

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 7 marzo 2019, n. 395

POR Puglia 2014–2020 – Titolo II – Capo 5 “Aiuti alle grandi imprese e alle PMI per programmi integrati di agevolazione – PIA Turismo” – Atto Dirigenziale n. 796 del 07.05.2015 - Delibera di ammissibilità della proposta alla fase di presentazione del progetto definitivo. Soggetto Proponente: EGNATHIA INIZIATIVE TURISTICHE S.R.L. – codice progetto F6F1MO3.

L'Assessore allo Sviluppo Economico, Cosimo Borraccino, sulla base dell'istruttoria espletata dal Servizio Incentivi alle PMI e Grandi Imprese e confermata dalla Dirigente della Sezione Competitività e Ricerca dei Sistemi Produttivi riferisce quanto segue:

in data 16 febbraio 2000 il Governo e la Regione Puglia hanno sottoscritto Intesa Istituzionale di Programma, così come aggiornata dai successivi atti di programmazione e pianificazione;

la Delibera CIPE 21.12.2007, n. 166, recante “Attuazione del Quadro Strategico Nazionale (QSN) 2007-2013 - Programmazione del Fondo per le Aree Sottoutilizzate (FAS)” stabilisce i criteri per la programmazione degli interventi della politica nazionale aggiuntiva finanziata con il FAS e stabilisce che le risorse del Fondo aree sottoutilizzate ripartite con precedenti delibere che risultino già programmate alla data della predetta delibera attraverso Accordi di programma quadro o altri strumenti, possono essere considerate parte integrante della programmazione unitaria 2007-2013;

con il D. Lgs n. 88/2011 “Disposizioni in materia di risorse aggiuntive e interventi speciali per la rimozione di squilibri economici e sociali” sono state definite le modalità per la destinazione e l'utilizzazione di risorse aggiuntive al fine di promuovere lo sviluppo economico e la coesione sociale e territoriale, è stata modificata la denominazione del FAS in Fondo per lo sviluppo e coesione (FSC);

con DGR n. 1513 del 24.07.2012, n. 2787 del 14.12.2012 e n. 523 del 28.03.2013 la Regione ha preso atto delle delibere CIPE attraverso cui è stata predisposta la programmazione degli interventi del FSC 2000 - 2006 e FSC 2007 - 2013, con particolare riferimento alle delibere n. 62/2011, n. 78/2012, n. 8/2012, n. 60/2012, 79/2012, 87/2012 e 92/2012 e formulato le disposizioni per l'attuazione delle stesse;

in data 25.07.2013 è stato sottoscritto l'Accordo di Programma Quadro Rafforzato “Sviluppo Locale” per un ammontare di risorse pari ad € 586.200.000,00 prevedendo, nell'allegato 1 “Programma degli interventi immediatamente cantierabili”, tra le azioni a sostegno dello sviluppo della competitività - Aiuti agli investimenti di grandi, medie, piccole e micro imprese, l'operazione denominata “Contratti di Programma Turismo”, a cui sono stati destinati € 5.000.000,00 e “PIA Turismo” a cui sono destinati € 29.000.000,00;

la Delibera della Giunta Regionale del 21.11.2014, n. 2424 “Fondo per lo sviluppo e coesione 2007-2013 Accordo di Programma Quadro Rafforzato Sviluppo Locale. Rimodulazione delle risorse a seguito delle riduzioni apportate al fondo con Deliberazione CIPE n. 14/2013” pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia - n. 172 del 17.12.2014, si è stabilita la rimodulazione programmatica degli interventi inseriti nell'Accordo, sulla base dei criteri della DGR 2120 del 14.10.2014;

il Programma Operativo Regionale Puglia 2014-2020, approvato con decisione della Commissione Europea C(2015) 5854, in relazione agli obiettivi specifici indica le azioni di riferimento tra le quali l'azione 3.3 “Interventi per il sostegno agli investimenti delle imprese turistiche” obiettivo specifico 3c) “consolidare, modernizzare e diversificare i sistemi produttivi territoriali” dell'Asse III “Competitività delle Piccole e Medie Imprese”;

Il POR Puglia 2014-2020 rappresenta lo strumento regionale di programmazione pluriennale dei Fondi Strutturali, per il periodo compreso tra 01.01.2014 e il 31.12.2020;

l'operazione viene selezionata sulla base di criteri e procedure di selezione attualmente in vigore per il sostegno del FESR. In caso di rendicontazione a valere sul POR PUGLIA 2014-2020, metodi e criteri utilizzati per la selezione di questa operazione saranno sottoposti all'approvazione del Comitato di Sorveglianza del Programma (Articolo 110 (2), lett. (a) e Articolo 125 (3) lett. (a) del Regolamento N° 1303/2013 del Parlamento europeo e del Consiglio. Quest'ultimo confermerà che i criteri e la metodologia adottata dall'AdG garantiscono che le operazioni selezionate contribuiscono al raggiungimento degli obiettivi specifici e dei risultati attesi del POR adottato;

è stata sottoposta al Comitato di Sorveglianza del Programma Operativo 2014 - 2020 nella seduta del 11 marzo 2016, il quale ha confermato che i criteri e la metodologia adottata dall'AdG garantiscono che le operazioni selezionate contribuiscono al raggiungimento degli obiettivi specifici e dei risultati attesi del POR adottato;

l'attivazione di detto intervento ha consentito di accelerare l'impiego delle risorse destinate alle medesime finalità dal Fondo di Sviluppo e Coesione e dal nuovo ciclo di programmazione 2014-2020, e, contestualmente, di evitare soluzioni di continuità nella messa a disposizione del sistema produttivo regionale di un appropriato insieme di regimi di aiuto;

Visto altresì che:

sul BURP n. 139 del 06.10.2014 è stato pubblicato il Regolamento regionale n. 17 del 30.09.2014 "*Regolamento della Puglia per gli aiuti compatibili con il mercato interno ai sensi del TFU (Regolamento regionale della Puglia per gli aiuti in esenzione)*";

con DGR n. 2445 del 21.11.2014 la Regione Puglia ha designato Puglia Sviluppo SpA quale Soggetto intermedio per l'attuazione degli aiuti di cui al Titolo II "*Aiuti a finalità regionale*" del Regolamento Regionale n. 17 del 30.09.2014, a norma dell'art. 6, comma 7 del medesimo e dell'art. 123, paragrafo 6 del Regolamento (UE) n. 1303/2013 e che alla stessa, nell'ambito del ciclo di programmazione 2007-2013, sono stati affidati compiti e funzioni di soggetto intermedio ai sensi dell'art. 42 del Regolamento (CE) 1083/2006, della stessa tipologia di quelli previsti dal Titolo II del Regolamento Regionale n. 17 del 30.09.2014;

con Determinazione Dirigenziale del Servizio Competitività dei Sistemi Produttivi n. 796 del 07.05.2015 è stato approvato e pubblicato sul BURP n. 68 del 14.05.2015 l'Avviso: "FSC - APQ Sviluppo Locale 2007-2013 - Titolo II - Capo 5 "Aiuti alle grandi imprese e alle PMI per programmi integrati di agevolazione - PIA Turismo" - denominato "Avviso per la presentazione di progetti promossi da Grandi, Medie e Piccole Imprese ai sensi dell'articolo 50 del Regolamento generale dei regimi di aiuto in esenzione n. 17 del 30 settembre 2014";

con atto dirigenziale n. 973 del 29.05.2015 si è provveduto al differimento dei termini di presentazione delle istanze di accesso come stabilito nell'art. 2 comma 1 dell'Avviso, dal 03.06.2015 al 15.06.2015;

con atto dirigenziale n. 998 del 08.06.2015, pubblicato sul BURP n. 81 del 11.06.2015, si è provveduto ad integrare il procedimento di valutazione del criterio di selezione n. 3 di cui all'Allegato A dell'Avviso approvato con DD n. 796 del 07.05.2015;

con atto dirigenziale n. 1060 del 15.06.2015 è stato prenotato l'importo di € 15.000.000,00 (Euro Quindicimilioni/00) sul capitolo di spesa 1147031 "Fondo di Sviluppo e Coesione 2007/2013 - Delibera CIPE n. 62/2011, n. 92/2012 - Settore d'intervento - Contributi agli investimenti a imprese" a copertura dell'Avviso per l'erogazione di "Aiuti alle grandi imprese e alle PMI per programmi integrati di agevolazione - PIA Turismo" denominato "Avviso per la presentazione di progetti promossi da Grandi, Medie e Piccole Imprese ai sensi dell'articolo 50 del Regolamento generale dei regimi di aiuto in esenzione n. 17 del 30 settembre 2014" di cui all'Atto Dirigenziale n. 796 del 07.05.2015;

con A.D. n. 1834 del 18.10.2016 è stata approvata la modulistica per la richiesta di erogazione della prima quota di agevolazioni a titolo di anticipazione (B.u.r.p. n. 125 del 03.11.2016);

con DGR. n. 1855 del 30.11.2016, la Giunta Regionale:

- ha apportato la variazione al Bilancio Pluriennale 2016-2018, al Documento Tecnico di Accompagnamento e al Bilancio Gestionale approvato con DGR. n. 159 del 23.02.2016, ai sensi dell'art. 51, comma 2) lett. a) del D.lgs. n. 118/2011;
- ha autorizzato il Responsabile delle Azioni 1.1, 1.2, 3.1, 3.3, 3.6, 4.2 nell'ambito del FESR, ad operare sui capitoli di spesa del Bilancio regionale di cui alla copertura finanziaria del presente provvedimento, la cui titolarità è in capo al Dirigente della Sezione Programmazione Unitaria;

con DGR n. 477 del 28.03.17 di ulteriore variazione ai Bilancio di Previsione 2017-2019 inerente il POR PUGLIA 2014-2020 - Assi I - III, è stata autorizzata la Dirigente della Sezione Competitività e Ricerca dei Sistemi Produttivi ad operare, per gli importi oggetto della variazione, sui capitoli di spesa dell'azione 3.5 di competenza della Sezione Internazionalizzazione, delle azioni 1.3 e 3.7 di competenza della Sezione Ricerca Innovazione e Capacità Istituzionale e delegata alla firma dei provvedimenti consequenziali;

con A.D. n. 1360 del 18.09.2017 è stata approvata la modulistica relativa alla rendicontazione delle spese

sostenute per la richiesta di erogazione 1^ SAL e SAL finale e dimostrazione del SAL propedeutico alla richiesta di erogazione della 2^ anticipazione (B.U.R.P. n. 112 del 28.09.2017);
vista la Legge regionale 28.12.2018 n. 67 "Disposizioni per la formazione del bilancio di previsione 2019 e bilancio pluriennale 2019-2021 della Regione Puglia (Legge di stabilità regionale 2019)";
vista la Legge regionale 28.12.2018 n. 68 "Bilancio di previsione della Regione Puglia per l'esercizio finanziario 2019 e bilancio pluriennale 2019-2021";
vista la DGR n. 95 del 22.01.2019 di approvazione del Bilancio Gestionale Finanziario e del Documento Tecnico di accompagnamento.

Rilevato che:

con nota del 07.02.2019 prot. n. 898/U, acquisita agli atti in pari data al prot. n. AOO_158/0001092, Puglia Sviluppo S.p.A. ha comunicato che ha proceduto alla verifica di ammissibilità formale e sostanziale, nonché alla valutazione tecnico economica dell'istanza di accesso presentata dal soggetto proponente **EGNATHIA INIZIATIVE TURISTICHE S.R.L.** (Codice progetto F6F1MO3) così come previsto dall'art. 9 dell'Avviso pubblicato sul BURP n. 68 del 14.05.2015 e nel rispetto dell'ordine cronologico di presentazione dell'istanza e che dette verifiche si sono concluse con esito positivo;

con la medesima nota ha trasmesso la relazione istruttoria relativa alla proposta del soggetto proponente **EGNATHIA INIZIATIVE TURISTICHE S.R.L.**, allegata alla presente per farne parte integrante (allegato A);

dalla relazione istruttoria si rileva che il soggetto proponente **EGNATHIA INIZIATIVE TURISTICHE S.R.L.**, si classifica di grande dimensione ("grande impresa");

l'istanza di accesso è stata presentata dall'impresa proponente **EGNATHIA INIZIATIVE TURISTICHE S.R.L.** in data 06 agosto 2018 in via telematica attraverso la procedura on line "Pia Turismo" messa a disposizione sul portale www.sistemapuglia.it nei limiti temporali definiti dalla normativa di riferimento;

l'ammontare finanziario teorico della agevolazione concedibile complessivo in Attivi Materiali è pari a € 1.093.966,52 e l'impresa proponente prevede di realizzare, nell'esercizio a regime, un incremento occupazionale non inferiore a n. 7,00 unità lavorative (ULA);

è stata presentata dall'impresa proponente **EGNATHIA INIZIATIVE TURISTICHE S.R.L.** istanza, ai sensi dell'art. 4 comma 6 del Regolamento Regionale 17/2014 per il ricorso alla procedura negoziale in quanto, ai sensi dell'art. 3 comma 4, il programma integrato presentato necessita della realizzazione di opere infrastrutturali funzionali al medesimo, corrispondenti ad una rotatoria sulla S.P. n. 4 Fasano-Savelletri. A tale istanza si darà seguito con altro e separato atto.

Tutto ciò premesso, si propone di adottare il provvedimento di ammissione della proposta inoltrata dal soggetto proponente **EGNATHIA INIZIATIVE TURISTICHE S.R.L.**, con sede legale in Roma - Via Claudio Monteverdi, 16 alla fase successiva di presentazione del progetto definitivo.

COPERTURA FINANZIARIA DI CUI ALLA LEGGE REGIONALE N. 28/2001 e s.m.i.

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

Il presente provvedimento rientra nella specifica competenza della Giunta Regionale ai sensi dell'art. 4 - comma 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 allo Sviluppo Economico;

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

A voti unanimi espressi nei modi di legge,

DELIBERA

di prendere atto delle premesse che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto e che qui si intendono integralmente riportate;

di prendere atto della relazione istruttoria predisposta dalla Società Puglia Sviluppo del 07.02.2019 prot. n. 898/U ed acquisita agli atti in pari data al prot. n. AOO_158/0001092, allegata alla presente per farne parte integrante (allegato A), conclusasi con esito positivo in merito alle verifiche di esaminabilità, accogliibilità ed ammissibilità formale e sostanziale, nonché alla valutazione tecnico economica dell'istanza di accesso presentata dal soggetto proponente **EGNATHIA INIZIATIVE TURISTICHE S.R.L.** (Codice progetto F6F1MO3) così come previsto dall'art. 9 dell'Avviso pubblicato sul BURP n. 68 del 14.05.2015 e nel rispetto dell'ordine cronologico di presentazione dell'istanza;

di ammettere l'impresa proponente **EGNATHIA INIZIATIVE TURISTICHE S.R.L.** (Codice progetto F6F1MO3), con sede legale in Roma - Via Claudio Monteverdi, 16 alla fase di presentazione del progetto definitivo riguardante investimenti In Attivi Materiali per complessivi € 4.375.866,09, con agevolazione massima concedibile pari ad € 1.093.966,52 e con la previsione di realizzare, nell'esercizio a regime, un incremento occupazionale non inferiore a n. 7,00 unità lavorative (ULA);

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 dare atto che è stata presentata dall'impresa proponente **EGNATHIA INIZIATIVE TURISTICHE S.R.L.** istanza, ai sensi dell'art. 4 comma 6 del Regolamento Regionale 17/2014 per il ricorso alla procedura negoziale in quanto, ai sensi dell'art. 3 comma 4, il programma integrato presentato necessita della realizzazione di opere infrastrutturali funzionali al medesimo, corrispondenti ad una rotatoria sulla S.P. n. 4 Fasano-Savelletri e che a tale istanza si darà seguito con altro e separato atto;

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

IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA
ROBERTO VENNERI

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA
ANTONIO NUNZIANTE

PIA TURISMO Tit. II – Capo 5

Impresa Proponente: Egnathia Iniziative Turistiche S.r.l.
Codice Progetto: F6F1MO3

Istanza di Accesso n. 46

*Programma Operativo Puglia FESR 2014 – 2020 - Obiettivo Convergenza**Regolamento regionale della Puglia per gli aiuti in esenzione n. 17 del 30 settembre 2014**Titolo II – Capo 5 “Aiuti alle grandi imprese e alle PMI per Programmi Integrati di agevolazione - PIA TURISMO”***RELAZIONE ISTRUTTORIA ISTANZA DI ACCESSO**

Impresa proponente:
EGNATHIA INIZIATIVE TURISTICHE S.R.L.
GRANDE IMPRESA

<i>Investimento proposto da istanza di accesso</i>	€ 4.375.866,09
<i>Investimento ammesso da istanza di accesso</i>	€ 4.375.866,09
<i>Agevolazione concedibile</i>	€ 1.093.966,52
<i>Rating di legalità</i>	NO
<i>Incremento occupazionale</i>	+ 7,00 ULA
<i>Localizzazione investimento: frazione Savelletri - località Masciola – 72015 FASANO (BR)</i>	



PIA TURISMO Tit. II – Capo 5

Impresa Proponente: Egnathia Iniziative Turistiche S.r.l.
Codice Progetto: F6F1M03

Istanza di Accesso n. 46

INDICE

1. VERIFICA DI AMMISSIBILITÀ FORMALE DELL'ISTANZA DI ACCESSO	2
1.1. Trasmissione della Domanda	2
1.2. Completezza della Documentazione	2
2. VERIFICA DI AMMISSIBILITÀ SOSTANZIALE DELL'ISTANZA DI ACCESSO	3
2.1. Soggetto Proponente	3
2.1.2 Descrizione della compagine	3
2.1.3 Oggetto sociale	4
2.1.4 Campo di attività	4
2.1.5 Requisiti soggettivi	4
2.2. INVESTIMENTO	6
2.2.1 Descrizione dell'investimento	6
2.2.2 requisiti oggettivi dell'investimento	9
3. Requisito di premialità	10
4. Valutazione tecnico economica dell'istanza di accesso	10
4.1 Criterio di valutazione 1: Definizione degli obiettivi	10
4.2 Criterio di valutazione 2: Elementi di innovatività e trasferibilità della proposta	11
4.3 Criterio di valutazione 3: Coerenza tra la dimensione dei soggetti proponenti e gli investimenti previsti	13
4.4 Criterio di valutazione 4: Qualità economico-finanziaria, in termini di sostenibilità ed affidabilità del soggetto proponente sotto il profilo patrimoniale, finanziario ed economico	13
4.5 Criterio di selezione 5: Copertura finanziaria degli investimenti	15
Si riporta di seguito il piano di copertura proposto dal soggetto proponente e riportato nella schermata 7 del business plan	15
4.6 Criterio di selezione 6: Compatibilità dell'investimento con le strumentazioni urbanistiche e con le tempistiche occorrenti per l'ottenimento delle autorizzazioni amministrative, concessioni e pareri propedeutici al suo avvio	16
4.6.1 Sostenibilità Ambientale dell'investimento	19
4.7 Criterio di selezione 7: Analisi e prospettive di mercato	20
4.8 Criterio di selezione 8: Analisi delle ricadute occupazionali dell'intervento	21
5 Conclusioni	22
Dati riepilogativi:	24



1. VERIFICA DI AMMISSIBILITÀ FORMALE DELL'ISTANZA DI ACCESSO

1.1. Trasmissione della Domanda

L'istanza di accesso è stata trasmessa in data 06 agosto 2018, alle ore 11:18, in via telematica attraverso la procedura on line "Pia Turismo" messa a disposizione sul portale www.sistema.puglia.it, nei limiti temporali definiti dalla normativa di riferimento.

Il soggetto proponente, denominato EGNATHIA INIZIATIVE TURISTICHE S.R.L., ha trasmesso correttamente la domanda (codice pratica F6F1MO3) con indicazione della marca da bollo n. 01170439446088 del 21/05/2018.

La domanda è corredata degli allegati obbligatori previsti dall'art. 9 dell'Avviso, trasmessi telematicamente con l'upload previsto dalla procedura on line "Pia Turismo" sul portale www.sistema.puglia.it.

1.2. Completezza della Documentazione

EGNATHIA INIZIATIVE TURISTICHE S.r.l. (impresa proponente) ha presentato l'istanza di accesso (Sezione 1 – Modulo di domanda di accesso agli "Aiuti alle grandi imprese e alle PMI per Programmi Integrati di agevolazione - PIA TURISMO") allegando quanto di seguito indicato:

- Atto costitutivo e Statuto;
- D.S.A.N. del certificato di iscrizione alla CCIAA di Roma con attestazione di vigenza, resa ai sensi del D.P.R. 445/00 dal Sig. Antonio De Luca in qualità di Amministratore Unico e Legale Rappresentante dell'impresa Egnathia Iniziative Turistiche S.r.l., mediante compilazione telematica dell'apposito modulo ed apposizione di firma digitale (Sezione 2);
- n. 2 D.S.A.N. di autocertificazione delle informazioni antimafia relative a titolari di cariche e qualifiche, redatte mediante compilazione telematica dell'apposito modulo ed apposizione di firma digitale del legale rappresentante (Sezione 3);
- Business Plan (Sezione 4);
- Copia dei bilanci 2015 e 2016 dell'impresa Egnathia Iniziative Turistiche S.r.l.;
- Documentazione relativa alla disponibilità della sede rappresentata da un Atto di permuta del 19/12/2000, notaio Antonella Perrini, rep. n. 3840 – racc. n. 1254, registrata a Ostuni il 23/12/2000 al n. 2508 con cui la società Egnathia Golf Club S.r.l. cede a titolo di permuta alla società E.I.T. S.r.l. – Egnathia Iniziative Turistiche S.r.l. i terreni in territorio di Fasano, fraz. Savelletri, loc. Masciola, interessati dal progetto di villaggio turistico e stabilimento balneare, coincidenti con l'immobile presso cui attualmente sorge la struttura ricettiva a insegna "Borgo Egnazia" interessata dal programma di investimenti PIA Turismo proposto;
- Relazione sottoscritta digitalmente dal tecnico abilitato Ing. Pietro De Leonardis circa la cantierabilità (autorizzazioni, pareri, permessi necessari e relativa tempistica per l'ottenimento) e compatibilità con gli strumenti urbanistici della sede individuata, in relazione all'intervento oggetto di agevolazione;
- Autocertificazione in campo ambientale resa dal professionista incaricato Ing. Pietro De Leonardis circa il regime giuridico dell'area oggetto di intervento e l'assoggettabilità del progetto alle principali normative ambientali (Sezione 5);
- Sostenibilità Ambientale dell'investimento resa in conformità alla Sezione 5a;
- Documentazione fotografica: inquadramento generale su ortofoto con evidenza del perimetro dell'azienda con idonea campitura;



PIA TURISMO Tit. II – Capo 5

Impresa Proponente: Egnathia Iniziative Turistiche S.r.l.
Codice Progetto: F6F1M03

Istanza di Accesso n. 46

- Documentazione attestante l'avvio delle procedure tese all'ottenimento dei titoli abilitativi alla realizzazione delle opere con indicazione della tempistica relativa al rilascio delle stesse, composta da:
 1. istanza di indizione di Conferenza dei Servizi ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010, presentata in data 11/08/2016 al Comune di Fasano dalla società Egnathia Iniziative Turistiche S.r.l., relativa all'*"ampliamento nell'ambito della struttura turistico-ricettiva BORGO EGNAZIA in Savelletri per dotare il complesso di uno spazio per eventi al coperto"*;
 2. elaborati grafici di progetto;
 3. dichiarazione asseverativa sottoscritta dal tecnico incaricato dall'impresa proponente il quale afferma la avvenuta conclusione della conferenza dei servizi decisoria che ha determinato l'approvazione dell'intervento e l'adozione della variante urbanistica.

L'impresa non ha prodotto l'attestazione concernente il titolo di legittimazione alla presentazione del titolo abilitativo. La circostanza non costituisce criticità in quanto l'immobile oggetto di intervento è nella disponibilità della proponente mediante atto di permuta del 19/12/2000.

Inoltre, in seguito a richiesta di integrazioni, l'impresa ha prodotto la seguente documentazione integrativa:

- ✓ con PEC del 21/11/2018, acquisita agli atti di Puglia Sviluppo S.p.A. con prot. n. 10863/I di pari data:
 - D.S.A.N. del dato ULA nei 12 mesi antecedenti la presentazione dell'istanza di accesso (Sezione 6);
 - relazione tecnica illustrativa allegata all'istanza di permesso di costruire;
 - DSAN di conformità degli elaborati grafici di progetto, prodotti in sede di istanza di accesso, a quelli trasmessi al SUAP del Comune di Fasano, a firma del progettista incaricato e del legale rappresentante della Egnathia Iniziative Turistiche S.r.l.;
 - Relazione firmata digitalmente dal legale rappresentante, relativa all'intervento per "ammodernamento e ampliamento rete wireless presso Borgo Egnazia";
 - Relazione di sostenibilità ambientale a firma del progettista incaricato;
 - DSAN del 20/11/2018, firmata digitalmente dal legale rappresentante, contenente chiarimenti in merito al programma di investimenti proposto.

L'esito della valutazione circa la verifica di ammissibilità formale dell'istanza di accesso è **positivo**.

In sede di progetto definitivo, l'impresa dovrà produrre la copia regolarmente registrata dell'atto notarile di permuta del 19/12/2000, notaio Antonella Perrini.

2. VERIFICA DI AMMISSIBILITA' SOSTANZIALE DELL'ISTANZA DI ACCESSO

2.1. Soggetto Proponente

2.1.2 Descrizione della compagine

La società è stata costituita in data 21/04/1999, è iscritta al Registro delle Imprese di Roma al n. 01841220740 ed ha sede legale in via Claudio Monteverdi, 16 a Roma.

Il capitale sociale della Egnathia Iniziative Turistiche S.r.l. è pari ad € 200.000,00, interamente versato e detenuto dal socio unico Manta Bay Societe a r.l. Sulle quote societarie è presente

sviluppo



PIA TURISMO Tit. II – Capo 5

Impresa Proponente: Egnathia Iniziative Turistiche S.r.l.
Codice Progetto: F6F1M03

Istanza di Accesso n. 46

diritto di pegno in favore di Deutsche Bank AG, London Branch, così come desumibile dalla visura CCIAA del 03/01/2019.

Il Legale Rappresentante è il sig. Antonio De Luca, così come si evince dalla Sezione 2 (DSAN CCIAA) confermate dalla visura della CCIAA di Roma del 03/01/2019.

2.1.3 Oggetto sociale

L'oggetto sociale comprende l'attività di promozione, commercializzazione e gestione di **alberghi**, residence, villaggi turistici, ristoranti, bar, stabilimenti balneari, camping, impianti sportivi, cinema, teatri ed altre strutture del tempo libero o connesse alle stesse.

2.1.4 Campo di attività

La società Egnathia Iniziative Turistiche S.r.l. è attiva dal 2010 e si occupa della gestione della struttura ricettiva di proprietà denominata "Borgo Egnazia", sita in Fasano (Br) in loc. Masciola, nella frazione di Savelletri. L'impresa, attraverso l'investimento, intende dotare il complesso turistico di spazio idoneo ad ospitare eventi al coperto. Inoltre, l'impresa intende realizzare una serie di opere di miglioramento dell'area parcheggi, della viabilità e della pavimentazione esterna. In seguito all'investimento proposto, l'impresa prevede l'assunzione a regime di n. 7 nuove ULA.

2.1.5 Requisiti soggettivi

L'impresa proponente si classifica di grande dimensione in considerazione del fatto che presenta a livello aggregato, ovvero comprensivo dei dati delle imprese ad essa associate e/o collegate, i seguenti dati:

- fatturato: € 41.770.537,00;
- Totale bilancio: € 108.190.464,00;
- ULA: 350,67.

Dalle verifiche effettuate su sistema Telemaco, anche sulla base di quanto dichiarato dall'impresa in sede di Business Plan, la stessa risulta avere rapporti diretti di collegamento con altre imprese.

Si precisa che l'impresa proponente si classifica di grande dimensione anche senza considerare i dati delle imprese ad essa associate o collegate, in quanto presenta i seguenti dati, riferiti all'esercizio 2017:

- fatturato: € 41.425.407,00;
- Totale bilancio: € 108.190.464,00;
- ULA: 250,00.

L'impresa ha approvato almeno due bilanci alla data di trasmissione dell'istanza di accesso ed essendo società di capitali è in regime di contabilità ordinaria.

❖ Esclusione delle condizioni relative alle imprese in difficoltà

Relativamente allo stato di non difficoltà, si conferma la non sussistenza ai sensi dell'art. 2, comma 18 del Regolamento (UE) n. 651 del 17/06/2014, in relazione agli ultimi due bilanci approvati. Di seguito si rappresenta l'analisi effettuata circa la verifica dello stato di non difficoltà.



PIA TURISMO Tit. II – Capo 5

Impresa Proponente: Egnathia Iniziative Turistiche S.r.l.
Codice Progetto: F6F1MO3

Istanza di Accesso n. 46

Unità di euro

Voce	2016	2017
Capitale	200.000,00	200.000,00
Riserva Legale	47.800,00	47.800,00
Riserva da rivalutazione	6.101.961,00	6.101.961,00
Altre Riserve	4.880.479,00	5.976.811,00
Riserva flussi finanziari attesi	0,00	12.173,00
Utili portati a nuovo	0,00	0,00
Utili/perdite	1.096.332,00	1.150.032,00
Totale Patrimonio Netto (A)	12.326.572,00	13.488.777,00
entità Debiti (B)	64.255.421,00	93.388.740,00
rapporto (B)/(A)	5,21	6,92
EBITDA (C)	7.000.000,00	12.700.000,00
interessi passivi (D)	1.874.279,00	4.860.482,00
rapporto (C)/(D)	3,73	2,61

Dall'analisi effettuata, l'impresa non risulta in difficoltà in quanto:

- chiude in utile entrambi gli esercizi considerati e dal bilancio non si rileva la presenza di perdite portate a nuovo tali da intaccare il capitale sociale;
- il rapporto "debiti/Patrimonio netto" risulta pari a 5,21 nel 2016 e 6,92 nel 2017 e, pertanto, inferiore al limite (7,5) previsto dal punto 1, lettera e), comma 18 dell'art. 2 del Regolamento (UE) n. 651 del 17/06/2014 e s.m. e i.;
- il rapporto "EBITDA /interessi passivi" risulta pari a 3,73 nel 2016 e 2,61 nel 2017 e, pertanto superiore al limite (1) previsto dal punto 2, lettera e), comma 18 dell'art. 2 del Regolamento (UE) n. 651 del 17/06/2014 e s.m. e i.;
- l'impresa non risulta sottoposta a procedure concorsuali né a processi di ristrutturazione del debito, così come si rileva dai bilanci presentati e dalla visura CCIAA del 04/02/2019.

In ottemperanza agli adempimenti previsti dal D.Lgs.115/2017, è stato consultato il portale del Registro Nazionale degli Aiuti di Stato ed effettuata la Visura Aiuti e la Visura Deggendorf da cui è emerso quanto segue:

- Visura Aiuti (id. visura 2167117 del 04/02/2019): Per il beneficiario indicato nella richiesta, risultano i seguenti aiuti individuali con data di concessione compresa nel periodo di riferimento:
 - Reg. CE 651/2014 - Aiuti alla formazione (art. 31), importo agevolazione € 59.200,00 – data concessione 09/11/2017;
 - Procedure per l'ammissibilità ed erogazione di incentivi costituenti regime regionale di aiuto nel campo dell'occupazione e della formazione nell'ambito del POR PUGLIA 2014-2020 e dei finanziamenti nazionali e regionali. Localizzazione Contrada Masciola – Fasano (Br) – importo agevolazione € 218.550,00;
 - Reg. CE 651/2014 - Aiuti alla formazione (art. 31), importo agevolazione € 1.200,00 – data concessione 26/07/2018.

I suddetti aiuti non sono riferiti al programma di investimenti PIA Turismo e non sussiste l'ipotesi di cumulabilità degli aiuti, poiché sono tutti riferiti al settore della "formazione".

- Visura Deggendorf (id. visura 2167122 del 04/02/2019): Si accerta che il soggetto beneficiario, identificabile tramite il codice fiscale 01841220740, NON RISULTA



PRESENTE nell'elenco dei soggetti tenuti alla restituzione degli aiuti oggetto di decisione di recupero della Commissione Europea.

2.2. INVESTIMENTO

2.2.1 Descrizione dell'investimento

L'iniziativa proposta riguarda interventi di miglioramento e ammodernamento del complesso turistico alberghiero denominato "Borgo Egnazia", sito nella frazione Savelletri del Comune di Fasano, in località Masciola. Si tratta di un complesso turistico con classificazione "5 stelle", che si estende su una superficie di circa 14 ettari con spiaggia privata, strutturato in tre aree principali: la corte, il borgo e le ville. La struttura dispone di n. 3 piscine all'aperto di cui una riscaldata, n. 1 piscina coperta riscaldata, una scuola di cucina, un centro benessere, il mini club, campi da tennis e boutique. Allo stato attuale, il complesso turistico alberghiero "Borgo Egnazia", con classificazione "5 stelle", come da Decreto della Provincia di Brindisi n. 113 del 18/05/2015, è dotato di n. 278 camere da letto per complessivi n. 500 posti letto (così come specificato dal legale rappresentante dell'impresa in sede di integrazioni), e risulta composto come nel seguito:

1. **Albergo La Corte:** n. 63 camere da letto, per un totale di n. 126 posti letto destinati ai clienti;
2. n. 28 **Ville** composte da n. 84 camere e complessivi n. 112 posti letto;
3. **Villaggio "Il Borgo":** composto da n. 92 appartamenti e n. 131 camere, per n. 262 posti letto.

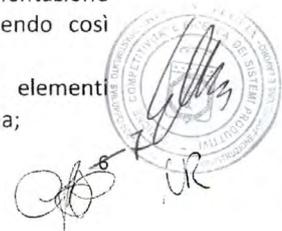
Il complesso alberghiero opera dal 30/07/2010 a seguito di sottoscrizione di una convenzione edilizia con il Comune di Fasano in data 09/10/2003 – rep. 2943, con cui è stata autorizzata la variante urbanistica dell'area a "turistico-ricettiva di nuovo impianto".

Si evidenzia che la società Egnathia Iniziative Turistiche S.r.l. è già titolare di un programma di investimenti in ambito turistico, destinatario di concessione definitiva n. 381 del 22/03/2018 nell'ambito del ciclo di programmazione 2007/2013 (data di ultimazione del programma di investimenti 31/12/2016). In particolare, il progetto ha riguardato la realizzazione di uno spazio per eventi all'aperto, denominato "agrumeto", comprensivo di servizi igienici, collocato ad una quota di circa 4 metri al di sotto dell'area adiacente, oltre alla realizzazione di ambienti destinati a cucina, interrati e collegati alle cucine dell'albergo mediante un percorso anch'esso realizzato a livello interrato.

L'investimento proposto nell'ambito del PIA Turismo 2014/2020 consiste nel generale miglioramento qualitativo del complesso turistico ricettivo esistente in località Masciola, attraverso la copertura dell'agrumeto già realizzato, al fine di poter ospitare, anche nel periodo invernale, eventi quali congressi, manifestazioni culturali o stage aziendali. Detto spazio coperto avrà una capacità pari a n. 300 posti.

Il progetto proposto, prevede, inoltre, opere generali di miglioramento dell'intero complesso turistico esistente quali:

- rifacimento delle pavimentazioni esterne tufacee mediante la posa in opera di basolati in pietra locale. Sulla base di quanto dichiarato dall'impresa, l'attuale pavimentazione in tufo risulta ammalorata e, in alcune sue parti, disconnessa, favorendo così l'accumulo dell'acqua piovana ed impedendone il naturale drenaggio;
- realizzazione di una copertura leggera nell'area parcheggio mediante elementi ombreggianti, al fine di migliorare il comfort dei clienti che utilizzano tale area;



PIA TURISMO Tit. II - Capo 5

Impresa Proponente: Egnathia Iniziative Turistiche S.r.l.
Codice Progetto: F6F1M03

Istanza di Accesso n. 46

- rifacimento della viabilità perimetrale esterna di "Borgo Egnazia", attualmente ricoperta di pietrisco bianco che, oltre a richiedere continui interventi di manutenzione, determina l'innalzamento di fastidiosa polvere bianca al passaggio delle auto o delle biciclette. Il programma proposto prevede di stendere un particolare tipo di cemento bianco, particolarmente drenante e altamente resistente;
- potenziamento dell'impianto elettrico mediante l'acquisto di un nuovo gruppo elettrogeno che si aggiungerà ai n. 2 già in funzione e che consentirà di sopperire alla eventuale mancanza di energia elettrica, soprattutto nel periodo estivo, quando i carichi elettrici sono particolarmente elevati a causa del funzionamento dei climatizzatori. Si prevede, altresì, l'acquisto di gruppi di continuità al fine di creare due distinte stazioni di alimentazione/stabilizzazione per le apparecchiature elettroniche del Centro Elaborazione Dati e degli uffici in caso di sbalzi di tensione.

Completano l'investimento proposto l'acquisto di attrezzature varie per le cucine a servizio dei n. 3 ristoranti di cui è dotata la struttura ricettiva.

Al termine dei lavori, la struttura ricettiva manterrà l'attuale numero di camere da letto (n. 278) e posti letto (n. 500), oltre alla classificazione alberghiera a "5 stelle", come da estratto dei Decreti del Presidente - Provincia di Brindisi n. 113 del 18/05/2015.

Come nel seguito meglio specificato, il programma di investimenti è finalizzato al miglioramento qualitativo rispetto allo stato attuale attraverso, in particolare, la realizzazione della copertura dello spazio denominato "agrumeto", attualmente scoperto, al fine di consentire la possibilità di organizzare eventi anche durante la stagione invernale. Il programma di investimenti è completato da altri interventi di generale miglioramento delle aree esterne destinate a parcheggio e viabilità.

INVESTIMENTI PROPOSTI PER ATTIVI MATERIALI EGNATHIA INIZIATIVE TURISTICHE S.R.L.		
TIPOLOGIA SPESA	AMMONTARE PROPOSTO (€)	AMMONTARE AMMISSIBILE (€)
OPERE MURARIE E ASSIMILATE		
OPERE EDILI		
LAVORI DI SOSTITUZIONE PAVIMENTAZIONE ESTERNA VIALI E ZONA DI INGRESSO ESTERNA	1.205.667,90	1.205.667,90
REALIZZAZIONE EDIFICIO PER EVENTI (CAPACITÀ 300 PERSONE)	2.335.787,19	2.335.787,19
TOT. OPERE EDILI	<u>3.541.455,09</u>	<u>3.541.455,09</u>
IMPIANTI		
FORNITURA DI GRUPPO ELETTROGENO INSONORIZZATO	253.272,00	253.272,00
GRUPPO STATICO DI CONTINUITÀ TIPO GALAXY 3500	48.300,00	48.300,00
FORNITURA E POSA IN OPERA DI QUADRO MT COMPOSTO DA UNO SCOMPARTO DI RISALITA CAVI, N. 2 SCOMPARTI DI PROTEZIONE TRAFIO CON SEZIONATORE IN ESAFLORURO, SEZIONATORE DI TERRA, PROTEZIONE CON FUSIBILI - FORNITURA E POSA IN OPERA DI TRASFORMATORE M T/B T 500 K VA COMPLETO DI SCOMPARTO CAVI MT, TERMINAZIONI ETC. - FORNITURA E POSA IN OPERA DI QUADRO BT COMPOSTO DA CINQUE COLONNE CON ARRIVO E PROTEZIONE TR, SISTEMA DI SBARRE, SCAMBIO ENEL GRUPPO, PARTENZE VERSO CARICO CON INTERRUTTORI SCATOLATI FINO A 630 A E PARTENZE MODULARI FINO A 125 A (A CORPO)	281.190,16	281.190,16
AMMODERNAMENTO E AMPLIAMENTO DELLA RETE WIRELESS	72.377,00	72.377,00

sviluppo



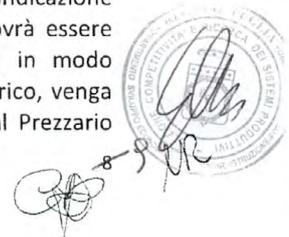
PIA TURISMO Tit. II – Capo 5	Impresa Proponente: Egnathia Iniziative Turistiche S.r.l. Codice Progetto: F6F1MO3	Istanza di Accesso n. 46
PRESSO BORGO EGNAZIA		
TOT. IMPIANTI GENERALI	<u>655.139,16</u>	<u>655.139,16</u>
TOT. OPERE MURARIE E ASSIMILATE	<u>4.196.594,25</u>	<u>4.196.594,25</u>
MACCHINARI, IMPIANTI, ATTREZZATURE VARIE (COMPRESI ARREDI) E PROGRAMMI INFORMATICI		
ATTREZZATURE		
AFFETTATRICE A VOLANO PIEDISTALLO PER B 300 - CANTINA VINI REFRIGERATA - CANTINETTE MONFERRATO 450 LT 2 ZONE; PORTATEGLIE 18XGN GUIDE A C CON FERMO E DUE RUOTE FRENANTI - FORNELLONE CON SCOCCA IN ACCIAIO TESTATA IN GHISA; FORNO A MICROONDE PANASONIC - RATIONAL SELF - FRIGO A VETRINA - BLENDER FURY; CENTRIFUGA SPREMI SUCCHI FRUTTA E VERDURA - INSACCATRICE - FORNELLO A INDUZIONE MODELLO 3500 D - TOSTIERA A NASTRO;	39.658,84	39.658,84
FRIGO DIG. 670 LT 1 PORTA -2/+10°C - FREEZER DIGITALE 670 LT 1 PORTA -15/-22°C - ABBATT./CONGEL. - AFFETT. VERT. BRACCIO SALUM - AFFETTATRICE VERT. PER CARNI; - FREEZER DIG. 670 LT 1 PORTA -15/-22°C - TAVOLO REFRIGERATO + ALZATINA 3 VANI - CELLA 283x243 -2+2°C UNITA REMOTA - SC. IN ALLUM. RIP. CELLE 283x243 - CONSERVATORE ORIZZ. -18° -25°C 502 LT; - CELLA 243x243 -2+2°C UNITA REMOTA CON MICRO PORTA - S C. IN ALLUM. RIP. POLYETH. CELLE 243x243	29.976,00	29.976,00
BLOCCO DI COTTURA SU MISURA	50.000,00	50.000,00
FREEZER 400L PORTA VETRO BIANCO PER GELATI - PROD. GHI. CUB - PROD. GHI. CUB ,130K G/24H-ARIA + CONT. 65K G - FRIGO 400L PORTA VETRO 0+10°C, INOX X COLAZIONI - FRIGO 400L PORTA VETRO 0+10°C, INOX PER POSTAZIONE OMELETTE - LAVAST. CESTO - LAVAST. SOTTOTAVOLO 540P /H, 3N X BICCHIERI; FRIGO DIG. 670 LT 1 PORTA -2/+10°C; - ASCIUGATORE POSATE AUTOMATICO - PROD. GHI. GRANULI - PROD. GHI. CUB ,130K G/24H-ARIA + CONT65KG; PROD. GHI. CUB ,200 K G/24H A RIA +CONT200KG ; T. ARMADIATO - TAVOLO ARMADIATO PIU RIPIANO SOTTO; - SET 4 RUOTE (2 CON FRENO) - CONFEZIONATRICE SOTTOVUOTO - TAVOLO SU GAMBE CON RIP. - TAVOLO SU GAMBE SU RIP. 1400MM - TAVOLO REFRIG. + ALZATINA 4 VANI - TRITACARNE INOX	59.637,00	59.637,00
TOT. ATTREZZATURE	179.271,84	179.271,84
TOT. MACCHINARI, IMPIANTI, ATTREZZATURE VARIE (COMPRESI ARREDI) E PROGRAMMI INFORMATICI	179.271,84	179.271,84
TOTALE ATTIVI MATERIALI	4.375.866,09	4.375.866,09

Le spese per attivi materiali si ritengono, in questa fase, interamente ammissibili. In sede di progetto definitivo sarà puntualmente verificata la congruità e l'ammissibilità di ciascuna voce di spesa.

In sede di progetto definitivo, si prescrive che:

- il computo metrico relativo alle opere edili ed agli impianti generali dovrà essere redatto in maniera analitica, esplicativa, puntuale, dettagliata e con indicazione chiara delle quantità, computate a misura e non a corpo; lo stesso dovrà essere redatto facendo riferimento al Prezzario della Regione Puglia 2017; in modo particolare si richiede che, per ciascuna voce riportata nel computo metrico, venga inserito e sia leggibile il codice di riferimento e la descrizione tratta dal Prezzario

sviluppo



PIA TURISMO Tit. II – Capo 5

Impresa Proponente: Egnathia Iniziative Turistiche S.r.l.
Codice Progetto: F6F1MO3

Istanza di Accesso n. 46

Regionale ed il relativo costo. In caso di voci di spesa non incluse nel Prezzario Regionale 2017, si dovrà procedere alla redazione di specifica “analisi nuovi prezzi” secondo le modalità riconosciute e ritenute valide dalla normativa di settore;

- sia data evidenza in maniera chiara ed esaustiva che l’acquisto delle attrezzature da cucina non si configuri come spesa di “mera sostituzione”;
- all’interno del piano degli investimenti della Sez. 2 del Progetto Definitivo, dettagliare analiticamente le singole voci di spesa in relazione alle macrocategorie “Opere murarie e assimilate” e “Macchinari, impianti e attrezzature”, indicandone il costo per ciascuna tipologia;
- produrre un layout grafico riportante arredi e attrezzature per ogni singolo ambiente della struttura ricettiva interessato dal programma PIA Turismo proposto, con il dettaglio delle quantità dei beni allocati e chiaro riferimento al relativo preventivo di spesa.

In ragione del precedente finanziamento dello spazio dedicato ad agrumeto, si rammenta l’obbligo dell’impresa beneficiaria di mantenere i beni agevolati. Nel caso di dismissioni/sostituzioni dei beni agevolati nell’ambito del PIA Turismo 2007/2013, sarà necessario darne evidenza ai fini della eventuale revoca parziale degli stessi.

L’impresa proponente, in sede di Business Plan, ha evidenziato la necessità di realizzazione di opere infrastrutturali connesse all’iniziativa, ai sensi di quanto previsto dal comma 4 dell’art. 3 dell’Avviso Pubblico, secondo cui “*Il programma integrato può indicare la necessità della realizzazione di opere infrastrutturali, materiali e immateriali, funzionali al medesimo, i cui oneri sono a totale carico delle risorse pubbliche*”. Nello specifico, l’impresa ha indicato la necessità della realizzazione di una rotatoria sulla Strada Provinciale n. 4 Fasano – Savalletri, per la quale ha indicato la richiesta di procedura negoziale ai sensi dell’art. 6 comma 4 del Regolamento Regionale n. 17/2014 (“*Per le iniziative la cui attuazione richiede la realizzazione di infrastrutture di supporto [...], è consentito il ricorso alla procedura negoziale*”). In data 25/10/2018, a mezzo mail, è stato segnalato al Responsabile di Azione della Sezione Competitività e Sviluppo dei Sistemi Produttivi, quanto richiesto dall’impresa.

2.2.2 requisiti oggettivi dell’investimento

L’investimento è localizzato nel territorio della Regione Puglia e precisamente nel comune di Fasano (Ta), frazione di Savalletri, in località Masciola presso il complesso alberghiero a 5 stelle “Borgo Egnazia”. L’immobile è censito in Catasto al Foglio 109 - p.lla 1235.

L’importo dell’investimento è compreso tra 3 e 40 milioni di euro essendo lo stesso pari ad € 4.375.866,09.

L’investimento rientra tra quelli ammissibili trattandosi di “ampliamento, ammodernamento e ristrutturazione di strutture turistico – alberghiere esistenti ai fini dell’innalzamento degli standard di qualità e/o della classificazione”, rientrante nelle attività di cui al codice ATECO 2007 “55.10.00”. In particolare, il programma proposto consiste nel miglioramento qualitativo del complesso alberghiero esistente, attraverso la copertura dello spazio denominato “agrumeto”, avente capienza pari a n. 300 posti, destinato ad ospitare eventi, meeting e congressi anche durante la stagione invernale, favorendo, così, la destagionalizzazione dei flussi turistici. Il programma proposto prevede, altresì, una serie di opere di miglioramento finalizzate alla realizzazione di nuova viabilità perimetrale, nuove pavimentazioni esterne e copertura dei parcheggi con ombreggianti leggeri. Completano

competività, sviluppo



PIA TURISMO Tit. II – Capo 5

Impresa Proponente: Egnathia Iniziative Turistiche S.r.l.
Codice Progetto: F6F1MO3

Istanza di Accesso n. 46

l'investimento l'ammodernamento e l'ampliamento delle reti wireless di "Borgo Egnazia" e l'acquisto di attrezzature per i n. 3 ristoranti di cui è dotata la struttura.

Pertanto, la verifica di ammissibilità sostanziale è positiva.

In sede di progetto definitivo, l'impresa dovrà descrivere in maniera più dettagliata e puntuale gli elementi generali di miglioramento qualitativo della struttura, confrontando per ciascun elemento la situazione ante programma di investimenti e la situazione post programma di investimenti.

3. Requisito di premialità

L'impresa non ha richiesto la premialità.

4. Valutazione tecnico economica dell'istanza di accesso

4.1 Criterio di valutazione 1: Definizione degli obiettivi

Il programma d'investimento, così come presentato, risulta essere esposto con un buon livello di dettaglio, avendo il soggetto proponente esplicitato chiaramente l'obiettivo dell'investimento, ovvero il miglioramento qualitativo del comparto turistico ricettivo "Borgo Egnazia", attraverso l'introduzione di un nuovo servizio funzionale (spazio coperto per eventi da n. 300 posti) e la realizzazione di opere di ammodernamento delle aree esterne comuni (viabilità e parcheggi), oltre al potenziamento dell'impianto elettrico e della rete wi.fi. a servizio degli ospiti.

La documentazione attestante l'avvio delle procedure (istanza di indizione di Conferenza dei Servizi del 11/08/2016 ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010, finalizzata alla realizzazione di uno spazio per eventi al coperto), è coerente con l'investimento da effettuare in quanto l'oggetto della citata istanza di P.d.C. rappresenta l'oggetto degli interventi ricompresi nel programma di investimenti PIA Turismo proposto.

Relativamente alla capacità del progetto di contribuire alla crescita economica sostenibile, al rafforzamento della competitività e dell'attrattività dei luoghi, sulla base di quanto affermato nel business plan, il miglioramento qualitativo delle strutture ricettive esistenti può consentire un maggior afflusso turistico che si ripercuote positivamente sul territorio di riferimento, favorendo la destagionalizzazione delle presenze.

Relativamente alla promozione dell'occupazione, la società prevede di occupare a regime un numero di nuove ULA pari a 7,00 che si aggiungono alle n. 250,00 ULA già in forza all'impresa.

Effetto di incentivazione

Per quel che concerne l'effetto di incentivazione, la società precisa che senza aiuto, il programma di investimenti sarebbe più oneroso sia da un punto di vista materiale (costi di realizzazione) che da un punto di vista gestionale (numero di risorse umane da dedicare alla struttura). L'impresa dichiara che, in assenza di aiuti, i parametri di fatturato, capacità produttiva e impatto occupazionale, sarebbero rimasti invariati rispetto agli esercizi precedenti e che, gli ulteriori investimenti oggetto del PIA Turismo, sarebbero stati rinviati di almeno 3 anni.

PIA TURISMO Tit. II – Capo 5

Impresa Proponente: Egnathia Iniziative Turistiche S.r.l.
Codice Progetto: F6F1MO3

Istanza di Accesso n. 46

In assenza di aiuto, l'intervento di miglioramento funzionale di "Borgo Egnazia" avrebbe comportato un **incremento occupazionale** pari a zero ULA. L'impresa afferma che l'aiuto finanziario consente, invece, l'assunzione di nuove n. 7 ULA.

Inoltre, l'impresa afferma che in assenza di aiuto, sarebbe stato realizzato esclusivamente l'investimento di sistemazione della pavimentazione esterna, ritenuto necessario in quanto l'attuale pavimentazione è consumata e presenta avvallamenti che rendono difficoltoso il passaggio a piedi o in bici, soprattutto dopo le piogge. Pertanto, l'**investimento** in assenza di aiuto sarebbe stato pari a € 1.000.000,00.

L'aiuto pubblico, invece, dà la possibilità di effettuare un **investimento di maggiore portata** attraverso la realizzazione della copertura dello spazio eventi, che permetterà l'organizzazione di eventi anche durante la stagione invernale, ed il potenziamento dell'impianto elettrico e della linea wi.fi. a servizio dell'intero complesso. L'aiuto finanziario, pertanto, consente di effettuare investimenti per € 4.375.866,09, superiori rispetto allo scenario senza aiuti. Si evidenzia che il contributo richiesto, pari a € 1.093.966,52, produce un effetto moltiplicatore sul valore dell'investimento previsto, atteso che in presenza di aiuto, l'incremento dell'investimento è di 3 milioni di euro.

L'entità dell'investimento, con l'intervento su alcuni servizi che in assenza di aiuto non sarebbero stati oggetto di miglioramento, si ripercuote direttamente sul livello di fatturato previsto in uno scenario senza aiuti, passando da circa 43 milioni di euro a circa 45 milioni di euro. Anche in questo caso, l'effetto moltiplicatore dell'aiuto sul valore dell'investimento determina un **incremento del fatturato** più che proporzionale rispetto all'incremento dell'investimento.

Elementi di valutazione	Scenario in assenza dell'aiuto	Scenario in presenza dell'aiuto
Importo investimento pari a €	1.000.000,00	4.375.866,09
Livello di fatturato pari a €	43.000.000,00	45.000.000,00
n. ULA	250	257

L'esito circa il criterio di selezione 1 si ritiene essere positivo.

4.2 Criterio di valutazione 2: Elementi di innovatività e trasferibilità della proposta

Il programma di investimenti deve presentare espliciti elementi di innovazione intesi quali elementi riconducibili alle caratteristiche degli immobili di cui al comma 13 dell'art. 4 dell'Avviso. L'impresa proponente, in sede di business plan, afferma che il progetto proposto persegue obiettivi specifici riguardanti la qualità del sito, il consumo di risorse, i carichi ambientali, la qualità dell'ambiente indoor e dei servizi.

In seguito a richiesta di chiarimenti, con riferimento alla adozione del Protocollo ITACA, l'impresa ha prodotto una relazione a firma del progettista Ing. Pietro De Leonardis, il quale dichiara che "verrà adottato il Protocollo Puglia per le strutture ricettive" e che l'intervento di progetto persegue specifici obiettivi riguardanti la qualità del sito, il consumo di risorse, i carichi ambientali, la qualità dell'ambiente indoor, etc.

Il tecnico dichiara, altresì, che gli interventi proposti hanno l'obiettivo di:

- *conseguire almeno il livello 3 del sistema di certificazione di sostenibilità per strutture ricettive di cui al disciplinare tecnico previsto dalla L.R. 13/2008;*
- *garantire all'edificio un attestato di prestazione energetica almeno di classe B;*

sviluppo



PIA TURISMO Tit. II – Capo 5

Impresa Proponente: Egnathia Iniziative Turistiche S.r.l.
Codice Progetto: F6F1MO3

Istanza di Accesso n. 46

4.3 Criterio di valutazione 3: Coerenza tra la dimensione dei soggetti proponenti e gli investimenti previsti

Come previsto dall'Allegato A dell'Avviso Pubblico "Procedure e criteri per l'istruttoria e la valutazione delle istanze di accesso presentate nell'ambito del titolo II Capo 5 - Aiuti alle grandi imprese e alle PMI per Programmi Integrati di Agevolazione – PIA TURISMO", 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:

parametri anno 2016 (7)		valore rapporto (A/B)	Punteggio
Investimento (A)	4.375.866,09	0,105	3
Valore della produzione (B)	41.770.537,00		

Poiché il valore del rapporto è minore di 1,5, è attribuito un punteggio pari a 3.

B) Rapporto tra investimento e patrimonio netto:

parametri anno 2017 (€)		valore rapporto (A/B)	Punteggio
Investimento (A)	4.375.866,09	0,324	3
Patrimonio Netto	13.488.777,00		
Apporto di mezzi propri	0,00		
Totale PN + apporto MP (B)	13.488.777,00		

Poiché il valore del rapporto è minore di 1,5, è attribuito un punteggio pari a 3.

Il punteggio complessivo, pari a 6, calcolato sommando i singoli punteggi ottenuti con riferimento a ciascun rapporto, ha determinato la seguente valutazione circa il criterio di selezione 3:

Impresa	Valutazione Criterio selezione 3
Egnathia Iniziative Turistiche S.r.l.	positiva

L'esito circa il criterio di selezione 3 è positivo.

4.4 Criterio di valutazione 4: Qualità economico-finanziaria, in termini di sostenibilità ed affidabilità del soggetto proponente sotto il profilo patrimoniale, finanziario ed economico**Aspetti qualitativi**

Sulla base di quanto già rilevato innanzi al paragrafo 2.1.4, gli aspetti qualitativi del soggetto proponente si ritengono soddisfacenti. Con particolare riferimento alla gestione della struttura ricettiva oggetto di investimento, è prevista l'assunzione a regime di n. 7,00 nuove ULA (di cui n. 1,00 donna), che si aggiungeranno alle n. 250,00 ULA già in organico, così suddivise:

- n. 3,00 dirigenti (di cui n. 1,00 donna);
- n. 3,00 impiegati;
- n. 1,00 operaio.

Si ritiene che, relativamente agli aspetti qualitativi, la valutazione possa considerarsi positiva anche in considerazione della previsione di assumere n. 7,00 ULA ai fini della gestione del

PIA TURISMO Tit. II – Capo 5

Impresa Proponente: Egnathia Iniziative Turistiche S.r.l.
Codice Progetto: F6F1M03

Istanza di Accesso n. 46

complesso turistico "Borgo Egnazia" e del nuovo servizio funzionale "spazio per eventi" al coperto, che si aggiungeranno alle n. 250,00 ULA in forza nella società.

Aspetti quantitativi**Aspetti patrimoniali e finanziari**

Calcolo dell'indice di copertura delle immobilizzazioni (Patrimonio netto + debiti m/l termine)/immobilizzazioni (Y)

Voci	I ANNO		II ANNO		valore rapporto (A/B)		Punteggio	
	2016	2017	2016	2017	2016	2017	2016	2017
Patrimonio Netto	12.326.572,00	13.488.777,00						
Debiti m/l termine	44.918.881,00	74.840.546,00						
Totale PN + Deb. m/l termine (A)	57.245.453,00	88.329.323,00	0,913	1,005	2	2		
Immobilizzazioni (B)	62.684.484,00	87.850.405,00						

Poiché il valore del rapporto è compreso tra 0,90 e 1,25 per entrambi gli esercizi considerati, sono attribuiti 2 punti per ciascun anno considerato.

Calcolo dell'indice di liquidità (Attività correnti / passività correnti) (Z)

Voci	I ANNO		II ANNO		valore rapporto (A/B)		Punteggio	
	2016	2017	2016	2017	2016	2017	2016	2017
Attivo Circolante	14.951.272,00	20.314.040,00						
Ratei e risconti attivi	24.017,00	26.019,00						
Totale AC + Rat e Risc. Att. (A)	14.975.289,00	20.340.059,00	0,734	1,012	3	3		
Debiti breve termine	19.336.540,00	19.121.899,00						
Ratei e risconti passivi	1.077.780,00	976.544,00						
Totale PC + Rat e Risc. Pass. (B)	20.414.320,00	20.098.443,00						

Poiché il valore del rapporto è maggiore di 0,70 per entrambi gli esercizi considerati, sono attribuiti 3 punti per ciascun anno considerato.

Somma punteggi

Analisi patrimoniale e finanziaria			
Indici	Punti		
	2016	2017	
Indice di copertura delle immobilizzazioni	2	2	
Indice di liquidità	3	3	
Punteggio	5	5	
Classe di merito singolo anno	1	1	
Classe complessiva	1		

Aspetti economici

Calcolo del ROI (risultato operativo / capitale investito)

Voci	20165	2017	valore rapporto (A/B)		Classe
			2016	2017	
Risultato operativo (A)	3.807.289,00	8.833.874,00			1
Capitale investito (B)	77.659.773,00	108.190.464,00	0,049	0,082	

sviluppo



PIA TURISMO Tit. II – Capo 5

Impresa Proponente: Egnathia Iniziative Turistiche S.r.l.
Codice Progetto: F6F1MO3

Istanza di Accesso n. 46

Poiché il valore del rapporto è positivo in entrambi gli esercizi considerati, è attribuita la classe 1.

Valutazione complessiva criterio di selezione n. 4

Aspetti patrimoniali e finanziari - classe	Aspetti economici - classe	Esito criterio di valutazione 4
1	1	positivo

L'esito circa il criterio di selezione 4 è positivo.

Criterio di selezione 5: Copertura finanziaria degli investimenti

Si riporta di seguito il piano di copertura proposto dal soggetto proponente, riportato nella schermata 7 del business plan.

Unità di €

Fabbisogno	Anno avvio	Anno 2°	Anno 3°	Totale
Suolo aziendale e sue sistemazioni				
Opere murarie e assimilate	1.000.000,00	2.000.000,00	1.196.594,25	4.196.594,25
Macchinari, impianti attrezzature e programmi informatici	179.271,84			179.271,84
Brevetti, licenze, know how e conoscenze tecniche non brevettate				
Totale complessivo fabbisogni	1.179.271,84	2.000.000,00	1.196.594,25	4.375.866,09

Fonti di copertura	Anno avvio	Anno 2°	Anno 3°	Totale
Apporto mezzi propri	4.244.590,12	0,00	0,00	4.244.590,12
Totale escluso agevolazioni	4.244.590,12	0,00	0,00	4.244.590,12
Agevolazioni in conto impianti	0,00	546.983,26	546.983,26	1.093.966,52
Totale fonti	4.244.590,12	546.983,26	546.983,26	5.338.556,64
			Agevolazioni richieste	1.093.966,52
			Agevolazioni concedibili	1.093.966,52

L'impresa ha correttamente applicato l'intensità di aiuto del 25%, prevista dalla normativa vigente per le imprese di grandi dimensioni.

Il piano finanziario proposto prevede, a fronte di investimenti ammissibili pari ad € 4.375.866,09, un apporto di mezzi propri per € 4.244.590,12 e agevolazioni concedibili per 1.093.966,52. L'apporto di mezzi propri non è supportato da verbale di assemblea.

Ai sensi dell'art. 11 comma 3 dell'Avviso pubblicato sul BURP n. 68 del 14/05/2015, entro 150 giorni dalla ricezione della comunicazione di ammissione alla fase di presentazione del progetto definitivo, l'impresa dovrà presentare la documentazione relativa alla concessione di un finanziamento a medio/lungo termine e/o la documentazione attestante l'apporto di mezzi propri, finalizzati alla completa copertura finanziaria del programma di investimenti per la parte non coperta dalle agevolazioni.

Si rammenta che le fonti di copertura esenti da qualsiasi contributo pubblico devono essere superiori al 25% del valore dell'investimento proposto, in armonia con quanto disposto dall'art. 2 c. 5 del Regolamento.

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



PIA TURISMO Tit. II – Capo 5

Impresa Proponente: Egnathia Iniziative Turistiche S.r.l.
Codice Progetto: F6F1MO3

Istanza di Accesso n. 46

Si evidenzia che, trattandosi di soggetto beneficiario di grandi dimensioni, ai sensi del comma 1 dell'art. 1 dell'Avviso, le agevolazioni concedibili sono a valere sul Fondo di Sviluppo e Coesione assegnati all'Accordo di Programma Quadro "Sviluppo Locale".

Le informazioni inerenti l'equilibrio finanziario in riferimento agli ultimi bilanci approvati alla data di presentazione dell'istanza di accesso sono le seguenti:

Capitale Permanente	2016	2017
Patrimonio Netto	12.326.572,00	13.488.777,00
Fondo per rischi e oneri	0,00	320.125,00
TFR	0,00	16.278,00
Debiti m/l termine	44.918.881,00	74.840.546,00
Risconti Passivi (limitatamente a contributi pubblici)	0,00	0,00
TOTALE Capitale Permanente	57.245.453,00	88.665.726,00
Credit v/soci per versamenti ancora dovuti	0,00	0,00
Immobilizzazioni	62.684.484,00	87.850.405,00
Crediti m/l termine	32.758,00	37.374,00
TOTALE Attività Immobilizzate	62.712.242,00	87.887.779,00
Capitale Permanente - Attività Immobilizzate	- 5.466.789,00	777.947,00

Sulla base dei dati di bilancio, l'impresa presenta nell'ultimo esercizio approvato alla data di presentazione dell'istanza di accesso, un'eccedenza di fonti a medio/lungo termine sugli impieghi di pari durata pari ad € 777.947,00.

Pertanto, l'impresa, ai fini della copertura finanziaria, può optare anche per l'utilizzo di poste preesistenti del passivo nel limite di € 777.947,00. La parte restante deve essere assicurata con apporto di nuovi mezzi propri.

Di seguito, si riporta una tabella riepilogativa dell'ipotesi di copertura finanziaria:

COPERTURA FINANZIARIA	
INVESTIMENTO AMMISSIBILE	4.375.866,09
agevolazione	1.093.966,52
Apporto nuovi mezzi propri	4.244.590,12
TOTALE FONTI	5.338.556,94
Rapporto mezzi finanziari/costi ammissibili	122%

L'esito circa il criterio di selezione 5 è positivo.

4.5 Criterio di selezione 6: Compatibilità dell'investimento con le strumentazioni urbanistiche e con le tempistiche occorrenti per l'ottenimento delle autorizzazioni amministrative, concessioni e pareri propedeutici al suo avvio

Il complesso "Borgo Egnazia" si estende su una superficie di circa 14 ettari e risulta distinto in Catasto al foglio 109 - p.lla 1235.

L'area d'intervento è nella disponibilità dell'impresa Egnathia Iniziative Turistiche S.r.l. in forza di un atto di permuta del 19/12/2000, con cui la società E.I.T. S.r.l. – Egnathia Iniziative Turistiche S.r.l. riceve in permuta dalla società Egnathia Golf Club S.r.l. i terreni siti a Fasano, nella frazione di Savellettri, loc. Masciola, coincidenti con l'immobile presso cui attualmente sorge la struttura ricettiva insegna "Borgo Egnazia" interessata dal programma di investimenti PIA Turismo proposto.



PIA TURISMO Tit. II – Capo 5

Impresa Proponente: Egnathia Iniziative Turistiche S.r.l.
Codice Progetto: F6F1MO3

Istanza di Accesso n. 46

L'intervento oggetto del PIA Turismo proposto (realizzazione di uno spazio per eventi al coperto e opere di ammodernamento e miglioramento delle aree esterne e delle aree destinate a parcheggio), ricade all'interno del complesso turistico denominato "Borgo Egnazia", funzionante dal 2010 e realizzato, sulla base di quanto dichiarato dal progettista incaricato in sede di Relazione sulla cantierabilità e compatibilità degli interventi proposti, con procedura di Sportello Unico e sottoscrizione di una Convenzione edilizia con il Comune di Fasano in data 09/10/2003, che autorizzava la variante urbanistica dell'area a "turistico-ricettiva di nuovo impianto".

Pertanto, sulla base della documentazione presentata, la destinazione urbanistica dell'area è coerente con l'intervento proposto, così come richiesto dal comma 2 dell'art. 4 dell'Avviso, secondo cui "[...] alla data di presentazione dell'istanza di accesso, la destinazione urbanistica dell'area su cui insistono gli immobili oggetto di investimento deve essere coerente con l'attività da svolgere". In particolare, l'area è già attualmente destinata ad attività ricettiva e, sulla base di quanto affermato dall'Ing. Pietro De Leonardis, l'intervento progettuale proposto prevede la realizzazione della copertura di uno spazio appositamente attrezzato per ospitare eventi anche nel periodo invernale ed altre opere di miglioramento del complesso turistico esistente.

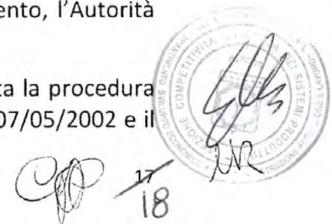
Relativamente all'avvio delle procedure tese all'ottenimento dei titoli abilitativi alla realizzazione delle opere, i procedimenti sono stati avviati così come previsto dall'art. 9 comma 2 lett. f) e comma 3 dell'Avviso, in quanto:

- la richiesta di ampliamento della struttura ricettiva esistente, (istanza di indizione di Conferenza dei Servizi ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010), è stata inoltrata dalla proponente al SUAP del Comune di Fasano in data 11/08/2016, antecedente la data di presentazione dell'istanza di accesso. La richiesta fa espresso riferimento alla realizzazione della copertura dello spazio eventi esistente, attualmente scoperto;
- è presente la dichiarazione asseverativa del progettista Ing. Pietro De Leonardis del 26/07/2018;
- è presente il titolo di legittimazione alla presentazione della richiesta del titolo abilitativo;
- è presente il titolo di disponibilità della sede di durata coerente con la tempistica prescritta (atto notarile di permuta terreni del 19/12/2000, notaio Antonella Perrini, rep. n. 3840 – racc. n. 1254);
- è indicata sommariamente la tempistica relativa al rilascio del titolo abilitativo nella Relazione circa cantierabilità e compatibilità degli interventi proposti a firma del progettista incaricato Ing. P. De Leonardis, datata 10/05/2018.

La documentazione attestante l'avvio delle procedure (istanza di indizione di Conferenza dei Servizi ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010 per l'ampliamento della struttura ricettiva esistente denominata "Borgo Egnazia", protocollata presso il SUAP del Comune di Fasano in data 11/08/2016), è coerente con l'investimento da effettuare in quanto l'oggetto della citata istanza rappresenta l'oggetto degli interventi ricompresi nel programma di investimenti PIA Turismo proposto.

Relativamente al regime vincolistico insistente sull'area oggetto di investimento, l'Autorità Ambientale rileva quanto segue:

- ✓ **VIA:** Il tecnico dichiara che, per il complesso turistico, è stata applicata la procedura di verifica di assoggettabilità a VIA, ottenendo il provvedimento n. 47 del 07/05/2002 e il



PIA TURISMO Tit. II – Capo 5

Impresa Proponente: Egnathia Iniziative Turistiche S.r.l.
Codice Progetto: F6F1MO3

Istanza di Accesso n. 46

provvedimento n. 277 del 04/06/2007 del Settore Ecologia della Regione Puglia di esclusione dall'applicazione delle procedure di VIA.

L'Autorità Ambientale conferma che la struttura ricettiva oggetto di intervento afferisce tipologicamente alle seguenti categorie riportate nell'Allegato IV del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. e nei corrispondenti allegati della L.R. 11/2001 e ss.mm.ii., soggette alla procedura di verifica di assoggettabilità a VIA: "8.a) villaggi turistici di superficie superiore a 5 ettari, centri residenziali turistici ed esercizi alberghieri con oltre 300 posti letto o volume edificato superiore a 25.000 mc, o che occupano una superficie superiore ai 20 ettari, esclusi quelli ricadenti all'interno dei centri abitati".

Pertanto, gli interventi previsti dal presente investimento potrebbero rientrare nella categoria t) del punto 8 dell'Allegato IV alla Parte Seconda del D.Lgs 152/2006 e s.m.i.: "modifiche o estensioni di progetti di cui all'allegato III o all'allegato IV già autorizzati, realizzati o in fase di realizzazione, che possono avere notevoli ripercussioni negative sull'ambiente (modifica o estensione non inclusa nell'allegato III)".

L'Autorità Ambientale prende atto delle dichiarazioni del tecnico incaricato secondo cui: "per l'intervento specifico di ampliamento, il progetto è stato sottoposto a verifica di non sostanzialità ai fini della VIA. La Regione Puglia – Sezione Autorizzazioni Ambientali, Servizio VINCA - ha riscontrato la richiesta di verifica con nota prot. n. 12451 del 20/12/2017, facendo presente che, in caso di finanziamento con fondi strutturali, la competenza alla Verifica di Assoggettabilità a VIA è regionale. Poiché a tale data non ricorreva tale circostanza, ai sensi della LR. 11/2001 la competenza è attribuita alla Provincia che con nota PEC prot. n. 3361 del 02/02/2018 ha comunicato che **l'ampliamento in oggetto non è da sottoporre a verifica di assoggettabilità a VIA**".

- ✓ **PPTR:** dall'istruttoria espletata, l'Autorità Ambientale conferma che l'area oggetto di intervento risulta interessata da vincoli del PPTR (UCP: Paesaggi rurali "Parco agricolo multifunzionale di valorizzazione degli ulivi monumentali", Coni visuali, BP: "Aree e immobili di notevole interesse pubblico, Zone di interesse archeologico), per cui l'intervento dovrà **acquisire l'Autorizzazione Paesaggistica di cui all'art. 90 delle NTA del PPTR.**

- ✓ **Acque meteoriche:** per quanto riguarda la previsione di realizzare un impianto di raccolta delle acque meteoriche, l'Autorità Ambientale rileva che occorrerà adempiere a quanto previsto dal Regolamento Regionale n. 26 del 9 dicembre 2013, "Disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e di prima pioggia" (attuazione dell'art. 113 del D. Lgs. n. 152/06 e ss. mm. ed ii.), acquisendo **l'autorizzazione di cui al Capo III ed adempiendo all'obbligo di riutilizzo secondo quanto previsto dall'art. 2 del Regolamento citato.**

Pertanto, sulla base delle valutazioni effettuate sull'allegato 5, l'Autorità Ambientale desume quanto segue:

- ✓ **prima della realizzazione dell'intervento** oggetto di finanziamento:
 - 1) dovrà essere acquisita l'Autorizzazione Paesaggistica di cui all'art. 90 delle NTA del PPTR;
 - 2) relativamente alla previsione di realizzare un impianto di raccolta delle acque meteoriche, occorrerà adempiere a quanto previsto dal Regolamento Regionale

sviluppo



PIA TURISMO Tit. II – Capo 5

Impresa Proponente: Egnathia Iniziative Turistiche S.r.l.
Codice Progetto: F6F1MO3

Istanza di Accesso n. 46

n. 26 del 9 dicembre 2013, "Disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e di prima pioggia" (attuazione dell'art. 113 del Dl.gs. n. 152/06 e ss. mm. ed ii.)" acquisendo l'autorizzazione di cui al Capo III ed adempiendo all'obbligo di riutilizzo secondo quanto previsto dall'art. 2 del Regolamento citato.

Infine, l'impresa, in sede di Business Plan, ha previsto l'avvio degli investimenti per la data del 12/11/2018. Ai sensi del comma 1 dell'art. 12 dell'Avviso, i programmi di investimento devono essere avviati successivamente alla data di comunicazione dell'esito positivo della valutazione dell'istanza di accesso. Pertanto, in sede di progetto definitivo, l'impresa dovrà adeguare il proprio cronoprogramma dei lavori.

L'esito circa il criterio di selezione 6 è positivo, fermo restando che la fase di valutazione del progetto definitivo non potrà in alcun modo concludersi positivamente in assenza di tutti i titoli abilitativi nonché delle autorizzazioni richiamate dall'Autorità Ambientale.

4.6.1 Sostenibilità Ambientale dell'investimento

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

Per quanto riguarda la valutazione della sostenibilità ambientale dell'intervento, effettuata sulla base della documentazione fornita e in particolare dell'allegato 5a, l'Autorità Ambientale **ritiene l'iniziativa nel suo complesso sostenibile, a condizione che siano attuati tutti gli accorgimenti proposti dagli istanti nella direzione della sostenibilità ambientale** (tratti dalla Tabella dei criteri ambientali), di seguito riportati:

- 1) Sia previsto il recupero delle acque piovane per l'irrigazione.
- 2) Siano realizzate vetrate fotovoltaiche per la produzione di quota parte dell'energia elettrica da fonti rinnovabili.

Al fine di incrementare la sostenibilità ambientale dell'intervento, in considerazione della specificità del programma di investimenti, l'Autorità Ambientale prescrive che:

- a) l'impianto di climatizzazione dell'edificio sia ad alta efficienza energetica e preveda l'installazione di gruppi refrigeranti dotati di motori elettrici comandati da inverter, di sezioni di recupero parziale di calore e del controllo di condensazione;
- b) il parcheggio previsto sia a basso impatto ambientale e ad alta efficienza energetica, prevedendo, a titolo di esempio:
 - pavimentazione ad alta permeabilità con sottofondi in grado di garantire un adeguato abbattimento del carico inquinante;
 - piantumazione del perimetro esterno con masse di vegetazione autoctona arborea e arbustiva;
 - impianto di illuminazione con lampade a basso consumo energetico e ad alta efficienza (LED), alimentate da fonti rinnovabili;
 - per la copertura dei posti auto sia valutata l'ipotesi di realizzare pensiline fotovoltaiche in sostituzione del previsto incannucciato.
- c) in sede di gestione della struttura per eventi, siano messi a disposizione degli ospiti mezzi a basso impatto ambientale (mezzi elettrici, biciclette, mezzi di trasporto collettivo, ecc) per gli spostamenti.



PIA TURISMO Tit. II – Capo 5

Impresa Proponente: Egnathia Iniziative Turistiche S.r.l.
Codice Progetto: F6F1MO3

Istanza di Accesso n. 46

d) Sia garantito l'uso prevalente di materiali (per le opere edilizie e per gli arredi) orientati alla sostenibilità ambientale, riconducibili, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, alle seguenti categorie:

- siano naturali e/o 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.

Al fine di procedere con le successive fasi istruttorie, l'Autorità Ambientale richiede che sia data evidenza del recepimento delle prescrizioni predette all'interno di tutti gli elaborati progettuali presentati in sede progetto definitivo.

Per gli accorgimenti tratti dalla Scheda dei criteri ambientali, l'Autorità Ambientale richiede che siano, nella successiva fase valutativa, descritti più dettagliatamente e contestualizzati in relazione all'intervento.

Qualora le prescrizioni non siano attuabili, l'Autorità Ambientale richiede di sostanziare con adeguate valutazioni tecniche le cause ostative al loro recepimento.

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.

4.6 Criterio di selezione 7: Analisi e prospettive di mercato

L'obiettivo dell'investimento proposto dall'impresa è quello di migliorare la struttura ricettiva esistente e di creare le condizioni per favorire il processo di stagionalizzazione dei flussi turistici. In particolare, il programma proposto riguarda la realizzazione della copertura di un spazio appositamente attrezzato per ospitare attività congressistiche, manifestazioni culturali o eventi aziendali anche nei periodi di bassa stagione. Il programma proposto prevede, altresì, il miglioramento qualitativo delle aree esterne di pertinenza del complesso "Borgo Egnazia", attraverso la sostituzione delle pavimentazioni in tufo con basolati in pietra locale, la realizzazione di una copertura leggera sui parcheggi destinati agli ospiti, la realizzazione di una nuova viabilità perimetrale mediante posa in opera di materiale estremamente drenante. L'investimento è, infine, completato dall'acquisto di attrezzature per le cucine ed i ristoranti di "Borgo Egnazia" ed il potenziamento della linea wireless a servizio dell'intero complesso. L'impresa si propone di cogliere le opportunità legate ai trend positivi di flussi turistici in Puglia: nel corso del 2017 sono stati superati, per la prima volta, i 15 mln di pernottamenti nelle strutture alberghiere ed extra alberghiere, con un tasso di crescita pari al 4,10% rispetto all'anno precedente.

PIA TURISMO Tit. II – Capo 5

Impresa Proponente: Egnathia Iniziative Turistiche S.r.l.
Codice Progetto: F6F1MO3

Istanza di Accesso n. 46

Il target di riferimento principale della società Egnathia Iniziative Turistiche S.r.l. è rappresentato, nel periodo estivo, da turisti per lo più interessati ad una vacanza del tipo balneare, sia italiani che stranieri, con un'incidenza maggiore dei turisti italiani nei periodi di media e bassa stagione. Circa il 70% delle presenze si riferisce al segmento "leisure", mentre la rimanente è riferita al segmento "MICE".

In tale contesto si inserisce l'iniziativa proposta dall'impresa Egnathia Iniziative Turistiche S.r.l. che, attraverso l'investimento, punta a perseguire obiettivi di destagionalizzazione, essendo di fatto satura la capacità ricettiva nel periodo estivo. In particolare, obiettivo del presente programma di investimenti è il soddisfacimento della domanda di turismo "d'affari", grazie alla realizzazione della copertura dello spazio per eventi ("vetroteca"), che permetterà di ospitare eventi anche nei periodi di bassa stagione.

I principali punti di forza della struttura facente capo alla società Egnathia Iniziative Turistiche S.r.l., sulla base di quanto affermato in sede di business plan, sono rappresentati sia dall'elevato standard dei servizi turistici offerti sia dall'ampiezza dell'offerta medesima e dalla peculiarità del complesso turistico "Borgo Egnazia", unico nel contesto territoriale di riferimento.

Relativamente alle ipotesi di ricavo, l'impresa stima di raggiungere un livello di fatturato a regime di oltre 50 milioni di euro. Le stime sono state effettuate tenuto conto dei prezzi già praticati per i servizi turistici attualmente offerti dalla struttura ricettiva esistente (pernottò, ristorazione, SPA, meeting e congressi), e prevedendo un incremento delle presenze grazie alla possibilità offerta dal nuovo spazio "eventi" al coperto di ospitare meeting ed altre iniziative anche durante la bassa stagione.

L'esito circa il criterio di selezione 7 è positivo.

4.7 Criterio di selezione 8: Analisi delle ricadute occupazionali dell'intervento

La società Egnazia Iniziative Turistiche S.r.l. è già titolare di un programma di investimenti in ambito turistico, destinatario di concessione definitiva nell'ambito del ciclo di programmazione 2007/2013 (Consorzio Turistico Savelletri s.c. a r.l. - data di ultimazione del programma di investimenti 31/12/2016). In particolare, il progetto ha riguardato la realizzazione di uno spazio per eventi all'aperto, denominato "agrumeto". Nell'ambito del predetto programma di investimenti, l'impresa aveva previsto un incremento di 5,00 ULA, per cui, nell'anno a regime riferito al programma di investimenti in parola, corrispondente al 2018, l'impresa doveva raggiungere un livello ULA di 180,67.

In sede di verifica finale in loco, è stata acquisita una relazione a firma del legale rappresentante del Consorzio Turistico Savelletri e delle imprese consorziate, nella quale si evidenziava la costituzione, in data 05/03/2015, di una società denominata San Domenico Hotels S.r.l., controllata dalla medesima proprietà dell'impresa proponente, finalizzata a mettere a disposizione delle imprese consorziate Egnathia Iniziative Turistiche S.r.l. (impresa proponente dell'istanza di accesso in parola) e Iniziative San Domenico S.r.l., il personale a tempo indeterminato. Il personale a tempo non indeterminato è reperito direttamente dalle società Egnathia Iniziative Turistiche S.r.l. e Iniziative San Domenico S.r.l.

A seguito di tale operazione, alla data del 31/12/2016, l'impresa dichiarava il seguente livello occupazionale:

- personale assunto direttamente da Egnathia Iniziative Turistiche S.r.l.: n. 118,50 ULA;
- personale messo a disposizione da San Domenico Hotels S.r.l.: 138,77 ULA.

sviluppo



PIA TURISMO Tit. II – Capo 5

Impresa Proponente: Egnathia Iniziative Turistiche S.r.l.
Codice Progetto: F6F1MO3

Istanza di Accesso n. 46

- totale ULA: n. 257,27.

Attualmente, secondo quanto dichiarato con DSAN del 07/01/2019, inviata in seguito a richiesta di chiarimenti, l'impresa occupa un numero di ULA pari a 250,00. Ai fini della verifica dell'incremento occupazionale si prende in considerazione quale dato di partenza il livello ULA dichiarato dall'impresa in sede di sezione 6, ossia n. 250,00 ULA, superiore al livello ULA da raggiungere nell'anno a regime del programma di investimenti PIA Turismo 2007/2013.

Nell'ambito del programma di investimenti PIA Turismo 2014/2020, l'impresa prevede l'assunzione a regime di n. 7,00 ULA, come di seguito specificato:

- n. 3,00 dirigenti (di cui n. 1,00 donna);
- n. 3,00 impiegati;
- n. 1,00 operaio.

L'impresa proponente, nei dodici mesi precedenti quello di invio dell'istanza di accesso, dichiara di possedere un numero di ULA complessivo di 250,00 ULA.

Attraverso l'investimento, è previsto un incremento occupazionale in termini di ULA pari a n. 7,00 ULA. Pertanto, il livello ULA che l'impresa dovrà raggiungere nell'esercizio a regime e mantenere per i 3 anni successivi è pari a n. 257,00 ULA.

L'impresa dichiara, inoltre, l'applicazione del principio di uguaglianza di genere attraverso la selezione e l'impiego di risorse lavorative selezionate in base al proprio livello di professionalità, competenze ed esperienze, senza distinzione di genere, al fine ultimo di garantire il miglioramento della qualità dei servizi offerti.

Di seguito si riporta la schematizzazione dell'incremento occupazionale.

Posizione	ULA nei dodici mesi antecedenti la presentazione dell'istanza di accesso	N. ULA nell'esercizio a regime	Variazione
Dirigenti	1,00	4,00	+ 3,00
di cui donne	0,00	1,00	+ 1,00
Impiegati	200,00	203,00	+ 3,00
di cui donne	150,00	150,00	0,00
Operai	50,00	51,00	+ 1,00
di cui donne	20,00	20,00	0,00
TOTALE	250,00	257,00	+ 7,00
di cui donne	170,00	171,00	+ 1,00

L'esito circa il criterio di selezione 8 è positivo.

5 Conclusioni

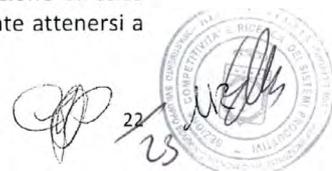
In base all'applicazione delle "Procedure e criteri per l'istruttoria e la valutazione delle istanze di accesso presentate nell'ambito del Titolo II Capo 5 del Regolamento Regionale n. 17/2014, la valutazione circa i criteri di selezione 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 e 8 è **positiva**.

Pertanto, la domanda risulta ammissibile.

Si rileva la necessità di segnalare alla società proponente, con la comunicazione di esito positivo, che in sede di redazione del progetto definitivo dovrà necessariamente attenersi a quanto di seguito riportato:

1. produrre cronoprogramma aggiornato dell'investimento;

sviluppo



PIA TURISMO Tit. II – Capo 5

Impresa Proponente: Egnathia Iniziative Turistiche S.r.l.
Codice Progetto: F6F1MO3

Istanza di Accesso n. 46

2. produrre la copia dell'atto di permuta del 19/12/2000, notaio Antonella Perrini, rep. n. 3840 – racc. n. 1254, regolarmente registrato;
3. entro 150 giorni dalla ricezione della comunicazione di ammissione alla fase di presentazione del progetto definitivo, l'impresa dovrà presentare la documentazione relativa alla concessione di un finanziamento a medio/lungo termine e/o la documentazione attestante l'apporto di mezzi propri, finalizzati alla completa copertura finanziaria del programma di investimenti per la parte non coperta dalle agevolazioni;
4. il computo metrico relativo alle opere edili ed agli impianti generali, dovrà essere redatto in maniera analitica, esplicativa, puntuale, dettagliata e con indicazione chiara delle quantità, computate a misura e non a corpo; lo stesso dovrà essere redatto facendo riferimento al Prezzario della Regione Puglia 2017; in modo particolare si richiede che per ciascuna voce riportata nel computo metrico venga inserito, e sia leggibile, il codice di riferimento e la descrizione tratta dal Prezzario Regionale ed il relativo costo. In caso di voci di spesa non incluse nel Prezzario Regionale 2017, si dovrà procedere alla redazione di specifica "analisi nuovi prezzi" secondo le modalità riconosciute e ritenute valide dalla normativa di settore;
5. sia data evidenza in maniera chiara ed esaustiva che l'acquisto delle attrezzature da cucina non si configuri come spesa di "mera sostituzione";
6. all'interno del piano degli investimenti della Sez. 2 del Progetto Definitivo, dettagliare analiticamente le singole voci di spesa in relazione alle macrocategorie "Opere murarie e assimilate" e "Macchinari, impianti e attrezzature", indicandone il costo per ciascuna tipologia;
7. produrre un layout grafico riportante arredi e attrezzature per ogni singolo ambiente della struttura ricettiva interessato dal programma PIA Turismo proposto, specificando il dettaglio delle quantità dei beni allocati e chiaro riferimento al relativo preventivo di spesa;
8. descrivere in maniera più dettagliata e puntuale gli elementi generali di miglioramento qualitativo della struttura, confrontando per ciascun elemento la situazione ante programma di investimenti e la situazione post programma di investimenti in termini di dotazioni e caratteristiche;
9. in ragione del precedente finanziamento dello spazio dedicato ad agrumeto, si rammenta l'obbligo dell'impresa beneficiaria di mantenere i beni agevolati. Nel caso di dismissioni/sostituzioni dei beni agevolati nell'ambito del PIA Turismo 2007/2013, sarà necessario darne evidenza ai fini della eventuale revoca parziale degli stessi;
10. dare evidenza delle azioni concrete tali da rispettare quanto previsto dall'art. 4, comma 13 dell'Avviso Pubblico:
 - adozione del Protocollo ITACA PUGLIA - Strutture ricettive e conseguimento del certificato di sostenibilità di cui all'art. 9 della LR 13/2008 di almeno livello 2;
 - ottenimento di una certificazione energetica di classe almeno B;
 - ottenimento di una qualità prestazionale per il raffrescamento secondo quanto previsto dal Decreto del Ministero dello Sviluppo economico del 26 giugno 2009 e s.m. e i. di almeno livello III;
 - adozione di misure per favorire l'accessibilità e la fruibilità delle strutture da parte di persone con disabilità e di persone non autosufficienti;
11. dovrà essere presentato il protocollo ITACA PUGLIA - Strutture ricettive, redatto secondo quanto previsto dalla L.R. 13/2008 con protocollo di avvenuto deposito presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Fasano;
12. **prima della realizzazione dell'intervento:**



PIA TURISMO Tit. II – Capo 5

Impresa Proponente: Egnathia Iniziative Turistiche S.r.l.
Codice Progetto: F6F1M03

Istanza di Accesso n. 46

- sarà necessario acquisire l'**Autorizzazione Paesaggistica di cui all'art. 90 delle NTA del PPTR**;
 - per quanto riguarda la previsione di realizzare un impianto di raccolta delle acque meteoriche, l'impresa dovrà adempiere a quanto previsto dal Regolamento Regionale n. 26 del 9 dicembre 2013, "*Disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e di prima pioggia*" (attuazione dell'art. 113 del D. Lgs. n. 152/06 e ss. mm. ed ii.), acquisendo l'**autorizzazione di cui al Capo III ed adempiendo all'obbligo di riutilizzo** secondo quanto previsto dall'art. 2 del Regolamento citato;
13. siano attuati tutti gli accorgimenti proposti nella direzione della sostenibilità ambientale (dei quali si dovrà fornire dettagliata descrizione delle modalità di attuazione), di seguito riportati:
- sia previsto il recupero delle acque piovane per l'irrigazione.
 - siano realizzate vetrate fotovoltaiche per la produzione di quota parte dell'energia elettrica da fonti rinnovabili;
14. l'impianto di climatizzazione dell'edificio sia ad alta efficienza energetica e preveda l'installazione di gruppi refrigeranti dotati di motori elettrici comandati da inverter, di sezioni di recupero parziale di calore e del controllo di condensazione;
15. il parcheggio previsto sia a basso impatto ambientale e ad alta efficienza energetica, prevedendo, a titolo di esempio:
- pavimentazione ad alta permeabilità con sottofondi in grado di garantire un adeguato abbattimento del carico inquinante;
 - piantumazione del perimetro esterno con masse di vegetazione autoctona arborea e arbustiva;
 - impianto di illuminazione con lampade a basso consumo energetico e ad alta efficienza (LED), alimentate da fonti rinnovabili;
 - per la copertura dei posti auto sia valutata l'ipotesi di realizzare pensiline fotovoltaiche in sostituzione del previsto incannucciato;
16. in sede di gestione della struttura per eventi, siano messi a disposizione degli ospiti mezzi a basso impatto ambientale (mezzi elettrici, biciclette, mezzi di trasporto collettivo, ecc) per gli spostamenti;
17. sia garantito l'uso prevalente di materiali (per le opere edilizie e per gli arredi) orientati alla sostenibilità ambientale, riconducibili, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, alle seguenti categorie:
- siano naturali e/o 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.

Dati riepilogativi:

- Codice ATECO: **55.10.10** "*Alberghi e strutture simile.*"
- Sede iniziativa: Savelletri – Comune di Fasano (Br) – località Masciola presso il complesso turistico Borgo Egnazia.
- Investimento e agevolazioni:

sviluppo



PIA TURISMO Tit. II - Capo 5

Impresa Proponente: Egnathia Iniziative Turistiche S.r.l.
Codice Progetto: F6F1MO3

Istanza di Accesso n. 46

SINTESI INVESTIMENTI EGNATHIA INIZIATIVE TURISTICHE S.R.L.		AGEVOLAZIONI
TIPOLOGIA SPESA ATTIVI MATERIALI (FSC)	INVESTIMENTO PROPOSTO E AMMESSO (€)	AGEVOLAZIONI CONCEDIBILI (€)
Suolo aziendale		
Opere murarie e assimilate	4.196.594,25	1.049.148,56
Macchinari, Impianti Attrezzature varie e Programmi Informatici	179.271,84	44.817,96
TOTALE ATTIVI MATERIALI	4.375.866,09	1.093.966,52
TOTALE INVESTIMENTO E AGEVOLAZIONI	4.375.866,09	1.093.966,52

➤ Incremento occupazionale:

ULA NEI DODICI MESI ANTECEDENTI LA PRESENTAZIONE DELL'ISTANZA DI ACCESSO	N. ULA NELL'ESERCIZIO A REGIME	VARIAZIONE
250,00	257,00	7,00

Modugno, 05 febbraio 2019

Il Valutatore
Marianna Raolil

Firma
Marianna Raolil

Il Responsabile di Commessa
Gianluca De Paola

Firma
Gianluca De Paola

Visto
Il Program Manager dell'Area
Sviluppo del sistema regionale e dei settori strategici
Donatella Toni

Donatella Toni

IL PRESENTE ALLEGATO
E' COMPOSTO DA ...26... FOGLI

LA DIRIGENTE
(avv. Gianna Elisa De Lieto)

25
26