

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 7 agosto 2012, n. 1691

**PO FESR 2007-2013. Asse VI. Linea di Intervento 6.1 Azione 6.1.10. Regolamento Regionale n. 36/2009 e s.m.i. - 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. Impresa: Costituendo Consorzio ARCO-ART & RESORT “CITTA’ DELLE ONDE”.**

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

Visti:

- la Decisione (CE) n. C/2007/5726 del 20 novembre 2007 con la quale è stato approvato il Programma Operativo FESR della Regione Puglia per il ciclo di programmazione 2007/2013, conformemente a quanto previsto dall’art. 37 del Reg. (CE) 1083/2006;
- la deliberazione di Giunta Regionale n. 146 del 12 febbraio 2008 con la quale è stato definitivamente approvato il Programma Operativo FESR della Regione Puglia per il ciclo di programmazione 2007/2013;
- la Legge Regionale n. 10 del 20.06.2004, recante “Disciplina dei regimi regionali di aiuto” e successive modificazioni e integrazioni;
- 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;
- il Regolamento n. 22 del 29.12.2010 “Modifiche al Reg. reg. 30 dicembre 2009, n. 36 Regolamento dei regimi di aiuto in esenzione per le imprese turistiche” pubblicato sul BURP n. 194 suppl. del 30.12.2010;
- 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;

Visto altresì:

- il Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 886 del 24.09.2008 con il quale è stato emanato l’Atto di Organizzazione per l’Attuazione del PO FESR 2007/2013 (BURP n. 149 del 25.09.2008);
- la DGR del 17.02.2009 n. 165 con la quale è stato adottato, tra l’altro, l’atto di indirizzo concernente le procedure di gestione del programma;
- le DGR del 17.02.2009 n. 185 e del 17.03.2009 n. 387 con le quali sono stati nominati i Responsabili di Linea;
- la DGR n. 1849 del 30.09.2008 con la quale sono stati nominati l’Autorità di Gestione del PO FESR 2007/2013 ed i Responsabili degli Assi di cui al medesimo programma (BURP n. 162 del 16.10.2008);
- la DGR n. 750 del 07.05.2009 con la quale è stato approvato il Programma pluriennale dell’Asse VI del PO FESR 2007/2013 e autorizzato il Responsabile della Linea di Intervento VI, nominato con la D.G.R. n. 185 del 17.02.2009, ad adottare atti di impegni e spese sui Capitoli di cui alla citata D.G.R. nei limiti delle dotazioni finanziarie del PPA;
- le DD n. 11 del 8.09.2009 e n. 12 del 9.09.2009 del Direttore dell’Area Politiche per lo Sviluppo il Lavoro e l’Innovazione con le quali sono stati istituiti, tra gli altri, gli Uffici relativi al Servizio Ricerca e Competitività;
- la DGR n. 2157 del 17.11.2009 con la quale la Giunta Regionale ha adeguato gli atti di nomina dei Responsabili delle Linee di Intervento del PO FESR 2007/2013, nonché i PPA come approvati al nuovo modello organizzativo e per l’effetto ha individuato i Responsabili delle Linee di Intervento;
- la DD. del Direttore di Area n. 30 del 22.12.2009 con quale è stato conferito l’incarico di dirigente dell’Ufficio Incentivi alle PMI;
- la DD. n. 31 del 26 gennaio 2010 del Dirigente del servizio, Responsabile della Linea di intervento 6.1., Asse VI, PO FESR 2007-2013, con la quale è stato nominato il Responsabile dell’Azione 6.1.9 (Qualificazione dell’offerta turistico-ricettiva);
- la deliberazione n. 249 del 26.02.2009 con la quale 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;
- 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;
  - che detta Convenzione è stata sottoscritta in data 31.07.2009;
  - la DGR del 28.12.2009 n. 2632 con la quale la Giunta Regionale ha adottato il "Regolamento dei regimi di aiuto in esenzione per le imprese turistiche";
  - la DGR n. 326 del 10.02.2010 con la quale 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;
  - che l'atto giuntale n. 326/2010 è stato notificato al Legale Rappresentante della Puglia Sviluppo S.p.A., per la relativa accettazione, nonché all'Autorità di Gestione del PO FESR 2007-2013;
  - l'Avviso per il Titolo III "Aiuti alle Medie imprese e ai Consorzi di PMI per i Programmi Integrati di Investimento - PIA Turismo", approvato con DD n. 615 del 10.06.2010, pubblicato sul BURP n. 105 del 17.06.2010;
  - il suddetto Avviso è stato successivamente modificato con DD n. 76 del 21.01.2011, pubblicato sul BURP n. 19 del 03.02.2011;
  - la DGR n. 657 del 05.04.2011, pubblicato sul BURP n. 65 del 29.04.2011, con la quale 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;
  - che, 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;
  - che 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;
  - la dotazione finanziaria per l'Azione 6.1.10 stabilita dalla nuova versione del Programma Pluriennale è pari a euro 45.000.000,00;
  - la determinazione dirigenziale del Servizio Ricerca e Competitività n. 615 del 10.06.2010 con la quale è stata già impegnata la somma di euro 20.000.000,00;
  - la determinazione dirigenziale del Servizio Ricerca e Competitività n. 1575 del 21.09.2011 con la quale è stata impegnata l'ulteriore dotazione finanziaria di euro 25.000.000,00 stabilita nel PPA approvato con DGR n. 657 del 5.04.2011;
  - l'istanza di accesso del costituendo Consorzio ARCO-ART & RESORT "CITTA' DELLE ONDE", composto dalle imprese consorziate SO.GE.A S.r.l., T.I.Turismo Internazionale S.r.l., Tele Bari S.r.l. e Amalfitana Gas S.r.l., inviata alla Regione in data 01.07.2010 ed acquisita agli atti regionali con prot. n. A00\_158/0006638 del 06/07/2010;
  - la nota prot. n. 581/BA del 03.02.2011, acquisita agli atti del Servizio in pari data prot. n. A00\_158/0001077, con la quale Puglia Sviluppo S.p.A. ha trasmesso la relazione istruttoria comunicando che:
  - ha proceduto alla verifica di esaminabilità, accogliibilità ed ammissibilità della proposta progettuale presentata dal costituendo Consorzio ARCO-ART & RESORT "CITTA' DELLE ONDE", 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;
  - dette verifiche si sono concluse con esito negativo;
  - la Deliberazione n. 440 del 10.03.2011, con la quale la Giunta regionale ha deliberato la non ammissibilità della proposta progettuale presen-

- tata dal costituendo Consorzio ARCO-ART & RESORT "CITTA' DELLE ONDE" alla fase di presentazione del progetto definitivo;
- che il Soggetto proponente avverso tale provvedimento avanzava ricorso al TAR Puglia, il quale, con ordinanza n. 496/2011, ordinava alla Regione Puglia di procedere al riesame dell'istanza di accesso avanzata dal costituendo Consorzio ARCO-ART & RESORT "CITTA' DELLE ONDE";
  - la nota prot. n. A00\_158/6059 del 15.06.2011 con la quale la Regione Puglia comunica al Soggetto proponente l'avvio del procedimento di riesame dell'istanza di accesso acquisita agli atti del Servizio con prot. n. A00\_158/6638 del 06.07.2010;
  - la nota prot. n. 123/BA del 09.01.2012, con la quale Puglia Sviluppo, al termine della verifica istruttoria, ha trasmesso alla Regione Puglia le risultanze istruttorie, allegata alla presente per farne parte integrante, evidenziando che, fermo restando quanto già comunicato con nota prot. n. 581/BA del 03.02.2011 in merito alla procedura di valutazione dell'esaminabilità, le verifiche di accoglibilità e di ammissibilità si sono concluse con esito positivo;
  - la successiva nota prot. n. 5361/BA del 31.07.2012 di trasmissione del supplemento istruttorio, allegato alla presente per farne parte integrante, con il quale Puglia Sviluppo ritiene che la verifica di esaminabilità possa concludersi con esito positivo, a condizione che, entro la data di presentazione del progetto definitivo, il Soggetto proponente provveda a costituire il Consorzio e ad effettuare la voltura del permesso di costruire a favore del medesimo soggetto giuridico Consorzio in quanto titolare dell'investimento da realizzare.

Rilevato, altresì che:

- l'ammontare finanziario teorico delle agevolazioni concedibili al costituendo Consorzio ARCO-ART & RESORT "CITTA' DELLE ONDE", a valere sulla Linea d'intervento 6.1 - azione 6.1.10 è pari ad C. 7.500.000,00;
- il suddetto importo è garantito dalla dotazione finanziaria di cui all'impegno assunto con determinazione del Dirigente del Servizio Ricerca e Competitività n. 1575 del 21.09.2011 capp. n. 1156010 e n. 215010.

Tutto ciò premesso, si propone di adottare il provvedimento di ammissione della proposta progettuale inoltrata dal costituendo Consorzio ARCO-ART & RESORT "CITTA' DELLE ONDE" 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 euro 7.500.000,00, sono coperti con le risorse impegnate con Determinazione del Dirigente del Servizio Ricerca e Competitività n. 1575/2011.

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

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

#### LA GIUNTA REGIONALE

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

Viste le dichiarazioni poste in calce al presente provvedimento da parte del Responsabile dell'azione 6.1.10 e dal Dirigente del Servizio Ricerca e Competitività, che ne attestano la conformità alla legislazione vigente;

A voti unanimi espressi nei modi di legge

#### DELIBERA

- di prendere atto di quanto riportato nelle premesse;
- di prendere atto della relazione istruttoria predisposta dalla Società Puglia Sviluppo SpA datata 09.01.2012 e del supplemento istruttorio datato 26.07.2012, allegati alla presente per farne parte integrante, conclusasi con esito positivo in merito

- alle verifiche di esaminabilità, accogliabilità ed ammissibilità della proposta progettuale presentata dal costituendo Consorzio ARCO-ART & RESORT "CITTA' DELLE ONDE", così come previsto dall'art. 12 dell'Avviso pubblicato sul BURP n. 105 del 17.06.2010 e nel rispetto dell'ordine cronologico di presentazione dell'istanza;
- di ammettere, ai sensi del'art. 12 punto 3 dell'Avviso, il costituendo Consorzio ARCO-ART & RESORT "CITTA' DELLE ONDE" alla fase di presentazione del progetto definitivo, riguardante investimenti ammissibili per complessivi euro 17.435.700,00 con agevolazione massima concedibile pari ad euro 7.500.000,00;
  - di stabilire che entro la data di presentazione del progetto definitivo, il Soggetto proponente provveda a costituire il Consorzio e ad effettuare la
- voltura del permesso di costruire a favore del medesimo soggetto giuridico Consorzio in quanto titolare dell'investimento da realizzare;
- di stabilire che le modalità di presentazione del progetto definitivo, di istruttoria delle proposte e di concessione delle agevolazioni sono quelle stabilite dagli articoli 23, 24, 25 e 26 del Regolamento;
  - di dare atto che il presente provvedimento non determina alcun diritto a favore dell'impresa sopra riportata, né obbligo di impegno o di spesa per l'Amministrazione Regionale;
  - di pubblicare il presente provvedimento sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia.

Il Segretario della Giunta  
Avv. Davide F. Pellegrino

Il Presidente della Giunta  
Dott. Nichi Vendola

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

**RELAZIONE ISTRUTTORIA**

**COSTITUENDO CONSORZIO ARCO – ART & RESORT CITTÀ DELLE ONDE**

**Protocollo regionale progetto:** AOO\_158/6638 del 06/07/2010  
**Protocollo istruttorio:** 3  
**Soggetto proponente:** Costituendo Consorzio ARCO – Art & Resort Città delle Onde  
**Imprese consorziate/consorzianti:** Società Gestioni Aziendali SO.GE.A. S.r.l., T.I. Turismo Internazionale S.r.l., Tele Bari S.r.l., Amalfitana Gas S.r.l.

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

**Descrizione sintetica del costituendo consorzio ARCO – Art & Resort Città delle Onde**

I soggetti consorziandi (Società Gestioni Aziendali SO.GE.A. S.r.l., T.I. Turismo Internazionale S.r.l., Tele Bari S.r.l., Amalfitana Gas S.r.l.), in ottemperanza a quanto previsto dall'Avviso e dal Regolamento, hanno sottoscritto congiuntamente il modulo di domanda conforme all'allegato C e dichiarano di essere partecipanti al Costituendo Consorzio denominato ARCO – Art & Resort Città delle Onde in fase di costituzione.

**Impresa consorziana: Società Gestioni Aziendali SO.GE.A. S.r.l.**

La Società Gestioni Aziendali SO.GE.A. s.r.l., costituita in data 14/10/1980 con sede legale a Bari in Via Giuseppe Fanelli 206/4 (Int. B), attiva dal 14/11/1980, si occupa della realizzazione e della gestione di centri commerciali, di centri polisportivi, di complessi alberghieri, immobiliari, parchi divertimenti, centri turistici e balneari.

La società presenta un capitale sociale, alla data del 23/06/2010, di € 1.301.500,00, interamente versato e intestato alla Sig.ra Camarrota Elena.

Si precisa che l'intera proprietà del capitale sociale fa capo alla Sig.ra Camarrota Elena che detiene le sue quote per il tramite della società fiduciaria Mellor Trust S.p.A. il cui capitale è interamente detenuto da persone fisiche.

La società ha quale Amministratore Unico la Sig.ra Maria Sciacovelli.

Di seguito si riportano i dati dimensionali del soggetto consorziando:

Periodo di riferimento: 2008 (*)		
Occupati (ULA)	Fatturato	Totale di bilancio
7	€ 2.747.070,00	€ 78.590.750,00

(\*) I dati sopra indicati fanno riferimento al Bilancio al 31/12/2008 della Società Gestioni Aziendali SO.GE.A. S.r.l. (approvato in data 08/07/2009) e a quanto dichiarato nel progetto di massima. In luogo della scheda di calcolo della dimensione d'impresa, è stata presentata una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà a firma della legale rappresentante in cui si dichiara che la dimensione d'impresa è la piccola.  
 Si precisa che i dati di bilancio al 31/12/2010 confermano la dimensione di piccola impresa.

**Impresa consorziata: T.I. Turismo Internazionale S.r.l.**

La società T.I. Turismo Internazionale S.r.l. è stata costituita in data 07/06/1969 con sede legale a Bari in Via Fanelli, 206/4 (Int. A). Nel certificato rilasciato dalla C.C.I.A.A. di Bari, rilasciato in data 23/06/2010, non è indicata la data di inizio attività; si precisa che nel medesimo certificato è indicata l'apertura di una unità locale in data 18/07/2009. Inoltre, dai bilanci disponibili si rileva che l'impresa ha registrato fatturati positivi negli ultimi tre esercizi. Si ritiene, pertanto, che l'impresa sia attiva. Sulla base di quanto affermato dal soggetto proponente in sede di allegato D, la società opera da oltre quarant'anni nel settore turistico.

La società presenta un capitale sociale, alla data del 23/06/2010, di € 11.000,00, interamente versato e così suddiviso:

- Mazzitelli Sviluppo Immobiliare srl - € 8.800,00 (80%);
- Camarrota Elena - € 1.100,00 (10%);
- Mazzitelli Dante - € 550,00 (5%);
- Mazzitelli Maria Teresa - € 550,00 (5%).

La società ha quale Amministratore Unico la Sig.ra Maria Teresa Mazzitelli.

Di seguito si riportano i dati dimensionali del soggetto consorziando:

Periodo di riferimento: 2008 (*)		
Occupati (ULA)	Fatturato	Totale di bilancio
49,53	€ 3.356.749,00	€ 26.396.351,00

(\*) I dati sopra indicati fanno riferimento al bilancio al 31/12/2008 della T.I. Turismo Internazionale S.r.l. (approvato in data 30/11/2009) e a quanto dichiarato nel progetto di massima. In luogo della scheda di calcolo della dimensione d'impresa è stata presentata una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà a firma della legale rappresentante in cui si dichiara che la dimensione d'impresa è la piccola.

Si precisa che i dati di bilancio al 31/12/2010 confermano la dimensione di piccola impresa.

**Impresa consorziata: Tele Bari S.r.l.**

La società Tele Bari S.r.l., costituita in data 19/04/1973 con sede legale a Bari in Stradella Priv. Lottizzazione Vigna Laura, attiva dal 19/04/1973, opera nel settore della produzione televisiva.

La società presenta un capitale sociale, alla data del 23/06/2010, di € 400.000,00, interamente versato e così suddiviso:

- Mazzitelli Sviluppo Immobiliare S.r.l. - € 399.600,00 (99,9%);
- Mazzitelli Dante - € 400,00 (0,1%).

La società ha quale Amministratore Unico il Sig. Mazzitelli Dante.

Di seguito si riportano i dati dimensionali del soggetto consorziando:

Periodo di riferimento: 2008 (*)		
Occupati (ULA)	Fatturato	Totale di bilancio
49,53	€ 3.356.749,00	€ 26.396.351,00

(\*) I dati sopra indicati fanno riferimento al bilancio al 31/12/2008 della Tele Bari S.r.l. (approvato in data 08/07/2009) e a quanto dichiarato nel progetto di massima. In luogo della scheda di calcolo della dimensione d'impresa è stata presentata una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà a firma della legale rappresentante in cui si dichiara che la dimensione d'impresa è la piccola. Si evidenzia che i dati sono uguali a quelli dell'impresa T.I. Turismo Internazionale S.r.l. in virtù della presenza in entrambe le società dell'impresa Mazzitelli Sviluppo Immobiliare S.r.l.

Si precisa che i dati di bilancio al 31/12/2010 confermano la dimensione di piccola impresa.

**Impresa consorzianda: Amalfitana Gas S.r.l.**

La società Amalfitana Gas S.r.l., costituita in data 03/05/1989 con sede legale a Bari in Via Fanelli 206/04 (Int. 10), attiva dal 24/02/1995, si occupa della progettazione, costruzione e gestione della rete di distribuzione del gas metano nell'ambito del Bacino di Utenza "Campania 52", nella Regione Campania.

La società presenta un capitale sociale, alla data del 23/06/2010, di € 24.148.892,00, interamente versato e così suddiviso:

- Mazzitelli Maria Teresa - € 12.074.446,00 (50%);
- Mazzitelli Dante - € 12.074.446,00 (50%).

La società ha quale Amministratore Unico il Sig. Mazzitelli Dante.

Di seguito si riportano i dati dimensionali del soggetto consorziando:

Periodo di riferimento: 2008 (*)		
Occupati (ULA)	Fatturato	Totale di bilancio
10	€ 13.598.392,00	€ 69.915.272,00

(\*) I dati sopra indicati fanno riferimento al bilancio al 31/12/2008 della Amalfitana Gas S.r.l. (approvato in data 10/10/2009) e a quanto risultante dal progetto di massima. I dati sopra riportati tengono conto di quelli riferiti alla controllata Sicme Energy i cui dati di bilancio e di occupati sono riportati nella sezione 1b del progetto di massima. In luogo della scheda di calcolo della dimensione d'impresa è stata presentata una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà a firma della legale rappresentante in cui si dichiara che la dimensione d'impresa è media impresa. Si precisa che i dati di bilancio al 31/12/2010 confermano la dimensione di media impresa.

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

Il programma di investimento proposto sarà realizzato dal Costituendo Consorzio "ARCO - Art Resort Città delle Onde" e non dalle singole imprese consorziande.

Il progetto prevede la realizzazione di una struttura connessa di cui alla tipologia "recupero di aree urbane degradate e/o inquinate e di aree produttive da riqualificare, da destinare alla realizzazione di strutture ricettive, congressuali, sportive, culturali e/o ricreative", da realizzarsi all'interno dell'Area ex ALCO PALMERA sita nell'Area Industriale di Bari.

Il progetto è parte di un più ampio programma di recupero e valorizzazione della stessa Area verso una destinazione di struttura produttiva di natura culturale, artistica e ricreativa. Nella stessa Area (in differenti particelle catastali) sono in corso altri due progetti:

- la realizzazione di un Programma Integrato di Agevolazioni (PIA) Industria già approvato e finalizzato alla realizzazione di un Centro tecnologico per il governo di reti di telecomunicazione e per il monitoraggio a distanza di reti gas. Il disciplinare dello stesso PIA (Consorzio Linkem) è stato sottoscritto in data 25/03/2010;
- la realizzazione di un PIA Industria, in fase di valutazione del progetto definitivo da parte della Regione Puglia, destinato alla realizzazione di un Polo per la produzione di Contenuti Digitali attraverso la creazione di studi cinematografici e televisivi di produzione e post produzione. Il progetto definitivo è stato presentato dal Consorzio "Città delle Onde" in data 31/05/2010.

Il progetto proposto prevede il proseguimento del recupero della stessa Area attraverso la realizzazione di una struttura connessa destinata alla valorizzazione e attrattività culturale dell'intera Regione Puglia e costituita da:

- un Museo di Arte Contemporanea su una superficie di circa 7.000 mq, nell'ambito di un Capannone Industriale in disuso (attiguo a quello destinato alla produzione di contenuti digitali) di circa 11.000 mq;
- un Auditorium - anfiteatro all'aperto (Cavea) capace di ospitare sino a 5.000 persone e destinato alla realizzazione di spettacoli estivi di musica, prosa ed opera lirica.

Inoltre, il programma di investimenti prevede la realizzazione di un nuovo albergo a quattro stelle da ubicarsi nella Area di Sviluppo Industriale di Bari. L'obiettivo del soggetto proponente è quello di generare un'offerta completa e qualificata, affiancando alla ricettività anche servizi diretti e integrati nella struttura con particolare attenzione al benessere psico-fisico della persona, nonché servizi funzionali quali bar, ristorante, parcheggio, sale convegni ed intrattenimento.

#### **Costituendo consorzio ARCO - Art & Resort Città delle Onde**

Il costo complessivo previsto dal programma di investimenti, così come dettagliato nel progetto di massima, è di € 19.085.700,00 e le agevolazioni richieste relativamente alla realizzazione del suddetto programma di investimenti sono pari ad € 8.588.565,00.

Relativamente al programma di investimenti in "attivi materiali e immateriali" le agevolazioni richieste sono calcolate applicando l'intensità di aiuto previste per le imprese di piccola dimensione. In considerazione della circostanza che il programma di investimento sarà realizzato dal Consorzio, attualmente costituendo, in sede di eventuale progettazione definitiva, sarà oggetto di verifica l'applicabilità al Costituendo Consorzio della intensità di aiuto prevista per le imprese di piccola dimensione.

Inoltre, poichè ai sensi dell'art. 4 del Regolamento n. 36/09, gli aiuti agli investimenti in favore delle PMI non possono superare i 7,5 milioni di euro per impresa per progetto di investimento, le agevolazioni possono essere concesse nel limite di 7,5 milioni di euro a fronte di € 8.588.565,00 richiesti.

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

Tipologia spesa	Sintesi investimenti proposti		Agevolazioni Richieste
	Ammontare (€)		Ammontare (€)
	Struttura connessa	Struttura turistico alberghiera	
Suolo aziendale e sue sistemazioni (10%)	0,00	0,00	0,00
Opere murarie e assimilate	7.145.000,00	5.962.700,00	5.898.465,00
Infrastrutture specifiche aziendali	0,00	0,00	0,00
Macchinari, Impianti e attrezzature	2.190.000,00	2.750.000,00	2.223.000,00
Programmi Informatici	120.000,00	45.000,00	74.250,00
Acquisto di diritti di brevetto e licenze	0,00	0,00	0,00
Studio e progettazione Ingegneristica e direzione lavori (5%)	470.000,00	403.000,00	392.850,00
<b>TOTALE</b>	<b>9.925.000,00</b>	<b>9.160.700,00</b>	<b>8.588.565,00</b>

In riferimento al programma di investimenti in attivi materiali, in relazione alla struttura connessa, il soggetto proponente prevede il sostenimento delle seguenti spese:

- relativamente alla categoria "Progettazione e Studi", sono previste spese sia per la voce "Studi di Progettazione Ingegneristica" (€ 420.000,00) sia per la voce "Direzione Lavori" (€ 50.000,00) per complessivi € 470.000,00;
- relativamente alla categoria "Opere Murarie e assimilate e impiantistica connessa", il soggetto proponente prevede le seguenti voci di spesa:
  1. Ristrutturazione Museo: € 2.750.000,00;
  2. Cavea: € 1.650.000,00;
  3. Impianto di Condizionamento, impianto idrico/fognario, illuminazione e impianto telefonico/rete lan: € 2.745.000,00;
- relativamente alla categoria "Macchinari, Impianti e Attrezzature", il soggetto proponente prevede spese per Videosorveglianza e allarme (€ 320.000,00) e attrezzature specifiche non meglio definite (€ 1.870.000,00) per complessivi € 2.190.000,00;

- relativamente alla categoria "Programmi Informatici", il soggetto proponente prevede spese per l'acquisto di programmi per la gestione museale e per la gestione degli ingressi per € 120.000,00.

In riferimento al programma di investimenti in attivi materiali, in relazione alla struttura turistica alberghiera, il soggetto proponente prevede le seguenti spese:

- relativamente alla categoria "Progettazione e Studi", sono previste spese sia per la voce "Studi di Progettazione Ingegneristiche" (€ 200.000,00) sia per la voce "Direzione Lavori" (€ 203.000,00) per complessivi € 403.000,00;
- relativamente alla categoria "Opere Murarie e assimilate e impiantistica connessa", il soggetto proponente prevede le seguenti voci di spesa:
  1. Realizzazione struttura ricettiva: € 2.780.000,00;
  2. Sistemazioni esterne: € 418.000,00;
  3. Impianto di Condizionamento, impianto idrico/fognario, impianto telefonico/rete lan/WIFI e impianto antincendio e ascensori: € 2.764.700,00;
- relativamente alla categoria "Macchinari, Impianti e Attrezzature", il soggetto proponente prevede spese per Cucine e Bar (€ 470.000,00), centro benessere (€ 270.000,00), videosorveglianza (€ 65.000,00), irrigazione (€ 120.000,00), attrezzature per la struttura ricettiva (arredo camere, reception, uffici per € 1.375.000,00) e attrezzature per i servizi funzionali (arredi e stoviglie, attrezzatura sala convegni e arredi centro benessere per € 450.000,00) per complessivi € 2.750.000,00;
- relativamente alla categoria "Programmi Informatici", il soggetto proponente prevede spese per l'acquisto di software specifici di gestione della struttura alberghiera per € 45.000,00.

Le spese riferite alla categoria "studio e progettazione ingegneristica e di direzione lavori" rispettano il limite del 5% degli investimenti.

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

Il soggetto proponente non prevede la realizzazione di investimenti in "Servizi di Consulenza".

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

Si riporta di seguito un riepilogo dell'investimento proposto e delle agevolazioni richieste dal Costituendo Consorzio denominato ARCO - Art & Resort Città delle Onde:

<b>Sintesi Investimenti proposti</b>		<b>contributo richiesto per macrovoce (€)</b>	<b>contributo concedibile per macrovoce (€)</b>
<b>Tipologia spesa</b>	<b>Ammontare (€)</b>	<b>Ammontare (€)</b>	<b>Ammontare (€)</b>
Attivi Materiali e Immateriali strutture connesse	9.925.000,00	4.466.250,00	3.900.000,00
Attivi Materiali e Immateriali strutture turistico alberghiere	9.160.700,00	4.122.315,00	3.600.000,00
<b>TOTALE</b>	<b>19.085.700,00</b>	<b>8.588.565,00</b>	<b>7.500.000,00</b>

Ai sensi dell'art. 4 del Regolamento n. 36/09, gli aiuti agli investimenti in favore delle PMI non possono superare i 7,5 milioni di euro per impresa per progetto di investimento. Pertanto, le agevolazioni possono essere concesse nel limite di 7,5 milioni di euro a fronte di € 8.588.565,00 richiesti.

## **Verifica di esaminabilità**

### ***Punto 5.4 della procedura operativa***

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

La domanda è stata trasmessa a mezzo Pacco Celere in data 01/07/2010, alle ore 08:00, quindi nei limiti temporali definiti dalla normativa di riferimento; per la redazione della domanda è stato utilizzato il modulo allegato all'Avviso, nella forma prevista dal D.P.R. 445/00.

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

#### **1a. Completezza della documentazione inviata**

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

- allegato C - Modulo di domanda Costituendo Consorzio;
- allegato D - Progetto di massima;
- allegato E - Relazione di sostenibilità ambientale;
- allegato F - Autocertificazione attestante il regime giuridico dell'area oggetto di intervento;
- copia atto costitutivo e statuto di Società Gestioni Aziendali SO.GE.A. S.r.l.;
- copia atto costitutivo e statuto di T.I. Turismo Internazionale S.r.l.;
- copia atto costitutivo e statuto di Tele Bari S.r.l.;
- copia atto di scissione e copia dello statuto della società Amalfitana Gas Società Consortile a R.L., copia del verbale di assemblea del 02/03/2005 mediante il quale si delibera la trasformazione della società dalla forma di società consortile a responsabilità limitata a società a responsabilità limitata e relativo statuto della società Amalfitana Gas S.r.l. e copia del nuovo statuto in seguito alla modifica dell'art. 3 (oggetto sociale) approvato in assemblea del 24/09/2007 come si evince dalla copia del verbale allegato;
- certificato di vigenza e nulla osta antimafia rilasciato dalla CCIAA di Bari (emesso in data 23/06/2010) della Società Gestioni Aziendali SO.GE.A. S.r.l.;
- certificato di vigenza e nulla osta antimafia rilasciato dalla CCIAA di Bari (emesso in data 23/06/2010) della T.I. Turismo Internazionale S.r.l.;
- certificato di vigenza e nulla osta antimafia rilasciato dalla CCIAA di Bari (emesso in data 23/06/2010) della Tele Bari S.r.l.;
- certificato di vigenza e nulla osta antimafia rilasciato dalla CCIAA di Bari (emesso in data 23/06/2010) della Amalfitana Gas S.r.l.;
- bilanci degli esercizi 2007 e 2008 della Società Gestioni Aziendali SO.GE.A. S.r.l.;
- bilanci degli esercizi 2007 e 2008 della T.I. Turismo Internazionale S.r.l.;
- bilanci degli esercizi 2007 e 2008 della Tele Bari S.r.l.;
- bilanci degli esercizi 2007 e 2008 della Amalfitana Gas S.r.l.;
- DSAN attestante che l'elenco soci della Società Gestioni Aziendali SO.GE.A. S.r.l. è contenuto nella visura camerale del 12/03/2010 allegata;
- DSAN attestante che l'elenco soci della T.I. Turismo Internazionale S.r.l. è contenuto nella visura camerale del 08/04/2010 allegata;
- DSAN attestante che l'elenco soci della Tele Bari S.r.l. è contenuto nella visura camerale del 23/04/2010 allegata;
- DSAN attestante che l'elenco soci della Amalfitana Gas S.r.l. è contenuto nella visura camerale del 08/04/2010 allegata;
- DSAN attestante la dimensione del soggetto aderente Società Gestioni Aziendali SO.GE.A. S.r.l.;
- DSAN attestante la dimensione del soggetto aderente T.I. Turismo Internazionale S.r.l.;
- DSAN attestante la dimensione del soggetto aderente Tele Bari S.r.l.;
- DSAN attestante la dimensione del soggetto aderente Amalfitana Gas S.r.l.;

- diagramma di GANTT dell'iniziativa del Costituendo Consorzio ARCO - Art & Resort Città delle Onde.

Successivamente, il soggetto proponente ha presentato i bilanci al 31/12/2010 per tutte le imprese consorziande.

- **documentazione attestante l'avvio delle procedure relative all'ottenimento delle autorizzazioni necessarie allo svolgimento delle attività da realizzare in relazione alla struttura connessa, composta da:**
  - richiesta di variante inoltrata al Consorzio ASI da parte della società Stabilimento S.r.l. (società partecipata al 100% dalla Società Gestioni Aziendali SO.GE.A. S.r.l.) mediante la quale viene comunicata la volontà di utilizzare il capannone per area espositiva-museale;
- **documentazione attestante l'avvio delle procedure relative all'ottenimento delle autorizzazioni necessarie allo svolgimento delle attività da realizzare in relazione alla struttura turistico ricettiva, composta da:**
  - deliberazione n. 465 del 24/10/2005 del Commissario Straordinario del Consorzio ASI riguardante la preassegnazione del suolo nell'agglomerato Industriale di Bari-Modugno a favore della Società Gestioni Aziendali SO.GE.A. S.r.l.;
  - deliberazione n. 607 del 23/12/2005 del Commissario Straordinario del Consorzio ASI ad integrazione alla deliberazione n. 465 del 24/10/2005 emessa a favore della Società Gestioni Aziendali SO.GE.A. S.r.l..

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

Con e-mail del 21/09/2010, a seguito di una prima verifica della documentazione trasmessa unitamente all'istanza di accesso alle agevolazioni, è stata richiesta, tra l'altro, documentazione integrativa attestante l'avvio delle procedure relative all'ottenimento delle autorizzazioni amministrative necessarie allo svolgimento delle attività da realizzare.

Con e-mail del 19/10/2010, il Soggetto proponente richiedeva un maggior chiarimento in relazione alla predetta richiesta di integrazioni.

A seguito della e-mail del 19/10/2010, in data 26/10/2010, presso gli uffici di Puglia Sviluppo S.p.A., è stata effettuata l'interlocuzione con i rappresentanti del Costituendo Consorzio. In detta fase è stato confermato il mancato avvio delle procedure relative all'ottenimento delle autorizzazioni amministrative necessarie allo svolgimento delle attività da realizzare.

Poiché, relativamente alla struttura connessa, la comunicazione al Consorzio ASI di Bari della volontà di utilizzare il capannone sito nella zona industriale di Bari, alla via B. Buozzi n. 6-8 per area espositiva - museale e, relativamente alla struttura turistico ricettiva, le deliberazioni del Consorzio per lo sviluppo industriale e dei servizi reali alle imprese di Bari di preassegnazione del suolo, non possono essere considerate "documentazione attestante l'avvio delle procedure relative all'ottenimento delle autorizzazioni amministrative necessarie allo svolgimento delle attività da realizzare", il Programma di investimenti proposto non soddisfa quanto richiesto dall'art. 11 comma 3 dell'Avviso Pubblico.

Alla luce di quanto sopra detto, ritenuta la sussistenza per l'attivazione della procedura di rigetto ex art. 10 bis L 241/90 e s.m.i., con nota prot. n. 6939/BA del 09/12/2010 (ricevuta dai soggetti proponenti in data 14/12/2010) è stato comunicato alle imprese consorziande il preavviso di rigetto, motivato dalla circostanza che il Programma Integrato di Investimenti proposto non soddisfa quanto richiesto dall'art. 11 comma 3 dell'Avviso Pubblico, ossia non è stata prodotta la documentazione attestante l'avvio delle procedure relative all'ottenimento delle autorizzazioni amministrative necessarie allo svolgimento delle attività da realizzare.

Successivamente, entro il termine dei dieci giorni dal ricevimento del preavviso di rigetto, il soggetto proponente ha inviato, in data 23/12/2010, le proprie osservazioni, acquisite con prot. n. 7409/BA del 29/12/2010.

Il soggetto proponente ribadiva che la documentazione inviata in allegato all'istanza di accesso è esaustiva per la dimostrazione dell'avvenuto avvio delle procedure relative all'ottenimento delle autorizzazioni amministrative necessarie allo svolgimento delle attività da realizzare in quanto, ai sensi della lettera o), comma 2 dell'art. 5 della Legge Regionale n. 2 dell'8 marzo 2007, "i Consorzi provvedono all'espressione di pareri obbligatori, prima del rilascio di licenze, concessioni e autorizzazioni da parte delle competenti autorità locali, sulla conformità urbanistica delle costruzioni da insediare nel territorio consortile e sulle loro destinazioni d'uso. Per il rilascio di tali pareri vale la regola del silenzio - assenso, trascorsi trenta giorni dalla data di richiesta del parere stesso".

Inoltre, il soggetto proponente contestava il fatto che la specificazione della documentazione attestante l'avvio delle procedure amministrative necessarie allo svolgimento delle attività da realizzare, consistente nella richiesta di autorizzazione edilizia già effettuata alla data di presentazione dell'istanza di accesso, non è esplicitata nell'Avviso Pubblico.

A corredo delle osservazioni, il soggetto proponente inviava la seguente documentazione:

- relativamente alla struttura alberghiera:
  - deliberazione del Consorzio ASI di Bari n. 904 del 08/11/2008, con cui si delibera, tra l'altro, la conformità del progetto alle previsioni della variante al PUE dell'agglomerato di Bari - Modugno;
  - nota del 31/08/2010 sottoscritta da Sogea S.r.l. e indirizzata al Consorzio ASI di Bari con allegato verbale di consegna all'impresa Sogea S.r.l. da parte del Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale di Bari del suolo industriale di Bari - Modugno posto tra la bretella autostradale e la Via San Giorgio Martire;
- relativamente alla struttura connessa:
  - dichiarazione di inizio attività presentata al Comune di Bari il 09/04/2009 per la realizzazione, nella porzione di fabbricato in cui si realizzerà il polo espositivo - museale, di un archivio per documenti cartacei ed ottici;
  - comunicazione di inizio lavori relativi alla medesima DIA del 15/06/2009 che ne esplicita la validità a tutto il 14/06/2011;
  - Comunicazione del Consorzio ASI di Bari all'impresa Stabilimento S.r.l. prot. 3412 del 27/07/2010 in riscontro alla comunicazione della volontà di utilizzare il capannone sito nella zona industriale di Bari per area espositiva - museale (comunicazione allegata all'istanza di accesso);
  - comunicazione di riscontro da parte di Stabilimento S.r.l. del 25/10/2010 in cui si fornisce un chiarimento circa gli interventi di riqualificazione dell'ex stabilimento Alco Palmera, immobile in parte oggetto del programma integrato di investimenti PIA Turismo.

Inoltre, in relazione sia alla struttura connessa sia alla struttura turistico ricettiva, il soggetto proponente inviava anche copia della nota prot. 7593 del 21/12/2010, con cui il Consorzio ASI di Bari comunica l'avvio delle procedure relative all'ottenimento delle autorizzazioni per la realizzazione di un albergo e per la riqualificazione e riutilizzo dell'area c.d. ex Alco Palmera.

Relativamente alla mancata esplicitazione nell'Avviso Pubblico della definizione di avvio delle procedure relative all'ottenimento delle autorizzazioni amministrative necessarie allo svolgimento delle attività da realizzare, si evidenziava che dette autorizzazioni sono costituite dagli atti che consentono l'effettivo svolgimento delle opere che si intendono realizzare, per cui si ritiene inequivocabile il fatto che la documentazione richiesta ai sensi del comma 3 dell'art. 11 dell'Avviso Pubblico consiste nella documentazione che attesta l'avvio del procedimento finalizzato all'ottenimento dell'autorizzazione edilizia.

La consegna del suolo, la dichiarazione di conformità urbanistica e di destinazione d'uso da parte del Consorzio ASI non costituiscono titolo per avviare la realizzazione delle opere, la quale può avvenire solo a seguito di avvio e conclusione del procedimento amministrativo

dell'ente locale competente. Il procedimento attivato con il Consorzio ASI rappresenta soltanto un procedimento amministrativo propedeutico all'avvio delle procedure relative all'ottenimento delle autorizzazioni amministrative necessarie allo svolgimento delle attività da realizzare.

Con particolare riferimento alla struttura connessa, la dichiarazione di inizio attività riferita alla ristrutturazione della parte di immobile si riferisce ad opere legate alla realizzazione di un archivio ottico documentale che risultano essere diverse dalle opere relative al programma di investimenti PIA Turismo proposto e, pertanto, non può essere considerata avvio delle procedure amministrative necessarie allo svolgimento delle attività da realizzare.

Alla luce di quanto sopra detto, era stata confermata la non esaminabilità dell'istanza di accesso presentata dal costituendo Consorzio Art & Resort Città delle Onde composto dalle imprese Società Gestioni Aziendali SO.GE.A. S.r.l., T.I. Turismo Internazionale S.r.l., Tele Bari S.r.l. e Amalfitana Gas S.r.l., in quanto, alla data di presentazione dell'istanza di accesso, non è stato dimostrato l'avvio delle procedure relative all'ottenimento delle autorizzazioni amministrative necessarie allo svolgimento delle attività da realizzare, così come richiesto dall'art. 11, comma 3 dell'Avviso Pubblico.

Successivamente, la Giunta Regionale, con propria Deliberazione n. 440 del 10/03/2011, deliberava di non ammettere la proposta progettuale presentata dal costituendo Consorzio ARCO - Art & Resort Città delle Onde alla fase di presentazione del progetto definitivo.

A seguito dell'esclusione, il soggetto proponente presentava ricorso al TAR per la Regione Puglia in data 27/03/2011.

Con ordinanza n. 496/2011, il TAR per la Puglia ordina alla Regione Puglia di procedere al riesame entro il termine di 20 giorni dalla comunicazione dell'ordinanza.

Con nota prot. n. AOO\_158/6059 del 15/06/2011, la Regione Puglia ha comunicato al soggetto proponente l'avvio del procedimento di riesame dell'istanza di accesso acquisita con prot. n. AOO\_158/6638 del 06/07/2010.

A seguito dell'ordinanza del TAR, si prosegue la verifica istruttoria dell'istanza di accesso presentata.

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

La domanda di accesso - Allegato C - è stata sottoscritta da soggetti con poteri di firma, come da verifica eseguita sui Certificati camerali di Società Gestioni Aziendali SO.GE.A. S.r.l., T.I. Turismo Internazionale S.r.l., Tele Bari S.r.l. e Amalfitana Gas S.r.l..

## **Conclusioni**

La domanda è esaminata a seguito di ordinanza del TAR.

## **Verifica di accoglibilità**

### ***Punto 5.5 della procedura operativa***

#### **1. Requisito del/i soggetto/i proponente/i:**

Con riferimento ai requisiti richiesti dall'articolo 5 dell'Avviso, si rileva che i soggetti partecipanti Società Gestioni Aziendali SO.GE.A. S.r.l., T.I. Turismo Internazionale S.r.l., Tele Bari S.r.l. e Amalfitana Gas S.r.l. hanno presentato dichiarazione sostitutiva di atto notorio a firma del legale rappresentante qualificandosi, alla data di presentazione della domanda, tutte piccole imprese ad eccezione della società Amalfitana Gas S.r.l. che si qualifica media impresa.

Le società hanno registrato complessivamente, nell'esercizio 2008, un fatturato non inferiore a 8 milioni di euro (Anno 2008: € 22.384.924,81).

Con riferimento alle singole imprese consorzianti si rileva quanto segue:

- La società **Società Gestioni Aziendali SO.GE.A. S.r.l.** risulta aver approvato almeno due bilanci ed ha registrato nell'esercizio 2008 un fatturato di euro 2.714.517,00 con un numero di occupati pari a 7 ed un totale di bilancio di € 68.696.915,00.  
Si rileva che il capitale sociale della SOGEA S.r.l. è di proprietà al 100% di Camarrota Elena che detiene le sue quote per il tramite di Mellior Trus S.p.A. (società fiduciaria).  
La società SOGEA S.r.l. possiede partecipazioni al 100% nel capitale sociale delle seguenti società:
  - Ambiente Italia S.r.l., che possiede i seguenti dati di bilancio 2008:
    1. fatturato 2008: € 0;
    2. attivo patrimoniale 2008: € 2.292.743,00;
    3. dipendenti: n. 0
  - Stabilimento S.r.l., che possiede i seguenti dati di bilancio 2008:
    1. fatturato 2008: € 32.553,00;
    2. attivo patrimoniale 2008: € 7.601.092,00;
    3. dipendenti: n. 0

Alla luce di quanto sopra detto, nell'esercizio 2008 il fatturato complessivo risulta essere pari ad € 2.747.070,00 con un numero di dipendenti pari a 7 ed un totale di bilancio pari ad € 78.590.750,00; pertanto, con un fatturato inferiore a 10 milioni di euro e un totale dipendenti inferiore a 50 unità, la Società Gestioni Aziendali SO.GE.A. S.r.l. è una piccola impresa. 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 **T.I. Turismo Internazionale S.r.l.** risulta aver approvato almeno due bilanci ed ha registrato nell'esercizio 2008 un fatturato di euro 1.511.306,00 con un numero di occupati pari a 22,54 ed un totale di bilancio di € 9.291.895,00.  
Si evidenzia che la società Mazzitelli Sviluppo Immobiliare S.r.l. è proprietaria dell'80% del capitale sociale della T.I. S.r.l. e possiede i seguenti dati di bilancio 2008:
  - fatturato 2008: € 0;
  - attivo patrimoniale 2008: € 10.888.003,00;
  - dipendenti: n. 0.

Inoltre, la società Mazzitelli Sviluppo Immobiliare S.r.l. possiede il 99,9% del capitale sociale di Telebari S.r.l., i cui dati di bilancio 2008 sono i seguenti:

- fatturato 2008: € 1.845.443,00;
- attivo patrimoniale 2008: € 6.216.453,00;
- dipendenti: n. 26,99.

Alla luce di quanto sopra detto, nell'esercizio 2008 il fatturato complessivo risulta essere pari ad € 3.356.749,00 con un numero di dipendenti pari a 49,53 ed un totale di bilancio pari ad € 26.396.351,00; pertanto, con un fatturato inferiore a 10 milioni di euro e un totale dipendenti inferiore a 50 unità, la società Turismo Internazionale S.r.l. è una piccola impresa. 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 **Tele Bari S.r.l.** risulta aver approvato almeno due bilanci ed ha registrato nell'esercizio 2008 un fatturato di euro 1.845.443,00 con un numero di occupati pari a 26,99 ed un totale di bilancio di € 6.216.453,00.

Si evidenzia che la società Mazzitelli Sviluppo Immobiliare S.r.l. è proprietaria del 99,9% del capitale sociale della società Tele Bari S.r.l. e possiede i seguenti dati di bilancio 2008:

- fatturato 2008: € 0;
- attivo patrimoniale 2008: € 10.888.003,00;
- dipendenti: n. 0.

Inoltre, la società Mazzitelli Sviluppo Immobiliare S.r.l. possiede l'80% del capitale sociale di T.I. Turismo Internazionale S.r.l., i cui dati di bilancio 2008 sono i seguenti:

- fatturato 2008: € 1.511.306,00;
- attivo patrimoniale 2008: € 9.291.895,00;
- dipendenti: n. 22,54.

Alla luce di quanto sopra detto, nell'esercizio 2008 il fatturato complessivo risulta essere pari ad € 3.356.749,00 con un numero di dipendenti pari a 49,53 ed un totale di bilancio pari ad € 26.396.351,00; pertanto, con un fatturato inferiore a 10 milioni di euro e un totale dipendenti inferiore a 50 unità, la società Tele Bari S.r.l. è una piccola impresa. 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 **Amalfitana Gas S.r.l.** risulta aver approvato almeno due bilanci ed ha registrato nell'esercizio 2008 un fatturato di euro 2.087.581,00 con un numero di occupati pari a 1 ed un totale di bilancio di € 60.667.933,00.

Si evidenzia che la società Amalfitana Gas S.r.l. partecipa al 100% nel capitale sociale della società Sicme Energy S.r.l., i cui dati di bilancio 2008 sono i seguenti:

- fatturato 2008: € 11.510.811,00;
- attivo patrimoniale 2008: € 9.247.339,00;
- dipendenti: n. 9.

Alla luce di quanto sopra detto, nell'esercizio 2008 il fatturato complessivo risulta essere pari ad € 13.598.392,00 con un numero di dipendenti pari a 10 ed un totale di bilancio pari ad € 69.915.272,00; pertanto, con un fatturato compreso tra 10 e 50 milioni di euro, la Amalfitana Gas S.r.l. è una media impresa. Inoltre, il legale rappresentante dell'impresa ha dichiarato in sede di sottoscrizione dell'istanza di accesso, di essere in regime di contabilità ordinaria.

Infine, si evidenzia che con riferimento alla compagine consortile presentata in sede di progetto di massima, risultano rispettati i requisiti stabiliti dall'art. 5 dell'Avviso:

- almeno i 2/3 delle imprese proponenti sono attive;
- almeno i 2/3 delle imprese proponenti risultano aver approvato almeno due bilanci;
- nell'ambito della costituenda società consortile non sono presenti imprese inattive e/o costituende.

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

### **Costituendo Consorzio ARCO – Art & Resort Città delle Onde**

- Tipologia struttura connessa: recupero di aree urbane degradate e/o inquinate e di aree produttive da riqualificare, da destinare alla realizzazione di strutture ricettive, congressuali, sportive, culturali e/o ricreative;
- Codice ATECO 2007 indicato dal proponente in relazione alla struttura connessa: non indicato;
- Codice ATECO 2007 attribuito dal valutatore in relazione alla struttura connessa (museo e auditorium all'aperto): 82.30.00 - Organizzazione di convegni e fiere - organizzazione, promozione e/o **gestione di eventi**, quali fiere, congressi, conferenze e meeting, inclusa o meno la gestione e la fornitura di personale operativo nell'ambito delle strutture in cui hanno luogo gli eventi; 91.02.00 - attività dei musei - **gestione di musei di qualsiasi genere**: musei d'arte, di gioielli, di mobili, di costumi, della ceramica, di argenteria, musei di storia naturale, musei della scienza e della tecnica, musei storici inclusi i musei militari, altri musei specializzati, musei all'aperto
- Codice ATECO 2007 indicato dal proponente in relazione alla struttura turistica ricettiva: 55.10 – alberghi e strutture simili;
- Codice ATECO 2007 attribuito dal valutatore in relazione alla struttura turistica ricettiva: 55.10 – alberghi e strutture simili.  
Si conferma il codice ATECO indicato dall'impresa in quanto il programma di investimenti prevede la realizzazione, oltre che di un Museo di Arte Contemporanea e un Auditorium, la realizzazione di una struttura turistica ricettiva inquadrabile come albergo;
- l'importo dell'investimento relativo alla realizzazione della struttura connessa è pari al 52% dell'investimento complessivo, coerente con il disposto dell'art. 4, comma 11 dell'Avviso Pubblico; si precisa che l'investimento può essere considerato interamente struttura connessa in quanto prevede la realizzazione sia della struttura connessa sia della struttura ricettiva all'interno della zona industriale di Bari;
- il collegamento funzionale tra la struttura connessa e la struttura turistica ricettiva risiede nel fatto che, così come dichiarato dal soggetto proponente, il Progetto ARCO – Art Resort Città delle Onde si attua attraverso un'iniziativa unitaria di promozione e commercializzazione tra la struttura ricettiva e la struttura connessa. Il piano di marketing di ARCO è da intendersi come un progetto di sistema teso a rappresentare l'offerta come una pluralità di occasioni, di esperienze e di condivisione di percorsi culturali ed emotivi. L'azione promozionale si caratterizza per un approccio sistemico, orientato a definire strategie concrete (d'intesa con gli attori del territorio del settore culturale, artistico e di erogazione di servizi complementari all'offerta di ARCO, dai trasporti all'entertainment, alla formazione) consentendo così di accelerare i processi di qualificazione, diversificazione ed innovazione dell'offerta. In tale ambito, l'obiettivo è quello di destagionalizzare ed incrementare i flussi turistici, insieme alla qualificazione ed alla differenziazione della domanda.
- L'investimento rientra tra le tipologie ammissibili (art. 4 Avviso PIA).

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

L'investimento è previsto in unità locali ubicate sul territorio pugliese (art. 5 Regolamento) in particolare nel Comune di Bari (Ba) sia per la struttura connessa sia per la struttura turistica ricettiva.

In particolare gli investimenti del soggetto proponente si realizzeranno nelle seguenti località:

- la realizzazione della struttura connessa è prevista all'interno dell'ex stabilimento ALCO PALMERA, nella zona Industriale di Bari (Ba), in Via Bruno Buozzi, n. 6-8 (di proprietà della società Stabilimento S.r.l.);

- la realizzazione della struttura turistica ricettiva è prevista in Via Bruno Buozzi, n. 6-8, in un'area di circa 14.000 mq in Zona ASI, concessa alla Società Gestioni Aziendali SO.GE.A. S.r.l. con deliberazione del Commissario Straordinario del Consorzio ASI n. 465 del 24/10/2005 e successivamente integrato con deliberazione n. 607 del 23/12/2005.

Le due strutture distano circa 400 metri e sono collegate da una strada interna ASI.

#### **4. Investimento**

- il programma di investimenti genera una dimensione del progetto industriale di importo compreso tra 2 e 20 milioni di euro così come previsto dall'art. 6 dell'Avviso;
- il soggetto proponente afferma che:
  - è prevista la realizzazione di un marchio unico ARCO, eventualmente in raccordo grafico ed operativo con il Consorzio "Città delle Onde" in modo da creare un brand Città delle Onde integrato;
  - sono previste azioni sui mercati italiani ed esteri attraverso la partecipazione a fiere, workshop organizzati di concerto con la Regione Puglia ed altri attori territoriali, azioni di co-marketing con operatori locali del settore della produzione di contenuti digitali, trasporti, operatori e organizzazioni museali pubbliche;
  - sono previste attività di comunicazione, nonché progettazione e realizzazione di prodotti di informazione e comunicazione on-line e off-line, ovvero di altri strumenti anche a carattere innovativo, connessi all'offerta culturale e di spettacolo sostenendo percorsi di viral marketing, molto diffuso verso le componenti giovanili del turismo culturale, utilizzando e creando specifici social network a dimensione culturale ed artistica.
- il programma di commercializzazione dei servizi, secondo quanto dichiarato dal soggetto proponente, si articolerà attraverso:
  - azioni di partenariato con i principali tour operators internazionali e nazionali per la collocazione di pacchetti turistici (in particolare primaverili ed autunnali);
  - l'organizzazione di offerte turistiche integrate con altri operatori turistici e culturali del territorio pugliese;
  - accordi con le principali aziende di organizzazione di eventi e manifestazioni culturali (Civita, Electa, Jumbo, ecc) al fine di promuovere manifestazioni di rilevanza nazionale con relativa organizzazione di "pacchetti turistici" in occasione degli stessi eventi;
  - accordi con le principali aziende manifatturiere, commerciali e di servizi operanti nel territorio regionale al fine di stipulare convenzioni a sostegno del turismo di affari;
  - azioni di commercializzazione diretta attraverso l'ARCO Portal con sistema di prenotazione e pagamento on line;
  - azioni di raccordo ai principali portali di commercializzazione turistica nazionali ed internazionali;
  - azioni di raccordo con i principali portali di vendita di biglietti on-line in occasione dei principali eventi culturali di ARCO e della Città di Bari.

#### **Conclusioni**

La domanda è accoglibile.

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

### ***Punto 5.6 della procedura operativa***

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

##### **Costituendo Consorzio ARCO – Art & Resort Città delle Onde**

La documentazione presentata dal soggetto proponente 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:**

Si rimanda al paragrafo "Esaminabilità".

#### **5.6.3 – Verifica di ammissibilità del progetto di massima:**

##### **1. impatto del progetto con riferimento allo sviluppo economico ed occupazionale nei territori di riferimento:**

##### **Costituendo Consorzio ARCO – Art & Resort Città delle Onde**

Il soggetto proponente in sede di presentazione del progetto di massima evidenzia che poiché il soggetto che realizzerà gli investimenti è un Costituendo Consorzio, il numero di ULA nell'esercizio antecedente la presentazione della domanda è pari a zero. Attraverso il programma Integrato di investimenti, si prevede l'assunzione a regime di n. 30 unità lavorative annue, dotate di idonea specializzazione, di cui n. 2 dirigenti, n. 12 impiegati (di cui n. 3 donne e n. 2 disabili) e n. 16 operai (di cui n. 10 donne), così come si rileva dall'allegato D consegnato.

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

##### **Costituendo Consorzio ARCO – Art & Resort Città delle Onde**

Il Costituendo Consorzio stima di realizzare l'investimento nell'arco di 30 mesi indicando come data presunta di avvio del programma di investimenti il 01/04/2011 e come data presunta di ultimazione il 30/09/2013. L'anno di entrata "a regime" indicato dalla società è il 2014.

Si evidenzia che i programmi integrati PIA Turismo non possono avere inizio prima della data di ricevimento della comunicazione di ammissione alla fase di 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 realizzare un investimento di tale portata e che sarebbe stato inferiore alla metà in mancanza dell'aiuto.

##### **3. cantierabilità:**

Il soggetto proponente, in relazione all'investimento proposto, ha prodotto la seguente documentazione:

- struttura connessa:

- richiesta di variante inoltrata al Consorzio ASI da parte della società Stabillimento S.r.l. (società partecipata al 100% dalla Società Gestioni Aziendali SO.GE.A. S.r.l.) mediante la quale viene comunicata la volontà di utilizzare il capannone per area espositiva-museale;
  - dichiarazione di inizio attività presentata al Comune di Bari il 09/04/2009 per la realizzazione, nella porzione di fabbricato in cui si realizzerà il polo espositivo - museale, di un archivio per documenti cartacei ed ottici;
  - comunicazione di inizio lavori relativi alla medesima DIA del 15/06/2009 che ne esplicita la validità a tutto il 14/06/2011;
  - Comunicazione del Consorzio ASI di Bari all'impresa Stabillimento S.r.l. prot. 3412 del 27/07/2010 in riscontro alla comunicazione della volontà di utilizzare il capannone sito nella zona industriale di Bari per area espositiva - museale (comunicazione allegata all'istanza di accesso);
  - comunicazione di riscontro da parte di Stabillimento S.r.l. del 25/10/2010 in cui si fornisce un chiarimento circa gli interventi di riqualificazione dell'ex stabillimento Alco Palmera, immobile in parte oggetto del programma integrato di investimenti PIA Turismo;
- struttura alberghiera:
    - deliberazione n. 465 del 24/10/2005 del Commissario Straordinario del Consorzio ASI riguardante la preassegnazione del suolo nell'agglomerato Industriale di Bari-Modugno a favore della Società Gestioni Aziendali SO.GE.A. S.r.l.;
    - deliberazione n. 607 del 23/12/2005 del Commissario Straordinario del Consorzio ASI ad integrazione alla deliberazione n. 465 del 24/10/2005 emessa a favore della Società Gestioni Aziendali SO.GE.A. S.r.l.
    - deliberazione del Consorzio ASI di Bari n. 904 del 08/11/2008, con cui si delibera, tra l'altro, la conformità del progetto alle previsioni della variante al PUE dell'agglomerato di Bari - Modugno;
    - nota del 31/08/2010 sottoscritta da Sogea S.r.l. e indirizzata al Consorzio ASI di Bari con allegato verbale di consegna all'impresa Sogea S.r.l. da parte del Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale di Bari del suolo industriale di Bari - Modugno posto tra la bretella autostradale e la Via San Giorgio Martire;

Inoltre, in relazione sia alla struttura connessa sia alla struttura turistico ricettiva, il soggetto proponente ha inviato copia della nota prot. 7593 del 21/12/2010, con cui il Consorzio ASI di Bari comunica l'avvio delle procedure relative all'ottenimento delle autorizzazioni per la realizzazione di un albergo e per la riqualificazione e riutilizzo dell'area c.d. ex Alco Palmera.

#### 4. copertura finanziaria:

##### Costituendo Consorzio ARCO - Art & Resort Città delle Onde

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

<b>PIANO FINANZIARIO PER LA COPERTURA DEGLI INVESTIMENTI</b>					
<b>Fabbisogno</b>	<b>Anno avvio (2011)</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	0,00
Opere murarie e assimilate	5.243.080,00	7.864.620,00	0,00	0,00	13.107.700,00
Infrastrutture specifiche aziendali	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Attrezzature, macchinari, impianti	0,00	3.458.000,00	1.647.000,00	0,00	5.105.000,00
Diritti di brevetto e licenze	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Studio e	873.000,00	0,00	0,00	0,00	873.000,00

progettazione Ingegneristica					
Servizi di Consulenza	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
IVA sugli Acquisti	1.223.216,00	2.264.524,00	329.400,00	0,00	3.817.140,00
<b>Totale complessivo fabbisogni</b>	<b>7.339.296,00</b>	<b>13.587.144,00</b>	<b>1.976.400,00</b>	<b>0,00</b>	<b>22.902.840,00</b>

Fonti di copertura	Anno avvio (2011)	Anno 2°	Anno 3°	Anno 4°	Totale
Apporto di nuovi mezzi propri	500.000,00	3.500.000,00	500.000,00	0,00	4.500.000,00
Finanziamenti a m / l termine	1.321.797,00	4.387.194,00	238.143,00	0,00	5.947.134,00
Altro: Finanziamento Bancario a Breve per IVA e rimborsi IVA	1.223.216,00	2.264.524,00	379.400,00	0,00	3.867.140,00
<b>Totale escluso agevolazioni</b>	<b>3.045.013,00</b>	<b>10.151.718,00</b>	<b>1.117.543,00</b>	<b>0,00</b>	<b>14.314.274,00</b>
Agevolazioni in conto impianti	4.294.283,00	3.435.426,00	858.857,00	0,00	8.588.565,00
Agevolazioni in conto esercizio	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Totale fonti</b>	<b>7.339.296,00</b>	<b>13.587.144,00</b>	<b>1.976.400,00</b>	<b>0,00</b>	<b>22.902.839,00</b>
<b>Agevolazioni finanziarie richieste</b>					<b>8.588.565,00</b>
<b>Agevolazione massima concedibile</b>					<b>7.500.000,00</b>

Il piano finanziario proposto prevede, a fronte di investimenti ammissibili pari ad € 19.085.700,00, un finanziamento a medio e lungo termine per € 5.947.134,00, un apporto di mezzi propri pari ad € 4.500.000,00 ed agevolazioni pari ad € 8.588.565,00.

Si precisa che il soggetto proponente indica quale modalità di apporto di mezzi propri il conferimento di terreno. La predetta modalità di apporto mezzi propri non è ammissibile in quanto lo stesso può essere effettuato attraverso l'aumento di capitale sociale o attraverso un conferimento in conto futuro aumento di capitale sociale.

Ai sensi dell'art. 4 del Regolamento n. 36/09, gli aiuti agli investimenti in favore delle PMI non possono superare i 7,5 milioni di euro per impresa per progetto di investimento. Pertanto, le agevolazioni possono essere concesse nel limite di 7,5 milioni di euro a fronte di € 8.588.565,00 richiesti.

Alla luce di quanto sopra detto, il piano di copertura finanziaria risulta essere il seguente:

Fonti di copertura	Anno avvio (2011)	Anno 2°	Anno 3°	Anno 4°	Totale
Apporto di nuovi mezzi propri	500.000,00	3.500.000,00	500.000,00	0,00	4.500.000,00
Finanziamenti a m / l termine	1.321.797,00	4.387.194,00	238.143,00	0,00	5.947.134,00
Altro: Finanziamento Bancario a Breve per IVA e rimborsi IVA	1.223.216,00	2.264.524,00	379.400,00	0,00	3.867.140,00
<b>Totale escluso agevolazioni</b>	<b>3.045.013,00</b>	<b>10.151.718,00</b>	<b>1.117.543,00</b>	<b>0,00</b>	<b>14.314.274,00</b>
Agevolazioni in conto impianti	3.750.000,00	3.000.000,00	750.000,00	0,00	7.500.000,00
Agevolazioni in conto esercizio	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Totale fonti</b>	<b>6.795.013,00</b>	<b>13.151.718,00</b>	<b>1.867.543,00</b>	<b>0,00</b>	<b>21.814.274,00</b>
<b>Agevolazioni finanziarie richieste</b>					<b>8.588.565,00</b>
<b>Agevolazione massima concedibile</b>					<b>7.500.000,00</b>

Si rileva che il programma di investimenti al netto dell'IVA risulta essere non pienamente coperto in quanto il fabbisogno per investimenti è pari ad € 19.085.700,00, mentre le fonti di copertura ammontano ad € 17.947.134,00.

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

In sede di presentazione del progetto definitivo, il soggetto proponente dovrà presentare un nuovo piano di copertura finanziaria adeguato al fabbisogno finanziario.

Sulla base del documento "Procedure e criteri per l'istruttoria e la valutazione delle istanze di accesso presentate nell'ambito del Titolo III del Regolamento dei Regimi di Aiuto in Esenzione per le imprese turistiche", si è provveduto all'applicazione dei criteri di selezione. Pertanto, si evidenziano i seguenti aspetti:

**Criterio di selezione 1 – Affidabilità del soggetto proponente sotto il profilo patrimoniale, finanziario ed economico**

**Costituendo Consorzio ARCO – Art & Resort Città delle Onde**

**Aspetti qualitativi**

Il soggetto proponente è un Consorzio costituendo composto da n. 4 società.

La Società Gestioni Aziendali SO.GE.A. S.r.l. si occupa già da diversi anni della gestione di complessi alberghieri e di centri benessere ed in particolare della gestione del centro benessere Meta Health Club. Inoltre, tra le attività svolte negli ultimi due anni si segnala la realizzazione e gestione di due strutture alberghiere con servizi funzionali:

- Terra Nobile Bari Metaresort, hotel 4 stelle superior con servizio ristorante, centro benessere, piscina, area meeting aziendali;
- Masseria Pietrasole Metaresort, dimora storica a quattro stelle, dotata di diversi servizi annessi: strutture per il benessere, impianti sportivi, strutture congressuali, bar, ristorante.

T.I. Turismo Internazionale S.r.l., opera da oltre quarant'anni nel settore turistico. Tra le attività svolte negli ultimi anni si segnala la gestione di uno stabilimento balneare con somministrazione di alimenti e bevande nella Regione Campania, presso la Spiaggia del Fuenti sulla Costiera Amalfitana, con offerta di servizi quali ristorante, spa, organizzazione eventi, escursioni.

Tele Bari S.r.l. è una società operante nel settore televisivo e Amalfitana Gas S.r.l. ha come missione aziendale la promozione degli impieghi del metano in tutte le sue potenzialità nel mondo civile e produttivo.

In considerazione della presenza, nella costituenda compagine consortile, di n. 2 imprese operanti nel settore turismo e la previsione dell'assunzione di n. 30 unità lavorative annue a regime dotate di idonea specializzazione, si può ritenere che la valutazione degli aspetti qualitativi è positiva.

**Aspetti patrimoniali e finanziari**

Come previsto dal documento "Procedure e criteri per l'istruttoria e la valutazione delle istanze di accesso presentate nell'ambito del titolo III del Regolamento dei regimi di aiuto in esenzione per le imprese turistiche", è stata effettuata una valutazione degli aspetti patrimoniali e finanziari. Si evidenzia che, trattandosi di un Costituendo Consorzio, la valutazione è stata effettuata (come previsto nell'Allegato 1 dell'Avviso Pubblico) utilizzando la sommatoria dei dati riferiti alle singole imprese consorziate. 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>2009</b>	<b>2010</b>
	<b>Valori</b>	
Indice di copertura delle immobilizzazioni	0,80	0,81
Indice di liquidità	0,61	0,63

Da cui derivano i seguenti punteggi:

<b>Analisi patrimoniale e finanziaria</b>		
<b>Indici</b>	<b>Punti</b>	
	<b>2009</b>	<b>2010</b>
Indice di copertura delle immobilizzazioni	1	1
Indice di liquidità	2	2
<b>Punteggio</b>	<b>3</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 stata considerato il rapporto tra le attività correnti e le passività correnti.

<b>Abbinamento punteggi - classe di merito</b>	
<b>Anno 2009</b>	<b>2</b>
<b>Anno 2010</b>	<b>2</b>
<b>Classe - analisi patrimoniale e finanziaria</b>	<b>2</b>

Pertanto:

<b>Impresa</b>	<b>Classe</b>
<b>Costituendo Consorzio ARCO - Art &amp; Resort Città delle Onde</b>	<b>2</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 per gli anni 2009 e 2010.

<b>Analisi Economica</b>		
<b>Indici</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>
ROI	0,0032	- 0,0027

Dalla valutazione dell'indice è risultato quanto segue:

poiché l'indice nel secondo anno assume valore negativo, ma inferiore a - 0,5, si attribuisce la classe di merito 2

<b>Impresa</b>	<b>Classe</b>
<b>Costituendo Consorzio ARCO - Art &amp; Resort Città delle Onde</b>	<b>2</b>

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

<b>Impresa</b>	<b>Valutazione</b>
<b>Costituendo Consorzio ARCO - Art &amp; Resort Città delle Onde</b>	<b>Positivo</b>

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

Si precisa che anche in relazione all'analisi dei bilanci approvati alla data di presentazione dell'istanza di accesso, l'esito del criterio di selezione 1 è positivo.

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

### Costituendo Consorzio ARCO – Art & Resort Città delle Onde

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

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

Indici	Anno 2010	Punteggio
Investimento/Valore della Produzione	1,90	2

Si evidenzia che, trattandosi di un Costituendo Consorzio, la valutazione è stata effettuata (come previsto nell'Allegato 1 dell'Avviso Pubblico) utilizzando la sommatoria dei dati riferiti alle singole imprese consorziate.

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

Indici	Anno 2010	Punteggio
Investimento/Patrimonio Netto	0,60	3

Si evidenzia che, trattandosi di un Costituendo Consorzio, la valutazione è stata effettuata (come previsto nell'Allegato 1 dell'Avviso Pubblico) utilizzando la sommatoria dei dati riferiti alle singole imprese consorziate.

Inoltre, nel calcolo dell'indice è stato considerato anche l'apporto di mezzi propri previsto nel piano di copertura finanziaria pari ad € 4.500.000,00. Si precisa che pur non considerando detto apporto, l'esito del criterio di selezione 2 è comunque positivo.

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
Costituendo Consorzio ARCO – Art & Resort Città delle Onde	Positivo

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

Si precisa che anche in relazione all'analisi dei bilanci approvati alla data di presentazione dell'istanza di accesso, l'esito del criterio di selezione 2 è positivo.

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

### **Costituendo Consorzio ARCO – Art & Resort Città delle Onde**

#### **Settore di riferimento**

Il turismo rappresenta un settore importante per l'economia Italia in quanto genera il 10% del PIL nazionale. Secondo i dati dell'Osservatorio Nazionale per il turismo, tale settore nel 2009, nonostante una diminuzione dei flussi turistici, ha registrato tenuta maggiore rispetto ad altri settori economici.

I fattori che hanno influito maggiormente sulla diminuzione dei flussi turistici sono stati la crisi economica (indicata dal 37% delle strutture) e la problematica dei disservizi turistici, particolarmente sentita dagli operatori del Centro e del Mezzogiorno (disagi legati alla mobilità, ai ritardi e disservizi del sistema infrastrutturale, alla carenza di informazioni, servizi e assistenza ai turisti, ecc.).

In questo contesto si inserisce l'iniziativa del Costituendo Consorzio, il quale, sulla base di quanto affermato nel progetto di massima, ritiene di poter cogliere le opportunità offerte dal turismo culturale e congressuale che negli ultimi dieci anni ha visto invece la propria offerta crescere e affermarsi sensibilmente dal punto di vista quantitativo e qualitativo. A tal riguardo, fattori economici e culturali hanno, nel tempo, incentivato e favorito una maggiore concentrazione dell'offerta strutturale e di servizi congressuali nel Centro Nord, mentre nel Sud lo scenario appare diverso. Tuttavia, rispetto a tale situazione, il Sud Italia risulta avere forti potenzialità inespresse nel comparto congressuale, in quanto la principale offerta alberghiera è distribuita prevalentemente sulla costa, confermando la circostanza che il Mezzogiorno è una destinazione turistica di rilievo; nonostante tali potenzialità, soltanto un residuale numero di strutture offre servizi congressuali, a cui si aggiunge la scarsa presenza di centri congressi appositamente dedicati.

La dinamica dell'attività congressuale nell'ultimo periodo è stata invece influenzata da tendenze congiunturali negative che hanno sovrastato le tendenze strutturali positive del comparto. Il mix di componente strutturale, ciclica e stagionale ha determinato una recessione dell'andamento complessivo del mercato congressuale nell'ultimo periodo.

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

La realizzazione completa del programma prevede un investimento di oltre 19 milioni di euro da effettuarsi nell'arco temporale di 30 mesi, a partire dal mese di aprile 2011, consentendo di avviare l'attività produttiva durante l'esercizio 2013, dopo aver completato la costruzione del complesso alberghiero e ottenendo, nel 2014, il raggiungimento della produzione a regime.

Si evidenzia che i programmi di investimenti PIA Turismo non possono avere inizio prima della comunicazione di ammissione alla fase di presentazione del progetto definitivo da parte della Regione Puglia.

L'iniziativa proposta prevede una voce consistente di spesa per la realizzazione di opere murarie ed assimilabili (13.108 k€), spese per l'acquisizione di impianti, macchinari e attrezzature (4.940 k€) e spese per programmi informatici (165 k€) necessarie per l'avvio dell'attività produttiva. Il fatturato atteso nell'anno a regime (2014) ammonta a 6.390 k€ (comprensivo anche dei ricavi derivanti dal museo e dalla cavea), con un utile netto di 1.326 k€. Sulla base di quanto affermato dal soggetto proponente, la stima è prudenziale ed è legata alla conoscenza del mercato da parte delle aziende consorziate che già operano in tale settore, prevedendo una crescita graduale della produzione effettiva annua che raggiungerà il suo picco entro circa 3-4 anni dall'avvio delle attività.

L'ambito territoriale del sistema competitivo di riferimento investe l'intera zona dell'Area Metropolitana di Bari e le Aree di Sviluppo economico identificate come Nord Barese. La concorrenza in questo segmento di mercato nell'ambito della stessa categoria 4 stelle, è data principalmente dagli alberghi situati a Bari che vengono individuati non solo per la ricettività ed

in alcuni casi per l'eccellenza del servizio (Sheraton, Palace, Romanazzi Carducci, Excelsior Congressi), ma anche per la disponibilità di aule e sale riunioni oltre che di alcuni servizi annessi.

Queste strutture, tuttavia, se da un lato hanno valori di occupazione alti legati alla collocazione in ambito urbano per la centralità delle attività di business, d'altro canto risultano meno funzionali rispetto ad una migliore accessibilità ed alla facilità di parcheggio rispetto all'Art Resort Città delle Onde che sarà ubicato nella zona industriale di Bari.

Il principale competitor è rappresentato dall'Hotel Bari Nord, situato nelle immediate vicinanze del casello autostradale della A14 e nelle vicinanze delle tangenziali di Bari per tutte le direzioni. Tale albergo, trattandosi di struttura ricettiva a 3 stelle, non dispone di caratteristiche tali da porlo in competizione con la struttura proposta dal Costituendo Consorzio ARCO che si rivolge ad un target di livello superiore ed offre servizi supplementari ad elevato valore aggiunto, come il centro benessere.

Per gli alberghi non localizzati a Bari la concorrenza è espressa complessivamente da 15 alberghi a 4 stelle distribuiti principalmente sui paesi costieri (Bisceglie, Trani, Giovinazzo, Barletta) ed in minor misura nell'entroterra (Andria, Corato, Canosa di Puglia, Ruvo di Puglia). Pertanto, il Costituendo Consorzio intende cogliere questa opportunità avvalendosi di management specializzato per competere efficacemente nel comparto dell'organizzazione di ricevimenti, meeting e congressi prevedendo connessioni multimediali per consentire videoconferenze.

La clientela di riferimento per il Costituendo consorzio è costituita dal segmento business e dal segmento leisure. Relativamente al segmento business, la proposta di investimento intende intercettare la domanda proveniente dalle imprese in relazione all'organizzazione di meeting, riunioni, showroom, conferenze, presentazione di prodotti e corsi formativi. Relativamente al segmento leisure la proposta di investimento intende intercettare la domanda proveniente dalle famiglie per le quali non risulta vincolante la vicinanza al mare, tour operators che organizzano viaggi di gruppo di natura itinerante e non stanziale, clientela sensibile ai percorsi di benessere e di età compresa tra i 35 ed i 60 anni.

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

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

##### **Costituendo Consorzio ARCO – Art & Resort Città delle Onde**

Il soggetto che realizza gli investimenti è un Costituendo Consorzio e pertanto, il numero di U.L.A nell'esercizio antecedente la presentazione della domanda è pari a zero. Il soggetto proponente, secondo quanto affermato nel progetto di massima, prevede l'inserimento di n. 30 unità lavorative annue a regime, dotate di idonea specializzazione che saranno inserite in modo coerente con la tempistica di realizzazione degli investimenti e con la tipologia e la qualità dei servizi che si intendono offrire. In particolare, è previsto l'inserimento di:

- n. 2 dirigenti, di cui uno riferito alla struttura connessa;
- n. 12 impiegati, di cui 4 riferiti alla struttura connessa;
- n. 16 operai, di cui n. 6 riferiti alla struttura connessa.

Inoltre, nell'ambito dell'incremento occupazionale previsto, le assunzioni riguarderanno n. 13 donne, di cui n. 3 con la qualifica di impiegato e n. 10 con la qualifica di operaio. Inoltre, nell'ambito della qualifica impiegati, saranno assunti n. 2 disabili.,

L'organigramma delle funzioni è articolato in 3 aree operative (Amministrazione, Marketing, Produzione) alle dirette dipendenze di una Direzione Generale. Al Direttore Generale sono affidate mansioni di carattere spiccatamente manageriale, tra le quali le funzioni direttive dell'azienda alberghiera e della struttura connessa, che avranno ciascuna un proprio referente (dirigente per la struttura connessa e impiegato quadro per la struttura ricettiva).

I suindicati dati occupazionali sono sintetizzabili come da tabelle seguenti:

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

		<b>TOTALE</b>	<b>DI CUI DONNE (sul totale)</b>	<b>DI CUI DISABILI (sul totale)</b>	<b>PERTINENZA CON STR. CONNESSA OVVERO STR. ALBERGHIERA</b>
Media ULA nell'esercizio a regime	Dirigenti	2	0	0	Di cui 1 nella struttura connessa
	Impiegati	12	3	2	Di cui 4 nella struttura connessa (n. 2 donne e n. 1 disabile)
	Operai	16	10	0	Di cui 6 nella struttura connessa (n. 3 donne)
	<b>TOTALE</b>	<b>30</b>	<b>13</b>	<b>2</b>	

		<b>TOTALE</b>	<b>DI CUI DONNE (sul totale)</b>	<b>DI CUI DISABILI (sul totale)</b>	<b>PERTINENZA CON STR. CONNESSA OVVERO STR. ALBERGHIERA</b>
Differenza ULA	Dirigenti	+2	0	0	Di cui 1 nella struttura connessa
	Impiegati	+12	+3	+2	Di cui 4 nella struttura connessa
	Operai	+16	+10	0	Di cui 6 nella struttura connessa
	<b>TOTALE</b>	<b>+30</b>	<b>+13</b>	<b>+2</b>	

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

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

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

### **Costituendo Consorzio ARCO – Art & Resort Città delle Onde**

#### **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**

L'ambiente in cui si inserisce l'intervento è la Zona Industriale di Bari in cui è compresa l'area all'interno della quale si svilupperà l'intervento proposto. L'area di intervento comprende l'ex Stabilimento Alco Palmera, oltre al suolo attiguo alla stessa area.

Il suolo interessato dall'intervento relativo alla Struttura Connessa già ospita il manufatto oggetto dell'intervento e, attualmente, le aree esterne risultano in parte asfaltate ed in parte con vegetazione. Il suolo destinato alla Struttura Alberghiera, invece, allo stato attuale è incolto con vegetazione spontanea.

L'intervento proposto non interessa il sottosuolo. Il suolo non subirà sostanziali interventi se non opere di pulizia e ripristino delle parti a verde e realizzazione di parcheggi.

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

Il soggetto proponente afferma che al fine di ridurre l'eventuale impatto acustico dell'auditorium saranno poste in essere tecniche di progettazione che consentono di operare con materiali idonei alla riduzione delle emissioni di rumore. Inoltre, il contesto paesaggistico tipico di un insediamento industriale preesistente sarà migliorato dal riordino delle aree a verde con piantumazione di essenze locali e dall'uso di materiali drenanti nelle aree esterne e tipici del contesto per i ripristini. Infine, l'intervento non incide sulla viabilità esistente essendo la stessa già dimensionata per assorbire i flussi veicolari.

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

Il paesaggio presente è quello tipico di una area industriale con capannoni, intervallati da piazzali asfaltati. L'investimento proposto, sulla base di quanto affermato dal soggetto proponente, non comporta variazioni morfologiche del sito, né pone in essere opere che modifichino l'attuale impatto visivo.

Il contesto paesaggistico tipico di un insediamento industriale preesistente sarà migliorato con interventi sulle aree a verde e con l'uso di materiali idonei al contesto da ripristinare.

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

Dall'esame della Relazione di Sostenibilità Ambientale fornita, pur non riscontrando particolari accorgimenti posti in atto in fase di realizzazione e gestione dell'attività, volti alla sostenibilità ambientale dell'iniziativa, valutato il contesto industriale di inserimento, e la riqualificazione di un'area attualmente dismessa **si ritiene di poter esprimere parere positivo a condizione che:**

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

- venga acquisito parere di compatibilità ambientale ai sensi della L.R. 11/2001 e ss.mm.ii. e del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. , non potendo eluderne l'obbligo sulla base della documentazione visionata (vedi sez. C.1);
- sia appurata, in sede di rilascio del permesso di costruire da parte del Comune di Bari, la conformità urbanistica dell'intervento alberghiero, con riferimento alla destinazione d'uso dell'area (tipizzata come "Verde attrezzato" dal Piano Urbanistico Esecutivo del Consorzio A.S.I.);
- venga prodotta valutazione di impatto acustico ai sensi del D.P.C.M. 1° marzo 1991, della Legge Quadro sull'Inquinamento Acustico n. 447 del 26 ottobre 1995 e ss.mm.ii.; in tale valutazione dovrà esser posta particolare attenzione all'impatto acustico sui ricettori sensibili prodotto dal traffico veicolare indotto dalla struttura ricettiva, dal museo e dall'auditorium che attrarrà una utenza contemporanea pari a circa 5.000 persone;

- venga prodotta relazione tecnica di cui all'articolo 28 della legge 9 gennaio 1991, n. 10, attestante la rispondenza alle prescrizioni in materia di contenimento del consumo energetico degli edifici, per tutti gli edifici di progetto;
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 edili 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.

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

- 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 ad uso degli uffici, calcolati come al Criterio 3.1 (Energia termica per ACS) dell'allegato G della DGR 24 novembre 2009, n. 2272, sia  $\geq 50\%$  con riferimento almeno al periodo estivo; tutte le informazioni progettuali in merito dovranno essere raccolte e custodite dall'istante e messe a disposizione per la fase di collaudo e per eventuali controlli futuri;
  - venga progettato e realizzato 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; 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 previsto lo stoccaggio dell'acqua piovana massimizzandone il riuso per irrigazione del verde di pertinenza delle strutture in oggetto (compensando in tal modo la variazione delle aliquote di infiltrazione in conseguenza della riduzione delle aree permeabili) o funzionale agli usi compatibili della struttura ricettiva (a titolo di esempio utilizzo dell'acqua meteorica per alimentare gli scarichi dei wc); 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;
  - per le nuove piantumazioni vengano impiegate esclusivamente essenze autoctone e specie vegetali tipiche della flora locale;
  - venga progettato e realizzato un impianto di illuminazione che utilizzi lampade a basso consumo energetico ed il cui flusso luminoso venga indirizzato verso il basso al fine di creare il minimo disturbo alla fauna.
3. In sede di gestione dell'intervento:
- 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.).

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 ~~total~~ 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 processi produttivi ed i beni/servizi prodotti.

### Prescrizioni

1. piano di copertura finanziaria adeguato ai fabbisogni di investimento;
2. per tutte le imprese consorziande, dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà attestante la dimensione d'impresa della società, alla data di costituzione del Consorzio, completa degli allegati contenuti nel Decreto Ministero Attività Produttive del 18/04/2005;
3. 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;
4. 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;
5. il soggetto proponente deve recepire le indicazioni/prescrizioni evidenziate nel paragrafo "Analisi paesaggistica e di sostenibilità ambientale".

Si precisa che il progetto definitivo dovrà essere redatto in conformità a quanto prescritto dall'Autorità Ambientale, secondo quanto riportato al paragrafo "Criterio di selezione 6 - Analisi paesaggistica e di sostenibilità ambientale".

### Conclusioni

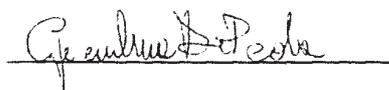
In base all'applicazione delle "Procedure e criteri per l'istruttoria e la valutazione delle istanze di accesso presentate nell'ambito del Titolo III del Regolamento dei regimi di aiuto in esenzione per le imprese turistiche", la valutazione circa i criteri di selezione 1, 2, 3, 4, 5 e 6 è positiva.

Bari, 09/01/2012

Il Valutatore

Firma

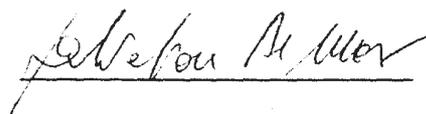
Gianluca De Paola



Il Project Manager

Firma

Salvatore De Masi



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

**SUPPLEMENTO ISTRUTTORIO**

**COSTITUENDO CONSORZIO ARCO – ART & RESORT CITTÀ DELLE ONDE**

**Protocollo regionale progetto:** AOO\_158/6638 del 06/07/2010  
**Protocollo istruttorio:** 3  
**Soggetto proponente:** Costituendo Consorzio ARCO – Art & Resort Città delle Onde  
**Imprese consorziate/consorzianti:** Società Gestioni Aziendali SO.GE.A. S.r.l., T.I. Turismo Internazionale S.r.l., Tele Bari S.r.l., Amalfitana Gas S.r.l.

Il Soggetto Proponente ha avanzato l'istanza di accesso alle agevolazioni previste dallo strumento PIA turismo in data 01/07/2010, acquisita dal Servizio Competitività della Regione Puglia con prot. n. AOO\_158/6638 del 06/07/2010.

Il programma di investimenti dell'importo complessivo di € 19.085.700,00, prevede la realizzazione di quanto segue:

- realizzazione di polo espositivo per € 8.275.000,00;
- realizzazione di cavea all'aperto per € 1.650.000,00;
- realizzazione di struttura alberghiera per € 9.160.700,00.

L'investimento è localizzato interamente nella zona industriale di Bari – Modugno.

Con nota prot. n. 6939/BA del 09/12/2010, è stato inviato al Soggetto proponente il preavviso di rigetto in quanto il Soggetto proponente non aveva ottemperato il disposto dell'art. 11, comma 3 dell'Avviso Pubblico, ossia, alla data di presentazione dell'istanza di accesso, non era stata prodotta la documentazione attestante l'avvio delle procedure relative all'ottenimento delle autorizzazioni necessarie allo svolgimento delle attività da realizzare.

A seguito del preavviso di rigetto e delle osservazioni avanzate dal Soggetto proponente, Puglia Sviluppo S.p.A., con nota prot. n. 581/BA del 03/02/2011, trasmetteva alla Regione Puglia le risultanze istruttorie, evidenziando che le stesse si erano concluse negativamente in relazione alla verifica di esaminabilità, confermando le motivazioni alla base del preavviso di rigetto.

Successivamente, il procedimento è stato concluso con l'emanazione della DGR n. 440 del 10/03/2011, con la quale la Giunta Regionale ha deliberato la non ammissione alla fase di presentazione del progetto definitivo.

A seguito dell'esclusione, il Soggetto proponente avanzava ricorso al TAR Puglia, il quale, con ordinanza n. 496/2011, ordinava alla Regione Puglia di procedere al riesame dell'istanza di accesso avanzata dal Costituendo Consorzio ARCO – Art & Resort Città delle Onde.

Con nota prot. n. AOO\_158/6059 del 15/06/2011, la Regione Puglia comunicava al soggetto proponente l'avvio del procedimento di riesame dell'istanza di accesso acquisita con prot. n. AOO\_158/6638 del 06/07/2010.

Con nota prot. n. 123/BA del 09/01/2012, Puglia Sviluppo S.p.A., al termine della verifica istruttoria, trasmetteva alla Regione Puglia le risultanze della stessa

evidenziando che, fermo restando quanto già comunicato con nota prot. n. 581/BA del 03/02/2011 in merito alla procedura di valutazione dell'esaminabilità, le verifiche di accoglibilità e di ammissibilità si sono concluse con esito positivo.

A seguito del ricevimento delle risultanze istruttorie da parte di Puglia Sviluppo S.p.A., la Regione Puglia, con nota prot. n. AOO\_158/278 del 12/01/2012, comunicava al Soggetto proponente gli esiti delle verifiche di accoglibilità ed ammissibilità, precisando che "il prosieguo dell'iter procedimentale è subordinato alla verifica della realizzabilità del programma di investimenti in coerenza con le esigenze di rispetto dei profili di spesa previsti dai regolamenti comunitari che disciplinano l'utilizzo delle risorse comunitarie per il ciclo di programmazione 2007/2013".

A tal fine, era stata richiesta al Soggetto proponente la presentazione, entro 60 giorni dal ricevimento della comunicazione, della documentazione attestante l'avvio delle procedure relative all'ottenimento delle autorizzazioni amministrative necessarie allo svolgimento delle attività da realizzare con indicazione della tempistica relativa al rilascio delle stesse, in relazione sia alla struttura connessa sia alla struttura ricettiva.

La predetta comunicazione è stata ricevuta dal soggetto proponente in data 17/01/2012. In data 16/03/2012, entro i termini stabiliti, il Soggetto proponente ha presentato la seguente documentazione:

- richiesta di permesso di costruire consegnata al Comune di Bari in data 08/03/2012, riferita alla realizzazione di albergo con 150 camere nella zona industriale di Bari Modugno, fgl. 37; la richiesta è stata effettuata dall'impresa consorzianda Società Gestioni Aziendali SOGEA S.r.l.;
- richiesta del parere di conformità urbanistica per la realizzazione dell'albergo consegnata in data 08/03/2012 al Consorzio per l'Area di sviluppo Industriale di Bari; la richiesta è stata effettuata dall'impresa consorzianda Società Gestioni Aziendali SOGEA S.r.l.;
- richiesta di permesso di costruire consegnata al Comune di Bari in data 13/03/2012, riferita a "modifiche prospetti e opere di manutenzione" per la realizzazione di depositi, esposizioni ed uffici presso l'indirizzo di Via Bruno Buozzi, n. 6 - 8; la richiesta è stata effettuata dall'impresa consorzianda Società Gestioni Aziendali SOGEA S.r.l.
- richiesta del parere di conformità urbanistica per manutenzione di capannone industriale con variazione di prospetti, consegnata in data 13/03/2012 al Consorzio per l'Area di sviluppo Industriale di Bari; la richiesta è stata effettuata dall'impresa consorzianda Società Gestioni Aziendali SOGEA S.r.l.;
- richiesta di autorizzazione, effettuata dall'impresa Stabilimento S.r.l., alla locazione di un capannone con destinazione deposito/esposizione di proprietà della medesima Stabilimento S.r.l., ubicato in via Bruno Buozzi n. 6 - 8, consegnata in data 13/03/2012 al Consorzio per l'Area di sviluppo Industriale di Bari. La locazione è a favore di una delle società consorziate che il soggetto proponente non specifica.

Inoltre il Soggetto proponente afferma quanto segue:

- la realizzazione della cavea all'aperto non è più contemplata nel programma di investimenti;
- l'ottenimento delle autorizzazioni prevede una tempistica inferiore a 180 giorni e comunque coerente con la tempistica indicata all'articolo 12, comma 5 dell'Avviso Pubblico.

Si precisa che le richieste di permesso di costruire sono state effettuate dall'impresa Società Gestioni Aziendali SOGEA S.r.l., che sebbene consorziata, non è titolare di investimenti i quali saranno realizzati interamente dal soggetto giuridico Consorzio.

Ai sensi del D.P.R. n. 380/2001 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), "il **permesso di costruire è trasferibile**, insieme all'immobile, ai successori o aventi causa. Esso non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti

reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio. E' irrevocabile ed è oneroso ai sensi dell'articolo 16".

Pertanto, si ritiene che non sussistano criticità a condizione che sia effettuata la voltura del permesso di costruire a favore del soggetto giuridico Consorzio in quanto titolare dell'investimento da realizzare.

Alla luce di quanto sopra detto si evidenzia quanto segue:

- la verifica di esaminabilità si può ritenere positiva avendo il soggetto proponente inviato le copie delle richieste di permesso di costruire riferito alla struttura connessa (polo museale) ed alla struttura alberghiera;
- la mancata realizzazione della cavea impatta sul programma di investimenti come di seguito specificato:

Tipologia intervento	Progetto originario	Progetto attuale
Polo museale	€ 8.275.000,00	€ 8.275.000,00
Cavea	€ 1.650.000,00	€ 0,00
Struttura alberghiera	€ 9.160.700,00	€ 9.160.700,00
<b>Totale</b>	<b>€ 19.085.700,00</b>	<b>€ 17.435.700,00</b>

Si precisa che l'investimento può essere considerato interamente struttura connessa in quanto prevede la realizzazione sia del polo museale sia della struttura alberghiera all'interno della zona industriale di Bari.

L'applicazione dell'intensità di aiuto prevista per le imprese di piccole dimensioni restituisce un valore di agevolazioni pari ad € 7.846.065,00.

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

#### Conclusioni

Si ritiene che la verifica di esaminabilità possa concludersi con esito positivo, a condizione che, entro la data di presentazione del progetto definitivo, il Soggetto proponente provveda a costituire il Consorzio e ad effettuare la voltura del permesso di costruire a favore del medesimo soggetto giuridico Consorzio in quanto titolare dell'investimento da realizzare.

Il programma di investimenti ammissibile ammonta ad € 17.435.700,00 con agevolazioni massime concedibili per € 7.500.000,00.

Bari, 26/07/2012

Il Valutatore

Gianluca De Paola

Firma

