti, così come dettagliato nel progetto di massima è di **€ 2.028.216,36** e le agevolazioni richieste relativamente alla realizzazione del suddetto programma di investimenti sono pari ad **€ 772.875,73**.

Relativamente al programma di investimenti in "attivi materiali e immateriali" le agevolazioni richieste appaiono calcolate correttamente, in quanto è stata applicata l'intensità di aiuto del 35% prevista per le imprese di media dimensione.

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

| Sintesi investimenti proposti                                 |                     |                                 | Agevolazioni Richieste |
|---|---------------------|---------------------------------|------------------------|
| Tipologia spesa   | Ammontare (€)       |                                 | Ammontare (€)          |
|   | Struttura connessa  | Struttura turistico alberghiera |                        |
| Suolo aziendale e sue sistemazioni (10%)                      | 0,00                | 0,00                            | 0,00                   |
| Opere murarie e assimilate                                    | 1.358.711,90        | 0,00                            | 475.549,17             |
| Infrastrutture specifiche aziendali                           | 0,00                | 0,00                            | 0,00                   |
| Macchinari, impianti e attrezzature                           | 57.577,86           | 0,00                            | 20.152,25              |
| Programmi informatici   | 0,00                | 0,00                            | 0,00                   |
| Mezzi mobili non targati                                      | 791.926,60          | 0,00                            | 277.174,31             |
| Studio e progettazione ingegneristica e direzione lavori (5%) | 0,00                | 0,00                            | 0,00                   |
| <b>TOTALE</b>   | <b>2.208.216,36</b> | <b>0,00</b>                     | <b>772.875,73</b>      |

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

- "opere murarie e assimilate" consistenti in opere di ampliamento e miglioramento del campo da golf esistente, attraverso la realizzazione di nuovi tee, ampliamento green, realizzazione di un nuovo campo pratica, lavori di pavimentazione, rivestimenti, infissi, murature, lavori di protezione termica e acustica, impermeabilizzazioni, arredo urbano, impianti generali (condizionamento, idrico-sanitario, elettrico e di illuminazione);
- "macchinari, impianti e attrezzature" consistenti nell'acquisto di equipaggiamento sportivo e di posateria;
- acquisto di mezzi mobili non targati, di cui n. 90 Club Car, n. 2 trattori, n. 1 scavatrice e n. 1 greenmaster.

Si precisa che in fase di valutazione del progetto definitivo, saranno oggetto di puntuale verifica l'articolazione delle spese e l'ammissibilità dei singoli beni previsti da acquistare.

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

Si riporta di seguito il riepilogo dell'investimento proposto e delle agevolazioni richieste da Egnathia Golf Club Società Dilettantistica a r.l.:

| Sintesi Investimenti proposti  |                     | contributo richiesto per macrovoce | contributo concedibile per macrovoce |
|--------------------------------|---------------------|------------------------------------|--------------------------------------|
| Tipologia spesa                | Ammontare (€)       | Ammontare (€)                      | Ammontare (€)                        |
| Attivi Materiali e immateriali | 2.208.216,36        | 772.875,73                         | 772.875,73                           |
| Acquisizione di servizi        | 0,00                | 0,00                               | 0,00                                 |
| <b>TOTALE</b>                  | <b>2.208.216,36</b> | <b>772.875,73</b>                  | <b>772.875,73</b>                    |

**Riepilogo degli investimenti proposti**

| <b>Impresa</b>                                    | <b>Investimento ammissibile</b> | <b>Agevolazione concedibile</b> | <b>Struttura turistico alberghiera</b> | <b>Struttura connessa</b> | <b>% struttura connessa</b> |
|---|---------------------------------|---------------------------------|--|---------------------------|-----------------------------|
| Egnathia Iniziative Turistiche - E.I.T. S.r.l.    | 1.440.218,06                    | 504.076,32                      | 1.440.218,06                           |                           |                             |
| Iniziative San Domenico S.r.l.                    | 1.435.746,15                    | 502.511,15                      | 1.435.746,15                           |                           |                             |
| Egnathia Golf Club Società Dilettantistica a r.l. | 2.208.216,36                    | 772.875,73                      |  | 2.208.216,36              |                             |
| <b>Totale</b>                                     | <b>5.084.180,57</b>             | <b>1.779.463,20</b>             | <b>2.875.964,21</b>                    | <b>2.208.216,36</b>       | <b>43,43%</b>               |

## Verifica di esaminabilità

### 1. Modalità di trasmissione della domanda

La domanda è stata trasmessa con raccomandata A/R in data 27/11/2013 (prot. regionale n. AOO\_158/10617 del 04/12/2013), 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, comprensivo dei piani d'investimento di tutte le imprese consorziate.

A seguito di richiesta integrazioni, il soggetto proponente ha inviato la seguente documentazione, acquisita agli atti regionali con prot. AOO\_158/2455 del 12/03/2014 (prot. Puglia Sviluppo S.p.A. 2390/BA del 18/03/2014):

- corretto modulo di domanda Costituendo Consorzio - allegato C;
- nota di chiarimento in merito all'utilizzo di un marchio comune da parte delle imprese consorziate.

#### **Egnathia Iniziative Turistiche – E.I.T. S.r.l.**

- DSAN attestante la dimensione d'impresa, completa degli allegati contenuti nel Decreto del Ministero delle Attività Produttive del 18/04/2005;
- allegato F – Autocertificazione attestante il regime giuridico dell'area oggetto d'intervento;
- allegato E – Relazione di sostenibilità ambientale;
- certificato CCIAA del 12/11/2013, rilasciato dalla Camera di Commercio di Roma, senza informazioni sulla vigenza e nulla osta antimafia;
- copia atto notarile del 29/12/2011 relativo alla modifica dei patti sociali;
- Bilancio al 31/12/2011 e copia della ricevuta di deposito presso la CCIAA;
- Bilancio al 31/12/2012;
- Bilancio al 31/12/2012 e Nota integrativa, relativi alla controllante Immobiliare Girasole 1986 s.r.l.;
- copia modello Unico 2012 e 2013;
- copia della comunicazione da parte dell'Agenzia delle Entrate di avvenuto ricevimento del modello Unico 2012;
- verbale di approvazione del bilancio al 31/12/2012 relativo alla controllante Immobiliare Girasole 1986 s.r.l.;
- visura camerale relativa alla società Immobiliare Girasole 1986 s.r.l.;
- visura catastale dell'area oggetto di intervento;
- copia atto notarile del 19/12/2000, Rep. n. 3840, raccolta n. 1254, notaio Antonella Perrini, registrato in Ostuni il 23/12/2000, relativo alla cessione in permuta di un complesso di terreni in Savelletri di Fasano;
- diagramma di GANTT allegato al format di domanda – all.to D.

A seguito di richiesta integrazioni, la società ha inviato la seguente documentazione, acquisita agli atti regionali con prot. AOO\_158/2455 del 12/03/2014 (prot. Puglia Sviluppo S.p.A. 2390/BA del 18/03/2014):

- copia dell'atto notarile del 17/08/2000, Rep. 3370, Raccolta 1180, Notaio Antonella Perrini, relativo al cambio di denominazione sociale da "Italia 2 S.r.l." in "Egnathia Iniziative Turistiche – E.I.T. S.r.l." con allegato il nuovo statuto;

- copia dei modelli "Unico 2013 Società di persone" e "IRAP 2013", con allegata copia della comunicazione di avvenuta ricezione da parte dell'Agenzia delle Entrate dei medesimi modelli;
- DSAN concernente la dimensione del programma di investimenti proposto, l'ammontare delle agevolazioni e la data presunta di avvio degli investimenti (priva della firma e della data);
- allegato E - Relazione di Sostenibilità ambientale con l'indicazione corretta della Dimensione economica - sezione A4;
- corretta sez. 12 del progetto di massima (piano di copertura finanziaria);
- copia della domanda di permesso di costruire presentata al Comune di Fasano in data 07/01/2013;
- copia del permesso di costruire n. 346 del 05/10/2011 completo della Planimetria generale;
- relazione tecnica illustrativa;
- dichiarazione asseverata del progettista attestante che *"i lavori di cui al Permesso di costruire n. 173/2013 alla data odierna non sono stati avviati"*.

**Documentazione attestante l'avvio delle procedure** relativamente alla struttura turistico-ricettiva, presentata da Egnathia Iniziative Turistiche - E.I.T. S.r.l.:

- P.d.C. n. 346/2011 rilasciato all'impresa in data 05/10/2011 relativo ad opere di "sistemazione esterna di spazio per eventi denominato «agrumeto»";
- elaborati progettuali riferiti al P.d.C. n. 346/2011;
- istanza di permesso di costruire presentata in data 07/01/2013 presso lo Sportello Unico Edilizia del Comune di Fasano, avente ad oggetto una variante in corso d'opera all'originario P.d.C. n. 346/2011, per la "sistemazione esterna di spazio per eventi denominato «agrumeto»", corredata dalla dichiarazione asseverativa del progettista e dall'attestazione concernente il titolo di legittimazione;
- permesso di costruire n. 173 del 12/06/2013, rilasciato dal Comune di Fasano in favore della Egnathia Iniziative Turistiche - E.I.T. S.a.s. di Antonio De Luca, relativo alla variante in corso d'opera al P.d.C. n. 346/2011 - fg. n. 109, p.lla n, 1235;
- elaborati progettuali riferiti al P.d.C. n. 173/2013.

Relativamente al P.d.C. n. n. 346/2011, dalla documentazione inviata in seguito a richiesta di integrazioni ed, in particolare, dalla Relazione Tecnica illustrativa a firma del progettista incaricato ing. Pietro De Leonardis, si rileva che lo stesso attiene alla realizzazione di un piazzale pavimentato circondato da colonnati in tufo con sovrastante reticolato, non oggetto dell'iniziativa PIA Turismo proposta.

Nella medesima Relazione Tecnica illustrativa, si specifica che il successivo P.d.C. n. 173 del 12/06/2013, relativo alla variante in corso d'opera al P.d.C. n. 346/2011, riguarda la realizzazione di un'ulteriore zona da destinare allo svolgimento di manifestazioni di vario genere, adiacente a quella su cui sorge il piazzale pavimentato e già realizzato con P.d.C. n. 346/2011, per il quale non sono richieste agevolazioni.

La presenza del P.d.C. in corso di validità non contrasta con le disposizioni della Circolare Esplicativa adottata con DGR n. 1464 del 02/08/2013, in quanto i lavori, così come attestato dal progettista incaricato Ing. Pietro De Leonardis con propria dichiarazione asseverata del 03/02/2014, non risultano avviati alla data del 03/02/2014 (l'investimento non si considera già avviato qualora l'avvio dei lavori e la successiva sospensione sono avvenute prima della data di pubblicazione del Regolamento n. 36/2009).

Si ritiene che il soggetto proponente, alla data di presentazione dell'istanza di accesso, abbia avviato le procedure relative all'ottenimento delle autorizzazioni amministrative necessarie allo svolgimento delle attività da realizzare, avendo ottenuto in data 12/06/2013 il P.d.C. n. 173/2013, riferito ad una variante in corso d'opera al P.d.C. n. 346/2011.

Si precisa che le opere riferite al P.d.C. n. 346/2011 non costituiscono oggetto del PIA Turismo proposto.

Tutta la documentazione è stata trasmessa anche su supporto informatico in formato PDF, ad eccezione del permesso di costruire n. 173/2013 e dei relativi elaborati grafici, inviati esclusivamente in formato cartaceo.

#### **Iniziative San Domenico S.r.l.**

- certificato CCIAA di Brindisi del 12/11/2013;
- allegato E – Relazione di sostenibilità ambientale;
- allegato F – Autocertificazione attestante il regime giuridico dell'area oggetto di investimenti;
- DSAN attestante la dimensione d'impresa, completa degli allegati contenuti nel Decreto Ministero Attività Produttive del 18/04/2005;
- diagramma di GANTT allegato al format di domanda – all.to D;
- copia statuto;
- bilancio al 31/12/2011 e Nota Integrativa;
- bilancio al 31/12/2012 e Nota Integrativa;
- bilancio al 31/12/2011 della società San Domenico Hotel Limited;
- bilancio al 31/12/2012, Nota Integrativa e verbale di approvazione del bilancio per la società controllata Zaghi Ristoranti S.r.l.;
- copia della nota di trascrizione per vendita, Rep. n. 40995, notaio Michelina Pezzolla, registrato in Ostuni il 06/04/1982, relativo alla cessione in favore della Iniziative San Domenico S.r.l., del terreno e fabbricati denominati "Masseria San Domenico";
- computo metrico estimativo delle opere da realizzare.

A seguito di richiesta integrazioni, la società ha inviato la seguente documentazione, acquisita agli atti regionali con prot. AOO\_158/2455 del 12/03/2014 (prot. Puglia Sviluppo S.p.A. 2390/BA del 18/03/2014):

- copia dell'estratto del libro soci;
- copia atto costitutivo e statuto;
- verbale di approvazione del bilancio al 31/12/2012 con relativa Nota Integrativa e copia della ricevuta di deposito;
- nuova Relazione di sostenibilità ambientale – all.to E con corretta indicazione della dimensione economica del progetto;
- nota di chiarimento a firma del progettista;
- planimetria generale "stato dei luoghi" con ubicazione interventi da realizzare;
- layout previsto da progetto;
- DSAN concernente la dimensione del programma di investimenti proposto e l'ammontare delle agevolazioni richieste (priva della firma e della data);
- corretta sez. 12 del progetto di massima.

Successivamente è stata acquisita, a mezzo e-mail del 07/05/2014, la DSAN dimensione impresa con dati temporalmente omogenei.

**Documentazione attestante l'avvio delle procedure**, relativamente alle opere di ammodernamento della struttura turistico-ricettiva, presentata da Iniziative San Domenico S.r.l.:

- nella Relazione di Sostenibilità Ambientale, a firma del progettista incaricato Ing. Pietro De Leonardis, il Soggetto proponente afferma che le opere comprese nel progetto PIA Turismo proposto consistono in interventi su manufatti già esistenti, senza alcun aumento di cubatura e riguarderanno modifiche interne di distribuzione e, soprattutto, la parte impiantistica. Pertanto, tali opere sono realizzabili con comunicazione di inizio lavori o segnalazione certificata di inizio attività.

Dall'analisi della documentazione presentata ed, in particolare, dalla planimetria generale dello stato dei luoghi e dal layout previsto da progetto (inviati a seguito di richiesta integrazioni), si ritiene che l'impresa Iniziative San Domenico S.r.l. abbia soddisfatto il requisito di cui al comma 3 dell'art. 11 dell'Avviso Pubblico e s.m. e i., relativamente alla dimostrazione dell'avvio del procedimento amministrativo teso all'ottenimento dei titoli abilitativi alle opere

da realizzare, poiché il programma di investimenti proposto prevede esclusivamente opere di ammodernamento su manufatti già esistenti senza alcun aumento di cubatura (modifiche interne di distribuzione e interventi sugli impianti). Ai sensi dell'art. 6 del DPR 380/2001, le opere di manutenzione straordinaria (così come definite dall'art. 3, comma 1, lettera b) del medesimo DPR, "le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso", possono essere eseguite senza alcun titolo abilitativo.

A tal proposito, nella Relazione di sostenibilità ambientale il Soggetto proponente afferma che le suddette opere "[...] sono realizzabili con comunicazione di inizio lavori o segnalazione certificata di inizio attività".

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

#### **Egnathia Golf Club Società Dilettantistica a r.l.**

- visura ordinaria CCIAA del 12/11/2013;
- allegato E – Relazione di sostenibilità ambientale;
- allegato F – Autocertificazione attestante il regime giuridico dell'area oggetto di investimenti;
- DSAN attestante la dimensione d'impresa, completa degli allegati contenuti nel Decreto Ministero Attività Produttive del 18/04/2005;
- bilancio al 31/12/2011 completo di Nota integrativa e ricevuta di deposito presso la CCIAA;
- bilancio al 31/12/2012;
- visura catastale relativa all'area oggetto di intervento;
- copia atto notarile del 19/12/2000, Rep. n. 3840, raccolta n. 1254, notaio Antonella Perrini, registrato in Ostuni il 23/12/2000, relativo alla cessione in permuta del terreno sui cui è stato realizzato il campo da golf.

In seguito a richiesta di integrazioni, l'impresa ha inviato la seguente documentazione, acquisita agli atti regionali con prot. AOO\_158/2455 del 12/03/2014 (prot. Puglia Sviluppo S.p.A. 2390/BA del 18/03/2014):

- copia dell'estratto del libro soci;
- verbale di approvazione e Nota Integrativa relativi al bilancio al 31/12/2012;
- DSAN a firma del Legale Rappresentante concernente l'entità del programma di investimenti proposto e delle agevolazioni richieste, la data di avvio degli investimenti e chiarimenti circa l'esatta ubicazione dell'area oggetto di intervento;
- corretta sez. 12 del progetto di massima;
- nuova Relazione di sostenibilità ambientale – all.to E;
- parere preventivo del C.O.N.I. relativo al progetto proposto;
- planimetria modifiche tee e allargamento green;
- planimetria interventi di ammodernamento club house.

**Documentazione attestante l'avvio delle procedure** relativamente alla struttura turistico-ricettiva, presentata da Egnathia Golf Club Società Dilettantistica a r.l.:

- nella Relazione di Sostenibilità Ambientale, a firma del progettista incaricato Ing. Pietro De Leonardis, il Soggetto proponente afferma che le opere proposte consistono in alcuni modellamenti del green, nell'allungamento del percorso con creazione di nuovi tee, rinnovo dei manti erbosi, ampliamento del campo scuola e rinnovo dell'impianto di climatizzazione della Club House. Pertanto, le opere oggetto del programma di investimenti proposto sono realizzabili con Segnalazione Certificata di Inizio Attività;
- parere espresso dalla Federazione Italiana Golf in data 25/02/2014, concernente le opere di modifica del percorso del campo golf esistente. Nell'ambito della narrativa del suddetto parere, la Commissione Impianti della FIG esprime parere favorevole all'allungamento delle buche 2,3,5,7 e 16 ed all'ampliamento dei greens delle buche 5

e 16. La medesima Commissione specifica che, al fine di procedere all'omologazione dei nuovi percorsi, sarà necessario effettuare un sopralluogo.

Dall'analisi della documentazione di progetto si ritiene che l'investimento proposto dall'impresa Egnathia Golf Club Società Dilettantistica a r.l., rientri tra le opere cosiddette di "edilizia libera" e, pertanto, possa essere eseguito attraverso Segnalazione Certificata di inizio attività, così come disposto dall'art. 6 del DPR 380/2001.

In particolare, in relazione al campo da golf l'intervento proposto riguarda il rimodellamento di alcuni settori del green e l'allungamento di alcuni percorsi, senza modifiche allo stato dei luoghi. Gli interventi in merito alla Club House si qualificano quali "interventi di manutenzione ordinaria", così come definiti dall'art. 3, comma 1, lettera a) del DPR 380/2001 ("*interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti*"), poiché riguardano interventi di rimozione e sostituzione della pavimentazione e dei sanitari ed interventi di adeguamento dell'impianto elettrico e di quello di condizionamento.

Sulla base della documentazione inviata, in particolare dalla Relazione di sostenibilità ambientale e dagli elaborati grafici inviati in seguito a richiesta di integrazioni, si ritiene che il soggetto proponente, alla data di presentazione dell'istanza di accesso abbia soddisfatto il requisito di cui al comma 3 dell'art. 11 dell'Avviso Pubblico e s.m. e i., relativamente alla dimostrazione dell'avvio del procedimento amministrativo teso all'ottenimento dei titoli abilitativi alle opere da realizzare.

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

## **2. Verifica del potere di firma:**

La domanda di accesso – Allegato C – è stata sottoscritta dai soggetti con poteri di firma, come da verifica eseguita sui Certificati camerali delle società Egnathia Iniziative Turistiche – E.I.T. S.r.l., Iniziative San Domenico S.r.l. ed Egnathia Golf Club Società Dilettantistica a r.l.

## **Conclusioni**

La domanda è esaminabile.

## **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 consorzianti, in cui si dichiara che per ciascuna impresa la dimensione è la media.

Relativamente alla dimensione aziendale dell'impresa **Egnathia Iniziative Turistiche - E.I.T. S.r.l.** si rileva che la società ha registrato nell'esercizio 2012 un fatturato di euro € 23.317.655,00, un numero di ULA pari a 202,59 ed un totale di bilancio di € 125.614.033,00. Si precisa che i predetti dati fanno riferimento a quelli dell'impresa proponente ed a quelli delle imprese ad essa associate e/o collegate, indicati nella scheda di calcolo dimensione d'impresa, inviata a corredo dell'istanza di accesso.

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

Relativamente alla dimensione aziendale dell'impresa **Iniziative San Domenico S.r.l.**, si rileva che la società ha registrato nell'esercizio 2012 un fatturato pari a € € 24.567.040,00, con un numero di occupati pari a 211,59 ed un totale di bilancio di € 133.324.660,00. Si precisa che i predetti dati fanno riferimento a quelli dell'impresa proponente ed a quelli delle imprese ad essa associate e/o collegate, anche per il tramite di persone fisiche, indicati nella scheda di calcolo dimensione d'impresa inviata a seguito di richiesta integrazioni.

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

Relativamente alla dimensione aziendale dell'impresa **Egnathia Golf Club Società Dilettantistica a r.l.**, si rileva che la società ha registrato nell'esercizio 2012 un fatturato pari a € 22.099.538,00, con un numero di occupati pari a 202,59 ed un totale di bilancio di € 90.085.992,00. Si precisa che i predetti dati fanno riferimento a quelli dell'impresa proponente ed a quelli delle imprese ad essa associate e/o collegate, indicati nella scheda di calcolo dimensione d'impresa, inviata a corredo dell'istanza di accesso.

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

Con riferimento alle singole imprese consorzianti si rileva quanto segue:

- la società Egnathia Iniziative Turistiche - E.I.T. S.r.l., dalla documentazione presentata in sede di progetto di massima, ed in particolare dal certificato della CCIAA di Roma del 12/11/2013, risulta essere attiva dal 30/07/2010. 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 Iniziative San Domenico S.r.l., dalla documentazione presentata in sede di progetto di massima, ed in particolare dal certificato della CCIAA di Brindisi del 12/11/2013, risulta essere attiva dal 25/09/1984. 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 Egnathia Golf Club Società Dilettantistica a r.l., dalla documentazione presentata in sede di progetto di massima, ed in particolare dal certificato della CCIAA di Brindisi del 12/11/2013, risulta essere attiva dal 16/11/1972. Inoltre, il legale rappresentante dell'impresa ha dichiarato, in sede di sottoscrizione dell'istanza di accesso, di essere in regime di contabilità ordinaria.

Le imprese Egnathia Iniziative Turistiche - E.I.T. S.r.l., Iniziative San Domenico S.r.l. ed Egnathia Golf Club Società Dilettantistica a r.l. hanno approvato almeno n. 2 bilanci di esercizio alla data di presentazione dell'istanza di accesso.

Infine, si evidenzia che, con riferimento alla compagine consortile presentata in sede di progetto di massima, risultano rispettati i requisiti stabiliti dall'art. 5 dell'Avviso Pubblico e s.m. e i. ed, in particolare, il complesso delle imprese che partecipano alla costituzione del consorzio ha registrato, nell'esercizio precedente l'invio dell'istanza di accesso, un fatturato di almeno

3,5 milioni di euro (non comprendente i dati delle imprese associate e/collegate), nello specifico:

- Egnathia Iniziative Turistiche – E.I.T. S.r.l. € 17.310.723,00;
- Iniziative San Domenico S.r.l. € 3.887.668,00;
- Egnathia Golf Club Società Dilettantistica a r.l. € 901.147,00,

per un totale pari ad € 22.099.538,00.

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

### **Egnathia Iniziative Turistiche – E.I.T. S.r.l.**

- Tipologia struttura ricettiva: realizzazione di una sala per eventi all'interno del complesso turistico ricettivo denominato "Borgo Egnathia";
- 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 55.10 "alberghi e strutture simili" in quanto l'oggetto del programma di investimenti è l'ampliamento dei servizi funzionali all'interno del complesso turistico alberghiero a 5 stelle "Borgo Egnathia", attraverso la realizzazione dello spazio per eventi;
- l'investimento è previsto tra quelli ammissibili (art. 4 Avviso PIA).

### **Iniziative San Domenico S.r.l.**

- Tipologia struttura ricettiva: ammodernamento della struttura turistico ricettiva denominata "Masseria San Domenico";
- 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 55.10 "alberghi e strutture simili" in quanto l'oggetto del programma di investimenti è l'ammodernamento di alcune parti del complesso turistico alberghiero "Masseria San Domenico", già esistente ed operativo;
- l'investimento è previsto tra quelli ammissibili (art. 4 Avviso PIA).

### **Egnathia Golf Club Società Dilettantistica a r.l.**

- Tipologia struttura connessa: "miglioramento, ampliamento e realizzazione di infrastrutture sportive idonee ad ospitare eventi agonistici nazionali ed internazionali" al fine di incrementare il livello qualitativo del campo da golf a 18 buche già funzionante;
- Codice ATECO 2007 indicato dal proponente in relazione al miglioramento ed ampliamento della struttura connessa esistente: 93.10 "Gestione di impianti sportivi";
- Codice ATECO 2007 attribuito dal valutatore in relazione alla realizzazione della struttura connessa: 93.10 "Gestione di impianti sportivi";  
Si attribuisce il codice ATECO 93.11.90 - "Gestione di altri impianti sportivi, nca (gestione di impianti per eventi sportivi all'aperto o al coperto, palazzetti per sport invernali, palazzetti per hockey su ghiaccio, sale per incontri di pugilato, **campi da golf**, piste da bowling, piste di pattinaggio, circuiti per corse di auto, cani e cavalli", in quanto l'oggetto del programma di investimenti è il miglioramento e l'ampliamento di un campo da golf già esistente ed idoneo ad ospitare eventi agonistici nazionali ed internazionali;
- l'investimento è previsto tra quelli ammissibili (art. 4 Avviso PIA).

L'importo dell'investimento relativo alla realizzazione della struttura connessa è pari al 43,43% dell'investimento complessivo, coerentemente con quanto disposto dall'art. 4, comma 11 dell'Avviso Pubblico e s.m. e i..

Il collegamento funzionale tra la struttura connessa (campo da golf - Egnathia Golf Club Società Dilettantistica a r.l.) e le strutture turistico - alberghiere (Egnathia Iniziative Turistiche - E.I.T. S.r.l. ed Iniziative San Domenico S.r.l.) risiede negli elementi come di seguito specificato:

- i progetti di investimento inseriti nel più vasto programma PIA Turismo proposto costituiscono un insieme coordinato di offerta di servizi turistici con lo scopo di migliorare l'offerta proposta ai clienti: dalla possibilità di praticare il golf ed assistere ad eventi agonistici di portata internazionale (Egnathia Golf Club Società Dilettantistica a r.l.), alla vacanza in strutture ricettive di lusso (E.I.T. S.r.l. ed Iniziative San Domenico S.r.l.). Le imprese consorziande, tutte già operative nel proprio settore di riferimento, costituiscono attualmente un sistema di offerta turistica altamente integrato, con un livello di offerta medio-alto;
- saranno previsti pacchetti turistici agevolati per i clienti;
- le strutture operano già con un marchio unico ("San Domenico Hotels") che le identifica come appartenenti al gruppo San Domenico.

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

L'investimento è previsto in unità locali ubicate sul territorio pugliese (art. 5 Regolamento), tutte nel Comune di Fasano (Br).

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

- Impresa Egnathia Iniziative Turistiche - E.I.T. S.r.l.: Savelletri frazione di Fasano (Br) - Contrada Masciola, sn;
- Iniziative San Domenico S.r.l.: Savelletri frazione di Fasano (Br) - via Litoranea 379 - Contrada Pettolecchia;
- Impresa Egnathia Golf Club Società Dilettantistica a r.l.: Savelletri frazione di Fasano (Br) - Contrada Masciola.

### **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'importo dell'investimento di ciascuna impresa consorzianda è superiore alla quota minima di € 500.000,00 prevista dall'art. 6, comma 2 dell'Avviso Pubblico;
- la struttura connessa (Impresa Egnathia Golf Club Società Dilettantistica a r.l. - Miglioramento e ampliamento e di un campo da golf a 18 buche, idoneo ad ospitare eventi agonistici nazionali ed internazionali) e le strutture alberghiere (E.I.T. S.r.l. ed Iniziative San Domenico S.r.l.) operano già con un marchio comune "San Domenico Hotels", che le identifica come appartenenti al Gruppo San Domenico.

### **Conclusioni**

La domanda è accoglibile.

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

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

#### **Egnathia Iniziative Turistiche – E.I.T. S.r.l.**

La documentazione presentata dall'impresa Egnathia Iniziative Turistiche – E.I.T. S.r.l. non presenta criticità e risulta completa in tutte le sue parti. Il progetto di massima risulta completo in tutte le sezioni previste.

#### **Iniziative San Domenico S.r.l.**

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

#### **Egnathia Golf Club Società Dilettantistica a r.l.**

La documentazione presentata dall'impresa Egnathia Golf Club Società Dilettantistica a r.l. non presenta criticità e risulta completa in tutte le sue parti. Il progetto di massima risulta completo in tutte le sezioni previste.

### **5.6.2 - Eventuale fase di interlocuzione con il soggetto proponente:**

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:**

##### **Egnathia Iniziative Turistiche – E.I.T. S.r.l.**

Il soggetto proponente in sede di presentazione del progetto di massima evidenzia che l'impresa, nell'esercizio antecedente la presentazione della domanda, ha un numero di ULA pari a 139,43 unità.

Si rileva che è prevista l'assunzione a regime di n. 5 nuove unità (operai, di cui n. 3 donne).

##### **Iniziative San Domenico S.r.l.**

Il soggetto proponente, in sede di presentazione del progetto di massima, evidenzia che l'impresa, nell'esercizio antecedente la presentazione della domanda, ha un numero di ULA pari a 56.

Si rileva che è prevista l'assunzione a regime di n. 3 nuove unità (operai, di cui n. 2 donne).

##### **Egnathia Golf Club Società Dilettantistica a r.l.**

Il soggetto proponente, in sede di presentazione del progetto di massima, evidenzia che l'impresa, nell'esercizio antecedente la presentazione della domanda, ha un numero di ULA pari a 7.

Si rileva che è prevista l'assunzione a regime di n. 1 nuova unità (impiegato).

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

##### **Egnathia Iniziative Turistiche – E.I.T. S.r.l.**

La società indica come data presunta di avvio del programma di investimenti il 30/11/2013 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 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.

In seguito a richiesta di integrazioni, l'impresa invia una DSAN a firma del legale rappresentante, nella quale si attesta che *"la data di avvio degli investimenti indicata nel progetto di massima è il 30 novembre 2013 (la stessa verrà adeguata ai sensi dell'articolo 19 comma 3 del Reg. 36/2009 e comunque sarà successiva alla data di comunicazione di ammissibilità al progetto definitivo)"*.

Il progetto è coerente con gli obiettivi che lo strumento agevolativo in questione intende raggiungere, tenuto conto che il soggetto proponente, in sede di progetto di massima, dichiara che il sostegno finanziario rappresenta la condizione indispensabile per poter ridurre i tempi di realizzazione dell'investimento proposto.

#### **Iniziative San Domenico S.r.l.**

La società indica come data presunta di avvio del programma di investimenti il mese di dicembre 2013 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 i programmi di investimento non possono essere avviati prima della data di comunicazione, da parte della Regione Puglia, di ammissione alla presentazione del progetto definitivo.

Il progetto è coerente con gli obiettivi che lo strumento agevolativo in questione intende raggiungere, tenuto conto che il soggetto proponente, in sede di progetto di massima, dichiara che il sostegno finanziario rappresenta la condizione indispensabile per poter ridurre i tempi di realizzazione dell'investimento proposto.

#### **Egnathia Golf Club Società Dilettantistica a r.l.**

La società indica come data presunta di avvio del programma di investimenti il mese di dicembre 2013 e come data presunta di ultimazione il mese di giugno 2014. L'anno di entrata "a regime" indicato dalla società è il 2015.

In seguito a richiesta di integrazioni, l'impresa invia una DSAN a firma del legale rappresentante, nella quale si attesta che *"la data di avvio degli investimenti indicata nel progetto di massima è il 1 dicembre 2013 (la data di avvio adeguata ai sensi dell'articolo 19 comma 3 del Reg. 36/2009 e comunque successiva alla data di comunicazione di ammissibilità al progetto definitivo)"*.

Il progetto è coerente con gli obiettivi che lo strumento agevolativo in questione intende raggiungere, tenuto conto che il soggetto proponente, in sede di progetto di massima, dichiara che il sostegno finanziario rappresenta la condizione indispensabile per poter ridurre i tempi di realizzazione dell'investimento proposto.

### **3. cantierabilità:**

#### **Egnathia Iniziative Turistiche - E.I.T. S.r.l.**

L'impresa ha prodotto la seguente documentazione:

- P.d.C. n. 346/2011 rilasciato all'impresa in data 05/10/2011 relativo ad opere di "sistemazione esterna di spazio per eventi denominato «agrumeto»";
- elaborati progettuali riferiti al P.d.C. n. 346/2011;
- istanza di permesso di costruire presentata in data 07/01/2013 presso lo Sportello Unico Edilizia del Comune di Fasano, avente ad oggetto una variante in corso d'opera all'originario P.d.C. n. 346/2011, per la "sistemazione esterna di spazio per eventi denominato «agrumeto»", corredata dalla dichiarazione asseverativa del progettista e dall'attestazione concernente il titolo di legittimazione;
- permesso di costruire n. 173 del 12/06/2013, rilasciato dal Comune di Fasano in favore della Egnathia Iniziative Turistiche - E.I.T. S.a.s. di Antonio De Luca, relativo alla variante in corso d'opera al P.d.C. n. 346/2011 - fg. n. 109, p.lla n, 1235;
- elaborati progettuali riferiti al P.d.C. n. 173/2013.

La presenza del P.d.C. in corso di validità non contrasta con le disposizioni della Circolare Esplicativa adottata con DGR n. 1464 del 02/08/2013, in quanto i lavori, così come attestato dal progettista incaricato Ing. Pietro De Leonardis con propria dichiarazione

asseverata del 03/02/2014, non risultano avviati (l'investimento non si considera già avviato qualora l'avvio dei lavori e la successiva sospensione sono avvenute prima della data di pubblicazione del Regolamento n. 36/2009).

In merito alla conformità urbanistica dell'area oggetto di intervento, nell'all.to F – Autocertificazione del regime giuridico dell'area di intervento, il progettista afferma che l'area è tipizzata "zona turistico ricettiva di nuovo impianto" a seguito di variante urbanistica approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 10 del 20/01/2003 e Convenzione edilizia rep. n. 2943 del 09/10/2003.

Il soggetto proponente dichiara di essere nella disponibilità dell'intero complesso turistico alberghiero "Borgo Egnathia" in quanto proprietario ed invia copia dell'atto notarile del 19/12/2000, Rep. n. 3840, raccolta n. 1254, notaio Antonella Perrini, registrato in Ostuni il 23/12/2000, relativo alla cessione in permuta dei terreni sui quali insiste il complesso turistico ricettivo, con le relative visure catastali (da cui si evince la proprietà anche della particella 1235, foglio di mappa n. 109, interessata dal progetto di realizzazione dell'area eventi).

#### **Iniziative San Domenico S.r.l.**

Il programma di investimenti proposto dall'impresa Iniziative San Domenico S.r.l. prevede esclusivamente opere di ammodernamento su manufatti già esistenti senza alcun aumento di cubatura, con modifiche interne di distribuzione e interventi sugli impianti.

Ai sensi dall'art. 6 del DPR 380/2001 possono essere eseguite senza alcun titolo abilitativo le opere di manutenzione straordinaria così come definite dall'art. 3, comma 1, lettera b) del medesimo DPR, secondo cui sono "interventi di manutenzione straordinaria" *"le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso"*.

Dall'analisi della documentazione presentata ed, in particolare, dalla planimetria generale dello stato dei luoghi e dal layout previsto da progetto (inviati a seguito di richiesta integrazioni), si ritiene che l'impresa abbia soddisfatto il requisito di cui al comma 3 dell'art. 11 dell'Avviso Pubblico e s.m. e i., relativamente alla dimostrazione dell'avvio del procedimento amministrativo teso all'ottenimento dei titoli abilitativi alle opere da realizzare, poiché il programma di investimenti proposto prevede esclusivamente opere di ammodernamento su manufatti già esistenti senza alcun aumento di cubatura (modifiche interne di distribuzione e interventi sugli impianti), le quali possono essere eseguite senza alcun titolo abilitativo, così come previsto dall'art. 6 del DPR 380/2001.

In merito alla conformità urbanistica dell'area oggetto di intervento, nell'all.to F il progettista incaricato afferma che l'area è tipizzata "Impianto produttivo di tipo turistico - alberghiero" a seguito di variante urbanistica approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 45 dell'11/02/1999.

Il soggetto proponente afferma, in sede di progetto di massima, di essere nella disponibilità dell'intero complesso turistico - alberghiero in quanto proprietario ed invia copia della nota di trascrizione per vendita, Rep. n. 40995, notaio Michelina Pezzolla, registrata in Ostuni il 06/04/1982, relativa alla cessione in favore della Iniziative San Domenico S.r.l. del terreno e fabbricati denominati "Masseria San Domenico", con le relative visure catastali.

#### **Egnathia Golf Club Società Dilettantistica a r.l.**

L'intervento proposto dall'impresa Egnathia Golf Club Società Dilettantistica a r.l. riguarda opere di ampliamento e miglioramento del campo da golf esistente ed opere di ammodernamento degli impianti della Club House. In relazione al campo da golf, il

Soggetto beneficiario, in sede di Relazione di Sostenibilità ambientale, afferma che l'intervento proposto "[...] non altera lo stato dei luoghi ed è assimilabile ad opere di manutenzione. Infatti si tratta del rimodellamento di alcuni settori del green, dell'allungamento di alcuni percorsi [...]. Considerato non si tratta di modifiche sostanziali, le opere descritte non rientrano tra quelle indicate negli allegati A e B della Legge Regionale n. 11/2011 (assoggettabilità a VIA) e negli allegati II, III e IV del D.Lgs. 152/2006 (assoggettabilità a VAS)".

Gli interventi in merito alla Club House si qualificano quali "interventi di manutenzione ordinaria", così come definiti dall'art. 3, comma 1, lettera a) del DPR 380/2001 ("interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti"), e pertanto, ai sensi del successivo art. 6, comma 1 del medesimo DPR, gli stessi possono essere eseguiti senza alcun titolo abilitativo.

A tal proposito, nella Relazione di sostenibilità ambientale il Soggetto proponente, sia in relazione alle opere di rimodellamento del campo da golf che relativamente a quelle di adeguamento impiantistico della Club House, dichiara che "le opere sono realizzabili con Segnalazione Certificata di Inizio Attività".

In merito alla conformità urbanistica dell'area oggetto di intervento, nell'all.to F il progettista incaricato afferma che l'area è tipizzata come "Zona turistico ricettiva di nuovo impianto" a seguito di Variante urbanistica approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 10 del 20/01/2003 e Convenzione edilizia Rep. n. 2943 del 09/10/2003.

Il soggetto proponente afferma, in sede di progetto di massima, di essere nella disponibilità del campo da golf e relative pertinenze in quanto proprietario ed invia copia dell'atto notarile del 19/12/2000, Rep. n. 3840, raccolta n. 1254, notaio Antonella Perrini, registrato in Ostuni il 23/12/2000, relativo alla cessione in permuta del terreno sui cui insiste il campo da golf, e le relative visure catastali.

#### 4. copertura finanziaria:

##### **Egnathia Iniziative Turistiche – E.I.T. S.r.l.**

Si riporta di seguito il piano di copertura proposto dal soggetto proponente ed inviato in seguito a richiesta di integrazioni.

Importi in unità di euro

| Fabbisogno                            | Anno avvio (2013) | Anno 2°             | Anno 3°     | Totale              |
|---------------------------------------|-------------------|---------------------|-------------|---------------------|
| Suolo aziendale                       | 0,00              | 0,00                | 0,00        | <b>0,00</b>         |
| Opere murarie e assimilate            | 300.000,00        | 624.066,74          | 0,00        | <b>924.066,74</b>   |
| Attrezzature, macchinari, impianti    | 100.000,00        | 416.151,32          | 0,00        | <b>516.151,32</b>   |
| Programmi informatici                 | 0,00              | 0,00                | 0,00        | <b>0,00</b>         |
| Diritti di brevetto e licenze         | 0,00              | 0,00                | 0,00        | <b>0,00</b>         |
| Studio e progettazione ingegneristica | 0,00              | 0,00                | 0,00        | <b>0,00</b>         |
| IVA                                   | 66.000,00         | 228.847,97          | 0,00        | <b>294.847,97</b>   |
| <b>Totale complessivo fabbisogni</b>  | <b>466.000,00</b> | <b>1.269.066,03</b> | <b>0,00</b> | <b>1.735.066,03</b> |

Importi in unità di euro

| Fonti di copertura              | Anno avvio (2013) | Anno 2° | Anno 3° | Anno 4° | Anno 5° | Totale |
|---------------------------------|-------------------|---------|---------|---------|---------|--------|
| Eccedenza fonti anno precedente |                   |         |         |         |         |        |

|   |                   |                     |             |             |             |                     |
|---|-------------------|---------------------|-------------|-------------|-------------|---------------------|
| Apporto di nuovi mezzi propri                                   | 400.000,00        | 537.000,00          | 0,00        | 0,00        | 0,00        | <b>937.000,00</b>   |
| Altro:<br>Finanziamento Bancario a Breve per IVA e rimborsi IVA | 66.000,00         | 228.847,97          |             |             |             | <b>294.847,97</b>   |
| Finanziamenti a m/l termine                                     | 0,00              | 0,00                | 0,00        | 0,00        | 0,00        | <b>0,00</b>         |
| <b>Totale escluso agevolazioni</b>                              | <b>466.000,00</b> | <b>765.847,97</b>   | <b>0,00</b> | <b>0,00</b> | <b>0,00</b> | <b>1.231.847,97</b> |
| Agevolazioni in conto impianti                                  | 0,00              | 504.076,32          | 0,00        | 0,00        | 0,00        | <b>504.076,32</b>   |
| <b>Totale fonti</b>   | <b>466.000,00</b> | <b>1.269.924,29</b> | <b>0,00</b> | <b>0,00</b> | <b>0,00</b> | <b>1.735.782,55</b> |
| <b>Agevolazioni finanziarie richieste</b>                       |                   |                     |             |             |             | <b>504.076,32</b>   |
| <b>Agevolazione massima concedibile</b>                         |                   |                     |             |             |             | <b>504.076,32</b>   |

Il piano finanziario proposto prevede, a fronte di investimenti ammissibili pari ad € 1.440.218,06, un apporto di mezzi propri per € 937.000,00 (non supportato da verbale di assemblea) ed agevolazioni concedibili pari ad € 504.076,32.

Il fabbisogno IVA, come indicato nelle soprariportate tabelle, viene coperto, sulla base di quanto risultante dal piano di copertura finanziaria proposto, attraverso un finanziamento bancario specifico per linea IVA.

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 mezzi propri ed agevolazioni.

#### **Iniziativa San Domenico S.r.l.**

Si riporta di seguito il piano di copertura proposto dal soggetto proponente e riportato nella sezione 12 del business plan, inviata in seguito a richiesta di integrazioni.

*Importi in unità di euro*

| <b>PIANO FINANZIARIO PER LA COPERTURA DEGLI INVESTIMENTI</b> |                          |                     |                |                |                     |
|--|--------------------------|---------------------|----------------|----------------|---------------------|
| <b>Fabbisogno</b>  | <b>Anno avvio (2013)</b> | <b>Anno 2°</b>      | <b>Anno 3°</b> | <b>Anno 4°</b> | <b>Totale</b>       |
| Suolo aziendale  | 0,00                     | 0,00                | 0,00           | 0,00           |                     |
| Opere murarie e assimilate                                   | 210.000,00               | 499.023,95          | 0,00           | 0,00           | <b>709.023,95</b>   |
| Attrezzature, macchinari, impianti                           | 100.000,00               | 626.722,20          | 0,00           | 0,00           | <b>726.722,20</b>   |
| Programmi informatici  | 0,00                     | 0,00                | 0,00           | 0,00           |                     |
| Studio e progettazione ingegneristica                        | 0,00                     | 0,00                | 0,00           | 0,00           | <b>0,00</b>         |
| Acquisizione di servizi di consulenza                        | 0,00                     | 0,00                | 0,00           | 0,00           |                     |
| IVA  | 46.200,00                | 247.664,15          |                |                | <b>293.864,15</b>   |
| <b>Totale complessivo fabbisogni</b>                         | <b>356.200,00</b>        | <b>1.373.410,30</b> | <b>0,00</b>    | <b>0,00</b>    | <b>1.729.610,30</b> |

*unità di euro*

| <b>Fonti di copertura</b>                 | <b>Anno avvio (2013)</b> | <b>Anno 2°</b> | <b>Anno 3°</b> | <b>Anno 4°</b> | <b>Totale</b>     |
|---|--------------------------|----------------|----------------|----------------|-------------------|
| Apporto di nuovi mezzi propri             | 340.000,00               | 595.000,00     | 0,00           | 0,00           | <b>935.000,00</b> |
| Finanziamenti a m/l termine               | 0,00                     | 0,00           | 0,00           | 0,00           |                   |
| Altro: Finanziamento Bancario a Breve per | 46.200,00                | 247.664,15     | 0,00           | 0,00           | <b>293.864,15</b> |

|   |                   |                     |             |             |                     |
|---|-------------------|---------------------|-------------|-------------|---------------------|
| IVA e rimborsi IVA                        |                   |                     |             |             |                     |
| <b>Totale escluso agevolazioni</b>        | <b>386.200,00</b> | <b>842.664,15</b>   | <b>0,00</b> | <b>0,00</b> | <b>1.228.864,15</b> |
| Agevolazioni in conto impianti            | 0,00              | 502.511,15          | 0,00        | 0,00        | <b>502.511,15</b>   |
| <b>Totale fonti</b>                       | <b>386.200,00</b> | <b>1.345.175,30</b> | <b>0,00</b> | <b>0,00</b> | <b>1.731.375,30</b> |
| <b>Agevolazioni finanziarie richieste</b> |                   |                     |             |             | <b>502.511,15</b>   |
| <b>Agevolazione massima concedibile</b>   |                   |                     |             |             | <b>502.511,15</b>   |

Il piano finanziario proposto prevede, a fronte di investimenti ammissibili pari ad € 1.435.746,15, un apporto di mezzi propri per € 935.000,00 (non supportato da verbale di assemblea) ed agevolazioni concedibili pari ad € 502.511,15.

Il fabbisogno IVA, come indicato nelle soprariportate tabelle, viene coperto, sulla base di quanto risultante dal piano di copertura finanziaria proposto, attraverso un finanziamento bancario specifico per linea IVA.

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 e agevolazioni.

#### **Egnathia Golf Club Società Dilettantistica a r.l**

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

*Importi in unità di euro*

| <b>PIANO FINANZIARIO PER LA COPERTURA DEGLI INVESTIMENTI</b> |                          |                     |                |                |                     |
|--|--------------------------|---------------------|----------------|----------------|---------------------|
| <b>Fabbisogno</b>  | <b>Anno avvio (2013)</b> | <b>Anno 2°</b>      | <b>Anno 3°</b> | <b>Anno 4°</b> | <b>Totale</b>       |
| Suolo aziendale  | 0,00                     | 0,00                | 0,00           | 0,00           |                     |
| Opere murarie e assimilate                                   | 358.711,90               | 1.000.000,00        | 0,00           | 0,00           | <b>1.358.711,90</b> |
| Infrastrutture specifiche aziendali                          | 0,00                     | 0,00                | 0,00           | 0,00           | <b>0,00</b>         |
| Attrezzature, macchinari, impianti                           | 0,00                     | 849.504,46          | 0,00           | 0,00           | <b>849.504,46</b>   |
| Programmi informatici  | 0,00                     | 0,00                | 0,00           | 0,00           | <b>0,00</b>         |
| Diritti di brevetto e licenze                                | 0,00                     | 0,00                | 0,00           | 0,00           | <b>0,00</b>         |
| IVA  | 78.916,62                | 406.890,98          | 0,00           | 0,00           | <b>485.807,60</b>   |
| <b>Totale complessivo fabbisogni</b>                         | <b>437.628,52</b>        | <b>2.256.395,44</b> | <b>0,00</b>    | <b>0,00</b>    | <b>2.694.023,96</b> |

*unità di euro*

| <b>Fonti di copertura</b>                                    | <b>Anno avvio (2013)</b> | <b>Anno 2°</b>      | <b>Anno 3°</b> | <b>Anno 4°</b> | <b>Totale</b>       |
|--|--------------------------|---------------------|----------------|----------------|---------------------|
| Apporto di nuovi mezzi propri                                | 436.000,00               | 1.000.000,00        | 0,00           | 0,00           | <b>1.436.000,00</b> |
| Finanziamenti a m/l termine                                  | 0,00                     | 0,00                | 0,00           | 0,00           |                     |
| Altro: Finanziamento Bancario a Breve per IVA e rimborsi IVA | 78.916,62                | 406.890,98          | 0,00           | 0,00           | <b>485.807,60</b>   |
| <b>Totale escluso agevolazioni</b>                           | <b>514.916,62</b>        | <b>1.406.890,08</b> | <b>0,00</b>    | <b>0,00</b>    | <b>1.921.806,70</b> |
| Agevolazioni in conto impianti                               | 0,00                     | 772.875,73          | 0,00           | 0,00           | <b>772.875,73</b>   |
| <b>Totale fonti</b>  | <b>514.916,62</b>        | <b>2.179.765,81</b> | <b>0,00</b>    | <b>0,00</b>    | <b>2.694.682,43</b> |
| <b>Agevolazioni finanziarie richieste</b>                    |                          |                     |                |                | <b>772.875,73</b>   |
| <b>Agevolazione massima concedibile</b>                      |                          |                     |                |                | <b>772.875,73</b>   |

Il piano finanziario proposto prevede, a fronte di investimenti ammissibili pari ad € 2.208.216,36, un apporto di mezzi propri per € 1.436.000,00 (non supportato da verbale di assemblea dei soci) ed agevolazioni concedibili pari ad € 772.875,73.

Il fabbisogno IVA, come indicato nelle soprariportate tabelle, viene coperto, sulla base di quanto risultante dal piano di copertura finanziaria proposto, attraverso un finanziamento bancario specifico per linea IVA.

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 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**

##### **Egnathia Iniziative Turistiche – E.I.T. S.r.l.**

#### **Aspetti qualitativi**

La società Egnathia Iniziative Turistiche – E.I.T. S.r.l. si occupa della gestione del complesso turistico – alberghiero di lusso, denominato "Borgo Egnathia" di cui è proprietaria e con il progetto proposto intende realizzare una sala per eventi all'interno del medesimo complesso.

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:

| <b>Analisi patrimoniale e finanziaria</b>  |               |             |
|--|---------------|-------------|
| <b>Indici</b>                              | <b>2011</b>   | <b>2012</b> |
|  | <b>Valori</b> |             |
| Indice di copertura delle immobilizzazioni | 0,96          | 0,92        |
| Indice di liquidità                        | 0,66          | 0,38        |

Da cui derivano i seguenti punteggi:

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

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

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

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

Poiché il punteggio ottenuto è pari a 4 nel primo esercizio considerato e pari a 3 nel secondo esercizio, si attribuisce la classe di merito 2 per entrambi gli esercizi considerati.

| Abbinamento punteggi - classe di merito            |          |
|--|----------|
| Anno 2011  | 2        |
| Anno 2012  | 2        |
| <b>Classe - analisi patrimoniale e finanziaria</b> | <b>2</b> |

Pertanto:

| Impresa  | Classe |
|--|--------|
| Egnathia Iniziative Turistiche - E.I.T. S.r.l. | 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 2011 e 2012.

| Analisi Economica |      |           |
|-------------------|------|-----------|
| Indici            | 2011 | 2012      |
| ROI               | 0,02 | - 0,00493 |

Poiché l'indice passa da un valore positivo nel primo esercizio considerato, ad un valore negativo ma superiore a - 0,5 nel secondo esercizio, si attribuisce la classe di merito 2:

| Impresa  | Classe |
|--|--------|
| Egnathia Iniziative Turistiche - E.I.T. S.r.l. | 2      |

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

| Impresa  | Valutazione |
|--|-------------|
| Egnathia Iniziative Turistiche - E.I.T. S.r.l. | Positiva    |

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

### **Iniziative San Domenico S.r.l.**

#### **Aspetti qualitativi**

La società Iniziative San Domenico S.r.l. si occupa della gestione del complesso turistico - alberghiero di lusso, denominato "Masseria San Domenico" di cui è proprietaria e con il progetto proposto intende effettuare opere di ammodernamento sugli immobili esistenti, al fine di elevare ulteriormente lo standard qualitativo dei servizi ricettivi offerti.

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:

| <b>Analisi patrimoniale e finanziaria</b>  |             |             |
|--|-------------|-------------|
| <b>Indici</b>                              | <b>2011</b> | <b>2012</b> |
| <b>Valori</b>                              |             |             |
| Indice di copertura delle immobilizzazioni | 0,70        | 0,71        |
| Indice di liquidità                        | 0,15        | 0,21        |

Da cui derivano i seguenti punteggi:

| <b>Analisi patrimoniale e finanziaria</b>  |              |             |
|--|--------------|-------------|
| <b>Indici</b>                              | <b>Punti</b> |             |
|  | <b>2011</b>  | <b>2012</b> |
| Indice di copertura delle immobilizzazioni | 1            | 1           |
| Indice di liquidità                        | 1            | 1           |
| <b>Punteggio</b>                           | <b>2</b>     | <b>2</b>    |

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

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

Procedendo ad un abbinamento dei punteggi alle classi di merito per gli esercizi 2011 e 2012 si attribuisce classe di merito 3:

| <b>Abbinamento punteggi - classe di merito</b>     |          |
|--|----------|
| <b>Anno 2011</b>                                   | <b>3</b> |
| <b>Anno 2012</b>                                   | <b>3</b> |
| <b>Classe - analisi patrimoniale e finanziaria</b> | <b>3</b> |

Pertanto:

| <b>Impresa</b>                        | <b>Classe</b> |
|---------------------------------------|---------------|
| <b>Iniziative San Domenico S.r.l.</b> | <b>3</b>      |

### **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 2011 e 2012.

| <b>Analisi Economica</b> |             |             |
|--------------------------|-------------|-------------|
| <b>Indici</b>            | <b>2011</b> | <b>2012</b> |
| ROI                      | 0,01        | 0,03        |

Prendendo in considerazione i dati relativi agli anni 2011 e 2012, si evidenzia che l'indice assume un valore positivo in entrambi gli esercizi considerati e, pertanto, si attribuisce classe di merito 1:

| <b>Impresa</b>                        | <b>Classe</b> |
|---------------------------------------|---------------|
| <b>Iniziative San Domenico S.r.l.</b> | <b>1</b>      |

Dalla comparazione delle classi attribuite agli aspetti patrimoniali, finanziari ed economici, comparando gli esercizi 2011 e 2012, è risultata la seguente valutazione del criterio di selezione 1:

| Impresa                        | Valutazione |
|--------------------------------|-------------|
| Iniziative San Domenico S.r.l. | positiva    |

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

### **Egnathia Golf Club Società Dilettantistica a r.l.**

#### **Aspetti qualitativi**

La società Egnathia Golf Club Società Dilettantistica a r.l. è proprietaria del campo da golf a 18 buche "San Domenico Golf Club", che gestisce da 10 anni. Il progetto di investimento proposto riguarda opere di miglioramento qualitativo ed ampliamento del campo golf esistente, al fine di renderlo idoneo ad ospitare eventi agonistici di importanza nazionale ed internazionale.

La valutazione degli aspetti qualitativi è positiva.

#### **Aspetti patrimoniali e finanziari**

Come previsto dal documento "Procedure e criteri per l'istruttoria e la valutazione delle istanze di accesso presentate nell'ambito del titolo III del Regolamento dei regimi di aiuto in esenzione per le imprese turistiche", è stata effettuata una valutazione degli aspetti patrimoniali e finanziari. Il calcolo degli indici di copertura delle immobilizzazioni e di liquidità, ha riportato le seguenti risultanze:

| Analisi patrimoniale e finanziaria         |               |      |
|--|---------------|------|
| Indici                                     | 2011          | 2012 |
|  | <b>Valori</b> |      |
| Indice di copertura delle immobilizzazioni | 0,85          | 0,80 |
| Indice di liquidità                        | 0,36          | 0,34 |

Da cui derivano i seguenti punteggi:

| Analisi patrimoniale e finanziaria         |          |          |
|--|----------|----------|
| Indici                                     | Punti    |          |
|  | 2011     | 2012     |
| Indice di copertura delle immobilizzazioni | 1        | 1        |
| Indice di liquidità                        | 1        | 1        |
| <b>Punteggio</b>                           | <b>2</b> | <b>2</b> |

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

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

Procedendo ad un abbinamento dei punti alle classi di merito per gli esercizi 2011 e 2012 si attribuisce classe di merito 3:

| Abbinamento punteggi - classe di merito            |          |
|--|----------|
| Anno 2011  | 3        |
| Anno 2012  | 3        |
| <b>Classe - analisi patrimoniale e finanziaria</b> | <b>3</b> |

Pertanto:

| Impresa   | Classe |
|---|--------|
| Egnathia Golf Club Società Dilettantistica a r.l. | 3      |

### **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 2011 e 2012.

| Analisi Economica |      |      |
|-------------------|------|------|
| Indici            | 2011 | 2012 |
| ROI               | 0,01 | 0,02 |

Prendendo in considerazione i dati relativi agli anni 2011 e 2012, si evidenzia che l'indice assume un valore positivo in entrambi gli esercizi considerati e, pertanto, si attribuisce classe di merito 1:

| Impresa   | Classe |
|---|--------|
| Egnathia Golf Club Società Dilettantistica a r.l. | 1      |

Dalla comparazione delle classi attribuite agli aspetti patrimoniali, finanziari ed economici, comparando gli esercizi 2011 e 2012, è risultata la seguente valutazione del criterio di selezione 1:

| Impresa   | Valutazione |
|---|-------------|
| Egnathia Golf Club Società Dilettantistica a r.l. | positiva    |

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

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

#### **Egnathia Iniziative Turistiche – E.I.T. S.r.l.**

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

#### **A) Rapporto tra investimento e valore della produzione:**

| Indici                               | Anno 2012 | Punteggio |
|--------------------------------------|-----------|-----------|
| Investimento/Valore della produzione | 0,08      | 3         |

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

| Indici                        | Anno 2012 | Punteggio |
|-------------------------------|-----------|-----------|
| Investimento/Patrimonio Netto | 0,11      | 3         |

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 |
|---|----------------------------------|
| Egnathia Iniziative Turistiche – E.I.T.<br>S.r.l. | positiva                         |

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

Nel calcolo del criterio di selezione 2 è stato considerato l'apporto di mezzi propri per € 937.000,00 non supportato da verbale di assemblea dei soci. La circostanza non costituisce criticità poiché il criterio di selezione 2 restituisce valore positivo anche senza considerare tale apporto.

#### **Iniziative San Domenico S.r.l.**

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

#### **A) Rapporto tra investimento e valore della produzione:**

| Indici                               | Anno 2012 | Punteggio |
|--------------------------------------|-----------|-----------|
| Investimento/Valore della produzione | 0,35      | 3         |

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

| Indici                        | Anno 2012 | Punteggio |
|-------------------------------|-----------|-----------|
| Investimento/Patrimonio Netto | 0,20      | 3         |

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 |
|--------------------------------|----------------------------------|
| Iniziative San Domenico S.r.l. | positiva                         |

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

Nel calcolo del criterio di selezione 2 è stato considerato l'apporto di mezzi propri per € 935.000,00 non supportato da verbale di assemblea dei soci. La circostanza non costituisce criticità poiché il criterio di selezione 2 restituisce valore positivo anche senza considerare tale apporto.

#### **Egnathia Golf Club Società Dilettantistica a r.l.**

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

**A) Rapporto tra investimento e valore della produzione:**

| Indici                               | Anno 2012 | Punteggio |
|--------------------------------------|-----------|-----------|
| Investimento/Valore della produzione | 2,43      | 2         |

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

| Indici                        | Anno 2012 | Punteggio |
|-------------------------------|-----------|-----------|
| Investimento/Patrimonio Netto | 0,38      | 3         |

Il punteggio complessivo, pari a 5, calcolato sommando i singoli punteggi ottenuti con riferimento a ciascun parametro, ha determinato la seguente valutazione circa il criterio di selezione 2:

| Impresa   | Valutazione Criterio selezione 2 |
|---|----------------------------------|
| Egnathia Golf Club Società Dilettantistica a r.l. | positiva                         |

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

Nel calcolo del criterio di selezione 2 è stato considerato l'apporto di mezzi propri per € 1.436.000,00 non supportato da verbale di assemblea dei soci. La circostanza non costituisce criticità poiché il criterio di selezione 2 restituisce valore positivo anche senza considerare tale apporto.

**Criterio di selezione 3 – Cantierabilità dell'iniziativa****Egnathia Iniziative Turistiche – E.I.T. S.r.l.**

Il soggetto proponente nella Relazione di sostenibilità ambientale redatta a firma dell'Ing. Pietro De Leonardis, dichiara che l'area individuata per la realizzazione di uno spazio per eventi ha una superficie complessiva di 1.500 mq, all'interno del complesso turistico già funzionante ed esteso per circa 9 ettari. L'area oggetto d'intervento è ubicata nel Comune di Fasano (Br), nella frazione di Savelletri - località Masciola ed è contraddistinta in catasto al foglio n. 109 particelle n. 1235.

Il soggetto proponente dichiara che il progetto prevede la realizzazione di uno spazio attrezzato, idoneo ad ospitare eventi (meeting, congressi, iniziative culturali), ubicato all'interno di un complesso turistico già esistente.

Il soggetto proponente dichiara di essere nella disponibilità dell'area in quanto proprietario. La circostanza è confermata dalla visura catastale del Comune di Fasano da cui si evince, anche, la proprietà dalla particella n. 1235 del foglio n. 109, oggetto di investimento.

In relazione all'avvio delle procedure tendenti all'ottenimento del titolo abilitativo riferito alle opere da realizzare, in data 12/06/2013 l'impresa E.I.T. S.a.s. di Antonio De Luca ha ottenuto dal Comune di Fasano il Permesso di Costruire n. 173 del 12/06/2013, relativo ad una Variante in corso d'opera all'originario P.d.C. n. 346/2011, per la "sistemazione esterna di spazio per eventi denominato «agrumeto»".

In seguito a richiesta di integrazioni, l'impresa proponente ha inviato la Relazione Tecnica Descrittiva, a firma del progettista incaricato Ing. Pietro De Leonardis, nella quale si specifica che i lavori di cui al P.d.C. n. 346/2011, tutt'ora in corso, consistono sostanzialmente nella realizzazione di un piazzale pavimentato, contornato da colonnati in tufo con sovrastante reticolato in filo di ferro, con rampicanti e/o stuoie ombreggianti. Si precisa che i lavori di cui al P.d.C. n. 346/2011 non costituiscono oggetto del PIA Turismo proposto.

La variante in corso d'opera presentata presso il Comune di Fasano in data 07/01/2013 ed autorizzata con P.d.C. n. 173/2013, "prevede che venga realizzato in un'area adiacente allo

*spiazzo già realizzato, attualmente sistemata a verde con alberelli di ulivi giovani, un'altra zona, sempre recintata con murature di tufo, ma ad una quota di 4 mt al di sotto, cui si accede da apposita scala all'aperto e da una rampa dal lato opposto. [...] Non è prevista alcuna volumetria fuori terra".*

La presenza del P.d.C. in corso di validità non contrasta con le disposizioni della Circolare Esplicativa adottata con DGR n. 1464 del 02/08/2013, in quanto i lavori, così come attestato dal progettista incaricato Ing. Pietro De Leonardis con propria dichiarazione asseverata del 03/02/2014, non risultano avviati (l'investimento non si considera già avviato qualora l'avvio dei lavori e la successiva sospensione sono avvenute prima della data di pubblicazione del Regolamento n. 36/2009).

Si precisa che i lavori autorizzati con P.d.C. n. 346/2011 non costituiscono oggetto del PIA Turismo proposto.

In relazione alla destinazione urbanistica dell'area oggetto dell'investimento, dall'autocertificazione attestante il regime giuridico dell'area a firma dell'Ing. Pietro De Leonardis, si rileva che la stessa è tipizzata "zona turistico-ricettiva di nuovo impianto", a seguito di variante urbanistica approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 10 del 20/01/2003 e Convenzione Edilizia rep. n. 2943 del 09/10/2003.

La valutazione circa la cantierabilità dell'iniziativa è positiva.

#### **Iniziative San Domenico S.r.l.**

Il soggetto proponente, nella Relazione di sostenibilità ambientale, dichiara che l'intervento proposto riguarda opere di ammodernamento di una struttura ricettiva già funzionante, denominata "Masseria San Domenico". L'area, ubicata nel Comune di Fasano, in via Litoranea 379, contrada Pettolecchia, è contraddistinta al catasto al foglio 114, particelle n. 88-141-156 e al foglio n. 117 particella n. 125.

Nella sezione 9 del progetto di massima il soggetto proponente dichiara di essere proprietario dell'area "come indicato in Visura Catastale". Si precisa che a corredo dell'istanza di accesso non è stata prodotta la visura catastale.

Nella Nota di trascrizione per "Vendita", Rep. n. 40995, registrata in Ostuni il 06/04/1982 al n. 14818, i dati catastali relativi ai terreni ed agli immobili acquisiti dalla società Iniziative San Domenico S.r.l. non coincidono con quelli indicati dal soggetto proponente nel progetto di massima e nella Relazione di sostenibilità ambientale.

Si precisa che, ai sensi dell'art. 23 del Regolamento Regionale n. 36/2009 e s.m. e i., in sede di presentazione del progetto definitivo dovrà essere presentato il titolo di disponibilità con una chiara indicazione delle particelle oggetto di intervento.

L'intervento di ammodernamento e riqualificazione degli immobili esistenti, secondo quanto affermato dal soggetto proponente, verrà realizzato senza alcuna variazione volumetrica, allo scopo di elevare lo standard qualitativo dell'offerta ricettiva proposta. In particolare, le opere da realizzare riguardano l'ammodernamento e l'ampliamento di alcune camere, l'ammodernamento dell'impianto di climatizzazione, l'ammodernamento della sala conferenze, lavori di ammodernamento dei servizi relativi all'area "talassoterapia" e la realizzazione di una lavanderia in un fabbricato esistente ed, attualmente, in stato di abbandono.

Relativamente all'avvio delle procedure tendenti all'ottenimento dei titoli abilitativi, il soggetto proponente, nella Relazione di sostenibilità ambientale dichiara che, trattandosi di opere cosiddette di "edilizia libera", in particolare "modifiche interne di distribuzione e interventi di tipo impiantistico", le stesse sono realizzabili con comunicazione di inizio lavori o segnalazione certificata di inizio attività.

Dall'analisi della documentazione presentata ed, in particolare, dalla planimetria generale dello stato dei luoghi e dal layout previsto da progetto, (inviati a seguito di richiesta integrazioni), si ritiene che l'impresa abbia soddisfatto il requisito di cui al comma 3 dell'art. 11 dell'Avviso Pubblico e s.m. e i., relativamente alla dimostrazione dell'avvio del procedimento

amministrativo teso all'ottenimento dei titoli abilitativi alle opere da realizzare, poiché il programma di investimenti proposto prevede esclusivamente opere di ammodernamento su manufatti già esistenti senza alcun aumento di cubatura (modifiche interne di distribuzione e interventi sugli impianti), le quali possono essere eseguite senza alcun titolo abilitativo, così come previsto dall'art. 6 del DPR 380/2001.

In relazione alla destinazione urbanistica dell'area oggetto dell'investimento, dall'autocertificazione attestante il regime giuridico dell'area oggetto dell'intervento, a firma dell'Ing. Pietro De Leonardis, la stessa risulta tipizzata "Impianto produttivo di tipo turistico alberghiero", a seguito di variante urbanistica approvata con Delibera della Giunta Regionale n. 45 dell'11/02/1999, a seguito di Accordo di Programma ai sensi delle LL.RR. n. 34/94 e n. 8/98 e della L. n. 142/90.

Sulla base della documentazione presentata, 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.

La valutazione circa la cantierabilità dell'iniziativa è positiva.

#### **Egnathia Golf Club Società Dilettantistica a r.l.**

Il soggetto proponente, nella progetto di massima, dichiara che l'area individuata per la localizzazione dell'intervento riguarda un campo da golf a 18 buche, lungo complessivamente 6300 metri, ubicato nel Comune di Fasano (Br), nella frazione di Savelletri, in località Masciola, ed è contraddistinta al catasto al foglio 109, particella n. 1059, sub. 2.

Nella sezione 9 del progetto di massima il soggetto proponente dichiara di essere nella disponibilità dell'area oggetto di intervento in qualità di proprietario.

L'intervento oggetto di finanziamento riguarda opere di miglioramento tecnico ed ampliamento del campo da golf ed opere di adeguamento impiantistico della esistente Club House.

Relativamente all'avvio delle procedure tendenti all'ottenimento dei titoli abilitativi, il soggetto proponente, nella Relazione di sostenibilità ambientale, dichiara che le opere sono realizzabili con Segnalazione Certificata di Inizio Attività e che la struttura esistente è già dotata di agibilità.

Sulla base della documentazione prodotta ed, in particolare, dagli elaborati grafici inviati in seguito a richiesta di integrazioni, i lavori oggetto del PIA Turismo proposto consistono in opere di ammodernamento della club house esistente (senza modifiche volumetriche e/o aumento di cubatura) ed in opere di ampliamento dei percorsi dell'attuale campo da golf e, pertanto, possono essere eseguite senza alcun titolo abilitativo, così come previsto dall'art. 6 del DPR 380/2001.

In relazione alla destinazione urbanistica dell'area oggetto dell'investimento, dall'autocertificazione attestante il regime giuridico dell'area oggetto dell'intervento a firma dell'Ing. Pietro De Leonardis, la stessa risulta tipizzata come "Zona turistico-ricettiva di nuovo impianto", a seguito di variante urbanistica approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 10 del 20/01/2003 e Convenzione edilizia rep. n. 2943 del 09/10/2003.

Inoltre, in seguito a richiesta di integrazioni, l'impresa ha inviato copia del parere espresso dalla Federazione Italiana Golf a firma del Segretario Generale, datato 25/02/2014, avente ad oggetto "osservazioni planimetria modifiche tee buche 2 - 3 - 5 - 7 e 16". La F.I.G. esprime parere positivo in merito all'allungamento delle buche 2 - 3 - 5 - 7 e 16, tuttavia, in riferimento all'allungamento della buca 2, *"poiché si è rilevata la presenza di una strada di fronte al nuovo tee arretrato, si raccomanda di provvedere alla chiusura al transito della stessa, prima di aprire il tee di gioco. Si comunica che l'allungamento delle suddette buche, come anche l'ampliamento dei greens delle buche 5 e 16, richiederanno un nuovo sopralluogo da parte della Commissione Impianti per procedere alla loro omologa.*

*Sarà altresì necessario un nuovo sopralluogo anche da parte della Commissione Rating."*

Sulla base della documentazione presentata, 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.

La valutazione circa la cantierabilità dell'iniziativa è positiva.

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

##### **Egnathia Iniziative Turistiche – E.I.T. S.r.l.**

###### **Settore di riferimento**

Il programma di investimenti dell'impresa Egnathia Iniziative Turistiche – E.I.T. S.r.l. prevede la realizzazione di uno spazio per l'organizzazione di eventi all'interno della struttura alberghiera a 5 stelle "Borgo Egnathia" di Savelletri di Fasano, di cui l'impresa è proprietaria e che gestisce ormai da diversi anni. L'impresa, attraverso l'investimento, intende consolidare i risultati raggiunti negli anni precedenti, completando la propria offerta turistica attraverso la realizzazione dello spazio per eventi, con l'obiettivo di destagionalizzare i flussi turistici ed ottimizzare l'offerta proposta. La struttura alberghiera costituisce un'eccellenza nel panorama regionale dell'offerta ricettiva di lusso ed opera in sinergia con le altre due strutture oggetto del presente PIA Turismo: l'adiacente campo da golf della consorzianda Egnathia Golf Club Società Dilettantistica a r.l. ed il complesso "Masseria San Domenico" di proprietà della Iniziative San Domenico S.r.l..

Situato sulla costa adriatica, ad appena 500 mt dal mare, "Borgo Egnathia" si contraddistingue per l'elevato standard qualitativo della propria offerta e per l'originalità ed esclusività delle sistemazioni alberghiere proposte. La struttura, infatti, è composta da un Hotel con n. 63 camere e suite, un Borgo che ricorda un antico villaggio pugliese che ospita n. 92 camere di diverse tipologie e da n. 8 Ville, arredate in stile classico, tutte con piscina privata e con una ricettività di 6-8 posti letto ciascuna. Complessivamente, "Borgo Egnathia" dispone di n. 182 sistemazioni e di circa n. 500 posti letto, n. 3 ristoranti, una scuola di cucina, una SPA di lusso, un Business Centre attivo 24/24 h per sette giorni a settimana, due bar, tre piscine all'aperto, una piscina coperta riscaldata, due beach club, il mini club ed il teen-club, n. 3 campi da tennis ed una boutique.

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

La realizzazione completa del programma prevede un investimento di € 1.440.218,06 da effettuarsi a partire dal 30 novembre 2013. 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.

In seguito a richiesta di integrazioni, l'impresa invia una DSAN a firma del legale rappresentante, nella quale si attesta che *"la data di avvio degli investimenti indicata nel progetto di massima è il 30 novembre 2013 (la stessa verrà adeguata ai sensi dell'articolo 19 comma 3 del Reg. 36/2009 e comunque sarà successiva alla data di comunicazione di ammissibilità al progetto definitivo)"*.

L'iniziativa proposta prevede spese per la realizzazione di opere murarie ed assimilabili (per € 924.066,74,00), spese per l'acquisizione di impianti, macchinari e attrezzature (per € 479.751,32) nonché spese per l'acquisto di mezzi mobili non targati (per € 36.400,00). La società, che nell'anno 2012 registra un fatturato di circa 17 milioni di euro, grazie al progetto prevede di raggiungere un livello di fatturato di circa 19 milioni di euro.

Tramite la realizzazione dell'investimento proposto la società mira, pertanto, a consolidare la propria posizione nel mercato della ricettività di lusso, in sinergia con le altre strutture consorziande, insieme alle quali, già ora, rappresenta un sistema di offerta turistica integrato d'élite, che ha i suoi riferimenti principali nella pratica del golf, nel turismo rurale e nella convegnistica internazionale.

L'obiettivo del programma di investimenti proposto è di raggiungere ulteriori nicchie di mercato lusso ed extra lusso, interessate ad un tipo di turismo che coniughi perfettamente tradizioni e

cultura del territorio con l'eccellenza dei servizi offerti. Il fascino dell'entroterra, la bellezza dei piccoli centri, l'unicità degli insediamenti rupestri costituiscono un fattore di attrazione in grado di sensibilizzare gli entusiasmi dei turisti provenienti anche d'oltreoceano, in particolare dagli stati americani.

Il maggiore vantaggio competitivo, sulla base di quanto affermato dal soggetto proponente, è dato dalla posizione raggiunta in questi anni dalla E.I.T. S.r.l. nel mercato in cui opera. Il complesso alberghiero, infatti, operativo da diversi anni, ha registrato una costante crescita delle presenze.

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

### **Iniziative San Domenico S.r.l.**

#### **Settore di riferimento**

L'obiettivo dell'investimento proposto dalla società Iniziative San Domenico S.r.l. consiste nella esecuzione di opere di ampliamento di alcune camere e loro ammodernamento con climatizzazione degli ambienti, nell'ammodernamento e adeguamento degli impianti idrico-sanitario e di climatizzazione relativi alla sala conferenze (idonea anche per convegni internazionali), la realizzazione di una nuova lavanderia all'interno di un deposito esistente ed in stato di abbandono. Tali interventi hanno quale obiettivo la crescita del livello qualitativo dell'offerta turistica di "Masseria San Domenico".

Il complesso alberghiero a 5 stelle-lusso è operativo dal 1996 e costituisce, unitamente alle altre imprese consorziate, un sistema di offerta di servizi turistici integrati di elevato standard qualitativo. L'obiettivo del programma di investimenti proposto è quello di consolidare l'elevato posizionamento competitivo già raggiunto sul mercato turistico di lusso ("Masseria San Domenico" è vincitrice della quinta edizione del premio "Ospitalità Italiana" e dal 2003 è membro della prestigiosa catena "The Small Leading Hotels of the World"), qualificando ulteriormente la propria offerta turistica. Il target dell'impresa Iniziative San Domenico S.r.l. è costituito da clienti, provenienti da diverse parti del mondo, interessati principalmente ad un turismo di tipo "balneare-rurale" e "d'affari".

L'impresa intende favorire, pertanto, il processo di destagionalizzazione dell'offerta turistica già in atto, puntando sul turismo rurale di qualità e sulla convegnoistica internazionale.

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

La realizzazione completa del programma prevede un investimento di circa 1,4 milioni di euro da effettuarsi a partire dal mese di dicembre 2013. 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 la realizzazione di opere murarie ed assimilabili (per € 709.023,95), nonché spese per l'acquisizione di impianti, macchinari e attrezzature (per € 726.722,20). La società, che nell'anno 2012 ha registrato un fatturato pari a circa 3,8 milioni di euro, grazie al progetto proposto mira a raggiungere un livello di fatturato pari a quasi 5 milioni di euro.

Il vantaggio competitivo, sulla base di quanto dichiarato dal soggetto proponente, risiede nella peculiarità architettonica della Masseria San Domenico, nell'ottimo posizionamento competitivo raggiunto sul proprio mercato e nella varietà dei servizi offerti.

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

### **Egnathia Golf Club Società Dilettantistica a r.l.**

#### **Settore di riferimento**

L'investimento proposto dalla società Egnathia Golf Club Società Dilettantistica a r.l. consiste nell'ampliamento e miglioramento qualitativo del campo da golf esistente (modellamento dei

green, allungamento del percorso, ampliamento del campo scuola), al fine di renderlo idoneo ad ospitare eventi agonistici nazionali ed internazionali, sponsorizzati dalla Federazione di competenza, per ampliare il proprio bacino d'utenza, mediante una struttura sportiva d'eccellenza, in sinergia con le proposte ricettive di lusso offerte dalle altre imprese consorziande.

Il settore del "Turismo Sportivo" è in forte crescita e rappresenta un notevole fattore di sviluppo territoriale per molte realtà locali: questa tipologia di turismo offre la possibilità di completare l'offerta di un territorio, creando ricchezza e occupazione. In conformità con le direttive politiche regionali (proposta di Legge sulla Promozione del sistema golfistico Regionale - Regione Puglia), l'impresa Egnathia Golf Club Società Dilettantistica a r.l. ha puntato sul golf al fine di incrementare e destagionalizzare i flussi turistici in entrata. L'obiettivo è di incrementare l'afflusso al Campo da Golf con ricadute positive sulle altre strutture consorziande.

Sulla base di quanto affermato dal Soggetto proponente, il "San Domenico Golf Club" è considerato un campo da golf d'eccellenza, uno dei migliori golf club d'Italia. L'impianto, realizzato dai più noti architetti del settore, secondo i più elevati standard qualitativi, è attualmente tappa italiana del "PGA European Challenge Tour Grand Final", inoltre nel 2013 ha ospitato il 37° "Italian PGA Championship" cui hanno partecipato i migliori professionisti italiani.

L'obiettivo dell'impresa, comune a tutte le strutture consorziande, è quello di marcare ancora di più le sinergie tra le imprese che costituiranno il Consorzio Turistico Savelletri, al fine di migliorare la qualità del prodotto "sport-turismo rurale", garantendo un'ospitalità d'eccellenza. L'impresa mira a svolgere un ruolo attrattivo per l'intera area di riferimento, promuovendo il valore attrattivo della Puglia sia sul mercato nazionale che all'estero, attraverso un'offerta sportiva d'eccellenza abbinata a soggiorni in strutture di notevole pregio architettonico, immerse nella natura.

Attualmente, la clientela di riferimento è essenzialmente formata dai più grandi professionisti italiani del golf. Attraverso l'ampliamento del campo, l'impresa mira ad ampliare il proprio mercato, puntando la propria attenzione, in particolare, verso i clienti provenienti dai paesi del Nord Europa quali Svezia, Norvegia, Russia (che costituisce una nuova nicchia di mercato), i quali prediligono le vacanze nei periodi invernali.

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

La realizzazione completa del programma prevede un investimento di circa 2,2 milioni di euro da effettuarsi a partire dal mese di dicembre 2013. 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 la realizzazione di opere murarie ed assimilabili (per € 1.358.711,90), nonché spese per l'acquisizione di impianti, macchinari e attrezzature (per € 849.504,46 di cui € 791.926,60 relativi all'acquisto di mezzi mobili non targati). La società, che nell'anno 2012 ha registrato un fatturato pari a circa 900 mila euro, grazie al progetto proposto mira a raggiungere un livello di fatturato pari superiore 1,2 milioni di euro.

Il vantaggio competitivo, sulla base di quanto dichiarato dal soggetto proponente, risiede nel posizionamento leader raggiunto rispetto ai propri concorrenti, grazie principalmente alle sinergie che Egnathia Golf Club Società Dilettantistica a r.l. ha instaurato con le altre imprese consorziande e che permettono all'impresa di proporre un'offerta unica per qualità e diversificazione del prodotto/servizio.

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

**Criterio di selezione 5 - Analisi delle ricadute occupazionali****Egnathia Iniziative Turistiche - E.I.T. S.r.l.**

La società Egnathia Iniziative Turistiche - E.I.T. S.r.l. presenta un numero di U.L.A. nell'esercizio antecedente la presentazione della domanda pari a 139,43. Il soggetto proponente, secondo quanto dichiarato, prevede l'inserimento di n. 5 unità lavorative annue a regime così distinte:

- n. 5 operai (di cui n. 3 donne).

I suindicati dati occupazionali sono sintetizzabili come da tabelle seguenti:

| <b>SINTESI OCCUPAZIONE DIRETTA CREATA</b>       |               |               |                                      |   |
|---|---------------|---------------|--------------------------------------|---|
|   |               | <b>TOTALE</b> | <b>DI CUI DONNE<br/>(sul totale)</b> | <b>DI CUI DISABILI<br/>(sul totale)</b> |
| Media ULA nei 12 mesi<br>antecedenti la domanda | Dirigenti     | 0             | 0                                    |   |
|   | Impiegati     | 37            | 25                                   | 0                                       |
|   | Operai        | 102,43        | 62                                   | 0                                       |
|   | <b>TOTALE</b> | <b>139,43</b> | <b>87</b>                            | <b>0</b>                                |

|                                      |               | <b>TOTALE</b> | <b>DI CUI<br/>DONNE (sul<br/>totale)</b> | <b>DI CUI<br/>DISABILI (sul<br/>totale)</b> | <b>PERTINENZA<br/>CON STR.<br/>CONNESSA<br/>OVVERO STR.<br/>ALBERGHIERA</b> |
|--------------------------------------|---------------|---------------|--|---|---|
| Media ULA<br>nell'esercizio a regime | Dirigenti     | 0             | 0  | 0   | Struttura<br>alberghiera  |
|                                      | Impiegati     | 37            | 25                                       | 0   | Struttura<br>alberghiera  |
|                                      | Operai        | 107,43        | 65                                       | 0   | Struttura<br>alberghiera  |
|                                      | <b>TOTALE</b> | <b>144,43</b> | <b>90</b>                                | <b>0</b>                                    | Struttura<br>alberghiera  |

|                |               | <b>TOTALE</b> | <b>DI CUI<br/>DONNE (sul<br/>totale)</b> | <b>DI CUI<br/>DISABILI (sul<br/>totale)</b> | <b>PERTINENZA<br/>CON STR.<br/>CONNESSA<br/>OVVERO STR.<br/>ALBERGHIERA</b> |
|----------------|---------------|---------------|--|---|---|
| Differenza ULA | Dirigenti     | 0             | 0  | 0   | Struttura<br>alberghiera  |
|                | Impiegati     | 0             | 0  | 0   | Struttura<br>alberghiera  |
|                | Operai        | 5             | 3  | 0   | Struttura<br>alberghiera  |
|                | <b>TOTALE</b> | <b>5</b>      | <b>3</b>                                 | <b>0</b>                                    | Struttura<br>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.

**Iniziative San Domenico S.r.l.**

La società Iniziative San Domenico S.r.l. presenta un numero di U.L.A. nell'esercizio antecedente la presentazione della domanda pari a 56. Il soggetto proponente, secondo quanto dichiarato, prevede l'inserimento di n. 3 unità lavorative annue a regime così distinte:

- n. 3 operai (di cui n. 2 donne).

I suindicati dati occupazionali sono sintetizzabili come da tabelle seguenti:

| SINTESI OCCUPAZIONE DIRETTA CREATA              |               |           |                              |                                 |
|---|---------------|-----------|------------------------------|---------------------------------|
|   |               | TOTALE    | DI CUI DONNE<br>(sul totale) | DI CUI DISABILI<br>(sul totale) |
| Media ULA nei 12 mesi<br>antecedenti la domanda | Dirigenti     | 0         | 0                            | 0                               |
|   | Impiegati     | 12        | 6                            | 0                               |
|   | Operai        | 44        | 26                           | 0                               |
|   | <b>TOTALE</b> | <b>56</b> | <b>32</b>                    | <b>0</b>                        |

|                                      |               | TOTALE    | DI CUI<br>DONNE (sul<br>totale) | DI CUI<br>DISABILI (sul<br>totale) | PERTINENZA<br>CON STR.<br>CONNESSA<br>OVVERO STR.<br>ALBERGHIERA |
|--------------------------------------|---------------|-----------|---------------------------------|------------------------------------|--|
| Media ULA<br>nell'esercizio a regime | Dirigenti     | 0         | 0                               | 0                                  | Struttura<br>alberghiera   |
|                                      | Impiegati     | 12        | 6                               | 0                                  | Struttura<br>alberghiera   |
|                                      | Operai        | 47        | 28                              | 0                                  | Struttura<br>alberghiera   |
|                                      | <b>TOTALE</b> | <b>59</b> | <b>34</b>                       | <b>0</b>                           | Struttura<br>alberghiera   |

|                |               | TOTALE   | DI CUI<br>DONNE (sul<br>totale) | DI CUI<br>DISABILI (sul<br>totale) | PERTINENZA<br>CON STR.<br>CONNESSA<br>OVVERO STR.<br>ALBERGHIERA |
|----------------|---------------|----------|---------------------------------|------------------------------------|--|
| Differenza ULA | Dirigenti     | 0        | 0                               | 0                                  | Struttura<br>alberghiera   |
|                | Impiegati     | 0        | 0                               | 0                                  | Struttura<br>alberghiera   |
|                | Operai        | 3        | 2                               | 0                                  | Struttura<br>alberghiera   |
|                | <b>TOTALE</b> | <b>3</b> | <b>2</b>                        | <b>0</b>                           | Struttura<br>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.

#### **Egnathia Golf Club Società Dilettantistica a r.l.**

La società Egnathia Golf Club Società Dilettantistica a r.l. presenta un numero di U.L.A. nell'esercizio antecedente la presentazione della domanda pari a 7. Il soggetto proponente, secondo quanto dichiarato, prevede l'inserimento di n. 1 unità lavorativa annua a regime così distinta:

- n. 1 impiegato.

I suindicati dati occupazionali sono sintetizzabili come da tabelle seguenti:

| SINTESI OCCUPAZIONE DIRETTA CREATA              |               |          |                              |                                 |
|---|---------------|----------|------------------------------|---------------------------------|
|   |               | TOTALE   | DI CUI DONNE<br>(sul totale) | DI CUI DISABILI<br>(sul totale) |
| Media ULA nei 12 mesi<br>antecedenti la domanda | Dirigenti     | 0        | 0                            | 0                               |
|   | Impiegati     | 5        | 3                            | 0                               |
|   | Operai        | 2        | 1                            | 0                               |
|   | <b>TOTALE</b> | <b>7</b> | <b>4</b>                     | <b>0</b>                        |

|                                      |               | TOTALE   | DI CUI<br>DONNE (sul<br>totale) | DI CUI<br>DISABILI (sul<br>totale) | PERTINENZA<br>CON STR.<br>CONNESSA<br>OVVERO STR.<br>ALBERGHIERA |
|--------------------------------------|---------------|----------|---------------------------------|------------------------------------|--|
| Media ULA<br>nell'esercizio a regime | Dirigenti     | 0        | 0                               | 0                                  | Struttura<br>connessa  |
|                                      | Impiegati     | 6        | 3                               | 0                                  | Struttura<br>connessa  |
|                                      | Operai        | 2        | 1                               | 0                                  | Struttura<br>connessa  |
|                                      | <b>TOTALE</b> | <b>8</b> | <b>4</b>                        | <b>0</b>                           | Struttura<br>connessa  |

|                |               | TOTALE   | DI CUI<br>DONNE (sul<br>totale) | DI CUI<br>DISABILI (sul<br>totale) | PERTINENZA<br>CON STR.<br>CONNESSA<br>OVVERO STR.<br>ALBERGHIERA |
|----------------|---------------|----------|---------------------------------|------------------------------------|--|
| Differenza ULA | Dirigenti     | 0        | 0                               | 0                                  | Struttura<br>connessa  |
|                | Impiegati     | 1        | 0                               | 0                                  | Struttura<br>connessa  |
|                | Operai        | 0        | 0                               | 0                                  | Struttura<br>connessa  |
|                | <b>TOTALE</b> | <b>1</b> | <b>0</b>                        | <b>0</b>                           | Struttura<br>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**

##### **Egnathia Iniziative Turistiche - E.I.T. S.r.l.**

#### **Principali impatti ambientali, in termini qualitativi e quantitativi, indotti dall'attività proposta su una o più componenti ambientali (acqua, rifiuti, energia, suolo, ecc.) in considerazione del contesto di riferimento**

Il soggetto proponente dichiara che l'intervento di realizzazione dell'area eventi si colloca nell'ambito del complesso turistico "Borgo Egnathia" operante già da alcuni anni. Sotto l'aspetto paesaggistico l'area circostante si caratterizza come agricola pianeggiante, priva di interessi naturalistici e ambientali. Essa è compresa nella fascia costiera, profonda circa 2 km, interessata da un vincolo paesaggistico ai sensi della L. n. 1497/39.

Dal punto di vista vegetazionale, l'area circostante è caratterizzata dalla presenza di uliveti, fichidindia e macchia mediterranea.

L'intervento proposto, sulla base di quanto affermato dal soggetto proponente, non produrrà alcuna influenza sull'area circostante, in considerazione della superficie ridotta su cui verrà realizzata l'area-eventi e del contesto già totalmente edificato nel quale si inserisce.

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

Sulla base di quanto affermato dal Soggetto proponente nella Relazione di sostenibilità ambientale, la realizzazione della nuova area eventi, all'interno del complesso turistico "Borgo Egnathia", avrà caratteristiche architettoniche tipiche del luogo, con impiego di materiali tradizionali (tufo, legno, pietra locale). La nuova struttura non altererà lo sky-line attualmente esistente e percettibile dalla strada comunale o da altri punti di vista e non produrrà impatto alcuno sulla produzione di rifiuti, sui consumi di energia elettrica e sul traffico veicolare.

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

Il Soggetto proponente afferma che, al fine di mitigare gli effetti derivanti dalla realizzazione della nuova area eventi, saranno adottate alcune misure di salvaguardia. La perdita di suolo agricolo sarà compensata mediante il riuso del terreno asportato, per sistemazioni a verde all'interno del complesso turistico; saranno inserite nuove piantumazioni attraverso l'utilizzo di specie tipiche del luogo; lo spazio per eventi sarà realizzato parzialmente sotto il piano di campagna, con materiali uguali a quelli delle costruzioni già esistenti ed integrato nella vegetazione con gli ulivi esistenti nell'area circostante e con quelli di nuova piantumazione, sicché la percezione della struttura sarà ininfluente; è prevista l'installazione di pompe di calore con unità interne a portata refrigerante variabile a bassa potenza elettrica assorbita. Infine, si utilizzerà una pavimentazione drenante e materiali naturali per gli spazi esterni.

La verifica della sostenibilità ambientale dell'iniziativa 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 diversificazione e la destagionalizzazione dell'offerta turistica del complesso, **ritiene di poter esprimere parere favorevole a condizione che:**

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

- sia sottoposta all'autorità competente per la VIA/VAS (in questo caso la Regione Puglia secondo quanto previsto dall'art. 23 della L.R. 18/2012) la valutazione sulla non-sostanzialità delle modifiche derivanti dall'intervento proposto rispetto al progetto sottoposto a Verifica di Assoggettabilità a VIA;
- sia acquisita autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 5.01 delle NTA. del PUTT/P;

**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:**

- siano attuati tutti gli accorgimenti previsti dagli istanti per mitigare l'impatto derivante dall'attuazione dell'intervento: i movimenti di terra siano limitati all'ingombro strettamente necessario per la realizzazione dell'opera, sia compensata la perdita di suolo agricolo attraverso il riuso di quello asportato per sistemazioni a verde nell'ambito stesso del complesso turistico, la gestione del cantiere sia condotta con la massima cautela e attenzione, utilizzo di materiali naturali e della tradizione locale, messa a dimora di essenze autoctone, ecc.

Ad integrazione delle misure di mitigazione proposte dagli istanti, al fine di incrementare la sostenibilità dell'intervento si richiede che, in sede di progettazione definitiva, siano implementate le seguenti ulteriori soluzioni progettuali:

- a compensazione del previsto incremento dei consumi elettrici per il funzionamento dello spazio per eventi, sia progettato e realizzato, anche sui fabbricati del

complesso turistico esistente, un sistema fotovoltaico 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 dello spazio per eventi; 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 un sistema di illuminazione esclusivamente con lampade a basso consumo;
- sia progettato e realizzato nelle aree esterne un 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;

#### 4. in sede di gestione dell'intervento:

per quanto riguarda la gestione dei rifiuti:

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

In sede di presentazione del progetto definitivo, è necessario che sia data evidenza del recepimento di quanto prescritto dall'Autorità Ambientale negli elaborati progettuali (piante, prospetti sezioni, schemi degli impianti previsti, viste prospettiche, etc), i quali dovranno essere trasmessi su supporto digitale (formato PDF) e allegati alla Relazione di sostenibilità ambientale.

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.

#### **Iniziative San Domenico S.r.l.**

#### **Principali impatti ambientali, in termini qualitativi e quantitativi, indotti dall'attività proposta su una o più componenti ambientali (acqua, rifiuti, energia, suolo, ecc.) in considerazione del contesto di riferimento**

Sulla base di quanto affermato dal soggetto proponente, il progetto presentato riguarda opere di rifunzionalizzazione ed adeguamento interno di una parte del complesso turistico alberghiero già funzionante da circa vent'anni. Tali opere non comporteranno modifiche architettoniche né aumenti di cubatura.

L'area circostante il complesso turistico "Masseria San Domenico" è un'area agricola pianeggiante, leggermente acclive verso la linea di costa dalla quale dista circa 700 metri ed interessata da un vincolo paesaggistico ai sensi della L. n. 1497/1939. Sotto l'aspetto vegetazionale l'area intorno alla masseria è caratterizzata dalla presenza di ulivi secolari e di nuova piantumazione, fichidindia e macchia mediterranea.

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

L'intervento proposto riguarderà esclusivamente modifiche interne di distribuzione e l'ammodernamento degli impianti esistenti, senza modifiche esterne alle strutture.

L'intervento non produrrà alcun impatto sull'assetto geomorfologico ed idrogeologico dei terreni. Le uniche opere di sbancamento del terreno sono previste all'interno della sala conferenze già esistente e da ammodernare; non è prevista l'occupazione di nuovo suolo. L'intervento non produrrà, pertanto, alcun impatto sull'area circostante.

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

In base a quanto affermato dal soggetto proponente nel Progetto di massima e nella Relazione di sostenibilità ambientale, l'investimento prevede interventi da realizzare esclusivamente all'interno di ambienti già esistenti, senza ripercussioni sull'aspetto esteriore degli edifici e sull'impatto visivo degli stessi. Tuttavia, nella fase di realizzazione delle opere saranno adottate tutte le misure mitigative necessarie per evitare possibili impatti sul paesaggio: verranno contenuti i movimenti terra in modo da non alterare il profilo esistente e si provvederà all'immediato ripristino e bonifica dell'area di cantiere

In seguito alla richiesta di integrazioni effettuata dall'Autorità Ambientale, l'impresa ha prodotto la nuova sez. D.1 – Tipologia progetto secondo la normativa VIA, dell'allegato E – Relazione di sostenibilità ambientale (prot. AOO\_158/2455 del 12/03/2014 del Servizio Competitività della Regione Puglia - prot. Puglia Sviluppo S.p.A. 2390/BA del 18/03/2014).

Relativamente al procedimento di Verifica di Assoggettabilità a V.I.A. già avviato, o dell'eventuale inclusione delle modifiche previste nelle Determine dirigenziali citate nelle Relazioni di Sostenibilità Ambientale (provvedimenti n. 47 del 7.5.2002 e n. 277 del 4.6.2007 del Settore Ecologia della Regione Puglia), l'impresa specifica che, rispetto al progetto già esaminato con i provvedimenti sopra menzionati, l'attuale intervento non costituisce modifica sostanziale in quanto interessa una porzione di suolo minima rispetto all'intera area. Inoltre, nelle aree intorno ai fabbricati esistenti erano già previste nel progetto approvato sistemazioni a verde. Pertanto, sulla base di quanto dichiarato dal soggetto proponente, l'intervento non rientra tra quelli identificati negli allegati A e B della L.R. n. 11/2011 e negli allegati II, III e IV del D.Lgs. 152/2006.

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

Dall'esame della Relazione di Sostenibilità Ambientale fornita, l'Autorità Ambientale, pur rimarcando la scarsa integrazione di misure finalizzate alla sostenibilità ambientale dell'intervento, **ritiene di poter esprimere parere favorevole a condizione che:**

1. Prima della realizzazione dell'intervento, in considerazione della prossimità turistica ad un tratto di reticolo idrografico, dovrà essere acquisito il parere della competente Autorità di Bacino o attestata, dallo stesso ente, l'esclusione dell'area oggetto di intervento dalle aree di cui al comma 1 dell'art. 6 delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del piano di Assetto idrogeologico (PAI).
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:

- siano previsti, per tutti gli impianti idraulici dei servizi igienici, dispositivi per il risparmio idrico e la riduzione degli sprechi (scarichi a portata ridotta, getti regolati, etc.);
- sia garantito l'uso prevalente di materiali per le opere edilizie e gli arredi orientati alla sostenibilità ambientale, riconducibili, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, alle seguenti categorie:
  - siano naturali e tipici della tradizione locale;
  - siano ecologicamente compatibili, ovvero provengano da materie prime rinnovabili, e/o a basso contenuto energetico per la loro estrazione, produzione, distribuzione e smaltimento;
  - siano riciclabili, riciclati, di recupero, di provenienza locale e contengano materie prime rinnovabili e durevoli nel tempo o materie prime riciclabili;
  - siano caratterizzati da ridotti valori di energia e di emissioni di gas serra inglobati;
  - rispettino il benessere e la salute degli abitanti.
- sia massimizzato il riutilizzo in loco delle acque meteoriche. Per il riutilizzo delle acque meteoriche, si suggerisce, a titolo esemplificativo e non esaustivo, l'impiego per l'irrigazione delle aree a verde, l'alimentazione delle cassette di scarico dei W.C., le riserve antincendio, ecc. A tal fine, si suggerisce di raccogliere, trattare e recuperare tutte le acque meteoriche provenienti da superfici impermeabili; 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;
- si rileva, infine, che l'istante non ha previsto alcun sistema di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili. Andrebbe verificata la possibilità di realizzazione di sistemi di produzione di energia elettrica da fotovoltaico di pertinenza delle strutture 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 delle strutture (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). Inoltre, andrebbe verificata la possibilità di realizzazione di sistemi di climatizzazione, ventilazione e produzione di acqua calda sanitaria, facilmente integrabili architettonicamente e ad elevato rendimento, che prevedano, ad esempio, l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile quale quella geotermica, attraverso pompe di calore ad altissima efficienza; andrebbero, inoltre, adottate strategie di efficientamento quali, a puro titolo di esempio, terminali termici ad elevata efficienza, contabilizzazione di calore ad energia elettrica, integrazione in un sistema di gestione di tutti gli usi energetici dell'edificio, ecc.  
Tutto ciò, ovviamente, dopo aver massimizzato, nell'ambito della riqualificazione, le strategie di climatizzazione passiva dell'edificio, in modo da ridurre il più possibile l'esigenza energetica.

4. in sede di gestione dell'intervento:

- per quanto riguarda la gestione dei rifiuti:
  - sia evitato l'uso di prodotti usa e getta;
  - sia raggiunta una percentuale di raccolta differenziata pari al 65%, come da previsione normativa per il 2012 (art. 205 D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.).

In sede di presentazione del progetto definitivo, è necessario che sia data evidenza del recepimento di quanto prescritto dall'Autorità Ambientale negli elaborati progettuali (piante, prospetti sezioni, schemi degli impianti previsti, viste prospettive, etc), i quali dovranno essere trasmessi su supporto digitale (formato PDF) e allegati alla Relazione di sostenibilità ambientale.

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.

#### **Egnathia Golf Club Società Dilettantistica a r.l.**

#### **Principali impatti ambientali, in termini qualitativi e quantitativi, indotti dall'attività proposta su una o più componenti ambientali (acqua, rifiuti, energia, suolo, ecc.) in considerazione del contesto di riferimento**

Sulla base di quanto affermato dal soggetto proponente, l'area oggetto di intervento interessa è ubicata nella fascia costiera adiacente la frazione Savelletri di Fasano e sulla quale insiste il campo da golf a 18 buche "San Domenico", già operante da 10 anni. L'area è pianeggiante e priva di particolari interessi naturalistici ed interessata da un vincolo paesaggistico ex L. n. 1497/1939. L'intervento prevede esclusivamente opere di rimodellamento dei green, allungamento del percorso esistente, rinnovo del manto erboso e adeguamenti impiantistici all'interno degli ambienti della club house.

Il soggetto proponente afferma che l'intervento non comporterà modifiche in merito al paesaggio ed all'aspetto architettonico e paesistico degli immobili; le nuove opere non ridurranno le superfici permeabili del terreno; infine, i movimenti di terra saranno limitati alle aree strettamente necessarie alla realizzazione delle opere.

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

In base a quanto affermato dal soggetto proponente nel Progetto di massima e nella Relazione di sostenibilità ambientale, l'intervento proposto non comporterà alcuna modificazione delle caratteristiche attuali dell'area; non sono previste modifiche nell'andamento altimetrico e geomorfologico del terreno; le opere riguardanti il modellamento dei green comporteranno movimenti di terra che, pur agendo sui profili esistenti, non comporteranno modifiche percettibili in quanto un campo da golf, per le sue caratteristiche intrinseche, deve avere delle ondulazioni del terreno che costituiscono i diversi gradi di difficoltà dei percorsi.

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

Il soggetto proponente, nella Relazione di sostenibilità ambientale, afferma che nella fase di realizzazione delle opere saranno adottate tutte le misure mitigative necessarie per evitare possibili impatti sul paesaggio e sull'ambiente circostante. In particolare, laddove si renderà necessario l'espianto di alcune piantumazioni, si provvederà al loro reimpianto immediato ed esteso a tutto il perimetro del nuovo intervento, in modo da ricomporre l'agroecosistema esistente; l'area di cantiere verrà bonificata al termine dei lavori e saranno adottati tutti gli accorgimenti necessari al ripristino dei luoghi nelle adiacenze del campo ad golf, in modo che l'opera finita risulti perfettamente integrata con l'esistente. All'interno della club house è, infine, prevista l'installazione di pompe di calore con unità interne a portata refrigerante variabile a bassa potenza elettrica assorbita.

In seguito alla richiesta di integrazioni effettuata dall'Autorità Ambientale, l'impresa ha prodotto la nuova sez. C - *Energia - Modifiche* e la nuova sez. D.1 - *Tipologia progetto secondo la normativa VIA*, dell'allegato E - *Relazione di Sostenibilità ambientale* (prot. AOO\_158/2455 del 12/03/2014 del Servizio Competitività della Regione Puglia - prot. Puglia Sviluppo S.p.A. 2390/BA del 18/03/2014).

In merito alle informazioni richieste nella sez. C, al paragrafo Energia – Modifiche, l'impresa dichiara che in progetto è prevista la installazione di pompe di calore del tipo "a portata refrigerante variabile" a bassa potenza elettrica assorbita, con fluido refrigerante ecologico R410A classe A.

In merito a quanto richiesto dall'Autorità Ambientale relativamente al procedimento di Verifica di Assoggettabilità a V.I.A. già avviato, o dell'eventuale inclusione delle modifiche previste nelle Determinazioni dirigenziali citate nelle Relazioni di Sostenibilità Ambientale (provvedimenti n. 47 del 7.5.2002 e n. 277 del 4.6.2007 del Settore Ecologia della Regione Puglia), l'impresa nella sez. D1 della Relazione di sostenibilità ambientale, inviata in seguito a richiesta di integrazioni, specifica che le opere oggetto di intervento, non prevedendo modifiche sostanziali rispetto a quanto già autorizzato, non rientrano tra quelle identificate negli allegati A e B della L.R. n. 11/2011 e negli allegati II, III e IV del D.Lgs. 152/2006. Infine, la medesima impresa dichiara che, per quanto attiene l'ammodernamento dell'impianto di climatizzazione della club house, si impiegheranno tubazioni con rivestimento protettivo anticondensa in poliuretano espanso a cellule chiuse classe A, con un elevato grado di protezione all'umidità. L'unità di trattamento aria sarà dotata di recuperatore rotativo entalpico, puntando su prestazioni di classe A.

La verifica della sostenibilità ambientale dell'iniziativa 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 diversificazione e la destagionalizzazione dell'offerta turistica del complesso, **ritiene di poter esprimere parere favorevole a condizione che:**

1. Prima della realizzazione dell'intervento:

- sia sottoposta all'autorità competente per la VIA/VAS (in questo caso la Regione Puglia secondo quanto previsto dall'art. 23 della L.R. 18/2012) la valutazione sulla non-sostanzialità delle modifiche derivanti dall'intervento proposto;
- sia acquisita autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 5.01 delle NTA. del PUTT/P;
- in riferimento ai pozzi di prelievo per l'irrigazione del campo da golf, l'istante dovrà produrre il titolo autorizzativo, in corso di validità, necessario all'emungimento di acque sotterranee.

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:**

- La quota di approvvigionamento idrico per l'irrigazione campo da golf proveniente dal prelievo da pozzi artesiani esistenti dovrà essere sostituita e/o integrata da ulteriori fonti idriche alternative, quali, ad esempio, un sistema di raccolta e riutilizzo delle acque meteoriche da

realizzarsi all'interno dell'area oggetto di intervento o nell'attiguo complesso turistico di proprietà delle società consorziate. Le informazioni relative al dimensionamento della vasca di raccolta in funzione della piovosità dell'area, alla percentuale di copertura del fabbisogno irriguo del campo da golf, dovranno essere raccolte e custodite dall'istante e messe a disposizione per la fase di collaudo;

- anche in considerazione delle criticità riferite alle acque sotterranee individuate dal Piano di Tutela delle Acque sull'area oggetto di intervento, nella prossima fase di progettazione definitiva sia oggetto di specifico approfondimento l'impatto del campo da golf e del suo previsto potenziamento sulle matrici ambientali (in particolare: Ambiente idrico e suolo), e siano indicati gli accorgimenti previsti per mitigare tali impatti, con riferimento, ad esempio, alla scelta delle essenze utilizzate per il tappeto erboso e per le formazioni vegetazionali, alla presenza di aree prive di qualsiasi manutenzione, alla previsione di sistemi di monitoraggio della quantità di acqua utilizzata per l'irrigazione, ai sistemi di illuminazione, etc.
- con riferimento agli interventi edili ed impiantistici previsti per la Club House:
  - sia valutata la possibilità di realizzare, a parziale copertura dei consumi energetici previsti per il funzionamento dell'impianto di climatizzazione, un impianto di produzione di energia elettrica da 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;
  - sia valutata la possibilità di realizzare un 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 > 50% con riferimento almeno al periodo estivo.

Le informazioni progettuali sugli impianti da fonti rinnovabili previsti in progetto dovranno essere allegate alla documentazione prodotta per la successiva fase e messe a disposizione per la fase di collaudo e per eventuali controlli futuri.

#### 4. in sede di gestione dell'intervento:

- venga costantemente monitorata la quantità di acqua utilizzata (attraverso l'utilizzo di flussometro); 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;
- venga 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.).

In sede di presentazione del progetto definitivo, è necessario che sia data evidenza del recepimento di quanto prescritto dall'Autorità Ambientale negli elaborati progettuali (piante, prospetti sezioni, schemi degli impianti previsti, viste prospettive, etc), i quali dovranno essere trasmessi su supporto digitale (formato PDF) e allegati alla Relazione di sostenibilità ambientale.

Si evidenzia opportunamente, che il parere di sostenibilità ambientale, sebbene richiami le principali procedure amministrative a cui è sottoposto l'intervento, non sostituisce in alcun modo le autorizzazioni necessarie ed obbligatorie per la realizzazione e la messa in esercizio

degli impianti, che restano di competenza degli organismi preposti. Si sottolinea che la totale responsabilità dell'avvio di tali procedure resta unicamente in capo all'istante.

Il parere di sostenibilità ambientale espresso in questa sede ha di fatto lo scopo di valutare la compatibilità ambientale della tipologia di intervento proposto e di mettere in atto accorgimenti per renderlo maggiormente sostenibile.

### Prescrizioni

1. copia degli atti e/o contratti, attestanti la piena disponibilità degli immobili (suoli e/o fabbricati) nell'ambito dei quali viene realizzato il programma di investimenti, così come previsto dall'art. 23, comma 3, lettera f) del Regolamento n. 36/2009. In particolare, per l'impresa Iniziative San Domenico S.r.l. è necessaria una esatta indicazione delle particelle catastali oggetto di intervento;
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.

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

### Conclusioni

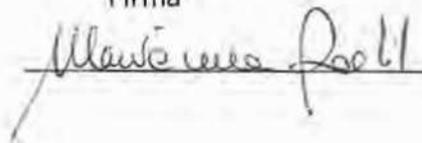
In base all'applicazione delle "Procedure e criteri per l'istruttoria e la valutazione delle istanze di accesso presentate nell'ambito del Titolo III del Regolamento dei regimi di aiuto in esenzione per le imprese turistiche", la valutazione circa i criteri di selezione 1, 2, 3, 4, 5 e 6 è positiva.

Modugno, 19/05/2014

Il Valutatore

Marianna Raolil

Firma



Il Responsabile di Commessa

Gianluca De Paola

Firma

