

appositamente individuato, e con Del. N. 2389 del 28.12.2012 del Direttore Generale ha approvato il documento preliminare all'avvio della progettazione;

- e) il RUP per l'intervento del nuovo Ospedale del sud-est barese situato tra Monopoli e Fasano lungo la direttrice adriatica a sud di Bari è il Dirigente pro tempore del Servizio Lavori Pubblici della Regione Puglia, Ing. Francesco Bitetto, o suo delegato, che provvede alla progettazione preliminare, per la quale potrà avvalersi delle strutture tecniche e amministrative dell'Area Gestione tecnica e della Direzione Generale delle ASL BA e ASL BR;
- f) il RUA, in qualità di coordinatore della Cabina di regia per gli interventi di edilizia sanitaria per l'infrastrutturazione ospedaliera e distrettuale, di cui alla DGR n. 3009/2010, di concerto con il Direttore dell'Area Politiche per la Promozione della Salute, delle Persone e delle Pari Opportunità, con il RUI e con i Responsabili Unici dei procedimenti per i due interventi, definiscono le modalità di supporto tecnico specialistico ai gruppi di progettazione di ciascuno dei due interventi in oggetto con specifico riferimento alla sostenibilità gestionale, organizzativa e finanziaria connessa alle scelte di progettazione tecnica delle opere;

- di inviare ai successivi provvedimenti di Giunta Regionale e del Responsabile Unico delle Parti (RUPA) per tutti gli adempimenti conseguenti a quanto definito con Del. G.R. n. 2787/2012;
- Di trasmettere il presente provvedimento al Servizio Comunicazione Istituzionale per la pubblicazione dello stesso sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia e sul sito istituzionale.

Il Segretario della Giunta
Avv. Davide F. Pellegrino

Il Presidente della Giunta
Avv. Loredana Capone

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 5 febbraio 2013, n. 88

P.O. FESR 2007-2013. Asse VI Linea di Intervento 6.1 - Azione 6.1.10. Avviso D.D. n. 615 del 10.06.2010, pubblicato sul BURP n. 105 del 17.06.2010 e s.m.i. Delibera di approvazione del Progetto Definitivo. Soggetto proponente: Consorzio Cala Ponte - P. IVA 07164800729, composto dalle imprese: Cala Ponte S.p.A. - P. IVA 05494200727 Fimco S.p.A. - P. IVA 03694210729.

La Vice Presidente Assessore allo Sviluppo Economico, Avv. Loredana Capone, sulla base dell'istruttoria espletata dal Dirigente del Servizio Competitività, confermata dal Direttore dell'Area Politiche per lo Sviluppo, il Lavoro e l'Innovazione, riferisce quanto segue:

Visti:

- il PO FESR 2007-2013 della Regione Puglia, come approvato dalla Commissione Europea con C (2007) 5726 del 20.11.2007;
- la DGR n. 146 del 12.02.2008 con la quale la Giunta Regionale ha preso atto di detta decisione comunitaria (BURP n. 31 del 26.02.08);
- la DGR n. 2941 del 29.12.2011 con la quale la Giunta Regionale ha approvato il nuovo PO FESR 2007-2013 della Regione Puglia come adottato dalla Commissione Europea con Decisione C(2011)9029 del 1 dicembre 2011 (BURP n. 7 del 16.01.2012);
- la Legge Regionale n. 10 del 29.06.2004, 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 regionali in esenzione per le imprese turistiche", pubblicato sul BURP n. 210 suppl. del 31.12.2009, modificato dal Regolamento n. 22 del 29.12.2009, pubblicato sul BURP n. 194 suppl. del 30.12.2010, dal Regolamento n. 3 del 13.02.2012, pubblicato sul BURP n. 25 del 17.02.2012, dal Regolamento n. 4 del 20/02/2012, pubblicato sul BURP n. 29 del 24.02.2012) e dal Regolamento n. 32 del 22/12/2012, pubblicato sul BURP n. 188 suppl. del 28.12.2012);

- il Titolo III del citato Regolamento, denominato “Aiuti alle medie imprese e ai Consorzi di PMI per Programmi Integrati di Investimento - PIA Turismo”.

Visto altresì:

- il Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 886 del 24.09.2008 con cui è stato emanato l’Atto di Organizzazione per l’Attuazione del PO FESR 2007-13 (BURP n. 149 del 25.09.2008);
- la DGR n. 1849 del 30.09.2008 con la quale sono stati nominati l’Autorità di Gestione del PO FESR 2007-2013, nonché i Responsabili degli Assi di cui al medesimo programma (BURP n. 162 del 16.10.2008);
- la D.G.R. n. 165 del 17/02/2009 con la quale è stato adottato, tra l’altro, l’atto di indirizzo del programma;
- la DGR n. 185 del 17.2.2009 e n. 387 del 17.03.2009 con le quali sono stati nominati i Responsabili di Linea;
- la DGR n. 750 del 07.05.2009 con cui è stato approvato il Programma Pluriennale dell’Asse VI del PO FESR 2007 - 2013 e autorizzato il Responsabile della linea d’intervento VI, nominato con la DGR n. 185 del 17.02.2009, ad adottare atti di impegni e spese sui Capitoli di cui alla citata D.G.R. nei limiti delle dotazioni finanziarie del PPA;
- la DGR del 28 luglio 2009, n. 1351 con cui sono stati individuati i nuovi Servizi relativi alle Aree di Coordinamento e nella fattispecie per l’Area Sviluppo economico, lavoro, innovazione, è stato previsto tra gli altri, il Servizio Ricerca e Competitività;
- il D.P.G.R. del 30 luglio 2009 n. 787 con cui sono stati istituiti i Servizi ricadenti nelle otto aree di coordinamento della Presidenza e della Giunta della Regione Puglia;
- la DGR del 4 agosto 2009, n. 1451, con cui si è provveduto al conferimento dell’incarico di dirigente del Servizio, sopra menzionato;
- le DD n. 11 del 8.09.2009 e n. 12 del 9.09.2009 del Direttore dell’Area Politiche per lo Sviluppo il Lavoro e l’Innovazione con cui sono stati istituiti, tra gli altri, gli Uffici relativi al Servizio Ricerca e Competitività;
- la DGR n. 2157 del 17.11.2009 con la quale la Giunta Regionale ha adeguato gli atti di nomina dei Responsabili delle Linee di Intervento del PO FESR 2007/2013, nonché i PPA come approvati al nuovo modello organizzativo e per l’effetto ha individuato i Responsabili delle Linee di Intervento;
- la DD. del Direttore di Area n. 30 del 22.12.2009 con la quale è stato conferito l’incarico di dirigente dell’Ufficio Incentivi alle PMI;
- la DD. n. 31 del 26 gennaio 2010 del Dirigente del Servizio, Responsabile della Linea di intervento 6.1., Asse VI, PO FESR 2007-2013, con la quale è stato nominato il Responsabile dell’Azione 6.1.10 (Qualificazione dell’offerta turistico-ricettiva);
- la Determinazione del Dirigente del Servizio Ricerca e Competitività del 10 giugno 2010, n. 615 è stato approvato l’Avviso per la presentazione delle istanze di accesso ai sensi dell’art. 22 del Regolamento n. 36/2009 e s.m. e i., pubblicato sul BURP n. 105 del 17/06/2010 e successivamente modificato con Atto Dirigenziale n. 76 del 21.01.2011 (BURP n. 19 del 03.02.2011), con Atto Dirigenziale n. 392 del 02.03.2012 (BURP n. 53 del 12.04.2012), con Atto Dirigenziale n. 642 del 12.04.2012 (BURP n. 68 del 10.05.2012), e con Atto Dirigenziale n. 20 dell’11.01.2013 in corso di pubblicazione;
- la DGR n. 1112 del 19.05.2011, pubblicata sul BURP n. 86 del 01.06.2011, con cui sono stati individuati i nuovi Servizi relativi alle Aree di Coordinamento e nella fattispecie per l’Area Sviluppo Economico, Lavoro e Innovazione, è stato previsto, tra gli altri, il Servizio Ricerca e Competitività;
- la DGR n. 2574 del 22.11.2011 di Modifiche al Programma Pluriennale 2007 - 2010 dell’Asse VI e variazioni di bilancio (BURP n. 193 del 14.12.2011);
- la DGR n. 3044 del 29/12/2011, pubblicata sul BURP n. 15 del 01.02.2012, avente come oggetto “Area Politiche per lo Sviluppo, il Lavoro e l’Innovazione - modifiche deliberazione di giunta regionale n. 1112/2011 e s.m.i. - ulteriore razionalizzazione organizzativa;
- l’Atto Dirigenziale n. 36 del 21.12.2011 del Direttore dell’Area Organizzazione e Riforma dell’Amministrazione con il quale sono stati istituiti gli uffici dell’Area Politiche per lo sviluppo economico, il lavoro e l’innovazione e conferito,

senza soluzione di continuità con i precedenti incarichi, la responsabilità di direzione degli stessi Uffici;

- l'Atto organizzativo AOO_002_3 del 10 gennaio 2012 con il quale sono stati ricollocati, tra l'altro, gli Uffici nei Servizi ridenominati ai sensi del DPGR 1/2012;
- la D.G.R. 1445 del 17/07/2012 con cui è stato nominato il Direttore dell'Area di Coordinamento Politiche per lo Sviluppo economico, lavoro e innovazione;
- la D.G.R. del 08 novembre 2011, n. 2424 di adeguamento degli incarichi dei Responsabili delle Linee di Intervento del P.O. FESR 2007-2013 per l'attuazione del Programma definito con Deliberazione di Giunta Regionale n. 185/2009 e s.m.i.;
- la D.G.R. n. 98 del 23/01/2012 avente come oggetto: "P.O. FESR 2007-2013. Modifica deliberazione n. 2424 dell'08 novembre 2011. Adeguamento ai sensi del D.P.G.R. n. 1 del 02 gennaio 2012 degli incarichi di Responsabile di Linea di Intervento del P.O. FESR 2007-2013";
- la D.G.R. n. 2859 del 20.12.2012 con la quale è stato approvato lo schema di Disciplinare;

Considerato che

- il Consorzio proponente Cala Ponte, composto dalle imprese Cala Ponte S.p.A. e Fimco S.p.A. ha presentato in data 01/07/2010 istanza di accesso (Prot. n. AOO_158/6637 del 06/07/2010);
- con D.G.R. n. 3003 del 28/12/2010 è stata ammessa alla fase di presentazione del progetto definitivo, il Consorzio proponente Cala Ponte con sede legale in zona industriale s.n.- 70015 Noci (Ba), P. IVA 07164800729, composto dalle imprese Cala Ponte S.p.A. con sede legale in zona industriale s.n.- 70015 Noci (Ba), P. IVA 05494200727 e Fimco S.p.A. con sede legale in zona industriale s.n.- 70015 Noci (Ba), P. IVA 03694210729, per un investimento complessivo di € 19.020.500,00, di cui € 11.149.000,00 in capo all'impresa consorziata Cala Ponte S.p.A. ed € 7.871.500,00 in capo all'impresa consorziata Fimco S.p.A.;
- il Servizio Ricerca e Competitività con nota prot. n. AOO_158/107 del 12/01/2011 ha comunicato al Soggetto proponente proponente l'ammissibilità della proposta alla presentazione del progetto definitivo;

- l'impresa proponente ha presentato, nei termini di legge, il progetto definitivo;
- Puglia Sviluppo S.p.A. con nota del 16/01/2013 prot. 390/BA, acquisita agli atti in data 18.01.2013 prot. n. AOO_158/0000402, ha trasmesso la Relazione istruttoria del progetto definitivo presentato dal Consorzio proponente;

Rilevato che:

- con A.D. n. 615 del 10/06/2010 sono state impegnate le risorse per la copertura dell'Avviso per l'erogazione di "Aiuti alle Medie Imprese e ai Consorzi di PMI per Programmi Integrati di Investimento - PIA Turismo" per un importo complessivo pari ad € 20.000.000,00 a valere sulla linea di intervento 6.1 - azione 6.1.10;
- con A.D. n. 1575 del 21/09/2011 si è proceduto all'assunzione di un ulteriore impegno pari ad € 25.000.000,00 a valere sulla linea di intervento 6.1 - azione 6.1.10;

Rilevato altresì che:

- dalla suddetta relazione istruttoria redatta da Puglia Sviluppo S.p.A. emerge che l'ammontare finanziario teorico della agevolazione concedibile, pari a complessivi € 6.579.252,93, di cui € 3.902.150,00 a favore di Cala Ponte S.p.A. ed € 2.677.102,93 a favore di Fimco S.p.A., è interamente a valere sulla Linea d'intervento 6.1 - azione 6.1.10;
- la spesa di € 6.579.252,93 a valere sulla Linea d'intervento 6.1 - azione 6.1.10 è garantita dalla dotazione finanziaria di cui agli impegni assunti con determinazioni n. 615/2010 e n. 1575/2011.

Tutto ciò premesso, si propone di approvare la proposta di progetto definitivo presentato dal Consorzio proponente Cala Ponte con sede legale in zona industriale s.n.- 70015 Noci (Ba), P. IVA 07164800729, composto dalle imprese Cala Ponte S.p.A. con sede legale in zona industriale s.n.- 70015 Noci (Ba), P. IVA 05494200727 e Fimco S.p.A. con sede legale in zona industriale s.n.- 70015 Noci (Ba), P. IVA 03694210729 e di procedere alla sottoscrizione del disciplinare.

COPERTURA FINANZIARIA DI CUI ALLA L.R. 28/01 e s.m.e i.

Gli eventuali oneri derivanti dalla conclusione positiva del procedimento pari ad € 6.579.252,93 sono coperti con le risorse impegnate con Determinazioni del Dirigente del Servizio Ricerca e Competitività n. 615/2010 e n. 1575/2011.

Il presente provvedimento è di competenza della Giunta regionale ai sensi delle leggi costituzionali nn. 1/99 e 3/2001 nonché dell'art. 44, comma 1, della L. R. n. 7/2004 "Statuto della Regione Puglia";

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 della Vice Presidente, Assessore allo Sviluppo Economico; Vista la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento da parte del competente Direttore di Area; 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 S.p.A. del 16/01/2013 prot. 390/BA del 16/01/2013 prot. 390/BA, acquisita agli atti in data 18.01.2013 prot. n. AOO_158/0000402, relativa all'analisi e valutazione del progetto definitivo presentato dal Consorzio Cala Ponte, composto dalle imprese Cala Ponte S.p.A. e Fimco S.p.A. per la realizzazione del programma di investimenti PIA Turismo dell'importo complessivo di € 18.797.865,51 di cui € 11.149.000,00 in capo all'impresa Cala Ponte S.p.A. ed € 7.648.865,51 in capo all'impresa Fimco S.p.A., conclusasi con esito positivo e allegata al presente provvedimento per farne parte integrante (Allegato A);
- di approvare la proposta di progetto definitivo, sulla base delle risultanze della fase istruttoria

svolta dalla società Puglia Sviluppo S.p.A. per la realizzazione del programma di investimenti PIA Turismo da realizzarsi negli anni 2011-2014, presentata dal Consorzio Cala Ponte, composto dalle imprese Cala Ponte S.p.A. e Fimco S.p.A. per la realizzazione del programma di investimenti PIA Turismo dell'importo complessivo di € 18.797.865,51 comportante un onere a carico della finanza pubblica di € 6.579.252,93, e con la previsione di realizzare nell'esercizio a regime un incremento occupazionale non inferiore a n. 24 unità lavorative (ULA), come di seguito specificato:

- **Cala Ponte S.p.A.:**

programma di investimento da realizzarsi negli anni 2011-2013, per un importo complessivo ammissibile di Euro 11.149.000,00, di cui € 11.084.000,00 per Attivi Materiali ed € 65.000,00 per Acquisizione di servizi, comportante un onere a carico della finanza pubblica di Euro 3.902.150,00, di cui € 3.879.400,00 per Attivi Materiali ed € 22.750,00 per Acquisizione di servizi e con la previsione di realizzare nell'esercizio a regime un incremento occupazionale non inferiore a n. 11 unità lavorative (ULA).

- **Fimco S.p.A.**

programma di investimento da realizzarsi negli anni 2012-2014, per un importo complessivo ammissibile di Euro 7.648.865,51, di cui € 7.583.865,51 per Attivi Materiali ed € 65.000,00 per Acquisizione di servizi, comportante un onere a carico della finanza pubblica di Euro 2.677.102,93, di cui € 2.654.352,93 per Attivi Materiali ed € 22.750,00 per Acquisizione di servizi e con la previsione di realizzare nell'esercizio a regime un incremento occupazionale non inferiore a n. 13 unità lavorative (ULA).

- di delegare il Dirigente del Servizio Competitività alla sottoscrizione del Disciplinare;
- di stabilire in 15 giorni dalla notifica della concessione provvisoria delle agevolazioni la tempistica per la sottoscrizione del Disciplinare, ai sensi dell'art. 25 co. 2 del Regolamento Regionale n. 36 del 30.12.2009 e s.m.e i. recante la disciplina dei Regimi di Aiuto in esenzione per le imprese turistiche;

- di autorizzare il Dirigente del Servizio Competitività a concedere eventuali proroghe al termine di cui al punto precedente in caso di motivata richiesta da parte del Soggetto Proponente;
- di dare atto che con successivi provvedimenti dirigenziali si provvederà all'adozione dell'atto di concessione provvisoria delle agevolazioni e alle eventuali liquidazioni;

- di notificare il presente provvedimento al Consorzio Cala Ponte ed alle imprese Cala Ponte S.p.A. e Fimco S.p.A. a cura del Servizio proponente;
- di pubblicare il presente provvedimento sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia.

Il Segretario della Giunta
Avv. Davide F. Pellegrino

Il Presidente della Giunta
Avv. Loredana Capone

P.I.A. TURISMO

CONSORZIO CALA PONTE

PROT. N. 1

Consorzio Cala Ponte

Relazione finale di ammissibilità del progetto definitivo

Regolamento n. 36/09 e s.m. e i. - Titolo III "Aiuti alle medie imprese e ai Consorzi di PMI
per Programmi Integrati di Investimento - PIA Turismo"
P.O. Puglia 2007-2013

Soggetto proponente: Consorzio Cala Ponte

Impresa realizzatrice: Cala Ponte S.p.A.

Investimento struttura connessa proposto da Progetto Definitivo: € 11.084.000,00	
Investimento per servizi di consulenza proposto da Progetto Definitivo: € 65.000,00	
Totale investimento proposto da Progetto Definitivo: € 11.149.000,00	
Investimento struttura connessa ammesso da Progetto Definitivo: € 11.149.000,00	
Agevolazione concedibile da Progetto Definitivo: € 3.902.150,00	
Incremento occupazionale:	+ 11 ULA
Localizzazione investimento:	Località Cala Ponte - Polignano a Mare (Ba)

Impresa realizzatrice: Fimco S.p.A.

Investimento struttura ricettiva proposto da Progetto Definitivo: € 7.806.500,00	
Investimento per servizi di consulenza proposto da Progetto definitivo: € 65.000,00	
Investimento struttura ricettiva ammesso da Progetto Definitivo: € 7.648.865,51	
Agevolazione concedibile da Progetto Definitivo: € 2.677.102,93	
Incremento occupazionale:	+ 13 ULA
Localizzazione investimento:	Contrada Monsignore - Polignano a Mare (Ba)

Indice

Sommario

PREMESSA	
Verifica di decadenza.....	
1. Tempistica e modalità di trasmissione della domanda	
2. Completezza della documentazione inviata	
2.1 Verifica del potere di firma.....	
2.2 Definizione/illustrazione dei contenuti minimi del progetto di investimenti	
2.3 Costituzione del Consorzio (Art. 22 punto 6 del Regolamento).....	
2.4 Conclusioni	
Verifica preliminare di ammissibilità (esame di merito)	
3. Documentazione allegata al progetto definitivo	
Verifica ammissibilità del programma di investimenti.....	
4. Presentazione dell'iniziativa e valutazione delle spese di investimento.....	
4.1 I Soggetti consorziati	
4.2 Sintesi dell'iniziativa	
4.2.1 Collegamento funzionale e programma integrato di promozione e commercializzazione	
4.3 Ammissibilità dell'investimento.....	
5. Cantierabilità dell'iniziativa	
5.1 Immediata realizzabilità dell'iniziativa	
5.2 Sostenibilità ambientale dell'iniziativa	
5.3 Miglioramento dell'offerta turistica territoriale verso obiettivi di destagionalizzazione dei flussi turistici	
5.4 Congruenza Suolo Aziendale	
5.5 Congruenza opere civili	
5.5.1 Congruenza opere civili servizi funzionali alla struttura alberghiera	
5.6 Congruenza impiantistica.....	
5.6.1 Congruenza impiantistica servizi funzionali struttura alla struttura alberghiera	
5.7 Congruenza Programmi Informatici.....	
5.7.1 Congruenza Programmi Informatici servizi funzionali alla struttura ricettiva	
5.8 Congruenza trasferimenti di tecnologia (acquisto di diritti di brevetto e licenze)	
5.9 Congruenza Studio e progettazione ingegneristica e direzione lavori	
5.10 Note conclusive	
Verifica di ammissibilità del progetto di Acquisizione di Servizi di Consulenza	

6. Investimenti in Servizi di consulenza	
8. Valutazioni economico finanziarie dell'iniziativa	
8.1 Dimensione del beneficiario	
8.2 Capacità reddituale dell'iniziativa	
8.3 Rapporto tra mezzi finanziari ed investimenti previsti.....	
9. Coerenza e completezza del business plan.....	
10. Analisi dei requisiti previsti dall'art. 4 dell'avviso per la costruzione ristrutturazione di edifici destinati alla ricettività turistica	
11. Creazione di nuova occupazione	
12. Ricadute dell'iniziativa sul territorio	
13. Coerenza tra dimensione del beneficiario e dimensione del progetto investimento	
14. Rispetto delle prescrizioni effettuate in sede di ammissione alla fase istruttoria ..	
15. Indicazioni/prescrizioni per fase successiva	
Conclusioni	

PREMESSA**Impresa n. 1 e programma di investimento ammesso e deliberato****Cala Ponte S.p.A.**

L'impresa **Cala Ponte S.p.A.** è stata ammessa alla fase di presentazione del progetto definitivo con D.G.R. n. 3003 del 28/12/2010.

Il costo complessivo previsto dal programma di investimenti ammesso e deliberato è di € 11.149.000,00 (€ 11.084.000,00 per "struttura connessa" ed € 65.000,00 per "Servizi di Consulenza") e l'agevolazione massima concedibile risulta essere pari ad € 3.902.150,00, di cui € 3.879.400,00 per attivi materiali ed € 22.750 per acquisizione di servizi.

Ammontare e tipologia degli investimenti riferiti alla struttura connessa

Sintesi investimenti per "struttura connessa"		
Tipologia spesa	Ammontare Investimento (€)	Ammontare Agevolazione da D.G.R. (€)
Studio e progettazione ingegneristica e direzione lavori	530.000,00	185.500,00
Suolo aziendale	0,00	0,00
Opere murarie e assimilate	8.642.200,00	3.024.770,00
Attrezzature, macchinari, impianti	1.896.800,00	663.880,00
Programmi informatici	15.000,00	5.250,00
TOTALE	11.084.000,00	3.879.400,00

Ammontare e tipologia dell'investimento in "Servizi di consulenza"

Sintesi investimenti		
Tipologia spesa	Ammontare Investimento (€)	Ammontare Agevolazione da D.G.R. (€)
Adozione ex novo di certificazione EMAS II	0,00	0,00
Adozione ex novo di certificazione ECOLABEL	0,00	0,00
Adozione ex novo di certificazione EN UNI ISO 14001	0,00	0,00
Servizi di consulenza per acquisizione di marchi di qualità ecologica, realizzazione di studi di fattibilità volti a valutare i vantaggi economici dell'impresa derivanti dall'adozione di soluzioni tecnologiche ecoefficienti per i sistemi di qualità aziendale e di gestione ambientale (ISO ed EMAS)	0,00	0,00
Adozione ex novo di certificazione ETICA SA 8000	0,00	0,00
Miglioramento competitivo del sistema turistico - consulenze per organizzazione a livello aggregato di servizi di gestione delle attività turistiche	0,00	0,00
Miglioramento competitivo del sistema turistico - consulenze per promozione e commercializzazione dell'offerta turistica sui mercati nazionali ed esteri	50.000,00	17.500,00
Miglioramento competitivo del sistema turistico - partecipazione a fiere	15.000,00	5.250,00
TOTALE	65.000,00	22.750,00

Sintesi degli investimenti da progetto di massima

Sintesi Investimenti		
Tipologia spesa	Ammontare Investimento (€)	Ammontare Agevolazione da D.G.R. (€)
Attivi materiali struttura connessa	11.084.000,00	3.879.400,00
Servizi di consulenza	65.000,00	22.750,00
TOTALE	11.149.000,00	3.902.150,00

Impresa n. 2 e programma di investimento ammesso e deliberato:**Fimco S.p.A.**

L'impresa **Fimco S.p.A.** è stata ammessa alla fase di presentazione del progetto definitivo con D.G.R. n. 3003 del 28/12/2010.

Il costo complessivo previsto dal programma di investimenti ammesso da delibera è di € 7.871.500,00 (€ 7.806.500,00 per "struttura ricettiva" e "servizi funzionali" ed € 65.000,00 per "Servizi di Consulenza") e l'agevolazione massima concedibile risulta essere pari ad € 2.754.762,00, di cui € 2.732.012,00 per attivi materiali ed e 22.750,00 per acquisizione di servizi.

Ammontare e tipologia degli investimenti riferiti alla struttura ricettiva

Sintesi investimenti per "attivi materiali" e "servizi funzionali"				
Tipologia spesa	Ammontare Investimento da D.G.R. (€)			Ammontare Agevolazione da D.G.R. (€)
	Struttura ricettiva	Servizi funzionali	Totale	
Studio e progettazione ingegneristica e direzione lavori	391.500,00		391.500,00	137.025,00
Suolo aziendale	0,00		0,00	0,00
Opere murarie e assimilate	6.760.300,00		6.760.300,00	2.366.105,00
Attrezzature, macchinari, impianti	639.700		639.700,00	223.895,00
Programmi informatici	15.000,00		15.000,00	4.987,00
TOTALE	7.806.500,00		7.806.500,00	2.732.012,00

Si precisa che le spese riferite alla realizzazione dei servizi funzionali sono ricomprese nelle spese complessive riferite alla realizzazione della struttura alberghiera.

Si rileva che il soggetto proponente, in sede di presentazione del progetto definitivo, ha indicato un importo complessivo per l'investimento in strutture ricettive e servizi funzionali pari ad € 7.830.000,00. La differenza è imputabile alla somma di € 23.500,00 riferita alla categoria di spesa "studio e progettazione e ingegneristica e direzione lavori" ritenuta non ammissibile in sede di valutazione del progetto di massima in quanto parte eccedente il limite del 5% dell'investimento, ai sensi dell'art. 7 co. 1 lettera g) dell'Avviso Pubblico.

Ammontare e tipologia dell'investimento in "Servizi di consulenza"

Sintesi investimenti		
Tipologia spesa	Ammontare Investimento (€)	Ammontare Agevolazione da D.G.R. (€)
Adozione ex novo di certificazione EMAS II	0,00	0,00
Adozione ex novo di certificazione ECOLABEL	0,00	0,00
Adozione ex novo di certificazione EN UNI ISO 14001	0,00	0,00
Servizi di consulenza per acquisizione di marchi di qualità ecologica, realizzazione di studi di fattibilità volti a valutare i vantaggi economici dell'impresa derivanti dall'adozione di soluzioni tecnologiche ecoefficienti per i sistemi di qualità aziendale e di gestione	0,00	0,00

ambientale (ISO ed EMAS)		
Adozione ex novo di certificazione ETICA SA 8000	0,00	0,00
Miglioramento competitivo del sistema turistico - consulenze per organizzazione a livello aggregato di servizi di gestione delle attività turistiche	0,00	0,00
Miglioramento competitivo del sistema turistico - consulenze per promozione e commercializzazione dell'offerta turistica sui mercati nazionali ed esteri	50.000,00	17.500,00
Miglioramento competitivo del sistema turistico - partecipazione a fiere	15.000,00	5.250,00
TOTALE	65.000,00	22.750,00

Sintesi degli investimenti da progetto di massima

Sintesi Investimenti		
Tipologia spesa	Ammontare Investimento (€)	Ammontare Agevolazione da D.G.R. (€)
Attivi materiali struttura ricettiva	7.806.500,00	2.732.012,00
Servizi di consulenza	65.000,00	22.750,00
TOTALE	7.871.500,00	2.754.762,00

Verifica di decadenza

1. Tempistica e modalità di trasmissione della domanda (Art. 23 punto 1 del Regolamento)

Impresa n. 1: Cala Ponte S.p.A.

Il progetto definitivo è stato trasmesso in data 16/03/2011 e, pertanto, entro 60 gg. dalla data di ricevimento (17/01/2011) della comunicazione regionale di ammissione alla fase di presentazione del progetto definitivo, così come definito dalla normativa di riferimento.

Il progetto è stato elaborato utilizzando la modulistica fornita, in dettaglio:

- SCHEDA TECNICA DI SINTESI
- RELAZIONE GENERALE STRUTTURA CONNESSA
- FORMULARIO ACQUISIZIONE DI SERVIZI
- RELAZIONE ANALISI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

Impresa n. 2: Fimco S.p.A.

Il progetto definitivo è stato trasmesso in data 16/03/2011 e, pertanto, entro 60 gg. dalla data di ricevimento (17/01/2011) della comunicazione regionale di ammissione alla fase di presentazione del progetto definitivo, così come definito dalla normativa di riferimento.

Il progetto è stato elaborato utilizzando la modulistica fornita, in dettaglio:

- SCHEDA TECNICA DI SINTESI
- RELAZIONE GENERALE STRUTTURA TURISTICO ALBERGHIERA E SERVIZI FUNZIONALI
- FORMULARIO ACQUISIZIONE DI SERVIZI
- RELAZIONE ANALISI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

2. Completezza della documentazione inviata (Art. 23 punto 2 del Regolamento)

2.1 Verifica del potere di firma

Impresa n. 1: Cala Ponte S.p.A.

La proposta di progetto relativamente all'impresa Cala Ponte S.p.A. è sottoscritta da Vito Fusillo, Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante con potere di firma, così come risulta da Certificato Camerale rilasciato in data 28/02/2011.

Impresa n. 2: Fimco S.p.A.

La proposta di progetto relativamente all'impresa Fimco S.p.A. è sottoscritta da Emanuele Fusillo, Procuratore (nominato con atto del 07/12/2001 Notaio Della Monica Re. 61816) e legale rappresentante con potere di firma, così come risulta da Certificato Camerale rilasciato in data 28/02/2011.

2.2 Definizione/illustrazione dei contenuti minimi del progetto di investimenti

Impresa n. 1: Cala Ponte S.p.A.

- il progetto enuncia chiaramente i presupposti e gli obiettivi sotto il profilo economico, produttivo, commerciale e finanziario. In particolare, il soggetto proponente evidenzia che l'obiettivo fondamentale del progetto è quello di rendere il porto turistico di Polignano a Mare uno dei più prestigiosi e qualificati porti dell'Adriatico, garantendo eccellenti servizi per la nautica;
- le informazioni fornite in relazione al soggetto proponente risultano esaustive ed approfondite;
- il programma di investimenti è supportato da preventivi, planimetrie, elaborati grafici, progetto edilizio e layout;
- il piano finanziario di copertura degli investimenti, con indicazione dell'ammontare delle agevolazioni richieste, e le relative previsioni economiche, patrimoniali e finanziarie sono dettagliatamente descritte. Si precisa che il piano finanziario presentato in sede di progetto definitivo risulta adeguato in considerazione della riduzione delle agevolazioni richieste dall'impresa in sede di presentazione del progetto di massima.

Impresa n. 2: Fimco S.p.A.

- il progetto enuncia chiaramente i presupposti e gli obiettivi sotto il profilo economico, produttivo, commerciale e finanziario. In particolare, il soggetto proponente evidenzia che l'obiettivo fondamentale del progetto è quello realizzare una struttura ricettiva con elevato standing di servizio per soddisfare bisogni di confort, funzionalità e qualità richiesti da un target elevato di clientela. La realizzazione della struttura ricettiva, anche in considerazione del collegamento funzionale con il porto turistico, oggetto di investimento della società Cala Ponte S.p.A., mira alla creazione di un polo di attrazione turistica, anche nautico, in grado di accogliere clientela nazionale e internazionale di livello medio/alto;
- le informazioni fornite in relazione al soggetto aderente risultano esaustive ed approfondite;
- il programma di investimenti è supportato da preventivi, planimetrie, elaborati grafici, progetto edilizio e layout;
- il piano finanziario di copertura degli investimenti, con indicazione dell'ammontare delle agevolazioni richieste, e le relative previsioni economiche, patrimoniali e finanziarie sono dettagliatamente descritte.

2.3 Costituzione del Consorzio (Art. 22 punto 6 del Regolamento)

In data 18/02/2011, mediante Atto Notarile Rep. n. 127458, Raccolta n. 39441 del Notaio Roberto Carino in Monopoli (Ba), registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Bari in data 28/02/2011 al n. 6475/1T, è stato costituito il Consorzio Cala Ponte; lo stesso risulta,

pertanto, come previsto dalla normativa, costituito in data antecedente alla presentazione del progetto definitivo così come stabilito al punto 6 dell'art. 22 del Reg. n. 36/09.

2.4 Conclusioni

Sulla base delle verifiche effettuate è possibile procedere al successivo esame di merito.

Verifica preliminare di ammissibilità (esame di merito)

3. Documentazione allegata al progetto definitivo

Impresa n. 1: Cala Ponte S.p.A.

Il progetto di investimenti presentato è costituito dalla seguente documentazione:

- DSAN attestante il numero di occupati alla data 15/03/2011; si precisa che l'impresa alla data del 15/03/2011 non ha in forza dipendenti e, pertanto, non è stato prodotto il documento Unico di regolarità contributiva;
- DSAN attestante che, negli esercizi 2008, 2009 e 2010, l'impresa non ha fatto ricorso a nessun tipo di intervento integrativo salariale;
- certificato camerale, datato 28/02/2011, completo di vigenza e nulla osta antimafia;
- planimetria generale, in adeguata scala, dalla quale risulta la dimensione e configurazione del suolo aziendale, delle superfici coperte;
- principali elaborati grafici (area parcheggi, planimetria generale della fognatura bianca, planimetria generale della fognatura nera, planimetria generale della rete idrica, planimetria generale della rete antincendio, planimetria generale impianto FM e illuminazione, piante prospetti e sezioni edifici Capitaneria, officina, centrale termica, servizi e torre di controllo, sezioni tipiche moli e banchine, particolare pontili galleggianti, planimetria generale aree di dragaggio, planimetria generale dei posti barca, planimetria ancoraggi natanti) relativi al porto turistico, in adeguata scala e debitamente quotati, firmati, a norma di legge, dal progettista e controfirmati dal legale rappresentante dell'impresa;
- copia dell'Atto suppletivo di concessione demaniale rilasciato dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti – Capitaneria di Porto del Compartimento Marittimo di Bari in data 31/10/2008, attestante la piena disponibilità dell'area demaniale marittima nell'ambito della quale viene realizzato il porto turistico;
- copia dell'atto di Cessione di area in diritto di superficie del 27/06/2007 presso il notaio Roberto Carino di Monopoli (repertorio n. 118107 – raccolta n. 33645) con la quale il Comune di Polignano costituisce a titolo gratuito alla società Cala Ponte S.p.A. diritto di superficie sino al 18/07/2051 e cioè per durata pari a quella della relativa concessione demaniale già attribuita con atto del 09/07/2001 n. 52 del registro delle Concessioni, approvato con decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti in data 18/07/2001, registrato a Bari il 12/10/2010 al n. 10675;
- copia della concessione demaniale cinquantennale rilasciata dal Ministero dei Trasporti e della Navigazione – Capitaneria di Porto del Compartimento Marittimo di Bari in data 09/07/2001;
- copia del permesso di costruire n. 2007-136 del 09/08/2007 rilasciato dal Comune di Polignano a Mare avente per oggetto "Progetto esecutivo Porto Turistico Cala Ponte – Opera di pubblico interesse". Il permesso di costruire è stato rilasciato al Sig. Fusillo Vito, in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della società Cala Ponte S.p.A.;
- copia del permesso di costruire n. 2010-72 del 31/05/2010 rilasciato dal Comune di Polignano a Mare avente per oggetto "Progetto di variante al P.d.C. n. 2007-136 del 09/08/2007 relative ai lavori di modifica distributiva delle strutture interne del Porto Turistico Cala Ponte – opere di pubblico interesse". Il permesso di costruire è stato rilasciato al Sig. Fusillo Vito, in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della società Cala Ponte S.p.A.;
- dettaglio degli investimenti previsti, con allegati i computi metrici e i preventivi per i software informatici, e suddivisione degli stessi per capitolo di spesa e articolazione temporale;
- dichiarazione di cui al decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 23 maggio 2007, articolo 8, relativa a determinati aiuti di Stato, dichiarati incompatibili dalla Commissione Europea;
- relazione di sostenibilità ambientale;

- relazione generale riferita alla struttura connessa comprensiva delle informazioni relative all'attività, all'andamento economico e alla situazione patrimoniale del soggetto proponente;
- scheda tecnica di sintesi riferita alla struttura connessa;
- bilancio dell'esercizio 2009;
- con riferimento all'atto costitutivo e allo statuto si precisa che gli stessi risultano già presentati in sede di consegna del progetto di massima e, pertanto, sono disponibili su supporto informatico;
- formulario relativo agli investimenti per acquisizione di servizi con allegati i preventivi, i curricula e i documenti d'identità dei professionisti e la dichiarazione sostitutiva di atto notorio per le spese relative agli interventi per acquisizione di servizi.

Successivamente, a seguito di richiesta di integrazioni, l'impresa Cala Ponte S.p.A. ha presentato quanto segue:

- preventivi riferiti alle attività di redazione del progetto esecutivo e della sicurezza e direzione lavori;
- DSAN a firma del Legale Rappresentante il quale dichiara che sono state recepite le prescrizioni come evidenziato dagli elaborati grafici allegati alla stessa;
- relazione di calcolo solare termico;
- relazione e allegati sulla rispondenza alle prescrizioni in materia di contenimento del consumo energetico;
- relazione impianto fotovoltaico;
- relazione tecnica impianto di illuminazione Bacino Nautico;
- elaborato grafico schema impianto idrico sanitario – solare capitaneria reception;
- elaborato grafico impianto di illuminazione Bacino Nautico;
- elaborato grafico impianto fotovoltaico;
- copia atto di cessione di aree del Comune di Polignano a Mare rep. 118045, racc. 33602;
- copia atto di cessione di aree del Comune di Polignano a Mare rep. 118105, racc. 33644;
- decreto n. 20 prot. n. 18046 del 09/12/2004 del Sindaco di Polignano a Mare recante oggetto "Conferimento di funzioni di Dirigente di settore – servizi pubblici locali e tecnici;
- copia certificato di destinazione d'uso d'area del 14/06/2007;
- perizia stragiudiziale del 09/11/2011 a firma dell'Ing. Giuseppe Lamanna, giurata in data 10/11/2011;
- copia atto del Comune di Polignano a Mare di proroga del permesso di costruire inerente la realizzazione del porto turistico fino al 31/05/2013;
- relazione generale inerente il progetto esecutivo per la realizzazione del porto turistico in località Cala Ponte.

La documentazione elencata è stata trasmessa anche su supporto magnetico.

Impresa n. 2: Fimco S.p.A.

Il progetto di investimenti presentato è costituito dalla seguente documentazione:

- Scheda tecnica di sintesi riferita alla struttura turistico - alberghiera;
- Relazione generale struttura turistico - alberghiera, comprensiva delle informazioni relative all'attività, all'andamento economico e alla situazione patrimoniale del soggetto proponente;
- formulario relativo agli investimenti per acquisizione di servizi con allegati i preventivi, i curricula e i documenti d'identità dei professionisti e la dichiarazione sostitutiva di atto notorio per le spese relative agli interventi per acquisizione di servizi;
- documento unico di regolarità contributiva;
- libro matricola;
- certificato camerale, datato 28/02/2011, completo di vigenza e nulla osta antimafia;
- planimetria generale, in adeguata scala, dalla quale risulta la dimensione e configurazione del suolo aziendale, delle superfici coperte, di quelle destinate a viabilità interna;
- principali elaborati grafici (planimetria generale con indicazione delle superfici, planimetria catastale e superficie complessiva del lotto, piante blocco camera tipo e determinazione delle superfici, prospetti e sezioni blocco camere, piante blocco centrale e determinazione delle superfici, prospetti e sezioni blocco centrale, piscine, locali tecnologici e locale infermeria, impianti speciali, impianto rilevazione fumi, impianto elettrico forza motrice) relativi alla struttura turistico - alberghiera, in adeguata scala e debitamente quotati, firmati, a norma di legge, dal progettista e controfirmati dal legale rappresentante dell'impresa;
- copia del contratto registrato a Bari il 04/05/2007, relativo all'acquisto dell'immobile da parte di Fimco S.p.A.;
- perizia giurata a firma dell'Ing. Giuseppe Cristiano Lamanna e datata 12/03/2011, attestante la conformità agli strumenti urbanistici ed edilizi vigenti. Alla perizia giurata è allegata la seguente documentazione:
 - elaborato grafico Tav. 1 - Estratto del P. di L. approvato dal Comune di Polignano a Mare con Delibera di C.C. n. 62 del 17/11/2005;
 - Elaborato grafico Tav. 2 - Estratto catastale ed Estratto del P.R.G. vigente;
 - Elaborato grafico Tav. 3 - Aerofotogrammetrico con riporto della situazione vincolistica e rilievo della vegetazione esistente;
 - Elaborato grafico Tav. n. 5 - planovolumetrico dell'intervento con conteggi;
 - Copia del certificato di destinazione urbanistica.
- dettaglio degli investimenti previsti, con allegati i relativi preventivi e computi metrici e suddivisione degli stessi per capitolo di spesa e articolazione temporale;
- dichiarazione di cui al decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 23 maggio 2007, articolo 8, relativa a determinati aiuti di Stato, dichiarati incompatibili dalla Commissione Europea ;
- relazione di sostenibilità ambientale;
- bilancio al 31/12/2009;
- con riferimento all'atto costitutivo e allo statuto si precisa che gli stessi risultano già presentati in sede di consegna del progetto di massima e, pertanto, sono disponibili su supporto informatico.

Successivamente, a seguito di richiesta di integrazioni, l'impresa Fimco S.p.A. ha presentato quanto segue:

- preventivi riferiti alle attività di redazione del progetto esecutivo e della sicurezza e direzione lavori;
- DSAN a firma del Legale Rappresentante il quale dichiara che sono state recepite le prescrizioni come evidenziato dagli elaborati grafici allegati alla stessa.

Con nota acquisita con prot. n. AOO_158/792 del 31/01/2012, l'impresa ha presentato la copia del permesso di costruire n. 185/2011 del 30/12/2011 relativo alla realizzazione della struttura ricettiva e dei servizi funzionali. Successivamente, il Soggetto proponente ha presentato una

DSAN a firma del legale rappresentante con cui si dichiara la conformità degli elaborati grafici presentati con quelli depositati presso il Comune di Polignano a Mare.
La documentazione elencata è stata trasmessa anche su supporto magnetico.

Verifica ammissibilità del programma di investimenti

4. Presentazione dell'iniziativa e valutazione delle spese di investimento

4.1 I Soggetti consorziati

Impresa consorziata n. 1: Cala Ponte S.p.A.

Forma e composizione societaria

La società Cala Ponte S.p.A., costituita con atto del notaio dott.ssa Carla Pepe del 18/12/1999, con sede legale in Noci (BA) alla Zona Industriale s.n., risulta avere avviato l'attività in data 01/04/2011 così come si rileva dal certificato CCIAA del 23/10/2012. La società, che ad oggi utilizza la struttura organizzativa della controllante (FIMCO S.p.A.) è stata costituita per sviluppare l'iniziativa della realizzazione e gestione del porto turistico in località Cala Ponte nel Comune di Polignano.

La società presenta, alla data del 16/03/2011, un capitale sociale di € 516.120,00, interamente versato e così suddiviso:

- FIMCO S.p.A. – 98,08%;
- Comune di Polignano a Mare – 0,87%;
- Azionisti minori – 1,05%.

Oggetto sociale

La società ha per oggetto sociale l'esercizio di attività destinate alla costruzione e gestione di porti turistici e l'organizzazione dei mezzi e dei servizi per la sua progettazione.

Struttura organizzativa

La società ad oggi utilizza la struttura organizzativa della controllante (FIMCO S.p.A.) in quanto è stata costituita per sviluppare l'iniziativa della realizzazione e gestione del porto turistico in località Cala Ponte nel Comune di Polignano. A regime, la società prevede l'assunzione, oltre che di personale addetto alle attività produttive, anche di un Direttore, il quale avrà il compito di coordinare le varie funzioni, quali, ad esempio, la gestione del personale, il corretto utilizzo e mantenimento degli impianti e delle attrezzature ed i rapporti con clienti e fornitori.

Campo di attività

Il settore economico principale di riferimento è quello identificato dal seguente codice ATECO 2007: 52.22.09 – "Altre attività dei servizi connessi al trasporto marittimo e per vie d'acqua (attività connesse al trasporto per via d'acqua di passeggeri, animali o merci: **gestione di porti e banchine**, gestione di chiuse eccetera, attività di navigazione, pilotaggio e ancoraggio, trasporto su chiatta, attività di recupero in acqua, attività di segnalazione marittima (fari), rimessaggio imbarcazioni)".

Nell'ambito del programma di investimenti proposto la Cala Ponte S.p.A. intende realizzare e, quindi, provvedere alla gestione del porto turistico, oggetto del programma di investimenti proposto.

Risultati conseguiti e prospettive di sviluppo

La società dichiara che ad oggi si è occupata dello sviluppo delle attività di progettazione propedeutica alla realizzazione del porto turistico, per cui non ha prodotto alcun fatturato. I costi fino ad ora sostenuti sono rappresentati prevalentemente dal canone di concessione demaniale che a decorrere dall'anno 2007 ha subito un incremento considerevole.

Con la realizzazione dell'investimento, grazie ai servizi che l'impresa intende offrire (servizi in banchina e servizi generali), la stessa prevede di conseguire a partire dall'anno a regime, dei livelli di fatturato medio di circa € 2.500.000,00.

Impresa consorziata n. 2: Fimco S.p.A.*Forma e composizione societaria*

La società Fimco S.p.A., costituita con atto del Notaio dott. Diego Labriola in data 18/05/1987, con sede in Noci (BA) alla Zona Industriale s.n. opera principalmente nel settore immobiliare e delle costruzioni.

La Società presenta, alla data del 15/03/2011, un capitale sociale di € 6.000.000,00, interamente versato e così suddiviso:

- Vito Fusillo – 30%;
- Emanuele Fusillo – 30%;
- Giovanni Fusillo – 30%;
- Fiduciaria VonWiller S.p.A. – 10%.

Oggetto sociale

L'oggetto sociale è ampio e consiste in attività edile, impiantistica, industriale, di holding e attività terziaria tra cui anche la gestione di strutture turistiche, villaggi turistici, alberghi, gestione di darsene e di porti e altre attività connesse con i servizi turistici.

Struttura organizzativa

La società presenta una struttura organizzativa suddivisa per funzioni (direzione generale, amministrazione, risorse umane, produzione, commerciale, acquisti e gestione qualità). La gestione della società spetta agli amministratori della stessa ed in particolare, al Presidente del consiglio di Amministrazione Sig. Fusillo Emanuele ed ai Consiglieri Sig. Vito Fusillo che risulta essere Amministratore Delegato e Sig. Giovanni Fusillo.

Campo di attività

Il settore economico principale di riferimento è quello identificato dal seguente codice ATECO 2007: 41.20.00 Costruzione di edifici residenziali e non residenziali.

In dettaglio, l'attività aziendale consiste prevalentemente nella costruzione di edifici residenziali e non residenziali, quali ad esempio l'ospedale F. Miulli di Acquaviva delle Fonti, il centro commerciale Auchan di Casamassima e i centri commerciali Ipercoop di Santa Caterina (Bari), Barletta e Andria. L'oggetto sociale prevede anche la gestione di strutture turistiche, oggetto della proposta di investimento avanzata a valere sullo strumento PIA Turismo. L'investimento proposto si inquadra nella tipologia di attività "albergo", di cui al codice ATECO 2007 55.10 "alberghi e strutture simili".

Risultati conseguiti e prospettive di sviluppo

La società ha registrato nell'ultimo esercizio approvato un risultato negativo che riflette la situazione di stasi del mercato immobiliare e la più generale situazione di crisi economica e finanziaria.

Tuttavia, nel corso del 2010 sono stati attivati interventi e iniziative che dovrebbero assicurare negli anni successivi notevoli volumi di produzione e margini operativi soddisfacenti.

4.2 Sintesi dell'iniziativa

Impresa n. 1: Cala Ponte S.p.A.

Il progetto proposto dall'impresa Cala Ponte S.p.A. nell'ambito dell'istanza di accesso proposta dal Consorzio Cala Ponte prevede il miglioramento del porto turistico di Polignano a Mare.

Il progetto prevede la realizzazione di una serie di opere tendenti a rendere funzionale il porto e, contestualmente, adeguarne le opere di difesa. La nuova struttura prevede un numero di attracchi pari a 318, idonei ad ospitare imbarcazioni di lunghezza fino a 25 metri, disposti in maniera tale da razionalizzare al meglio l'utilizzo del bacino interno. In particolare, saranno realizzate sia opere a mare sia opere a terra. In particolare, le opere a mare sono costituite da:

- realizzazione del prolungamento del molo di sopraflutto per una lunghezza di 95 m rispetto al termine del molo esistente con una inclinazione di 15° rispetto alla direzione del 2° braccio;
- banchinamento del 2° braccio del molo esistente di sopraflutto per essere destinato a grandi imbarcazioni;
- rifiorimento dei due bracci del molo esistente di sopraflutto;
- prolungamento del molo di sottoflutto ruotato di circa 70' verso Est rispetto al primo braccio al fine di consentire una protezione migliore della imboccatura e dell'intero bacino portuale;
- realizzazione della nuova imboccatura, della larghezza netta di 45 m, delimitata da "martelli" a parete verticale sul lato interno e rivestiti di scogliera verso l'avamposto, con benefici effetti di assorbimento dell'energia ondata incidente;
- realizzazione dei dragaggi in modo da consentire l'accesso e l'ormeggio, all'interno del porto, da parte di natanti di diverse tipologie e dimensioni;
- realizzazione dei pontili galleggianti composti da elementi modulari prefabbricati;
- realizzazione dei servizi generali del porto.

Le opere a terra sono costituite da:

- regolarizzazione di alcuni tratti della banchina di riva;
- realizzazione impianto per sollevamento e varo imbarcazioni;
- realizzazione della viabilità e dei parcheggi a servizio del porto;
- realizzazione dell'impianto rifornimento carburanti per imbarcazioni;
- realizzazione dell'impianto di aspirazione olii esausti ed acque di sentina;
- realizzazione del servizio smaltimento rifiuti;
- realizzazione dei fabbricati Uffici - Reception - Capitaneria, fabbricato Servizi Igienici, Deposito Officina con Centrale Termica e Torre di Controllo, complete delle necessarie infrastrutture impiantistiche;
- realizzazione degli impianti tecnologici a servizio del porto costituiti dall'impianto di f.m. e di illuminazione, dalla rete idrica potabile, dalla rete idrica antincendio, dalla rete di fognatura acque bianche e dalla rete di fognatura acque nere.

La realizzazione del porto turistico comporterà un ampliamento della ricettività del turismo nautico in particolare e turistica in generale, con un innalzamento del target di clientela di riferimento. In questo contesto, si rendono necessari gli investimenti per la progettazione del piano commerciale e promozionale che sarà integrato con quello previsto per la struttura ricettiva, il cui investimento sarà realizzato dall'altra impresa consorziata Fimco S.p.A.. Inoltre, al fine di promuovere il porto turistico in un contesto internazionale, l'impresa intende partecipare ad una fiera di rilevanza internazionale quale la BOOT di Dusseldorf al fine di poter attirare anche clientela estera.

L'unità oggetto dell'investimento è localizzata nel Comune di Polignano a Mare in località Cala Ponte, su un'area in concessione demaniale cinquantennale pari mq 64.010,73, dei quali mq 23.709,44 per aree demaniali e mq 40.301,29 di specchi acquei, identificate in Catasto al Foglio di mappa n. 13 - particelle 755 - 767 - 769 - 750 - 751 - 749 - 747 - 746 - 745 - 768 e su un'area comunale in diritto di superficie, per la realizzazione della struttura portuale pari a mq 12.926,58 dei quali mq 2.429,00 per la struttura portuale e mq 10.497,58 per il

parcheeggio, identificata nel Catasto terreni al Foglio di mappa n. 13 - particelle 360 - 980 - 981 - 982 - 357 - 358 - 984 - 359.

La struttura sorgerà a 2 Km dalla cittadina in prossimità della rete viaria (strada statale 16), ferroviaria ed aeroportuale (gli aeroporti di Brindisi e Bari distano rispettivamente 50 km e 70 km).

La destinazione urbanistica dell'area, secondo lo Strumento Urbanistico Generale del Comune di Polignano a Mare, è ricadente nell'ambito portuale, così come si evince dal certificato rilasciato dal Comune di Polignano a Mare in data 14/06/2007 e da perizia stagiudiziale a firma dell'Ing. Giuseppe Cristiano Lamanna del 09/11/2011, giurata in data 10/11/2011.

Si precisa che l'area di oggetto dell'intervento demaniale è nella disponibilità dell'impresa Cala Ponte S.p.A. in forza di:

- Concessione demaniale marittima n. 1/2001 del registro atti formali - n. 52/2001 di registro delle concessioni - n. 242 del repertorio, approvato con Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti in data 18/07/2001, della durata di cinquanta anni a decorrere dalla data del decreto stesso per la realizzazione di un porto turistico in località Cala Ponte nel Comune di Polignano a Mare (BA);
- Atto suppletivo di concessione demaniale n. 1/2008 del 31/10/2008 n. 1/2008 del registro atti formali, n. 23/2008 del Registro Concessioni, n. 254/2008 di repertorio, registrato a Bari in data 29/05/2009 al n. 665, approvato con Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti in data 03/05/2009, con il quale l'Amministrazione Marittima concede all'impresa Cala Ponte S.p.A. di variare il contenuto della concessione Demaniale Marittima di cui al punto precedente, mediante la realizzazione di una nuova ipotesi distributiva delle strutture previste con l'atto formale sopra citato avente una superficie complessiva in concessione, a seguito delle variazioni dell'atto suppletivo, ridotta a mq 64.010,53.

L'area oggetto d'intervento in diritto di superficie è nella disponibilità dell'impresa Cala Ponte S.p.A. in forza di:

- Atto di cessione di area in diritto di superficie del 27/06/2007 tra il Comune di Polignano a Mare e l'impresa Cala Ponte S.p.A. a rogito del notaio Roberto Carino di Monopoli (repertorio n. 118107 - raccolta n. 33645), con il quale il Comune di Polignano costituisce a titolo gratuito alla società Cala Ponte S.p.A. diritto di superficie sino al 18/07/2051 e cioè per durata pari a quella della relativa concessione demaniale già attribuita con atto del 09/07/2001 n. 52 del registro delle Concessioni, approvato con decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti in data 18/07/2001, registrato a Bari il 12/10/2010 al n. 10675.

Si ritiene che il suddetto programma di investimenti proposto è coerente con l'attività che il soggetto proponente intende svolgere ovvero la fornitura di servizi legati all'utilizzo del porto turistico.

Infine, si rileva che la scheda tecnica allegata al progetto definitivo riporta le seguenti informazioni:

- avvio a realizzazione del nuovo programma: 01/04/2011;
- ultimazione del nuovo programma: 28/02/2013;
- entrata a regime del nuovo programma: 01/01/2014.

Con nota prot. n. AOO_158/12092 del 23/11/2011 il soggetto proponente ha prodotto un nuovo cronoprogramma delle attività che sostituisce quello precedentemente indicato nella scheda tecnica e che prevede:

- avvio a realizzazione del nuovo programma: 15/11/2011;
- ultimazione del nuovo programma: 30/11/2013;
- entrata a regime del nuovo programma: 01/01/2014.

Successivamente, con nota acquisita con prot. n. AOO_158/49 del 04/01/2013 l'impresa ha prodotto un nuovo cronoprogramma dei lavori che sostituisce quelli precedentemente inviati. In particolare, il nuovo cronoprogramma prevede:

- avvio a realizzazione del nuovo programma: 21/11/2011;
- ultimazione del nuovo programma: 30/06/2013;
- entrata a regime del nuovo programma: 30/12/2013.

Si rileva che la data di avvio degli investimenti risulta successiva all'invio della comunicazione di ammissione alla fase di presentazione del progetto definitivo da parte della Regione Puglia, così come stabilito dall'art. 38 c. 8 del Regolamento.

Fimco S.p.A.

Il progetto proposto dall'impresa Fimco S.p.A. nell'ambito dell'istanza di accesso proposta dal Consorzio Cala Ponte, prevede la realizzazione di una struttura ricettiva nel territorio del Comune di Polignano a Mare con un elevato standing di servizio, al fine di soddisfare le esigenze di confort, funzionalità e qualità della clientela.

L'investimento prevede la realizzazione di n. 48 stanze distribuite in 4 blocchi esterni e n. 9 camere (tutte doppie ed una quadrupla) situate nel corpo centrale dell'hotel per un totale di circa 116 posti letto. Al fine di garantire un elevato standing di servizio, l'investimento prevede anche la realizzazione dei seguenti servizi funzionali:

- n. 3 piscine esterne;
- n. 2 campi da tennis;
- centro benessere;
- bar;
- ristorante;
- parcheggi.

La realizzazione della struttura ricettiva comporterà un ampliamento della ricettività del turismo nautico in particolare e turistica in generale con un innalzamento del target della clientela di riferimento. In questo contesto, si rendono necessari gli investimenti per la progettazione del piano commerciale e promozionale che sarà integrato con quello previsto per la struttura connessa, il cui investimento sarà realizzato dall'altra impresa consorziata Cala Ponte S.p.A. Inoltre, al fine di promuovere il turismo nautico in un contesto internazionale, l'impresa intende partecipare ad una fiera di rilevanza internazionale quale la TTG di Rimini al fine di poter attirare anche clientela estera. Si precisa che in sede di progetto di massima, l'impresa aveva indicato la partecipazione alla fiera BIT di Milano. Si ritiene che la circostanza non costituisce criticità.

L'area nella quale si realizzerà il suddetto programma di investimenti è quella ubicata sulla riviera nord del Comune di Polignano a Mare, in contrada Monsignore, in un contesto totalmente urbanizzato e tipologicamente utilizzato esclusivamente a scopo turistico. L'area è ben collegata con le reti di trasporto viarie, ferroviarie e aeroportuali.

Si precisa che l'area oggetto di investimento è nella disponibilità della Fimco S.p.A. attraverso un atto di acquisto del Notaio Roberto Carino di Monopoli del 27/04/2007 – repertorio 117551 – raccolta 33295.

Si ritiene che il suddetto programma di investimenti proposto è coerente con l'attività che il soggetto proponente intende svolgere ovvero l'offerta di servizi turistici ricettivi.

Infine, si rileva che la scheda tecnica allegata al progetto definitivo riporta le seguenti informazioni:

- avvio a realizzazione del nuovo programma: 01/07/2011;
- ultimazione del nuovo programma: 31/05/2013;
- entrata a regime del nuovo programma: 01/01/2014.

Successivamente, con nota acquisita con prot. n. AOO_158/49 del 04/01/2013 l'impresa ha prodotto un nuovo cronoprogramma dei lavori che sostituisce quello precedentemente inviato. In particolare, il nuovo cronoprogramma prevede:

- avvio a realizzazione del nuovo programma: 12/12/2012;

- ultimazione del nuovo programma: 30/06/2014;
- entrata a regime del nuovo programma: 30/12/2014.

Si rileva che la data di avvio degli investimenti risulta successiva all'invio della comunicazione di ammissione alla fase di presentazione del progetto definitivo da parte della Regione Puglia, così come stabilito dall'art. 38 c. 8 del Regolamento.

4.2.1 Collegamento funzionale e programma integrato di promozione e commercializzazione

Il porto turistico e la struttura alberghiera sono funzionalmente collegati in quanto l'obiettivo generale del programma integrato di investimenti – PIA Turismo proposto è quello di creare un sistema turistico integrato, con un unico piano di commercializzazione, in grado di offrire un pacchetto di servizi personalizzato e pensato per un target di clientela attento ed esigente. La preferenza di una struttura alberghiera dipende dalla tipologia di servizi offerti ed a tale scopo, sarà offerta una interscambiabilità della fruizione dei servizi portuali e di quelli forniti dalla struttura ricettiva.

Le azioni promozionali e commerciali previste dal soggetto proponente riguardano:

- progettazione dell'unico marchio distintivo riferito sia alla struttura connessa sia alla struttura alberghiera;
- ideazione e progettazione della brochure e del materiale informativo per "l'accoglienza del cliente";
- progettazione e realizzazione del sito web con conseguente posizionamento nei motori di ricerca e nei portali di settore;
- pianificazione dei mezzi per la campagna di lancio (es.: riviste di settore, impianti pubblicitari in luoghi di interesse quali aeroporti);
- ideazione e realizzazione di eventi;
- attività di direct marketing con invio di newsletter;
- attività di social media marketing;
- collaborazioni con enti del turismo preposti, agenzie di viaggio e tour operator nazionali ed esteri.

In particolare, saranno individuate le variabili in funzione delle quali posizionare in maniera unica e distintiva la struttura ricettiva ed il porto, pianificando attività di marketing strategico ed operativo, attraverso la "strutturazione" di pacchetti di offerta comuni ad entrambe le strutture interessate dal programma di investimenti.

4.3 Ammissibilità dell'investimento

4.3.1 Investimenti in attivi materiali

Cala Ponte S.p.A.

Il soggetto proponente, in sede di progetto definitivo, propone un programma di investimenti coerente con quanto preventivato in sede di progetto di massima e sostanzialmente uguale in tutte le sue parti.

Gli attivi materiali consistono in:

- opere marittime (prolungamento del molo di sopraflutto per una lunghezza di 95 m rispetto al termine del molo esistente con una inclinazione di 15° rispetto alla direzione del secondo braccio; banchinamento del secondo braccio del molo esistente di sopraflutto per essere destinato a grandi imbarcazioni; rifornimento dei due bracci del molo esistente di sopraflutto; prolungamento del molo di sottoflutto ruotato di circa 70° verso Est rispetto al primo braccio al fine di consentire una protezione migliore della imboccatura e dell'intero bacino portuale; realizzazione della nuova imboccatura, della larghezza netta di 45 m,

- delimitata da "martelli" a parete verticale sul lato interno e rivestiti di scogliera verso l'avamposto, con benefici effetti di assorbimento dell'energia ondata incidente; realizzazione dei dragaggi in modo da consentire l'accesso e l'ormeggio all'interno del porto da parte di natanti di diverse tipologie e dimensioni);
- opere a terra (regolarizzazione di alcuni tratti della banchina di riva; realizzazione di impianto per sollevamento e varo imbarcazioni; realizzazione dei parcheggi a servizio del porto; realizzazione dell'impianto di rifornimento carburanti per imbarcazioni; realizzazione dell'impianto di aspirazione oli esausti ed acque di sentina; realizzazione del servizio smaltimento rifiuti);
 - opere edili per fabbricati civili per uffici (realizzazione dei fabbricati uffici - reception - capitaneria; fabbricato servizi igienici; deposito officina con centrale termica e torre di controllo, complete delle necessarie infrastrutture impiantistiche e realizzazione degli impianti tecnologici a servizio del porto costituiti dall'impianto di f.m. e di illuminazione, dalla rete idrica potabile, dalla rete idrica antincendio, dalla rete di fognatura acque bianche e dalla rete di fognatura acque nere);
 - macchinari, impianti e attrezzature (terminali impiantistici sulle banchine; sistemi di sicurezza; distributore carburanti; pontili galleggianti; impianto di sollevamento; attrezzature per la gestione del parcheggio; software e mezzi mobili non targati per uso interno).

In dettaglio:

	Spesa proposta	Spesa ammissibile
(A) STUDIO E PROGETTAZIONE INGEGNERISTICA E DIREZIONE LAVORI		
Studio e progettazione ingegneristica	292.000,00	292.000,00
Direzione lavori	238.000,00	238.000,00
TOTALE (A) STUDIO E PROGETTAZIONE INGEGNERISTICA E DIREZIONE LAVORI (max 5% DELL'IMPORTO COMPLESSIVO AMMISSIBILE DEL PROGRAMMA DI INVESTIMENTI)	530.000,00	530.000,00
(B) SUOLO AZIENDALE (max 10%)		
Suolo aziendale	0,00	0,00
TOTALE (B) SUOLO AZIENDALE (max 10%)	0,00	0,00
(C) OPERE MURARIE E ASSIMILATE		
C.1 Capannoni e fabbricati industriali		
Opere marittime (prolungamento del molo di sopraflutto per una lunghezza di 95 m rispetto al termine del molo esistente ed una inclinazione del secondo braccio del molo di sottoflutto; rifiorimento delle mantellate; adeguamento e ristrutturazione delle banchine esistenti e adeguamento delle strutture di difesa, ecc.)	6.700.000,00	6.700.000,00
Totale Capannoni e fabbricati industriali	6.700.000,00	6.700.000,00
C.2 Fabbricati civili per uffici e servizi sociali		
Opere edili (capitaneria - uffici - reception; blocco servizi; centrale termica; torre di controllo)	541.100,00	541.100,00
Totale Fabbricati Civili	541.100,00	541.100,00
C.3 Impianti generali		
Riscaldamento	0,00	0,00
Condizionamento	24.079,22	24.079,22
Idrico	220.339,18	220.339,18
Aria compressa	0,00	0,00
Elettrico	648.821,02	648.821,02
Fognario	189.170,26	189.170,26
Telefonico	0,00	0,00
Antincendio	48.690,32	48.690,32

Altro	0,00	0,00
Totale Impianti generali	1.131.100,00	1.131.100,00
C.4 Strade, piazzali, rec.		
Strade	0,00	0,00
Piazzali	0,00	0,00
Recinzioni	0,00	0,00
Allacciamenti ferroviari	0,00	0,00
Cabina elettrica di trasformazione	0,00	0,00
Basamenti per macchinari e impianti	0,00	0,00
Sistemazione a verde	0,00	0,00
Altro (parcheggio e viabilità realizzati con pavimentazione drenante per mq 5.400,58 e zone perimetrali a verde per mq 5.097,00)	270.000,00	270.000,00
Totale Strade, piazzali, rec.	270.000,00	270.000,00
C.5 Opere varie		
-	0,00	0,00
Totale Opere varie	0,00	0,00
TOTALE (C) OPERE MURARIE E ASSIMILATE	8.642.200,00	8.642.200,00
(D) MACCHINARI IMPIANTI E ATTREZZATURE		
D.1 Macchinari		
Totale Macchinari	0,00	0,00
D.2 Impianti		
Terminali impiantistici sulle banchine (installazione colonnine per la distribuzione dei servizi ai natanti in numero complessivo di 121)	144.600,00	144.600,00
Sistemi di sicurezza (fanali di segnalazione e sistemi di sicurezza antincendio)	55.000,00	55.000,00
Distributore carburanti (comprendenti scavi, casseformi, pozzetti, opere in ferro, pavimentazione, impiantistica elettrica ed elettronica, ecc.) per natanti posizionato in corrispondenza dell'imboccatura del porto, completo di serbatoi interrati e colonnine di erogazione (benzina e gasolio)	230.000,00	230.000,00
Pontili galleggianti in elementi modulari, a galleggiamento discontinuo, della larghezza complessiva di m 2,35 comprendenti passerelle galleggianti di accesso ai pontili, corpi morti in cls, trappe di ormeggio per imbarcazioni di varie lunghezze, catene di fondo, parabordi in gomma per pontili, catene di ancoraggio, ecc.	1.040.700,00	1.040.700,00
Impianto di sollevamento natanti (Boat - Hoist avente portata 40 ton.)	230.000,00	230.000,00
Totale Macchinari	1.700.300,00	1.700.300,00
D.3 Attrezzature		
Attrezzature gestione parcheggio (sbarre di accesso, colonnine per la distribuzione dei biglietti di ingresso, casse automatiche, ecc.)	20.000,00	20.000,00
Totale Attrezzature	20.000,00	20.000,00
D.4 Arredi		
Arredi per uffici, reception e capitaneria, comprendenti scrivanie, poltroncine, sedie, cassettiere, armadi, banco sportello aperto al pubblico, arredo per foresteria militari, ecc.	163.500,00	163.500,00
Totale Arredi	163.500,00	163.500,00
D.5 Software		
n. 1 software di contabilità	3.150,00	3.150,00
Software gestionale per porti turistici	11.850,00	11.850,00
Totale Software	15.000,00	15.000,00
D.6 Trasferimenti di tecnologia mediante l'acquisto di diritto di brevetto e licenze		
	0,00	0,00

Totale Trasferimenti di tecnologia mediante l'acquisto di diritto di brevetto e licenze	0,00	0,00
D.7 Mezzi mobili		
Mezzo mobile non targato omologato per circolazione in aree private ad alimentazione elettrica	13.000,00	13.000,00
Totale Mezzi mobili	13.000,00	13.000,00
TOTALE (D) MACCHINARI, IMPIANTI E ATTREZZATURE	1.911.800,00	1.911.800,00
TOTALE INVESTIMENTO	11.084.000,00	11.084.000,00

Di seguito si riporta una tabella riepilogativa degli investimenti per attivi materiali relativi al progetto definitivo presentato ed ammesso:

VOCE	INV. AMMESSO in DGR	AGEV. da DGR	INV. PROPOSTO DA PROGETTO DEFINITIVO	INV. AMMESSO DA VALUTAZIONE	AGEV. CONCEDIBILI
Studio e progettazione ingegneristica e direzione lavori	530.000,00	185.500,00	530.000,00	530.000,00	185.500,00
Suolo aziendale e sue sistemazioni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Opere murarie ed assimilate, impiantistica connessa e infrastrutture specifiche aziendali	8.642.200,00	3.024.770,00	8.642.200,00	8.642.200,00	3.024.770,00
Macchinari, impianti e attrezzature	1.720.300,00	602.105,00	1.720.300,00	1720.300,00	602.105,00
Arredi	163.500,00	57.225,00	163.500,00	163.500,00	57.225,00
Programmi informatici	15.000,00	5.250,00	15.000,00	15.000,00	5.250,00
Trasferimenti di tecnologia mediante l'acquisto di diritto di brevetto e licenze	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Mezzi mobili non targati	13.000,00	4.550,00	13.000,00	13.000,00	4.550,00
TOTALE SPESE	11.084.000,00	3.879.400,00	11.084.000,00	11.084.000,00	3.879.400,00

Fimco S.p.A.

Il soggetto proponente, in sede di progetto definitivo, propone un programma di investimenti coerente con quanto preventivato in sede di progetto di massima e sostanzialmente uguale in tutte le sue parti. Si precisa che in sede di presentazione del progetto definitivo, la voce di spesa "opere murarie e assimilate" si è ridotta di € 198.099,97, mentre quella per "arredi" si è ridotta di € 56.350,00. Detta economia, pari complessivamente ad € 254.499,97 è stata utilizzata dal soggetto proponente nell'ambito della categoria "impianti, macchinari e attrezzature". Si ritiene che la circostanza non costituisca criticità.

Gli attivi materiali riferiti alla sola struttura ricettiva al netto dei servizi funzionali consistono in:

- realizzazione di n. 5 corpi di fabbrica principali (4 blocchi di n. 12 camere ciascuno ed un corpo centrale con i servizi generali e n. 9 camere);
- realizzazione di impianti generali (illuminazione e F.M., gruppo elettrogeno, impianto di illuminazione esterna, riscaldamento e condizionamento, rete fognaria nell'ambito aziendale, smaltimento acque meteoriche, antincendio, trasmissione dati, diffusione sonora, videosorveglianza, rilevazione fumi e gestione e supervisione albergo);
- realizzazione aree esterne (strade, recinzioni ed aree destinate a verde);
- acquisto di accessori per bagni compreso di box doccia;
- sistema di mascheramento impianti per blocchi camere;
- acquisto di arredo stanze e relativi bagni;
- acquisto di arredo hall di ingresso;
- acquisto di arredo ufficio;

- acquisto di arredo spogliatoio - infermeria;
- acquisto di software gestionale della struttura turistico - alberghiera.

Gli attivi materiali riferiti ai soli servizi funzionali consistono in:

- realizzazione di servizi funzionali consistenti in n. 3 piscine a servizio degli ospiti, un locale spogliatoio, infermeria e locali pompe antincendio e n. 2 campi da tennis;
- acquisto di attrezzature da cucina e celle frigo per il servizio funzionale "ristorante e cucina";
- acquisto di attrezzature e arredi per il servizio funzionale "bar";
- acquisto di attrezzature e software gestionale riferiti al servizio funzionale "centro benessere";
- realizzazione impianto di trattamento acque ed attrezzature per servizio funzionale "piscine";
- realizzazione del servizio funzionale "parcheggi".

Nella scheda tecnica allegata alla documentazione di progetto, il Soggetto proponente specifica che le spese per "studi e progettazione ingegneristica e direzione lavori" e per "opere murarie e assimilate" con impiantistica connessa, riferite alla realizzazione dei servizi funzionali "ristorante e cucina", "bar" e "centro benessere" sono ricomprese nelle rispettive spese riferite alla struttura ricettiva.

In dettaglio:

STRUTTURA TURISTICO - ALBERGHIERA

	Spesa proposta	Spesa ammissibile
(A) STUDIO E PROGETTAZIONE INGEGNERISTICA E DIREZIONE LAVORI		
Studio e progettazione ingegneristica	235.000,00	214.720,00
Direzione lavori	180.000,00	164.470,00
TOTALE (A) STUDIO E PROGETTAZIONE INGEGNERISTICA E DIREZIONE LAVORI (max 5% DELL'IMPORTO COMPLESSIVO AMMISSIBILE DEL PROGRAMMA DI INVESTIMENTI)	415.000,00	379.190,00
(B) SUOLO AZIENDALE (max 10%)		
Suolo aziendale	0,00	0,00
TOTALE (B) SUOLO AZIENDALE (max 10%)	0,00	0,00
(C) OPERE MURARIE E ASSIMILATE		
C.1 Capannoni e fabbricati industriali		
Blocchi camere e blocco centrale	2.819.713,67	2.819.713,67
Totale Capannoni e fabbricati industriali	2.819.713,67	2.819.713,67
C.2 Fabbricati civili per uffici e servizi sociali		
Realizzazione spogliatoi - infermeria e locale antincendio	50.560,03	50.560,03
Totale Fabbricati Civili	50.560,03	50.560,03
C.3 Impianti generali		
Impianto di illuminazione e F.M.	820.048,33	820.048,33
Gruppo Elettrogeno	14.668,50	14.668,50
Impianto di illuminazione esterna	30.764,57	30.764,57
Riscaldamento e condizionamento	415.131,30	415.131,30
Condizionamento	0,00	0,00
Idrico	137.586,43	137.586,43
Rete fognaria nell'ambito aziendale	38.556,00	38.556,00
Smaltimento acque meteoriche	30.805,00	30.805,00
Antincendio	37.021,27	37.021,27
Telefonico	0,00	0,00
Altro (impianto di trasmissione dati, diffusione sonora e videosorveglianza, rilevazione fumi e gestione e supervisione albergo)	384.518,60	384.518,60
Totale Impianti generali	1.909.100,00	1.909.100,00

	Spesa proposta	Spesa ammissibile
C.4 Strade, piazzali, rec.		
Strade	210.518,60	210.518,60
Piazzali	0,00	0,00
Recinzioni	469.128,02	258.804,00
Allacciamenti ferroviari	0,00	0,00
Cabina elettrica di trasformazione	0,00	0,00
Basamenti per macchinari e impianti	0,00	0,00
Sistemazione a verde	60.562,57	60.562,57
Altro (raccolta acque piovane)	0,00	0,00
Totale Strade, piazzali, rec.	740.209,19	529.885,17
C.5 Opere varie		
-	0,00	0,00
Totale Opere varie	0,00	0,00
TOTALE (C) OPERE MURARIE E ASSIMILATE	5.519.582,89	5.309.258,37
(D) MACCHINARI IMPIANTI E ATTREZZATURE		
D.1 Macchinari		
-	0,00	0,00
Totale Macchinari	0,00	0,00
D.2 Impianti		
-		
Totale Impianti	0,00	0,00
D.3 Attrezzature		
Accessori per bagni compreso box doccia	26.003,00	26.003,00
Sistema di mascheramento impianti per blocchi camere	5.171,60	5.171,60
Totale Attrezzature	31.174,60	31.174,60
D.4 Arredi		
Arredi stanze e relativi bagni	303.100,00	303.100,00
Arredo hall di ingresso	33.200,00	33.200,00
Arredo ufficio	3.590,00	3.590,00
Arredo spogliatoio - infermeria	4.860,00	4.860,00
Totale Arredi	344.750,00	344.750,00
D.4 Software		
Software gestionale struttura turistica	9.900,00	9.900,00
Totale Software	9.900,00	9.900,00
D.5 Trasferimenti di tecnologia mediante l'acquisto di diritto di brevetto e licenze		
	0,00	0,00
Totale Brevetti, licenze know - how e conoscenze tecniche non brevettate	0,00	0,00
D.6 Mezzi mobili		
-	0,00	0,00
Totale Mezzi mobili	0,00	0,00
TOTALE (D) MACCHINARI, IMPIANTI E ATTREZZATURE	385.824,60	385.824,60
TOTALE INVESTIMENTO	6.320.407,49	6.074.272,97

Servizio funzionale n. 1: RISTORANTE E CUCINA

	Spesa proposta	Spesa ammissibile
(D) MACCHINARI IMPIANTI E ATTREZZATURE		
D.1 Macchinari		
Totale Macchinari	0,00	0,00
D.2 Impianti		

	Spesa proposta	Spesa ammissibile
Totale Impianti		
D.3 Attrezzature	0,00	0,00
Attrezzatura cucina	186.099,40	186.099,40
Celle frigo	62.536,00	62.536,00
Totale Attrezzature	248.635,40	248.635,40
D.4 Arredi		
Arredi sala ristorante	36.500,00	36.500,00
Totale Arredi	36.500,00	36.500,00
D.4 Software		
Software	1.900,00	1.900,00
Totale Software	1.900,00	1.900,00
D.5 Trasferimenti di tecnologia mediante l'acquisto di diritto di brevetto e licenze		
Totale Brevetti, licenze know – how e conoscenze tecniche non brevettate	0,00	0,00
D.6 Mezzi mobili		
Totale Mezzi mobili	0,00	0,00
TOTALE (D) MACCHINARI, IMPIANTI E ATTREZZATURE	287.035,40	287.035,40
TOTALE INVESTIMENTO	287.035,40	287.035,40

Servizio funzionale n. 2: BAR

	Spesa proposta	Spesa ammissibile
(D) MACCHINARI IMPIANTI E ATTREZZATURE		
D.1 Macchinari		
Totale Macchinari	0,00	0,00
D.2 Impianti		
Totale Impianti	0,00	0,00
D.3 Attrezzature		
Attrezzatura BAR	45.640,00	45.640,00
Totale Attrezzature	45.640,00	45.640,00
D.4 Arredi		
Arredi sala BAR	22.400,00	22.400,00
Totale Arredi	22.400,00	22.400,00
D.4 Software		
Totale Software	0,00	0,00
D.5 Trasferimenti di tecnologia mediante l'acquisto di diritto di brevetto e licenze		
Totale Brevetti, licenze know – how e conoscenze tecniche non brevettate	0,00	0,00
D.6 Mezzi mobili		
Totale Mezzi mobili	0,00	0,00
TOTALE (D) MACCHINARI, IMPIANTI E ATTREZZATURE	68.040,00	68.040,00
TOTALE INVESTIMENTO	68.040,00	68.040,00

Servizio funzionale n. 3: CENTRO BENESSERE

	Spesa proposta	Spesa ammissibile
(D) MACCHINARI IMPIANTI E ATTREZZATURE		
D.1 Macchinari		
Totale Macchinari	0,00	0,00
D.2 Impianti		
Totale Impianti	0,00	0,00
D.3 Attrezzature		

	Spesa proposta	Spesa ammissibile
Attrezzatura CENTRO BENESSERE	95.000,00	95.000,00
Totale Attrezzature	95.000,00	95.000,00
D.4 Arredi		
Totale Arredi	0,00	0,00
D.4 Software		
Software gestionale	3.200,00	3.200,00
Totale Software	0,00	0,00
D.5 Trasferimenti di tecnologia mediante l'acquisto di diritto di brevetto e licenze		
Totale Brevetti, licenze know - how e conoscenze tecniche non brevettate	0,00	0,00
D.6 Mezzi mobili		
Totale Mezzi mobili	0,00	0,00
TOTALE (D) MACCHINARI, IMPIANTI E ATTREZZATURE	98.200,00	98.200,00
TOTALE INVESTIMENTO	98.200,00	98.200,00

Servizio funzionale n. 4: PISCINE

	Spesa proposta	Spesa ammissibile
(C) OPERE MURARIE E ASSIMILATE		
C.1 Capannoni e fabbricati industriali		
Totale Capannoni e fabbricati industriali	0,00	0,00
C.2 Fabbricati civili per uffici e servizi sociali		
Totale Fabbricati Civili	0,00	0,00
C.3 Impianti generali		
TRATTAMENTO ACQUE PISCINA	270.900,00	270.900,00
Totale Impianti generali	270.900,00	270.900,00
C.4 Strade, piazzali, rec.		
Totale Strade, piazzali, rec.	0,00	0,00
C.5 Opere varie		
-Piscine e locali impianti	538.585,84	538.585,84
Totale Opere varie	538.585,84	538.585,84
TOTALE (C) OPERE MURARIE E ASSIMILATE	809.485,84	809.485,84
(D) MACCHINARI IMPIANTI E ATTREZZATURE		
D.3 Attrezzature		
Attrezzature per piscina	13.700,00	13.700,00
Totale Attrezzature	13.700,00	13.700,00
D.4 Arredi		
Totale Arredi	0,00	0,00
D.4 Software		
Totale Software	0,00	0,00
D.5 Trasferimenti di tecnologia mediante l'acquisto di diritto di brevetto e licenze		
Totale Brevetti, licenze know - how e conoscenze tecniche non brevettate	0,00	0,00
D.6 Mezzi mobili		
Totale Mezzi mobili	0,00	0,00
TOTALE (D) MACCHINARI, IMPIANTI E ATTREZZATURE	13.700,00	13.700,00
TOTALE INVESTIMENTO	823.185,84	823.185,84

Servizio funzionale n. 5: PARCHEGGI

	Spesa proposta	Spesa ammissibile
C) OPERE MURARIE E ASSIMILATE		
C.1 Capannoni e fabbricati industriali		
Realizzazione parcheggi	79.334,80	79.334,80
Totale Capannoni e fabbricati industriali	79.334,80	79.334,80
C.2 Fabbricati civili per uffici e servizi sociali		
Totale Fabbricati Civili	0,00	0,00
C.3 Impianti generali		
Totale Impianti generali	0,00	0,00
C.4 Strade, piazzali, rec.		
Totale Strade, piazzali, rec.	0,00	0,00
C.5 Opere varie		
Totale Opere varie	0,00	0,00
TOTALE (C) OPERE MURARIE E ASSIMILATE	0,00	0,00
(D) MACCHINARI IMPIANTI E ATTREZZATURE		
TOTALE (D) MACCHINARI, IMPIANTI E ATTREZZATURE	0,00	0,00
TOTALE INVESTIMENTO	79.334,80	79.334,80

Servizio funzionale n. 6: CAMPI DA TENNIS

	Spesa proposta	Spesa ammissibile
C) OPERE MURARIE E ASSIMILATE		
C.1 Capannoni e fabbricati industriali		
Realizzazione CAMPI DA TENNIS	153.796,50	153.796,50
Totale Capannoni e fabbricati industriali	153.796,50	153.796,50
C.2 Fabbricati civili per uffici e servizi sociali		
Totale Fabbricati Civili	0,00	0,00
C.3 Impianti generali		
Totale Impianti generali	0,00	0,00
C.4 Strade, piazzali, rec.		
Totale Strade, piazzali, rec.	0,00	0,00
C.5 Opere varie		
Totale Opere varie	0,00	0,00
TOTALE (C) OPERE MURARIE E ASSIMILATE	0,00	0,00
(D) MACCHINARI IMPIANTI E ATTREZZATURE		
TOTALE (D) MACCHINARI, IMPIANTI E ATTREZZATURE	0,00	0,00
TOTALE INVESTIMENTO	153.796,50	153.796,50

Riepilogo investimenti ammissibili struttura turistico - ricettiva e servizi funzionali

	Struttura ricettiva	S.Fun. 1 ristorante	S.Fun. 2 bar	S.Fun. 3 centro benessere	S.Fun. 4 piscine	S.Fun. 5 parcheggio	S.Fun. 6 c. da tennis	Totale
Studio e progettazione ingegneristica e direzione lavori	379.190,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	379.190,00
Suolo aziendale e sue sistemazioni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Opere murarie ed assimilate, impiantistica	5.309.258,37	0,00	0,00	0,00	809.485,84	79.334,80	153.796,50	6.351.875,51

connessa e infrastrutture specifiche aziendali								
Macchinari, impianti e attrezzature	31.174,60	248.635,40	45.640,00	95.000,00	13.700,00	0	0	434.150,00
Arredi	344.750,00	36.500,00	22.400,00	0,00	0,00	0,00	0,00	403.650,00
Programmi informatici	9.900,00	1.900,00	0,00	3.200,00	0,00	0,00	0,00	15.000,00
Trasferimenti di tecnologia mediante l'acquisto di diritto di brevetto e licenze	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Totale	6.074.272,97	287.035,40	68.040,00	98.200,00	823.185,84	79.334,80	153.796,50	7.583.865,51

Di seguito si riporta una tabella riepilogativa degli investimenti in attivi materiali relativi al progetto definitivo presentato ed ammesso:

VOCE	INV. AMMESSO in DGR	AGEVOLAZ. da DGR	INV. PROPOSTO DA PROGETTO DEFINITIVO	INV. AMMESSO DA VALUTAZIONE	AGEV. CONCEDIBILI
Studio e progettazione ingegneristica e direzione lavori	391.500,00	137.025,00	415.000,00	379.190,00	132.716,50
Suolo aziendale e sue sistemazioni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Opere murarie ed assimilate, impiantistica connessa e infrastrutture specifiche aziendali	6.760.300,00	2.366.105,00	6.562.200,03	6.351.875,51	2.223.156,43
Macchinari, impianti e attrezzature	179.700,00	62.895,00	434.150,00	434.150,00	151.952,50
Arredi	460.000,00	161.000,00	403.650,00	403.650,00	141.277,50
Programmi informatici	15.000,00	4.987,00	15.000,00	15.000,00	5.250,00
Trasferimenti di tecnologia mediante l'acquisto di diritto di brevetto e licenze	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Mezzi mobili non targati	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTALE SPESE	7.806.500,00	2.732.012,00	7.830.000,03	7.583.865,51	2.654.352,93

Si precisa che il soggetto proponente indica un importo di € 415.000,00 per attività di progettazione e studi, di cui € 235.000,00 per studi e progettazioni ingegneristiche ed € 180.000,00 per direzione lavori. Tale importo (pari al 5,3% dell'investimento) supera il limite del 5% dell'investimento, stabilito dall'art. 7 co. 1 lettera g) dell'Avviso Pubblico e, pertanto, l'importo massimo ammissibile è pari ad € 379.190,00. La medesima circostanza era stata già rilevata in sede di valutazione del progetto di massima.

5. Cantierabilità dell'iniziativa

5.1 Immediata realizzabilità dell'iniziativa

Cala Ponte S.p.A.

Sulla base della documentazione presentata dalla richiedente:

- L'iniziativa proposta sarà localizzata in località Cala Ponte nel territorio del Comune di Polignano a Mare.
- L'area marittima oggetto di investimento risulta essere nella disponibilità della Società Cala Ponte S.p.A. con sede legale in Noci alla Zona Industriale sn in forza di una concessione rilasciata il 18/07/2001 dal Ministero delle Infrastrutture, dei Trasporti e della Navigazione con scadenza il 18/07/2051 con cui l'Amministrazione Marittima concede a Cala Ponte S.p.A. "una zona di demanio marittimo e del mare territoriale della superficie complessiva di mq 65.685 così divisa: mq 10.553 di aree demaniali marittime scoperte, mq 88 di aree demaniali marittime sulle quali sono da realizzare opere di difficile rimozione, mq 38.189 di specchi acquei liberi, mq 771 di specchi acquei da impegnare con opere di facile rimozione, mq 16.084 di specchi acquei da impegnare con opere di difficile rimozione, situati sul litorale di Polignano a Mare (Ba), in località Cala Ponte, al fine di realizzare un porto turistico, per la durata di anni 50 (cinquanta) a decorrere dalla data di approvazione dell'atto stesso"; inoltre, è presente anche un atto suppletivo di concessione con il quale l'Amministrazione Marittima concede alla ditta Cala Ponte S.p.A. di variare il contenuto della concessione demaniale marittima rilasciata con atto formale approvato con Decreto del 18/07/2001, per la realizzazione di un porto turistico in località Cala Ponte del Comune di Polignano a Mare (BA) censito in catasto al foglio di mappa n. 13 - p.lle nn. 755 - 767 - 769 - 751 - 750 - 749 - 747 - 746 - 754 - 768, mediante la realizzazione di una nuova ipotesi distributiva delle strutture previste con l'atto formale n. 1/2001 approvato con Decreto del 18/07/2001; la superficie complessiva in concessione, a seguito delle variazioni dell'atto suppletivo, risulta ridotta a mq 64.010,73;
- L'area di terra oggetto di investimento risulta essere nella disponibilità della Società Cala Ponte S.p.A. con sede legale in Noci alla Zona Industriale sn in forza di una Cessione di area in diritto di superficie fino al 18/07/2051, rilasciata dal Comune di Polignano a Mare in data 27/06/2007. La superficie attiene catastalmente il foglio 13, mappe 360, 982, 981, 980, 357, 358, 984, 359, 166 e 201;
- La conformità urbanistica è attestata dal Certificato di Destinazione Urbanistica del 14/06/2007 rilasciato dal Comune di Polignano a Mare che certifica che l'area riportata in catasto al foglio 13, ptc. 980 - 981 - 982 - 984 - 360 - 357 - 358 - 359 - 201 - 166 ha destinazione P.R.G. "ambito portuale";
- Permesso di costruire n. 2007 - 136 del 09/08/2007 rilasciato dal Comune di Polignano a Mare per la realizzazione del porto turistico Cala Ponte ubicato in località Cala Ponte S.p.A. al fg. 13, ptc. 166 - 201 - 357 - 358 - 359 - 360 - 980 - 981 - 982 - 984 e area demaniale;
- Permesso di costruire n. 2010 - 072 del 31/05/2010 riferito al progetto di variante al P. d. C. n. 2007 - 136 relativa ai lavori di modifica distributiva delle strutture interne del porto turistico Cala Ponte;
- Atto di proroga del termine di validità del Permesso di Costruire n. 2010/72 al 31/05/2013, rilasciato in data 15/04/2011

Alla luce di quanto verificato, si afferma che l'iniziativa è di immediata realizzabilità.

Fimco S.p.A.

Sulla base della documentazione presentata dalla richiedente:

- L'iniziativa proposta sarà localizzata sulla riviera nord del Comune di Polignano a Mare in contrada "Monsignore".

- L'area oggetto di investimento risulta essere nella disponibilità della Società Fimco S.p.A. con sede legale in Noci alla Zona Industriale sn in forza di un atto di vendita del 27/04/2007 con il quale la società Ma.Bar S.r.l. vende alla società Fimco S.p.A. "suolo edificatorio sito in agro di Polignano a Mare, contrada "Monsignore" esteso circa ettari sette, are novantasei e centiare diciassette, parzialmente tipizzato aree per albergo e servizi e parzialmente tipizzato servizi e attrezzature portuali". In catasto, l'area è identificata dal foglio 13, ptc. 26 - 35 - 250 - 356 - 781 - 948 (ex 37) - 949 (ex 37) - 954 (ex 38) - 955 (ex 38) - 957 (ex 38) - 960 (ex 39) - 961 (ex 39) - 963 (ex 700) - 964 (ex 700) - 965 (ex 958) - 966 (ex 958) - 967 (ex 958) - 968 (ex 958) - 969 (ex 958) - 970 (ex 958) - 971 (ex 958) - 972 (ex 958) - 973 (ex 958) - 974 (ex 951) - 975 (ex 951) - 976 (ex 959) - 977 (ex 959) - 978 (ex 962) - 979 (ex 962).
- La conformità urbanistica dell'area oggetto di investimento è attestata dal Certificato di Destinazione Urbanistica del 29/03/2007 del Comune di Polignano a Mare il quale certifica, in particolare, che il foglio 13, ptc. 961 - 964 - 965 - 966 - 967 - 968 - 969 - 970 - 971 - 972 - 973 - 781 - 26 - 35 - 250 - 356 ha come destinazione P.R.G. zone per attività produttive - turistico alberghiere di tipo TA/2.
- La conformità dell'area oggetto di investimento è attestata, altresì da Perizia stragiudiziale con verbale di asseverazione del Tribunale di Bari Sezione distaccata di Putignano a firma dell'Ing. Giuseppe Lamanna il quale attesta che "l'intervento ipotizzato è conforme agli strumenti urbanistici ed edilizi vigenti, non sussistono motivi ostativi al rilascio delle relative autorizzazioni e/o concessioni e non risultano necessari ulteriori pareri da parte di amministrazioni o Enti".
- In sede di progetto di massima l'impresa Fimco S.p.A. aveva presentato la richiesta di permesso di costruire;
- Con nota acquisita con prot. n. AOO_158/792 del 31/01/2012, il Soggetto Proponente ha presentato la copia del permesso di costruire n. 185/2011 del 30/12/2011 relativo alla realizzazione della struttura ricettiva e dei servizi funzionali.

Alla luce di quanto verificato, si afferma che l'iniziativa è di immediata realizzabilità.

5.2 Sostenibilità ambientale dell'iniziativa

Cala Ponte S.p.A.

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

L'Autorità Ambientale, prendendo atto del recepimento all'interno degli elaborati progettuali delle prescrizioni formulate in sede di Parere di Sostenibilità Ambientale, ritiene di poter esprimere parere positivo a condizione che a valle dell'impianto di trattamento a servizio della rete di collettamento delle acque meteoriche sia previsto un impianto di trattamento delle acque di prima pioggia e un adeguato volume di accumulo per il soddisfacimento degli usi non potabili.

Inoltre, l'AA rileva che il soggetto proponente dovrà acquisire i seguenti pareri/autorizzazioni:

- parere di compatibilità ambientale ai sensi della L.R. 11/2001 e ss.mm.ii.;
- autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 5.01 delle N.T.A. del P.U.T.T./P;
- autorizzazione di competenza provinciale in ordine allo smaltimento delle acque meteoriche di prima pioggia e di lavaggio di aree esterne ai sensi del Decreto Commissario Delegato Emergenza Ambientale del 21/11/2003, n. 282 della Regione Puglia;
- Valutazione previsionale 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.; ove dovrà esser posta particolare attenzione all'impatto acustico sui ricettori sensibili prodotto dalla centrale termica e dall'officina;
- pareri previsti per legge in merito all'espianto di ulivi (D.Lgs. 27-7-1945 n. 475 ss.mm.ii., DGR 14 dicembre 1989, n. 7310 - Direttive per l'esercizio della delega ai capi degli ispettorati provinciali dell'agricoltura concernente l'autorizzazione

all'abbattimento di alberi di ulivo) nonché il parere della Commissione tecnica per la tutela degli alberi monumentali nel caso sia previsto l'espianto di ulivi monumentali (L.R. 14/2007).

Con nota acquisita con prot. n. AOO_158/5926 del 17/07/2012, il soggetto proponente ha provveduto ad inviare quanto segue:

- Determinazione del Dirigente del Settore Ecologia n. 448 del 25/09/2007 con cui si esprime parere favorevole alla compatibilità ambientale per il progetto di variante di porto turistico in località Cala Ponte in Polignano a Mare;
- autorizzazione paesaggistica n. 7 del 17/01/2008 rilasciata dal Comune di Polignano a Mare;
- nulla osta della Soprintendenza al paesaggio di Bari del 27.03.2008 Prot. n.1796;
- autorizzazione allo svellimento di n. 52 piante di ulivo da parte delle Regione Puglia con comunicazione del 15/01/2008.
- Valutazione previsionale 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.

Con riferimento all'autorizzazione di competenza provinciale in ordine allo smaltimento delle acque meteoriche di prima pioggia e di lavaggio di aree esterne ai sensi del Decreto Commissario Delegato Emergenza Ambientale del 21/11/2003, n. 282 della Regione Puglia, il Soggetto proponente afferma che "si provvederà a richiedere i pareri previsti in ordine allo smaltimento delle acque meteoriche di prima pioggia e di lavaggio di aree esterne non appena completate le opere e prima dell'entrata in esercizio della struttura".

Si ritiene che la circostanza non costituisca criticità e, comunque, detta richiesta sarà inserita quale prescrizione in sede di Disciplinare.

Fimco S.p.A.

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

L'Autorità Ambientale, prendendo atto del recepimento all'interno degli elaborati progettuali delle prescrizioni formulate in sede di Parere di Sostenibilità Ambientale, ritiene di poter esprimere parere positivo.

Inoltre, l'AA rileva che il soggetto proponente dovrà acquisire i seguenti pareri/autorizzazioni:

- verifica della sussistenza delle condizioni per cui è stato espresso parere paesaggistico in deroga art. 5.07 delle NTA del PUTT/p presso il competente ufficio regionale;
- autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 5.01 delle N.T.A del P.U.T.T./P;
- Valutazione previsionale 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.;
- pareri previsti per legge in merito all'espianto di ulivi (D.Lgs. 27-7-1945 n. 475 ss.mm.ii., DGR 14 dicembre 1989, n. 7310 - Direttive per l'esercizio della delega ai capi degli ispettorati provinciali dell'agricoltura concernente l'autorizzazione all'abbattimento di alberi di ulivo) nonché il parere della Commissione tecnica per la tutela degli alberi monumentali nel caso sia previsto l'espianto di ulivi monumentali (L.R. 14/2007).

Con nota acquisita con prot. n. AOO_158/5926 del 17/07/2012, il soggetto proponente ha provveduto ad inviare quanto segue:

- autorizzazione paesaggistica n. 21 del 04/07/2011;
- Valutazione previsionale 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.

Con nota acquisita con prot. n. AOO_158/49 del 04/01/2013, l'impresa ha provveduto ad inviare:

- DSAN a firma del legale rappresentante attestante la sussistenza delle condizioni per cui è stato espresso parere paesaggistico in deroga art. 5.07 delle NTA del PUTT/p. Si precisa che l'autorizzazione paesaggistica consente di superare la richiesta della verifica di sussistenza delle condizioni per cui è stato espresso parere paesaggistico in deroga art. 5.07 delle NTA del PUTT/p presso il competente ufficio regionale.
- richiesta autorizzazione per l'espianto e il reimpianto di alberi di ulivo siti nei terreni in agro di Polignano a Mare "Contrada Monsignore", effettuata in data 20/12/2012 presso l'Ufficio Provinciale Agricoltura di Bari.

Entro la data di conclusione degli investimenti, il soggetto proponente dovrà produrre documentazione attestante l'esito positivo della suddetta richiesta.

5.3 Miglioramento dell'offerta turistica territoriale verso obiettivi di destagionalizzazione dei flussi turistici

Cala Ponte S.p.A.

Il turismo nautico costituisce un'evoluzione più dinamica del turismo di massa in quanto la tendenza riscontrata negli ultimi anni è quella di utilizzare l'imbarcazione non solo in estate, ma anche nei week - end del resto dell'anno, determinando, pertanto, una destagionalizzazione del medesimo turismo nautico. L'offerta di servizi portuali di elevata qualità, sulla base di quanto affermato dal soggetto proponente, determinerà un maggiore sviluppo turistico contribuendo all'intrattenimento non solo dei diportisti, ma anche dei turisti tradizionali. Inoltre, il soggetto proponente prevede che la struttura portuale sia in funzione per tutto l'anno.

Fimco S.p.A.

La nuova struttura ricettiva ha lo scopo di offrire servizi di alta qualità in maniera integrata con i servizi di porto turistico offerti dall'impresa consorzata Cala Ponte S.p.A. L'integrazione tra la struttura connessa e quella ricettiva, sulla base di quanto affermato dal soggetto proponente, consentirà agli ospiti di beneficiare di un pacchetto vacanza completo, diversificato e "su misura". Inoltre, al fine di superare i limiti stagionali propri di ogni attività legata al turismo, la struttura proporrà di organizzare percorsi enogastronomici, artistico - culturali, cicloturistici, ecc., rivolgendosi in tal modo ad una clientela variegata e non soltanto quella prettamente legata al turismo estivo. A tal proposito, la struttura ricettiva sarà funzionante tutto l'anno.

5.4 Congruenza Suolo Aziendale

Cala Ponte S.p.A.

La ditta per questo capitolo non ha presentato alcuna spesa.

Fimco S.p.A.

La ditta per questo capitolo non ha presentato alcuna spesa.

5.5 Congruenza opere civili

Cala Ponte S.p.A.

La ditta ha presentato per questo capitolo una documentazione di spesa (computo metrico del 28/02/2011 a firma dell'ing. Giuseppe Lamanna) per un importo complessivo di **€ 8.642.200,00** relativa a:

- Realizzazione di opere marittime consistenti in:

- prolungamento del molo di sopraflutto per una lunghezza di 95 metri rispetto al termine del molo esistente con una inclinazione di 15° rispetto alla direzione del secondo braccio;
- banchinamento del 2° braccio del molo esistente di sopraflutto per essere destinato a grandi imbarcazioni;
- rifornimento dei due bracci del molo esistente di sopraflutto;
- prolungamento del molo di sottoflutto ruotato di circa 70° verso est rispetto al primo braccio, al fine di consentire una protezione migliore dell'imboccatura e dell'intero bacino portuale;
- realizzazione della nuova imboccatura della larghezza netta di 45 metri, delimitata da "martelli" a parete verticale sul lato interno e rivestiti di scogliera verso l'avamposto, con benefici effetti di assorbimento dell'energia ondosa incedente;
- realizzazione dei dragaggi in modo da consentire l'accesso e l'ormeggio all'interno del porto da parte di natanti di diverse tipologie e dimensioni.

Specificatamente, le opere marittime comprendono anche la realizzazione di micropali, la ricognizione del fondo marino, l'escavazione della coltre superficiale ricoprente il fondale roccioso, costituita da sabbie, limi, ecc., la demolizione subacquea di rocce, lo scavo per sbancamento, il salpamento di masse artificiali, la demolizione di calcestruzzo cementizio e di pietrame di natura calcarea, lo spianamento di scanno di imbasamento per masse artificiali, scogli di prima, seconda e terza categoria, la costruzione e il collocamento in opera di massi artificiali, fornitura in opera di materiali misti di cava, realizzazione di geomembrana costituita da pannello di polietilene ad alta densità, costruzione e collocamento in opera di massi prefabbricati cavi in cemento armato e di masse e lastre prefabbricate, realizzazione di sistema di protezione elastica di banchina, realizzazione di parabordo trafilato in gomma e perforazione di diametro non inferiore a 250 mm.

Dal computo metrico, si rileva per questa voce di spesa la somma di € 6.700.000,00 ritenuta congrua, pertinente ed ammissibile.

- Realizzazione di opere per viabilità e parcheggi. In particolare, si prevede la realizzazione di una bretella di collegamento tra la S.C. San Vito con la S.P. Bari - Polignano e la realizzazione di un ampio parcheggio collocato su un'area ai margini dell'asse viario di penetrazione al bacino portuale. L'area interessata, pari a circa 11.000 mq compresa un'ampia superficie a verde, consente lo stazionamento di circa 400 auto. Il parcheggio sarà realizzato con pavimentazione a macadam dello spessore totale di cm 40.

Dal computo metrico si rileva per questa voce di spesa la somma di € 270.000,00 ritenuta congrua, pertinente e ammissibile.

- Realizzazione di opere edili per complessivi € 541.100,00 consistenti in:
 - Realizzazione di portineria - reception - capitaneria. Il fabbricato, di superficie complessiva di mq 465,69 è organizzato secondo n. 4 blocchi, separati da n. 4 corridoi, ortogonali tra di loro e che confluiscono in un distributore interno della superficie di m. 7,00 x 7,00. Il blocco di nord ovest è destinato a portineria e reception, quello di sud ovest ad alloggio del comandante, quello di nord est a uffici della Capitaneria e quello a nord est a foresteria per militari. I blocchi sono separati dall'area riservata al pubblico da pareti divisorie in muratura e prevedono anche la presenza di un deposito e n. 2 servizi igienici, uno dei quali adibito anche all'utilizzo da parte di persone disabili.

Dal computo metrico si rileva per questa voce di spesa la somma di € 205.620,00, al netto degli impianti civili, ritenuta congrua, pertinente e ammissibile (costo parametrico 441,53 euro/mq).

- Realizzazione di servizi igienici. Il fabbricato, di superficie pari a mq 459,75, comprendente quattro blocchi, è organizzato in maniera simile a quello per portineria, capitaneria e reception. Il fabbricato prevede servizi igienici commisurati al numero di posti barca, pari a 318 ed ogni blocco comprende il 25% dei servizi complessivi presenti.

Dal computo metrico si rileva per questa voce di spesa la somma di € 216.440,00, al netto degli impianti civili, ritenuta congrua, pertinente e ammissibile (costo parametrico 470,78 euro/mq).

- Realizzazione officina riparazioni e centrale termica per una superficie complessiva di mq 255,57. Trattasi di due fabbricati adiacenti a quello per servizi igienici. Dal computo metrico si rileva per questa voce di spesa la somma di € 100.100,00, al netto degli impianti civili, ritenuta congrua, pertinente e ammissibile (costo parametrico 376,94 euro/mq).
- Realizzazione di torre di controllo. Trattasi di un fabbricato a tronco di cono avente una superficie di mq 52,84 che si sviluppa su due livelli. Il piano superiore è dedicato alle stazioni di lavoro della Capitaneria di Porto ed alla lanterna di segnalazione di ingresso al porto, mentre il piano inferiore è adibito a servizio igienico. Dal computo metrico si rileva per questa voce di spesa la somma di € 18.940,00, al netto degli impianti civili, ritenuta congrua, pertinente e ammissibile (costo parametrico 358,41 euro/mq).
- Realizzazione di impianti generali per complessivi € 1.131.100,00, consistenti in:
 - Realizzazione di impianto di illuminazione di F.M. La spesa è riferita all'impianto sottotraccia e comprende anche la realizzazione della cabina di trasformazione, la rete di distribuzione B.T., l'illuminazione di parcheggio e strade di PRG, impianti di terra. Dal computo metrico si rileva per questa voce di spesa la somma di € 648.820,00 ritenuta congrua, pertinente e ammissibile.
 - Realizzazione di impianto di riscaldamento, ventilazione e condizionamento, da realizzarsi con sistema inverter multisystem a pompa di calore con una macchina esterna moto condensante. Dal computo metrico si rileva per questa voce di spesa la somma di € 24.080,00 ritenuta congrua, pertinente e ammissibile.
 - Realizzazione di opere di viabilità e sistemazione piazzali in ambito aziendale. Dal computo metrico si rileva per questa voce di spesa la somma di € 28.960,00 ritenuta congrua, pertinente e ammissibile.
 - Realizzazione di impianto di rete idrica. Esso si riferisce alla realizzazione di impianto di adduzione idrica e di distribuzione ai sanitari, comprendente tre tronchi di adduttori principali ed una serie di diramazioni finalizzate a servire il molo di sopraflutto, i pontili del molo di sopraflutto, i fabbricati destinati a servizi igienici, l'officina e la portineria reception. Comprende anche la realizzazione di una vasca interrata di riserva idrica della capacità di mc 49, con relativa camera di manovra in cui troverà sede il gruppo di pressurizzazione, in modo da garantire la continuità di esercizio anche in mancanza di alimentazione della rete cittadina. Dal computo metrico si rileva per questa voce di spesa la somma di € 220.340,00 ritenuta congrua, pertinente e ammissibile.
 - Realizzazione di impianto di rete fognaria. Esso si riferisce all'impianto di fognatura bianca e dei tronchi della fognatura nera a servizio degli edifici della struttura portuale, completamente interrata e completa degli impianti di trattamento finali necessari per il collegamento all'esistente rete pubblica. Dal computo metrico si rileva per questa voce di spesa la somma di € 189.170,00 ritenuta congrua, pertinente e ammissibile.
 - Realizzazione di impianto antincendio. Esso è riferito alla realizzazione dell'impianto per l'intero bacino portuale e sarà realizzato mediante una rete di idranti e colonnine soprasuolo, costituito da tre tronchi principali di adduttori ed una serie di diramazioni a servizio del molo sopraflutto e dei pontili del molo di sopraflutto. L'impianto comprende anche la realizzazione di una vasca interrata di riserva idrica della capacità di mc 22 al fine di garantire l'autonomia dell'impianto in assenza di rete idrica cittadina. La vasca comprende anche la camera di manovra dove troverà posto il gruppo di pressurizzazione. Dal computo metrico si rileva per questa voce di spesa la somma di € 48.690,00 ritenuta congrua, pertinente e ammissibile.

Si accerta per questo capitolo di spesa un importo complessivo di **€ 8.642.200,00** ritenuto congruo, pertinente ed ammissibile.

Fimco S.p.A.

La ditta ha presentato per questo capitolo una documentazione di spesa (computi metrici a firma dell'ing. Giuseppe Lamanna) per un importo complessivo di **€ 5.519.582,89** relativa alla realizzazione di n. 5 corpi di fabbrica principali (n. 4 blocchi da 12 camere ciascuno ed un corpo centrale con servizi generali e n. 9 camere) oltre a locale spogliatoio – infermeria con i relativi impianti generali e realizzazione di strade, piazzali e sistemazione a verde. In dettaglio, le opere attinenti strettamente alla struttura ricettiva da realizzare sono le seguenti:

- a) Realizzazione di opere edili per complessivi € 2.870.273,70 consistenti in:
- Blocco camere 1 costituito da piano interrato e piano terra: piano interrato della superficie complessiva di mq 80,10 – piano terra della superficie di 403,60;
 - Blocco camere 2 costituito da piano interrato e piano terra: piano interrato della superficie complessiva di mq 80,10 – piano terra della superficie di 403,60;
 - Blocco camere 3 costituito da piano interrato e piano terra: piano interrato della superficie complessiva di mq 80,10 – piano terra della superficie di 403,60;
 - Blocco camere 4 costituito da piano interrato e piano terra: piano interrato della superficie complessiva di mq 80,10 – piano terra della superficie di 403,60;
 - Blocco centrale costituito da piano interrato, piano terra e primo piano: piano interrato della superficie complessiva di mq 440,91 – piano terra della superficie complessiva di mq 781,45 – primo piano della superficie complessiva di mq 511,02;
 - Infermeria e spogliatoio costituito da solo piano terra della superficie complessiva di mq 38,00;
 - Locale pompe antincendio costituito da solo piano interrato della superficie complessiva di mq 35,42.

La spesa relativa a quanto sopra descritto, pari ad € 2.870.273,70, si ritiene congrua e pertinente in considerazione del costo parametrico di 853,42 €/mq per il blocco camere, € 674,12 €/mq per il blocco centrale, € 803,15 €/mq per infermeria e spogliatoio ed € 565,79 €/mq per il locale pompe antincendio.

- b) Realizzazione di impianto di illuminazione interno realizzato sottotraccia e completo di illuminazione di emergenza, impianto di distribuzione F.M., quadri ed impianto di terra. Dal computo metrico si rileva per questa voce di spesa la somma di € 820.048,33 ritenuta congrua, pertinente ed ammissibile.
- c) Gruppo elettrogeno della potenzialità di 60kVA. Dal computo metrico si rileva per questa voce di spesa la somma di € 14.668,50 ritenuta congrua, pertinente ed ammissibile.
- d) Realizzazione di impianto di illuminazione esterna realizzato con armature stradali su palo, del tipo cut – off (antiabbagliamento). Dal computo metrico si rileva per questa voce di spesa la somma di € 30.764,57 ritenuta congrua, pertinente ed ammissibile.
- e) Realizzazione di impianto di riscaldamento, ventilazione e condizionamento per benessere umano e impianto di condizionamento a pompa di calore ed UTA per i blocchi camere e blocco centrale. Dal computo metrico si rileva per questa voce di spesa la somma di € 415.131,30 ritenuta congrua, pertinente ed ammissibile.
- f) Realizzazione di impianto acqua potabile ed idrico – sanitario, completo di gruppo di sollevamento, trattamento acqua calda sanitaria, serbatoi di accumulo e rete di distribuzione. Dal computo metrico si rileva per questa voce di spesa la somma di € 137.586,43 ritenuta congrua, pertinente ed ammissibile.
- g) Realizzazione di rete fognaria nell'ambito aziendale: impianto di fognatura nera interna al lotto, completa di tubazioni interrate, pozzetti e chiusini. Dal computo metrico si rileva per questa voce di spesa la somma di € 38.556,00 ritenuta congrua, pertinente ed ammissibile.
- h) Realizzazione di impianto di smaltimento acque meteoriche, compreso di impianto di trattamento. Dal computo metrico si rileva per questa voce di spesa la somma di € 30.805,00 ritenuta congrua, pertinente ed ammissibile.
- i) Realizzazione dei seguenti impianti specifici per la struttura alberghiera:

- Impianto di trasmissione dati del tipo sottotraccia e wireless. Dal computo metrico si rileva per questa voce di spesa la somma di € 122.624,89 ritenuta congrua, pertinente ed ammissibile.
 - Impianto di diffusione sonora, chiamata ed evacuazione. Dal computo metrico si rileva per questa voce di spesa la somma di € 26.355,78 ritenuta congrua, pertinente ed ammissibile.
 - Impianto di videosorveglianza con telecamere day/night da interno ed esterno. Dal computo metrico si rileva per questa voce di spesa la somma di € 60.835,42 ritenuta congrua, pertinente ed ammissibile.
 - Impianto di rilevazione fumi a 4 loop tipo siemens. Dal computo metrico si rileva per questa voce di spesa la somma di € 47.072,78 ritenuta congrua, pertinente ed ammissibile.
 - Impianto di gestione e supervisione albergo. Dal computo metrico si rileva per questa voce di spesa la somma di € 127.629,73 ritenuta congrua, pertinente ed ammissibile.
 - Impianto antincendio interno ed esterno completo di idranti UNI 45 e UNI 70. Dal computo metrico si rileva per questa voce di spesa la somma di € 37.021,27 ritenuta congrua, pertinente ed ammissibile.
- j) Viabilità e parcheggi. La ditta ha presentato per questa voce una spesa complessiva di € 740.209,19, per la realizzazione di:
- Viabilità interna con pavimentazioni di tipo drenante per una superficie di mq 3.709 relativa alla viabilità e mq 1.706 relativa a parcheggi. Dal computo metrico si rileva per questa voce di spesa la somma di € 210.518,60 ritenuta congrua, pertinente ed ammissibile (costo parametrico 53,52 €/mq).
 - Sistemazione di aree a verde di estensione complessiva di mq 29.905. Dal computo metrico si rileva per questa voce di spesa la somma di € 60.562,57 ritenuta congrua, pertinente ed ammissibile (costo parametrico 2,02 €/mq).
 - Recinzione del lotto con muretto in cls rivestito in pietra da ambo i lati e sovrastante pannello di orso-grill, avente una lunghezza di ml 862,68. Dal computo metrico si rileva per questa voce di spesa la somma di € 469.128,02. In fase di accertamento, è stata stralciata, per congruità di costi, la somma di € 210.324,02. Pertanto la somma ritenuta congrua, pertinente e ammissibile è pari ad € 258.804,00 (costo parametrico € 300,00 €/ml).
- La somma complessiva, ritenuta congrua, pertinente e ammissibile in relazione alle spese per viabilità e parcheggi è pari ad € 529.885,17.

Si accerta per questo capitolo di spesa un importo complessivo di **€ 5.309.528,37** ritenuto congruo ed ammissibile.

5.5.1 Congruenza opere civili servizi funzionali alla struttura alberghiera

La ditta ha presentato per questo capitolo una documentazione di spesa (computi metrici a firma dell'ing. Giuseppe Lamanna) per un importo complessivo di **€ 1.042.617,14** relativa alla realizzazione dei servizi funzionali parcheggi, piscine e campi da tennis. In dettaglio, le opere attinenti da realizzare sono le seguenti:

- N. 3 piscine a servizio della struttura alberghiera (piscina centrale e piscina in prossimità dei campi da tennis) completi di locali per gli impianti di trattamento per un importo complessivo di € 538.585,84;
- Realizzazione degli impianti di trattamento acque a servizio delle piscine per € 270.900,00;
- Realizzazione di n. 2 campi da tennis delle dimensioni di m 18,00X36,00 per l'importo di € 153.796,50;
- Realizzazione di parcheggi relativi ai servizi funzionali per l'importo di € 79.334,80.

La somma complessiva riferita ai servizi funzionali, ritenuta congrua, pertinente e ammissibile in relazione alle spese per opere murarie e assimilate è pari ad **€ 1.042.617,14**.

5.6 Congruenza impiantistica

Cala Ponte S.p.A.

La ditta ha presentato per questo capitolo una spesa complessiva di **€ 1.911.800,00** relativa all'acquisto di impianti, attrezzature e software, necessari al ciclo produttivo aziendale proposto.

Le descrizioni dettagliate ed i costi unitari degli impianti ed attrezzature oggetto del programma in esame sono indicate nella tabella di riepilogo degli investimenti riportata nel paragrafo 4.3.1 della presente relazione.

L'importo complessivo accertato pari a **€ 1.911.800,00**, attraverso la documentazione presentata (preventivi di spesa) si ritiene congrua, pertinente e funzionale all'investimento.

Fimco S.p.A.

La ditta ha presentato per questo capitolo una spesa complessiva di **€ 385.924,60** relativa all'acquisto di impianti ed attrezzature, necessari al ciclo produttivo aziendale proposto.

Le descrizioni dettagliate ed i costi unitari degli impianti ed attrezzature oggetto del programma in esame sono indicate nella tabella di riepilogo degli investimenti riportata nel paragrafo 4.3.1 della presente relazione.

L'importo complessivo accertato pari a **€ 385.924,60**, attraverso la documentazione presentata (preventivi di spesa) si ritiene congrua, pertinente e funzionale all'investimento.

5.6.1 Congruenza impiantistica servizi funzionali struttura alla struttura alberghiera

La ditta ha presentato per questo capitolo una spesa complessiva di **€ 461.875,40** relativa all'acquisto di impianti ed attrezzature, necessari al ciclo produttivo aziendale proposto, riferito ai servizi funzionali.

Le descrizioni dettagliate ed i costi unitari degli impianti ed attrezzature oggetto del programma in esame sono indicate nella tabella di riepilogo degli investimenti riportata nel paragrafo 4.3.1 della presente relazione.

In particolare, dette spese sono riferite all'acquisto di:

- attrezzature e arredo per il servizio funzionale "ristorante e cucine" per € 285.135,40;
- attrezzature e arredo per il servizio funzionale "bar" per € 68.040,00;
- attrezzature e arredo per il servizio funzionale "centro benessere" per € 95.000,00;
- attrezzature per il servizio funzionale "piscine" per € 13.700,00;

L'importo complessivo accertato pari a **€ 461.875,40**, attraverso la documentazione presentata (preventivi di spesa) si ritiene congrua, pertinente e funzionale all'investimento.

5.7 Congruenza Programmi Informatici

Cala Ponte S.p.A.

L'impresa ha presentato preventivi di spesa per complessivi € 16.500,00 a fronte di un importo ammesso di € 15.000,00. Si precisa che il soggetto proponente propone nell'ambito del programma di investimenti una spesa complessiva di € 15.000,00 coerentemente con quanto ammesso in sede di valutazione del progetto di massima. In particolare, la spesa proposta per acquisto di software prevede quanto segue:

- software per la gestione del porto per € 11.850,00, supportato da preventivo della società VIS S.r.l.;
- programma informatico di contabilità in ambiente Windows per n. 3 utenti dal costo complessivo di € 3.150,00, supportato da preventivo di Datasoftware S.r.l.

L'importo complessivo accertato pari a **€ 15.000,00**, attraverso la documentazione presentata (preventivi di spesa), si ritiene congrua, pertinente e funzionale all'investimento.

Fimco S.p.A.

L'impresa ha presentato preventivi di spesa per complessivi € 9.900,00 a fronte di un importo ammesso di € 15.000,00. Si precisa che il soggetto proponente propone nell'ambito del programma di investimenti una spesa complessiva di € 15.000,00, comprensiva dei software riferiti ai servizi funzionali (€ 5.100,00), coerentemente con quanto ammesso in sede di

valutazione del progetto di massima. In particolare, la spesa proposta per acquisto di software riferiti strettamente alla struttura ricettiva prevede quanto segue:

– software gestionale per struttura ricettiva per € 9.900,00;

L'importo accertato pari a **€ 9.900,00**, attraverso la documentazione presentata (preventivi di spesa), si ritiene congrua, pertinente e funzionale all'investimento.

5.7.1 Congruenza Programmi Informatici servizi funzionali alla struttura ricettiva

L'impresa ha presentato preventivi di spesa per complessivi **€ 5.100,00**.

Le descrizioni dettagliate ed i costi unitari degli impianti ed attrezzature oggetto del programma in esame sono indicate nella tabella di riepilogo degli investimenti riportata nel paragrafo 4.3.1 della presente relazione.

In particolare, la spesa proposta per acquisto di software riferiti strettamente alla struttura ricettiva prevede quanto segue:

– software per il servizio funzionale "ristorante e cucine" per € 1.900,00;

– software per il servizio funzionale "centro benessere" per € 3.200,00;

L'importo complessivo accertato pari a **€ 5.100,00**, attraverso la documentazione presentata (preventivi di spesa) si ritiene congrua, pertinente e funzionale all'investimento.

5.8 Congruenza trasferimenti di tecnologia (acquisto di diritti di brevetto e licenze)

Cala Ponte S.p.A.

La ditta per questo capitolo non ha presentato alcuna spesa.

Fimco S.p.A.

La ditta per questo capitolo non ha presentato alcuna spesa.

5.9 Congruenza Studio e progettazione ingegneristica e direzione lavori

Cala Ponte S.p.A.

L'impresa ha presentato per questo capitolo una spesa complessiva di **€ 530.000,00** relativa a studi e progettazione ingegneristica per € 292.000,00 e direzione lavori per € 238.000,00.

L'importo complessivo accertato pari a € 530.000,00, attraverso la documentazione presentata (preventivi di spesa) si ritiene congrua, pertinente e funzionale all'investimento, considerato anche che la stessa rientra nel limite del 5% dell'investimento ammissibile.

Fimco S.p.A.

L'impresa ha presentato per questo capitolo una spesa complessiva di **€ 415.000,00** relativa a studi e progettazione ingegneristica per € 235.000,00 e direzione lavori per € 180.000,00.

In fase di accertamento, è stata stralciata la somma di € 35.810,00 in quanto eccedente il limite del 5% dell'investimento accertato.

L'importo complessivo accertato pari a € 379.190,00, attraverso la documentazione presentata (preventivi di spesa), si ritiene congrua, pertinente e funzionale all'investimento, considerato anche che la stessa rientra nel limite del 5% dell'investimento ammissibile.

5.10 Note conclusive

Cala Ponte S.p.A.

L'impresa Cala Ponte S.p.A. è stata costituita in data 18/12/1999 (come da Certificato Camerale del 28/02/2011), con sede legale in Noci, zona industriale s.n..

L'iniziativa oggetto degli investimenti consiste nella esecuzione di una serie di opere finalizzate a rendere funzionale il porto turistico di Polignano a Mare, attraverso la realizzazione di un numero di attracchi pari a 318, idonei ad ospitare imbarcazioni di lunghezza fino a 25 metri. Si esprime parere favorevole sull'iniziativa da un punto di vista tecnico ed economico. Il programma degli investimenti proposto risulta organico e funzionale. La Ditta dichiara per l'intero investimento la somma di **€ 11.084.000,00** interamente accertata.

Fimco S.p.A.

L'impresa Fimco S.p.A. è stata costituita in data 18/05/2007 (come da Certificato Camerale del 28/02/2011), con sede legale in Noci, zona industriale s.n..

Il programma di investimenti proposto da Fimco S.p.A. rientra nella tipologia "realizzazione di nuove strutture turistico alberghiere". La società prevede la realizzazione di una struttura ubicata nel comune di Polignano a Mare (BA) alla contrada Monsignore e comprende la realizzazione di n. 48 stanze distribuite in quattro blocchi esterni e n. 9 camere (di cui 8 doppie ed una quadrupla) situate nel coro centrale della struttura per un totale di 116 posti letto.

Si esprime parere favorevole sull'iniziativa da un punto di vista tecnico ed economico.

Il programma degli investimenti proposto risulta organico e funzionale.

La Ditta dichiara per l'intero investimento la somma di **€ 7.830.000,03, di cui € 6.320.407,49** per la realizzazione della struttura turistica alberghiera ed **€ 1.509.592,54** per la realizzazione dei servizi funzionali. In fase di accertamento è stata stralciata la somma di:

- € 35.810,00 riferita al capitolo "studi e progettazioni ingneristiche in quanto parte eccedente il 5% del valore del programma di investimenti accertato;
- € 210.324,82 riferita al capitolo "opere murarie e assimilate" per congruità dei costi riferiti alla realizzazione delle recinzioni.

Pertanto, si accerta per l'intero investimento la somma di € **7.583.865,51**, di cui **€ 6.074.272,97** per la struttura alberghiera ed **€ 1.509.592,54** per la realizzazione dei servizi funzionali.

Verifica di ammissibilità del progetto di Acquisizione di Servizi di Consulenza

6. Investimenti in Servizi di consulenza

Cala Ponte S.p.A.

Si rileva che il soggetto proponente in sede di progetto definitivo conferma l'intenzione di voler avviare interventi nell'ambito del "miglioramento competitivo del sistema turistico", consistenti in consulenze per la progettazione di attività di promozione e commercializzazione dell'offerta turistica sui mercati nazionali ed esteri e la partecipazione a fiere, così come ritenuti ammissibili in sede di progetto di massima.

Nell'ambito del progetto definitivo, il soggetto proponente ha presentato la dichiarazione a firma del legale rappresentante con la quale attesta che, ai sensi dell'art. 7 comma 5 del Regolamento Regionale n. 36/09 e s.m. e i., i costi riferiti all'acquisizione di servizi di consulenza sono relativi a prestazioni di terzi che non hanno alcun tipo di partecipazione reciproca a livello societario e che i fornitori dei servizi non sono amministratori, soci e dipendenti del soggetto beneficiario del contributo nonché di eventuali partner, sia nazionali che esteri.

Di seguito si riporta un'analisi dettagliata per singoli interventi.

Consulenze per le attività di progettazione e commercializzazione dell'offerta turistica sui mercati nazionali ed esteri

Il soggetto proponente coerentemente con quanto già indicato nel progetto di massima, intende avvalersi di servizi di consulenza finalizzati alla progettazione e commercializzazione dell'offerta turistica sui mercati nazionali ed esteri relativamente all'idea progettuale oggetto della proposta a valere sui Programmi Integrati di Investimento – PIA Turismo. L'intervento prevede l'inizio in novembre 2012 e la conclusione in giugno 2013.

Il soggetto proponente, nel formulario relativo all'acquisizione di servizi, presentato in sede di progetto definitivo, indica quale fornitore del servizio di consulenza specialistica a valere sull'intervento di "consulenze per le attività di progettazione e commercializzazione dell'offerta turistica sui mercati nazionali ed esteri" la ditta individuale Push di Gentile F. Massimiliano, di cui allega il preventivo prot. P33/2011 del 16/02/2011, relativo sia allo svolgimento di attività di progettazione di programmi di marketing strategico, progettazione di programmi di marketing operativo con piano di commercializzazione, progettazione piano e strumenti di comunicazione e promozione, progettazione di sito web e annesse attività di web marketing.

Con riferimento alle professionalità impiegate il soggetto proponente allega i *curricula vitae* di soggetti qualificati ed in possesso di specifiche competenze nel settore. In particolare, si rileva la presentazione del preventivo di spesa per lo svolgimento delle suddette attività da parte della ditta individuale Push di Gentile F. Massimiliano completo dei *curricula vitae* di sig. Gentile F. Massimiliano (consulente senior livello IV), dott. Giovanni Liuzzi (consulente senior livello IV), dott.ssa Miriam D'Aprile (consulente junior – livello II), dott. Pietro D'Onghia (consulente junior – livello II), Sig. Angelo Impedovo (consulente junior – livello II), Sig. Fabrizio Cosma Sportelli (consulente junior – livello II), dott. Gianvito Turi (consulente junior – livello IV).

Ai fini della valutazione della congruità della spesa ammissibile si è proceduto a prendere in considerazione la tariffa giornaliera massima ammissibile in riferimento al livello di esperienza dei fornitori di consulenze specialistiche o servizi equivalenti.

Si precisa che con riferimento alla consulenza fornita dall'esperto senior Giovanni Liuzzi, il soggetto proponente ha previsto una tariffa giornaliera di € 200,00 inferiore a quella massima prevista per il livello verificato dal curriculum vitae di € 450,00 e, pertanto, si è considerata quella inferiore richiesta dal soggetto proponente.

Si precisa che con riferimento alla consulenza fornita dall'esperto junior Gianvito Turi, il soggetto proponente ha previsto una tariffa giornaliera di € 450,00 superiore a quella massima prevista per il livello verificato dal curriculum vitae di € 200,00 e, pertanto, si è considerata quella inferiore verificata sulla base dell'analisi del curriculum vitae.

Pertanto, dall'applicazione dell'aliquota giornaliera di ciascun consulente alle giornate dichiarate (n. 53 Gentile F. Massimiliano, n. 25 Liuzzi Giovanni, n. 36 D'Onghia Pietro, n. 22 D'Aprile Miriam, n. 62 Turi Gianvito, n. 30 Impedovo Angelo e n. 40 Sportelli Cosma Fabrizio) nel formulario presentato in sede di progetto analitico, si ritiene che il programma di Consulenze per le attività di progettazione e commercializzazione dell'offerta turistica sui mercati nazionali ed esteri è acquisibile, da parte della Cala Ponte S.p.A., ad un costo pari ad € 86.500,00. Tenuto conto che, in sede di progetto di massima, la spesa ritenuta ammissibile relativamente a programmi di internazionalizzazione è stata pari ad € 50.000,00, si ritiene che in sede di progetto definitivo la spesa massima ammissibile è pari ad **€ 50.000,00**.

TIPOLOGIA DI SERVIZIO	SPESE RICHIESTE DA PROGETTO DEFINITIVO	SPESE AMMESSE	AGEVOLAZIONI MASSIME CONCEDIBILI
Consulenza per la progettazione di attività di promozione e commercializzazione dell'offerta turistica sui mercati nazionali ed esteri	4.980,00	4.980,00	1.743,00
Progettazione di programmi di marketing strategico	5.340,00	5.340,00	1.869,00
Progettazione di programmi di marketing operativo con piano di commercializzazione	7.700,00	7.700,00	2.695,00
Progettazione piano e strumenti di comunicazione e promozione	17.780,00	17.780,00	6.223,00

Progettazione sito web e annesse attività di web marketing	14.200,00	14.200,00	4.970,00
Costo Totale	50.000,00	50.000,00	17.500,00

Partecipazione a fiere

Il soggetto proponente, coerentemente con quanto già indicato nel progetto di massima, intende avvalersi di servizi di consulenza finalizzati alla partecipazione alla fiera BOOT di Dusseldorf 2013, dal 19 al 27 gennaio 2013.

Il soggetto proponente nel formulario relativo ai servizi di consulenza, presentato in sede di progetto definitivo, indica quale fornitore del servizio di consulenza specialistica a valere sulle attività di partecipazione a fiere la società Allestire di Pantaleo Lasorsa S.r.l., di cui allega il preventivo del 23/02/2011.

Il soggetto proponente nel formulario presentato in sede di progetto definitivo specifica che il costo complessivo per tale tipologia di intervento è pari ad € 15.000,00 e comprende, a corpo, i servizi di realizzazione, montaggio, smontaggio e trasporto dello stand "Cala Ponte" per € 12.000,00 e la quota di iscrizione alla fiera pari ad € 3.000,00. L'importo della quota di iscrizione si evince dal modello di domanda di iscrizione che riporta i prezzi per metro quadro di spazio espositivo.

Tenuto conto che, in sede di progetto di massima, la spesa ritenuta ammissibile relativamente alla partecipazione a fiere è stata pari ad € 15.000,00, si ritiene che in sede di progetto definitivo la spesa massima ammissibile è pari ad **€ 15.000,00**.

TIPOLOGIA DI SERVIZIO	SPESE RICHIESTE DA PROGETTO DEFINITIVO	SPESE AMMESSE	AGEVOLAZIONI MASSIME CONCEDIBILI
Partecipazione a fiere e/o ad eventi internazionali e partecipazione ad iniziative di marketing territoriale a regia regionale - locazione stand	3.000,00	3.000,00	1.050,00
Partecipazione a fiere e/o ad eventi internazionali e partecipazione ad iniziative di marketing territoriale a regia regionale - allestimento stand	12.000,00	12.000,00	4.200,00
Costo Totale	15.000,00	15.000,00	5.250,00

Complessivamente, l'intervento ammesso per acquisizione di servizi di consulenza e partecipazione a fiere è pari ad € 65.000,00 con agevolazioni concedibili per € 22.750,00.

Fimco S.p.A.

Si rileva che il soggetto proponente in sede di progetto definitivo conferma l'intenzione di voler avviare interventi nell'ambito del "miglioramento competitivo del sistema turistico", consistenti in consulenze per la progettazione di attività di promozione e commercializzazione dell'offerta turistica sui mercati nazionali ed esteri e la partecipazione a fiere, così come ritenuti ammissibili in sede di progetto di massima.

Nell'ambito del progetto definitivo, il soggetto proponente ha presentato la dichiarazione a firma del legale rappresentante con la quale attesta che, ai sensi dell'art. 7 comma 5 del Regolamento Regionale n. 36/09 e s.m. e i., i costi riferiti all'acquisizione di servizi di consulenza sono relativi a prestazioni di terzi che non hanno alcun tipo di partecipazione reciproca a livello societario e che i fornitori dei servizi non sono amministratori, soci e dipendenti del soggetto beneficiario del contributo nonché di eventuali partner, sia nazionali che esteri.

Di seguito si riporta un'analisi dettagliata dell'intervento.

Consulenze per le attività di progettazione e commercializzazione dell'offerta turistica sui mercati nazionali ed esteri

Il soggetto proponente coerentemente con quanto già indicato nel progetto di massima, intende avvalersi di servizi di consulenza finalizzati alla progettazione e commercializzazione dell'offerta turistica sui mercati nazionali ed esteri relativamente all'idea progettuale oggetto della proposta a valere sui Programmi Integrati di Investimento – PIA Turismo. L'intervento prevede l'inizio in giugno 2013 e la conclusione in giugno 2014.

Il soggetto proponente nel formulario relativo ai servizi di consulenza, presentato in sede di progetto definitivo, indica quale fornitore del servizio di consulenza specialistica a valere sull'intervento di "consulenze per le attività di progettazione e commercializzazione dell'offerta turistica sui mercati nazionali ed esteri" la ditta individuale Push di Gentile F. Massimiliano, di cui allega il preventivo prot. P32/2011 del 16/02/2011, relativo sia allo svolgimento di attività di progettazione di programmi di marketing strategico, progettazione di programmi di marketing operativo con piano di commercializzazione, progettazione piano e strumenti di comunicazione e promozione, progettazione di sito web e annesse attività di web marketing. Con riferimento alle professionalità impiegate il soggetto proponente allega i *curricula vitae* di soggetti qualificati ed in possesso di specifiche competenze nel settore. In particolare si rileva la presentazione del preventivo di spesa per lo svolgimento delle suddette attività da parte della ditta individuale Push di Gentile F. Massimiliano completo dei *curricula vitae* di sig. Gentile F. Massimiliano (consulente senior livello dichiarato IV), dott. Giovanni Liuzzi (consulente senior livello IV), dott.ssa Miriam D'Aprile (consulente junior – livello II), dott. Pietro D'Onghia (consulente junior – livello II), Sig. Angelo Impedovo (consulente junior – livello II), Sig. Fabrizio Cosma Sportelli (consulente junior – livello II), dott. Gianvito Turi (consulente junior – livello IV).

Ai fini della valutazione della congruità della spesa ammissibile si è proceduto a prendere in considerazione la tariffa giornaliera massima ammissibile in riferimento al livello di esperienza dei fornitori di consulenze specialistiche o servizi equivalenti.

Si precisa che con riferimento alla consulenza fornita dall'esperto senior Giovanni Liuzzi, il soggetto proponente ha previsto una tariffa giornaliera di € 200,00 inferiore a quella massima prevista per il livello verificato dal curriculum vitae di € 450,00 e, pertanto, si è considerata quella inferiore richiesta dal soggetto proponente.

Si precisa che con riferimento alla consulenza fornita dall'esperto junior Gianvito Turi, il soggetto proponente ha previsto una tariffa giornaliera di € 450,00 superiore a quella massima prevista per il livello verificato dal curriculum vitae di € 200,00 e, pertanto, si è considerata quella inferiore verificata sulla base dell'analisi del curriculum vitae.

Pertanto, dall'applicazione dell'aliquota giornaliera di ciascun consulente alle giornate dichiarate (n. 53 Gentile F. Massimiliano, n. 25 Liuzzi Giovanni, n. 36 D'Onghia Pietro, n. 22 D'Aprile Miriam, n. 62 Turi Gianvito, n. 30 Impedovo Angelo e n. 40 Sportelli Cosma Fabrizio) nel formulario presentato in sede di progetto analitico, si ritiene che il programma di Consulenze per le attività di progettazione e commercializzazione dell'offerta turistica sui mercati nazionali ed esteri è acquisibile, da parte della Cala Ponte S.p.A., ad un costo pari ad € 86.500,00. Tenuto conto che, in sede di progetto di massima, la spesa ritenuta ammissibile relativamente a programmi di internazionalizzazione è stata pari ad € 50.000,00, si ritiene che in sede di progetto definitivo la spesa massima ammissibile è pari ad **€ 50.000,00**.

TIPOLOGIA DI SERVIZIO	SPESE RICHIESTE DA PROGETTO DEFINITIVO	SPESE AMMESSE	AGEVOLAZIONI MASSIME CONCEDIBILI
Consulenza per la progettazione di attività di promozione e commercializzazione dell'offerta turistica sui mercati nazionali ed esteri	4.980,00	4.980,00	1.743,00

Progettazione di programmi di marketing strategico	5.340,00	5.340,00	1.869,00
Progettazione di programmi di marketing operativo con piano di commercializzazione	7.700,00	7.700,00	2.695,00
Progettazione piano e strumenti di comunicazione e promozione	17.780,00	17.780,00	6.223,00
Progettazione sito web e annesse attività di web marketing	14.200,00	14.200,00	4.970,00
Costo Totale	50.000,00	50.000,00	17.500,00

Partecipazione a fiere

Il soggetto proponente, in sede di progetto di massima, aveva indicato la partecipazione alla fiera BIT di Milano. In sede di progettazione definitiva, il Soggetto proponente indica, invece, la partecipazione alla fiera TTG di Rimini. La circostanza non costituisce criticità.

Il soggetto proponente nel formulario relativo ai servizi di consulenza, presentato in sede di progetto definitivo, indica quale fornitore del servizio di consulenza specialistica a valere sulle attività di partecipazione a fiere la società Allestire di Pantaleo Lasorsa S.r.l., di cui allega il preventivo del 23/02/2011.

Il soggetto proponente nel formulario presentato in sede di progetto definitivo specifica che il costo complessivo per tale tipologia di intervento è pari ad € 15.000,00 e comprende, a corpo, i servizi di realizzazione, montaggio, smontaggio e trasporto dello stand "Fimco" per € 8.350,00 e la quota di iscrizione alla fiera pari ad € 6.650,00. L'importo della quota di iscrizione si evince dal modello di domanda di iscrizione che riporta i prezzi per metro quadro di spazio espositivo.

Tenuto conto che, in sede di progetto di massima, la spesa ritenuta ammissibile relativamente a alla partecipazione a fiere è stata pari ad € 15.000,00, si ritiene che in sede di progetto definitivo la spesa massima ammissibile è pari ad **€ 15.000,00**.

TIPOLOGIA DI SERVIZIO	SPESE RICHIESTE DA PROGETTO DEFINITIVO	SPESE AMMESSE	AGEVOLAZIONI MASSIME CONCEDIBILI
Partecipazione a fiere e/o ad eventi internazionali e partecipazione ad iniziative di marketing territoriale a regia regionale - locazione stand	6.650,00	6.650,00	2.327,50
Partecipazione a fiere e/o ad eventi internazionali e partecipazione ad iniziative di marketing territoriale a regia regionale - allestimento stand	8.350,00	8.350,00	2.922,50
Costo Totale	15.000,00	15.000,00	5.250,00

Complessivamente, l'intervento ammesso per acquisizione di servizi di consulenza e partecipazione a fiere è pari ad € 65.000,00 con agevolazioni concedibili per € 22.750,00.

8. Valutazioni economico finanziarie dell'iniziativa

8.1 Dimensione del beneficiario

Cala Ponte S.p.A.

La società è una media impresa in quanto risulta essere partecipata per il 98,08% del capitale sociale dalla media impresa Fimco S.p.A.

Si riportano di seguito i dati generali della dimensione d'impresa:

Periodo di riferimento: 2009 (*)		
Occupati (ULA)	Fatturato	Totale di bilancio
66,15	23.476.380,57	369.422.309,72

(*) I dati sopra indicati fanno riferimento al Bilancio 2009 della Cala Ponte S.p.A. (approvato in data 23/04/2010) e ai dati riferiti alle imprese associate e collegate.

Fimco S.p.A.

La società è una media impresa, risulta aver approvato almeno due bilanci ed ha registrato nell'esercizio 2009 un fatturato comprensivo dei dati delle imprese associate/collegate pari ad € 23.476.380,57,00.

Si riportano di seguito i dati generali della dimensione d'impresa:

Periodo di riferimento: 2009 (*)		
Occupati (ULA)	Fatturato	Totale di bilancio
66,15	23.476.380,57	369.422.309,72

(*) I dati sopra indicati fanno riferimento al Bilancio 2009 della Fimco S.p.A. e ai dati riferiti alle imprese associate e collegate.

8.2 Capacità reddituale dell'iniziativa

Cala Ponte S.p.A.

La tabella seguente rappresenta una situazione della società e dell'andamento del risultato della gestione attraverso una destrutturazione per macroclassi del conto economico. Le previsioni economiche sono illustrate come segue:

(C)	2008	2009	A regime (2014)
Fatturato	0	0	n.i.
Valore della produzione	0	0	2.585.084,00
Margine Operativo Lordo	(81.518,00)	(11.941,00)	n.i.
Reddito Operativo della Gestione caratteristica	(230.581,00)	(160.242,00)	600.476,00
Reddito netto	(218.977,00)	(124.136,00)	155.368,00

Il Soggetto proponente, in sede di "relazione generale attivi materiali struttura connessa" specifica che l'impresa registrerà delle perdite dovute al sostenimento dei costi relativi al canone di concessione demaniale ed altri costi pre - operativi, ma a partire dal 2014 si registreranno degli utili.

Fimco S.p.A.

La tabella seguente rappresenta una situazione della società e dell'andamento del risultato della gestione attraverso una destrutturazione per macroclassi del conto economico. Le previsioni economiche sono illustrate come segue:

(C)	2008	2009	A regime (2015)
Fatturato	3.884.868,00	10.309.440,00	n.i.
Valore della produzione	12.718.261,00	15.880.051,00	2.115.538,00
Margine Operativo Lordo	(2.814.198,00)	(7.296.736,00)	n.i.
Reddito Operativo della Gestione caratteristica	(174.504,00)	1.905.903,00	128.230,00
Reddito netto	(11.254.149,00)	(2.073.614,00)	(129.211,00)

Si precisa che i dati relativi all'anno a regime fanno esclusivo riferimento alle attività oggetto del programma di investimento proposto. Sulla base di quanto affermato dal Soggetto proponente nella "relazione generale attivi materiali struttura turistico - alberghiera", il reddito netto negativo dell'esercizio a regime sconta il saldo netto negativo della gestione finanziaria e delle imposte di competenza del periodo. Dal punto di vista finanziario vi saranno flussi in entrata a partire dal 2014.

8.3 Rapporto tra mezzi finanziari ed investimenti previsti**Cala Ponte S.p.A.**

Il piano finanziario di copertura degli investimenti presentato in sede di progetto definitivo prevedeva esclusivamente un finanziamento bancario a m/l termine. In sede di progetto di massima, il soggetto proponente, dichiarava di garantire la copertura del programma di investimenti ammissibili per € 11.149.000,00 mediante un finanziamento bancario a medio/lungo termine (€ 8.334.750,00).

Apporto mezzi propri	€ 0,00
Finanziamenti a m/l termine	€ 8.334.750,00
Agevolazioni richieste	€ 5.017.050,00
Totale	€ 13.351.800,00

In fase di presentazione del progetto definitivo, la società Cala Ponte S.p.A. ha proposto il seguente piano di copertura finanziaria:

Investimenti proposti	€ 11.149.000,00
Finanziamenti a m/l termine	€ 9.476.650,00
Agevolazioni richieste	€ 3.902.150,00
Totale copertura finanziaria	€ 13.378.800,00

In data 04/01/2013 il soggetto proponente ha consegnato con nota acquisita dal Servizio Competitività con prot. n. AOO_158/49 del 04/01/2013, la copia del verbale di assemblea n. 2/2012 del 20/12/2012, con cui si evidenzia che l'impresa ha già apportato € 3.017.433,67 a titolo di finanziamento infruttifero che sarà convertito in "conto futuro aumento di capitale sociale" e che viene deliberato un ulteriore apporto a titolo di "conto futuro aumento di capitale sociale" di ulteriori € 6.600.000,00, per un totale apporto di € 9.617.433,67.

Si rileva che il soggetto proponente ha modificato il proprio piano di copertura finanziaria proposto in sede di progetto definitivo modificando la fonte finanziaria da finanziamento bancario a m/l termine in apporto di mezzi propri.

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

IPOTESI di COPERTURA FINANZIARIA	
INVESTIMENTO AMMISSIBILE	€ 11.149.000,00
agevolazione	€ 3.902.150,00
Apporto mezzi propri	€ 9.617.433,67
TOTALE FONTI	€ 13.519.583,67
Rapporto mezzi finanziari/costi ammissibili	86,26%

Si rileva che le fonti previste assicurano la copertura degli investimenti ammissibili e il piano proposto rispetta le previsioni dell'art. 2 comma 5 del Regolamento 1/2009, in quanto il contributo finanziario, esente da sostegno pubblico, assicurato dal soggetto beneficiario è superiore al 25% dei costi ammissibili previsti.

Fimco S.p.A.

Il piano finanziario di copertura degli investimenti presentato in sede di progetto definitivo prevedeva esclusivamente un finanziamento bancario a m/l termine.

In sede di progetto di massima, il soggetto proponente, dichiarava di garantire la copertura del programma di investimenti ammissibili per € 7.871.500,00 mediante un finanziamento bancario a medio/lungo termine (€ 6.719.238,00).

Apporto mezzi propri	€ 0,00
Finanziamenti a m/l termine	€ 6.719.238,00
Agevolazioni richieste	€ 2.754.762,00
Totale	€ 9.474.000,00

In fase di presentazione del progetto definitivo, la società Fimco S.p.A. propone il seguente piano di copertura finanziaria:

Investimenti proposti	€ 7.872.500,00
Finanziamenti a m/l termine	€ 6.719.238,00
Agevolazioni richieste	€ 2.754.762,00
Totale copertura finanziaria	€ 9.474.000,00

In data 04/01/2013 il soggetto proponente ha consegnato con nota acquisita dal Servizio Competitività con prot. n. AOO_158/49 del 04/01/2013, la copia del verbale di assemblea n. 2/2012 del 20/12/2012, con cui si evidenzia che l'impresa ha deliberato un apporto di mezzi propri a titolo di "conto futuro aumento di capitale sociale" per € 6.800.000,00.

Si rileva che il soggetto proponente ha modificato il proprio piano di copertura finanziaria proposto in sede di progetto definitivo modificando la fonte finanziaria da finanziamento bancario a m/l termine in apporto di mezzi propri.

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

IPOTESI di COPERTURA FINANZIARIA	
INVESTIMENTO AMMISSIBILE	€ 7.648.865,51
agevolazione	€ 2.677.102,93
Apporto mezzi propri	€ 6.800.000,00
TOTALE FONTI	€ 9.477.102,93
Rapporto mezzi finanziari/costi ammissibili	88,90%

Si rileva che le fonti previste assicurano la copertura degli investimenti ammissibili e il piano proposto rispetta le previsioni dell'art. 2 comma 5 del Regolamento 1/2009, in quanto il contributo finanziario, esente da sostegno pubblico, assicurato dal soggetto beneficiario è superiore al 25% dei costi ammissibili previsti.

9. Coerenza e completezza del business plan

La Relazione Generale "struttura connessa" e la Relazione Generale "struttura ricettiva" riportano tutte le informazioni richieste con un buon livello di dettaglio ed il progetto, sviluppato e rappresentato interamente per ciascuna delle due iniziative, è definito in tutti i suoi aspetti.

10. Analisi dei requisiti previsti dall'art. 4 dell'avviso per la costruzione e ristrutturazione di edifici destinati alla ricettività turistica

Cala Ponte S.p.A.

Il Soggetto proponente dichiara in sede di "relazione generale attivi materiali struttura connessa" che gli edifici destinati ad ospitare gli uffici, i servizi igienici, la centrale termica e la torre di controllo saranno realizzati con struttura intelaiata in cemento armato, fondazioni isolate a plinti, solai laterocementizi e chiusure verticali in termolaterizio. Gli edifici saranno realizzati in modo da risultare, ai fini del contenimento dei consumi energetici, certificabili con almeno classe B. Inoltre, tutti gli edifici e le strutture del porto turistico saranno realizzate in maniera tale da essere accessibili alle persone diversamente abili.

Fimco S.p.A.

Il Soggetto proponente dichiara in sede di "relazione generale attivi materiali struttura turistico alberghiera" che tutti gli edifici saranno realizzati con struttura portante intelaiata in cemento armato, solai laterocementizi, chiusure verticali esterne in termo laterizio e divisori interni in mattoni forati. Le coperture saranno impermeabilizzate con doppio strato di guaina. Inoltre, tutti i locali della struttura ricettiva saranno realizzati in maniera tale da essere accessibili alle persone diversamente abili.

11. Creazione di nuova occupazione

Cala Ponte S.p.A.

Il soggetto proponente, in sede di presentazione del progetto definitivo, dichiara di voler procedere nel corso della realizzazione dell'investimento all'assunzione di n. 11 dipendenti, coerentemente con quanto affermato in sede di progetto di massima.

A corredo del progetto definitivo, il Soggetto proponente ha prodotto n. 2 dichiarazioni sostitutive di atto notorio in cui dichiara che il numero dei dipendenti alla data di presentazione dell'istanza di accesso è pari a 0 e pertanto, l'impresa non ha fatto ricorso negli anni 2008, 2009 e 2010 ad interventi salariali integrativi.

	N. DI INTERVENTI INTEGRATIVI SALARIALI				U.L.A. AL 30/06/2010	INCREMENTO OCCUPAZIONALE A REGIME
	C.I.G. ORDINARIA	C.I.G. STRAORDINARIA	MOBILITA'	NESSUN TIPO DI INTERVENTO INTEGRATIVO SALARIALE		
2008	=	=	=	=	0,00	+ 11
2009	=	=	=	=		
2010	=	=	=	=		

Si riporta la struttura e il dimensionamento del personale dall'anno di avvio del programma di investimenti fino all'esercizio a regime, così come dettagliato dal soggetto proponente nella sez. B2 della relazione generale.

Pertanto si rileva quanto segue:

PIANO DELLE ASSUNZIONI					
numero addetti	2011	2012	2013	2014	INCREMENTO A REGIME
dirigenti	0	0	1	0	+ 1
impiegati	0	0	1	1	+ 2
operai	0	0	4	4	+ 8
stagionali	0	0	0	0	0
Atipici	0	0	0	0	0
Totale diretti di produzione	0	0	6	5	+ 11

Il soggetto proponente, nel progetto definitivo, dettaglia le figure che costituiranno l'incremento occupazionale a regime prevedendo l'assunzione di:

- 1 dirigente per la gestione e l'organizzazione a livello amministrativo, commerciale e tecnico di tutta la struttura;
- 2 impiegati donne per lavori di ufficio e front - office;
- 8 operai per la gestione dei servizi più prettamente tecnici. Il soggetto proponente specifica che si tratterà per lo più di operai ormeggiatori

Si evidenzia che nell'ambito dell'incremento occupazionale di n. 11 unità, n. 2 unità saranno donne e saranno assunte nell'ambito della categoria "impiegati".

Inoltre, il soggetto proponente afferma che il livello occupazionale sarà mantenuto almeno per i 3 esercizi successivi a quello di entrata a regime e che nella stagione estiva si potrà impiegare ulteriore personale con contratto stagionale.

Alla luce di quanto sopra esposto, si ritiene che il rapporto tra l'incremento a regime del numero di occupati previsto ed il programma di investimenti ammissibile sia sufficiente per esprimere un giudizio positivo circa l'impatto occupazionale sul territorio.

Fimco S.p.A.

Il soggetto proponente, in sede di presentazione del progetto definitivo, dichiara di voler procedere nel corso della realizzazione dell'investimento all'assunzione di n. 13 dipendenti, coerentemente con quanto indicato nel progetto di massima, che si aggiungeranno ai 34 già in organico alla data del 30/06/2010. Si precisa che l'impresa ha dichiarato in sede di progetto definitivo di occupare, nei 12 mesi precedenti l'invio dell'istanza di accesso, n. 34 dipendenti. La verifica del libro unico conferma il dato dichiarato dall'impresa.

A corredo del progetto definitivo, il Soggetto proponente ha prodotto n. 2 dichiarazioni sostitutive di atto notorio in cui dichiara che il numero dei dipendenti alla data di presentazione dell'istanza di accesso è pari a 34 e che l'impresa ha fatto ricorso nell'anno 2008 all'istituto di cassa integrazione ordinaria per n. 8 dipendenti.

	N. DI INTERVENTI INTEGRATIVI SALARIALI				U.L.A. AL 30/06/2010	INCREMENTO OCCUPAZIONALE A REGIME
	C.I.G. ORDINARIA	C.I.G. STRAORDINARIA	MOBILITA'	NESSUN TIPO DI INTERVENTO INTEGRATIVO SALARIALE		
2008	=	=	=	=	34	+ 13
2009	8	=	=	=		
2010	=	=	=	=		

Si riporta la struttura e il dimensionamento del personale dall'anno di avvio del programma di investimenti fino all'esercizio a regime, così come dettagliato dal soggetto proponente nella sez. B2 della relazione generale.

PIANO DELLE ASSUNZIONI					
numero addetti	2011	2012	2013	2014	INCREMENTO A REGIME
dirigenti	0	0	0	0	0
impiegati	0	0	1	2	+ 3
operai	0	0	3	7	+ 10
stagionali	0	0	0	0	0
Atipici	0	0	0	0	0
Totale diretti di produzione	0	0	4	9	+ 13

Il soggetto proponente nel progetto definitivo dettaglia le figure che costituiranno l'incremento occupazionale a regime prevedendo l'assunzione delle seguenti tipologie di personale:

- n. 3 impiegati, di cui n. 2 donne, per le attività di Front Office con competenze in materia di marketing alberghiero, legislazione turistica, organizzazione e amministrazione dell'azienda ricettiva;
- n. 10 operai per attività di reception, cucina, sala e bar, impianti sportivi e centro benessere e custodia.

Si evidenzia che nell'ambito dell'incremento occupazionale di n. 13 unità, n. 8 unità saranno donne, di cui n. 5 impiegati e n. 3 operai.

Inoltre, il soggetto proponente afferma che il livello occupazionale sarà mantenuto almeno per i 3 esercizi successivi a quello di entrata a regime e che nella stagione estiva si potrà impiegare ulteriore personale con contratto stagionale.

Alla luce di quanto sopra esposto, si ritiene che il rapporto tra l'incremento a regime del numero di occupati previsto ed il programma di investimenti ammissibile sia sufficiente per esprimere un giudizio positivo circa l'impatto occupazionale sul territorio.

12. Ricadute dell'iniziativa sul territorio

Cala Ponte S.p.A.

Il Soggetto proponente dichiara che la realizzazione del porto turistico può costituire un'importante leva per la crescita dell'intera filiera delle imprese del territorio che operano in generale nella produzione di servizi turistici e più specificamente nella produzione di servizi per il diportismo, offrendo nuove opportunità occupazionali e imprenditoriali. La realizzazione del porto turistico, oltre ad accrescere la capacità competitiva territoriale e regionale in termini di qualità dei servizi turistici offerti, si ripercuote anche sulle attività collaterali legate alla manutenzione, riparazione, rimessaggio, commercio e costruzione di imbarcazioni, nella vendita di accessori per il turismo diportistico e nelle attività legate al tempo libero e all'organizzazione di eventi e manifestazioni, quali la gara internazionale di tuffi "Cliff diving".

FIMCO S.p.A.

Il soggetto proponente dichiara che il programma di investimenti proposto è coerente con il tessuto produttivo dell'economia locale, basato sulle attività turistico - ricettive oltre che su quelle agricole e peschereccio. In particolare, la realizzazione della struttura ricettiva potrà produrre delle importanti ricadute economiche positive nell'ambito dei settori collegati e complementari a quello più strettamente turistico - ricettivo, in quanto il soggetto proponente intende esternalizzare alcune attività legate al servizio biancheria, pulizia e manutenzione del verde. Inoltre, la realizzazione della struttura alberghiera insieme con quella del porto, grazie al prevedibile maggior flusso turistico, può generare ricadute economiche su altre attività locali quali agenzie di viaggio, trasporti, bar, ristoranti, negozi, market e locali notturni.

13. Coerenza tra dimensione del beneficiario e dimensione del progetto di investimento

Cala Ponte S.p.A.

Non si rilevano criticità circa la capacità dell'impresa di sostenere il programma di investimento presentato in quanto la dimensione di media impresa e la struttura patrimoniale finanziaria ed economica dell'impresa controllante Fimco S.p.A. consentono il completamento delle attività previste dal progetto proposto.

FIMCO S.p.A.

Non si rilevano criticità circa la capacità dell'impresa di sostenere il programma di investimento presentato in quanto il rapporto tra l'investimento complessivo e gli indicatori economici e finanziari analizzati rappresentano una struttura adeguata al progetto proposto.

14. Rispetto delle prescrizioni effettuate in sede di ammissione alla fase istruttoria

Cala Ponte S.p.A.

La società Cala Ponte S.p.A., in fase di presentazione del progetto definitivo, doveva produrre un piano di copertura finanziario aggiornato a seguito della riduzione delle agevolazioni concedibili.

L'impresa ha recepito la prescrizione.

Relativamente alle prescrizioni in materia di sostenibilità ambientale, l'impresa ha presentato una DSAN a firma del legale rappresentante il quale dichiara che il progetto definitivo è stato formulato tenendo conto delle indicazioni/prescrizioni fornite dall'Autorità Ambientale in tema di sostenibilità ambientale dell'iniziativa.

Inoltre, l'Autorità Ambientale ha preso atto del recepimento all'interno degli elaborati progettuali delle prescrizioni formulate in sede di Parere di Sostenibilità Ambientale.

Fimco S.p.A.

Relativamente alle prescrizioni in materia di sostenibilità ambientale, l'impresa ha presentato una DSAN a firma del legale rappresentante il quale dichiara che il progetto definitivo è stato formulato tenendo conto delle indicazioni/prescrizioni fornite dall'Autorità Ambientale in tema di sostenibilità ambientale dell'iniziativa.

Inoltre, l'Autorità Ambientale ha preso atto del recepimento all'interno degli elaborati progettuali delle prescrizioni formulate in sede di Parere di Sostenibilità Ambientale.

15. Indicazioni/prescrizioni per fase successiva

Cala Ponte S.p.A.

L'Autorità Ambientale esprime parere positivo a condizione che a valle dell'impianto di trattamento a servizio della rete di collettamento delle acque meteoriche sia previsto un impianto di trattamento delle acque di prima pioggia e un adeguato volume di accumulo per il soddisfacimento degli usi non potabili.

Inoltre, l'impresa dovrà produrre, entro la data di verifica finale, l'autorizzazione di competenza provinciale in ordine allo smaltimento delle acque meteoriche di prima pioggia e di lavaggio di aree esterne ai sensi del Decreto Commissario Delegato Emergenza Ambientale del 21/11/2003, n. 282 della Regione Puglia.

FIMCO S.p.A.

L'Autorità Ambientale, prendendo atto del recepimento all'interno degli elaborati progettuali delle prescrizioni formulate in sede di Parere di Sostenibilità Ambientale, ritiene di poter esprimere parere positivo.

Inoltre, l'impresa dovrà produrre, entro la data di conclusione degli investimenti, l'esito inerente la richiesta di autorizzazione per l'espianto e il reimpianto di alberi di ulivo siti nei terreni in agro di Polignano a Mare "Contrada Monsignore", effettuata in data 20/12/2012.

Soggetti realizzatori	Localiz.	Settore di attività del progetto industriale (codice ATECO 2007)	Dimensione impresa	Δ ULA previsto	Programma integrato di Investimento – PIA Turismo (euro)				Totale investimenti ammessi	Periodo di realizzazione
					Attivi materiali Struttura connessa	Attivi materiali struttura ricettiva	Attivi materiali Servizi funzionali Struttura ricettiva	Acquisizione servizi di consulenza		
Cala Ponte S.p.A.	Località Cala Ponte - Polignano a Mare (BA)	52.22.09 - altre attività di servizi connessi al trasporto marittimo e per vie d'acqua (gestione di porti e banchine)	Media	+ 11	11.084.000,00	0,00	0,00	65.000,00	11.149.000,00	21/11/2011 - 30/06/2013
Fimco S.p.A.	Contrada Monsignore - Polignano a Mare (BA)	55.10.00 - alberghi e strutture simili	Media	+ 13	0,00	0,00	7.583.865,51	65.000,00	7.648.865,51	12/12/2012 - 30/06/2014
TOTALE INVESTIMENTI PROGRAMMA INTEGRATO DI AGEVOLAZIONE									18.797.865,51	

Si riporta di seguito la tempistica di realizzazione degli investimenti di Cala Ponte S.p.A. e Fimco S.p.A. (GANTT):

CALA PONTE	2011												2012												2013											
	Nov.	Dic.	Gen.	Feb.	Mar.	Apr.	Mag.	Giu.	Lug.	Ago.	Set.	Ott.	Nov.	Dic.	Gen.	Feb.	Mar.	Apr.	Mag.	Giu.	Lug.	Ago.	Set.	Ott.	Nov.											
Tipologia Attività																																				
Studi e progettazione ingegneristica e direzione lavori																																				
Opere Edili ed Impianti																																				
Macchinari ed Attrezzature																																				
Acquisizione di servizi di consulenza e Partecipazione a Fiere																																				

Si precisa che Cala Ponte S.p.A. ha previsto l'inizio dell'investimento in data 21/11/2011 e la conclusione in data 30/06/2013, con entrata a regime in data 30/12/2013.

FIMCO	2012												2013												2014											
	Dic.	Gen.	Feb.	Mar.	Apr.	Mag.	Giu.	Lug.	Ago.	Set.	Ott.	Nov.	Dic.	Gen.	Feb.	Mar.	Apr.	Mag.	Giu.	Lug.	Ago.	Set.	Ott.	Nov.												
Tipologia Attività																																				
Studi e progettazione ingegneristica e direzione lavori																																				
Opere Edili ed Impianti																																				
Macchinari ed Attrezzature																																				
Acquisizione di servizi di consulenza e Partecipazione a Fiere																																				

Si precisa che Fimco S.p.A. ha previsto l'inizio dell'investimento in data 12/12/2012 e la conclusione in data 30/06/2014, con entrata a regime in data 30/12/2014.

Conclusioni

Cala Ponte S.p.A.

Sulla base delle verifiche effettuate e delle considerazioni esplicitate, la valutazione relativa alla ammissibilità del progetto definitivo è positiva.

Di seguito si riepilogano le voci di spesa ritenute ammissibili e le relative agevolazioni concedibili:

Tipologia spesa	Progetto di Massima		Progetto Definitivo		
	Investimenti Ammessi	Agevolazioni prenotate con D.G.R.	Investimenti Proposti	Investimenti Ammessi	Agevolazioni Concedibili
	Ammontare (€)	Ammontare (€)	Ammontare (€)	Ammontare (€)	Ammontare (€)
Studi e progettazione ingegneristica e direzione lavori	530.000,00	185.500,00	530.000,00	530.000,00	185.500,00
Suolo aziendale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Opere murarie e assimilate	8.642.200,00	3.024.770,00	8.642.200,00	8.642.200,00	3.024.770,00
Attrezzature, macchinari, impianti	1.911.800,00	669.130,00	1.911.800,00	1.911.800,00	669.130,00
Acquisizione di servizi di consulenza e partecipazione a fiere	65.000,00	22.750,00	65.000,00	65.000,00	22.750,00
TOTALE	11.149.000,00	3.902.150,00	11.149.000,00	11.149.000,00	3.902.150,00

La valutazione del progetto definitivo presentato dall'impresa Cala Ponte S.p.A. ha visto l'intera ammissibilità delle spese relative alla categoria "Attivi Materiali" e "Acquisizione di servizi e partecipazione a fiere".

Fimco S.p.A.

Sulla base delle verifiche effettuate e delle considerazioni esplicitate, la valutazione relativa alla ammissibilità del progetto definitivo è positiva.

Di seguito si riepilogano le voci di spesa ritenute ammissibili e le relative agevolazioni concedibili:

Tipologia spesa	Progetto di Massima		Progetto Definitivo		
	Investimenti Ammessi	Agevolazioni prenotate con D.G.R.	Investimenti Proposti	Investimenti Ammessi	Agevolazioni Concedibili
	Ammontare (€)	Ammontare (€)	Ammontare (€)	Ammontare (€)	Ammontare (€)
Studi e progettazione ingegneristica e direzione lavori	391.500,00	137.025,00	415.000,00	379.190,00	132.716,50
Suolo aziendale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Opere murarie e assimilate	6.760.300,00	2.366.105,00	6.562.200,03	6.351.875,51	2.223.156,43
Attrezzature, macchinari, impianti	654.700,00	228.882,00	852.800,00	852.800,00	298.480,00
Acquisizione di servizi di consulenza e partecipazione a fiere	65.000,00	22.750,00	65.000,00	65.000,00	22.750,00
TOTALE	7.871.500,00	2.754.762,00	7.895.000,03	7.648.865,51	2.677.102,93

La valutazione del progetto definitivo presentato dall'impresa Fimco S.p.A. ha visto la parziale ammissibilità delle spese relative alla categoria "Attivi Materiali" e l'intera ammissibilità delle spese relative ad "Acquisizione di servizi e partecipazione a fiere".

In particolare, in relazione agli investimenti per "Attivi Materiali", le spese non ammesse si riferiscono a quanto segue:

- € 35.810,00 riferiti alla categoria di spesa "Studi e progettazione ingegneristica" in quanto parte eccedente il limite del 5% dell'investimento accertato;
- € 210.324,82 riferiti alla realizzazione della recinzione di cui alla categoria "opere murarie e assimilate" per congruità di costi. Il costo parametrico applicato è pari ad € 300,00 per metro lineare.

Bari, 16/01/2013

Il Responsabile di Commessa

Gianluca de Paola


