

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 27 giugno 2014, n. 1325

Regolamento Regionale n. 36/2009 e s.m.i. - Titolo III "Aiuti alle medie imprese e ai Consorzi di PMI per Programmi Integrati di Investimento - PIA Turismo" - Costituendo Consorzio Turismo in Puglia composto dalle imprese consorziate Deas S.r.l., S.C. Engineering S.r.l. e ADG Investimenti S.r.l. - Non ammissibilità della proposta alla fase di presentazione del progetto definitivo.

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

Visti:

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

Visto altresì:

- il Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 886 del 24.09.2008 con cui è stato emanato l'Atto di Organizzazione per l'Attuazione del PO FESR 2007/2013 (BURP n. 149 del 25.09.2008);
- la DD. n. 31 del 26 gennaio 2010 del Dirigente del servizio, Responsabile della Linea di intervento 6.1., Asse VI, PO FESR 2007-2013, con la quale è stato nominato il Responsabile dell'Azione 6.1.9 (Qualificazione dell'offerta turistico-ricettiva);

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

Rilevato che:

- è stato predisposto l'Avviso per il Titolo III "Aiuti alle Medie imprese e ai Consorzi di PMI per i Programmi Integrati di Investimento - PIA Turismo" del su citato regolamento n. 36/2009;
- detto Avviso è conforme alla Linea di Intervento 6.1 - Azione 6.1.9 "Qualificazione dell'offerta turistico-ricettiva" del Programma Pluriennale dell'Asse VI approvato con la citata DGR n. 750/2009;
- con DD n. 615 del 10.06.2010, pubblicato sul BURP n. 105 del 17.06.2010, il Dirigente del Servizio ha approvato l'Avviso per il Titolo III del regolamento n. 36/2009, le "Procedure e criteri per l'istruttoria e la valutazione" delle istanze di accesso presentate nell'ambito del Titolo III ed impegnato la somma di € 20.000.000,00;
- detto avviso è stato successivamente modificato con Atto Dirigenziale n. 76 del 21.01.2011 (BURP n. 19 del 03.02.2011), con Atto Dirigenziale n. 392 del 02.03.2012 (BURP n. 53 del 12.04.2012), con Atto Dirigenziale n. 642 del 12.04.2012 (BURP n.

- 68 del 10.05.2012), con Atto Dirigenziale n. 20 dell'11.01.2013 (BURP n. 9 del 17.01.2013) e con atto Dirigenziale n. 2014 del 28.10.2013;
- con DGR n. 657 del 05.04.2011, pubblicato sul BURP n. 65 del 29.04.2011, è stata approvata la nuova versione del Programma Pluriennale dell'Asse VI del PO FESR 2007/2013 - periodo 2007/2013, che sostituisce il precedente così come approvato con le deliberazioni giuntali n. 750 del 07.05.2009 e n. 1920 del 20.10.2010;
 - per effetto di detta nuova versione l'azione 6.1.9 riguarda agevolazioni (in forma di contributo calcolato sul montante interessi) agli investimenti iniziali presentati dalle imprese di piccola dimensione, mentre l'azione 6.1.10 riguarda la concessione di agevolazioni per Programmi integrati di investimento (investimenti in attivi materiali e immateriali) finalizzati a migliorare l'offerta turistica territoriale verso obiettivi di destagionalizzazione dei flussi turistici mediante la realizzazione di strutture connesse;
 - nell'Azione 6.1.10 rientrano i Programmi di cui all'Avviso approvato con determinazione dirigenziale del Servizio Ricerca e Competitività n. 615 del 10.06.2010, pubblicata sul BURP n. 105 del 17.06.2010;
 - con delibera di Giunta regionale n. 377 del 07/03/13 è stato revisionato il Programma Pluriennale dell'Asse VI del PO FESR 2007-2013 (Burp n. 49 del 03/04/13) che sostituisce il precedente approvato con D.G.R. n. 750/2009 e s.m.i.;
 - la dotazione finanziaria per l'Azione 6.1.10 stabilita dalla nuova versione del Programma Pluriennale è pari a € 54.000.000,00;
 - con atto dirigenziale n. 43 di rep. (cod. cifra 165/DIR/00043) del 29.07.2013 è stata assegnata, tra l'altro, all'Azione 6.1.10 "Aiuti alle medie imprese ed ai Consorzi di PMI per programmi integrati di investimento - PIA Turismo" l'ulteriore somma di € 20.000.000,00;
 - con determinazione dirigenziale del Servizio Ricerca e Competitività n. 615 del 10.06.2010 è stata impegnata la somma di € 20.000.000,00;
 - con determinazione dirigenziale del Servizio Ricerca e Competitività n. 1575 del 21.09.2011 è stata impegnata la somma di € 25.000.000,00;
 - con determinazione dirigenziale n. 1576 del 05.08.2013 è stata impegnata l'ulteriore somma di € 21.634.600,00.

Vista:

- l'istanza di accesso del **Costituendo Consorzio Turismo in Puglia**, composto dalle imprese consorziate GES.IM Gestioni Immobiliari S.r.l., R.A. Costruzioni S.r.l., Deas S.r.l., S.C. Engineering S.r.l., Clarihotel S.r.l. ADG Investimenti S.r.l. e Terra del Sole S.r.l., inviata alla Regione in data 15.11.2013 ed acquisita agli atti regionali con plot. n. AOO_158/0010192 del 22/11/2013;
- la nota plot. n. 3743/BA del 07.05.2014, acquisita agli atti del Servizio in data 15.05.2014 plot. n. AOO_158/0004453, con la quale Puglia Sviluppo S.p.A. ha comunicato al Costituendo Consorzio la non accoglibilità dell'istanza di accesso presentata dal **Costituendo Consorzio Turismo in Puglia**, composto dalle imprese consorziate GES.IM Gestioni Immobiliari S.r.l., R.A. Costruzioni S.r.l., Deas S.r.l., S.C. Engineering S.r.l., Clarihotel S.r.l. ADG Investimenti S.r.l. e Terra del Sole S.r.l. in quanto la percentuale di costo riferito alle strutture connesse rappresenta il 9,47% del costo dell'intero programma di investimenti PIA Turismo proposto, in contrasto con quanto previsto dal comma 11 dell'art. 4 dell'Avviso Pubblico e s.m. ed i.;
- la nota di rinuncia datata 19.05.2014 delle imprese GES.IM. Gestioni Immobiliari S.r.l., R.A. Costruzioni S.r.l., Clarihotel S.r.l. e Terra del Sole S.r.l. alla partecipazione del costituendo Consorzio Turismo in Puglia, acquisita agli atti in data 21.05.2014 plot. n. AOO_158/0004674;
- la nota plot. n. AOO_158/0004760 del 22.05.2014 con la quale si comunica alle imprese rinunciatricie la presa d'atto della loro rinuncia formalizzata con comunicazione datata 19.05.2014;
- la nota plot. n. 4376/BA del 10.06.2014, acquisita agli atti del Servizio in data 16.06.2014 plot. n. AOO_158/0005625, con la quale Puglia Sviluppo S.p.A. ha comunicato alle imprese Deas S.r.l., S.C. Engineering S.r.l. e ADG Investimenti S.r.l. la non esaminabilità del programma di investimenti proposto da S.C. Engineering S.r.l. che, di conseguenza, fa sì che l'istanza di accesso non abbia i requisiti di fatturato minimo alla data di presentazione della stessa e non comprenda investimenti per strutture connesse contravvenendo all'art. 4, comma 11 dell'Avviso Pubblico e s.m. ed i.;

Rilevato, altresì che:

- con nota plot. n. 4897/BA del 16.06.2014, acquisita agli atti del Servizio in data 17.06.2014 plot. n. AOO_158/0005681, Puglia Sviluppo S.p.A., trasmette la relazione istruttoria, riferita esclusivamente alle imprese Deas S.r.l., S.C. Engineering S.r.l. e ADG Investimenti S.r.l., e comunica che:
 - ha proceduto alla verifica di esaminabilità, accoglibilità ed ammissibilità della proposta progettuale presentata dal Costituendo Consorzio Turismo in Puglia Consorzio, così come previsto dall'art. 12 dell'Avviso pubblicato sul BURP n. 105 del 17.06.2010 e s.m. e i. e nel rispetto dell'ordine cronologico di presentazione dell'istanza;
 - dette verifiche si sono concluse con esito negativo;
- dalla relazione istruttoria, allegata alla presente per farne parte integrante, si evince la non esaminabilità del programma di investimenti proposto da S.C. Engineering S.r.l. che, di conseguenza, fa sì che l'istanza di accesso non abbia i requisiti di fatturato minimo alla data di presentazione della stessa e non comprenda investimenti per strutture connesse contravvenendo all'art. 4, comma 11 dell'Avviso Pubblico e s.m. ed i..

Tutto ciò premesso, si propone di adottare il provvedimento di non ammissione della proposta progettuale inoltrata dal **Costituendo Consorzio Turismo in Puglia**, composto dalle imprese consorziate Deas S.r.l., S.C. Engineering S.r.l. e ADG Investimenti S.r.l., alla fase successiva di presentazione del progetto definitivo.

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

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

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

Il relatore, sulla base della relazione istruttoria espletata dall'Ufficio Incentivi alle PMI e confermata dal Dirigente del Servizio Ricerca e Competitività, propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale.

LA GIUNTA REGIONALE

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

Viste le dichiarazioni poste in calce al presente provvedimento da parte del Responsabile dell'azione 6.1.9, dal Dirigente dell'Ufficio Incentivi alle Pmi e dal Dirigente del Servizio Ricerca e Competitività, che ne attestano la conformità alla legislazione vigente;

A voti unanimi espressi nei modi di legge,

DELIBERA

- di prendere atto di quanto riportato nelle premesse;
- di non ammettere la proposta progettuale presentata dal **Costituendo Consorzio Turismo in Puglia**, composto dalle imprese consorziate Deas S.r.l., S.C. Engineering S.r.l. e ADG Investimenti S.r.l., alla fase di presentazione del progetto definitivo;
- di pubblicare il presente provvedimento sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia.

Il Segretario della Giunta
Avv. Davide F. Pellegrino

Il Presidente della Giunta
Dott. Nichi Vendola

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

RELAZIONE ISTRUTTORIA

COSTITUENDO CONSORZIO TURISMO IN PUGLIA

Protocollo regionale progetto: AOO_158/2354 del 10/03/2014

Protocollo istruttorio: 35

Soggetto proponente: Consorzio Costituendo Turismo in Puglia

Imprese consorziande: GES.IM. Gestioni Immobiliari S.r.l.; R.A. Costruzioni S.r.l.; Deas S.r.l.; S.C. Engineering S.r.l.; Clarihotel S.r.l.; ADG Investimenti S.r.l.; Terra del Sole S.r.l.

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

I soggetti consorziandi (GES.IM. Gestioni Immobiliari S.r.l.; R.A. Costruzioni S.r.l.; Deas S.r.l.; S.C. Engineering S.r.l.; ADG Investimenti S.r.l.; Terra del Sole S.r.l.), in ottemperanza a quanto previsto dall'Avviso e dal Regolamento, hanno sottoscritto congiuntamente il modulo di domanda conforme all'allegato C e dichiarano di essere partecipanti al Costituendo Consorzio denominato Turismo in Puglia in fase di costituzione.

Successivamente, con nota acquisita con prot. regionale n. AOO_158/4674 del 21/05/2014, le imprese GES.IM. Gestioni Immobiliari S.r.l.; R.A. Costruzioni S.r.l., Clarihotel S.r.l. e Terra del Sole S.r.l. hanno inviato formale dichiarazione di rinuncia alla partecipazione al costituendo Consorzio Turismo in Puglia a seguito del preavviso di rigetto comunicato con nota prot. n. 4177/BA del 22/05/2014.

Pertanto, la relazione istruttoria che segue si riferisce esclusivamente alle imprese Deas S.r.l., S.C. Engineering S.r.l. e ADG Investimenti S.r.l..

Descrizione sintetica del soggetto proponente

Impresa consorzianda: Deas S.r.l.

La società DEAS S.r.l., costituita in data 22/09/2011 con sede legale in Gallipoli, via XX Settembre, n. 30, risulta attiva dal 11/06/2012, così come si rileva dalla visura camerale del 16/01/2014. Dal 2012 la società si occupa della gestione dell'Hotel Spinola sito a Gallipoli in Corso Roma, n. 129. Dalla visura camerale inviata a corredo dell'istanza di accesso, risulta che l'impresa si occupa della gestione di alberghi, camping, pensioni, ristoranti ed altre aziende turistico - alberghiere.

La società presenta un capitale sociale, alla data del 16/01/2014, di € 10.000,00, di cui versati € 2.500,00, così suddiviso:

Desiree Spada - € 9.000,00 - 90 %

Carmela Luperto - € 1.000,00 - 10 %.

La società ha quale legale rappresentante, nonché Amministratore unico la sig.ra Desiree Spada, nominata con atto del 22/09/2011.

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

Periodo di riferimento: 2012 (*)		
Occupati (ULA)	Fatturato	Totale di bilancio
1	€ 62.955,00	€ 49.650,00

(*) I dati sopra indicati fanno riferimento al Bilancio al 31/12/2012 della Deas S.r.l. ed a quanto risultante dalla scheda di calcolo della dimensione d'impresa, inviata a corredo del progetto di massima, in cui si afferma che trattasi di impresa autonoma. Sulla base delle informazioni disponibili, si ritiene che l'impresa sia di piccola dimensione.

Impresa consorzianda ADG Investimenti S.r.l.

La società ADG Investimenti S.r.l., costituita in data 05/09/2011, ha sede legale in Ostuni (Br), in Piazza della Libertà, n. 12, è attiva dall'01/07/2013, così come si rileva dalla copia della visura camerale del 19/07/2013.

La società è attiva nel settore delle costruzioni e/o ristrutturazioni di edifici turistici ed alberghieri. L'oggetto sociale è ampio e ricomprende, altresì, l'attività di gestione di complessi alberghieri, ricettivi, agrituristici, turistici e sportivi, con attività di somministrazione di alimenti e bevande.

La società presenta un capitale sociale, alla data del 19/07/2013, di € 100.000,00 interamente versato e così suddiviso:

Domenico Digiesi - € 15.000,00 - 15%;
 Maria Raffaella Desiante - € 5.000,00 - 5%;
 Giuseppe Digiesi - € 40.000 - 40%;
 Aldo Digiesi - € 40.000,00 - 40%.

La società ha quale legale rappresentante nonché amministratore unico il Sig. Aldo Digiesi.

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

Periodo di riferimento: 2012 (*)		
Occupati (ULA)	Fatturato	Totale di bilancio
0	€ 0,00	€ 1.069.312,00

(*) I dati sopra indicati fanno riferimento al Bilancio al 31/12/2012 della ADG Investimenti S.r.l. ed a quanto risultante dalla scheda di calcolo della dimensione d'impresa, inviata a corredo dell'istanza di accesso, in cui si afferma che trattasi di impresa autonoma. Poiché l'ultimo bilancio disponibile alla data di presentazione dell'istanza di accesso è il 2013, non è possibile determinare la dimensione d'impresa in quanto i dati forniti nella predetta scheda di calcolo non risultano aggiornati.

Impresa consorzianda: S.C. Engineering S.r.l.

La società S.C. Engineering S.r.l., costituita in data 28/11/1994 con sede legale in Galatina, corso Garibaldi, n. 7, risulta attiva dal 20/02/1995, così come si rileva dal certificato CCIAA del 30/12/2013. La società è attiva nell'ambito nella progettazione, realizzazione e gestione di immobili in qualsiasi ramo economico e per qualsiasi uso funzionale.

La società presenta un capitale sociale, alla data del 30/12/2013, di € 10.400,00, interamente versato e così suddiviso:

- Giovanni Sabella € 2.496,00 pari al 24%
- Pompilio Faraone € 2.496,00 pari al 24%
- Angelo Giaccari € 2.808,00 pari al 27%
- Maria Anglona Giulia € 2.600,00 pari al 25%

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

Periodo di riferimento: 2012 (*)		
Occupati (ULA)	Fatturato	Totale di bilancio
5	€ 5.952.317,00	€ 3.306.974,00

(*) I dati sopra indicati fanno riferimento al Bilancio al 30/09/2012 della società S.C. Engineering S.r.l. ed a quanto risultante dalla scheda di calcolo della dimensione d'impresa, inviata a corredo del progetto di massima, in cui si afferma che trattasi di impresa autonoma. Si rileva che nella nota integrativa al bilancio al 30/09/2012 (l'esercizio sociale dell'impresa, così come risulta da statuto si chiude al 30 settembre), risultano delle partecipazioni in altre imprese per una quota superiore al 25%. Pertanto, dalla documentazione disponibile non è possibile determinare la dimensione d'impresa.

Descrizione sintetica del progetto e del programma di investimento

Il programma di investimenti proposto prevede interventi in capo a ciascuna impresa consorzianda. E' prevista la realizzazione di una struttura connessa in capo all'impresa S.C. Engineering S.r.l. (recupero masseria).

L'impresa **S.C. Engineering S.r.l.**, sulla base di quanto affermato dal soggetto proponente, prevede la realizzazione di una struttura connessa così come definita al punto viii) del comma 2 dell'art. 4 dell'Avviso Pubblico e s.m. e i., del tipo "tipo "consolidamento, restauro e risanamento conservativo di edifici rurali", attraverso il recupero del complesso Masseria Perez, ubicata in Gallipoli, in via Tommaso Fiore e relativa alla trasformazione in "residenze per turisti" composte da n. 12 alloggi per complessivi n. 35 posti letto.

Sulla base di quanto affermato dal Soggetto proponente, l'intervento si configura come struttura connessa in quanto non sono previste modifiche volumetriche e/o di prospetti ed il Permesso di costruire, rilasciato dal Comune di Gallipoli in data 28/03/2012 (pratica edilizia n. 134/2010), fa riferimento all'esistenza di un vincolo ex D. Lgs 42/04. Inoltre, dalla documentazione disponibile, ed in particolare dalle tavole allegate al Permesso di Costruire Pratica Edilizia n. 134/2010 si rileva che l'oggetto dell'intervento riguarda "opere di manutenzione straordinaria dell'immobile adibito ad attività turistica in località Perez Via Tommaso Fiore 8-10".

Il progetto proposto dall'impresa **Deas S.r.l.** prevede la ristrutturazione dell'Hotel Spinola, sito a Gallipoli su Corso Roma e gestito dalla medesima società dal 2012. Si tratta di una struttura ricettiva a 3 stelle, sita nel cuore della cittadina jonica ed edificata nella seconda metà degli anni 80. L'edificio si compone di tre piani fuori terra che ospitano attualmente n. 16 camere per complessivi n. 25 posti letto ed un piano interrato adibito a parcheggio e cantina.

L'intervento proposto si pone l'obiettivo di riqualificare l'albergo rendendolo rispondente agli attuali standard di qualità. Tra gli interventi principali previsti dal soggetto proponente vi è quello di realizzare affacci di maggiori dimensioni (ampie finestre e vetrate) e balconi (attualmente non esistenti) per le camere che si affacciano sul prospetto principale con vista mare.

A tal proposito, l'impresa Deas S.r.l. prevede di realizzare una struttura a ridosso del prospetto principale che consenta l'implementazione di balconi e terrazze per le camere che s'affacciano su corso Roma. Nelle camere con affaccio sulle vie laterali è prevista la sostituzione degli attuali infissi con vetrate di dimensioni maggiori.

Il progetto, inoltre, prevede di dotare tutte le camere dei comfort previsti dagli attuali standard qualitativi: controllo centralizzato delle utenze, televisore LCD e pay-tv, impianto di climatizzazione ad alta efficienza energetica, linea ADSL per i servizi informatici, sostituzione degli arredi e dei vecchi sanitari. Si prevede, altresì, di rendere n. 2 camere idonee ad ospitare persone con disabilità motoria. E' prevista, inoltre, la realizzazione di tramezzi divisorii tra le camere del tipo termoacustici e la realizzazione di un impianto solare centralizzato per la produzione di acqua calda sanitaria.

Sono, infine, previsti interventi di riconfigurazione degli spazi comuni al piano terra, in particolare della sala destinata alle prime colazioni e la realizzazione di un roof-garden sul terrazzo che potrà essere utilizzato quale spazio all'aperto per servire le prime colazioni.

L'impresa **ADG Investimenti S.r.l.** intende realizzare un nuovo hotel a 5 stelle attraverso la ristrutturazione (con ampliamenti) di Masseria Santa Filomena ad Ostuni, con capacità ricettiva di n. 12 suites. Il progetto prevede, altresì, la realizzazione di una piscina a la ristrutturazione di un trullo esistente. L'intervento non si configura come struttura connessa in quanto prevede l'ampliamento del volume dell'immobile.

L'intervento prevede:

- lavori di recupero e risanamento da realizzare sul corpo principale della masseria, composto da frantoio ipogeo e n. 2 piani fuori terra (piano terra e primo piano);
- realizzazione di n. 3 nuove "lamie";
- ristrutturazione del trullo esistente;
- realizzazione del ristorante, della piscina e di locali deposito interrati.

L'intero edificio, una volta ristrutturato sarà destinato alle seguenti funzioni:

- nel frantoio ipogeo sarà allocata una piccola SPA a servizio della struttura ricettiva;
- il piano terra del corpo principale ospiterà gli spazi comuni e l'area destinata al pranzo;
- al piano primo saranno realizzate n. 6 suites;
- le n. 3 lamie di nuova costruzione ospiteranno n. 2 suites ciascuna;
- nell'area posta sul retro della masseria sarà realizzata una piscina.

Impresa consorzianda Deas S.r.l. S.r.l.

Il programma di investimenti proposto prevede lavori di ammodernamento dell'Hotel Spinola di Gallipoli, già operativo e gestito dalla Deas S.r.l..

Il costo complessivo previsto dal programma di investimenti, così come dettagliato nel progetto di massima, è di **€ 1.410.000,00** e le agevolazioni richieste relativamente alla realizzazione del suddetto programma di investimenti sono pari ad **€ 634.500,00**.

Relativamente al programma di investimenti, le agevolazioni richieste appaiono calcolate correttamente, in quanto è stata applicata l'intensità di aiuto del 45% prevista per le imprese di piccola dimensione.

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

Sintesi investimenti proposti		Agevolazioni Richieste
Tipologia spesa	Ammontare (€)	
	Struttura connessa	Struttura turistico alberghiera
Suolo aziendale e sue sistemazioni (10%)	0,00	
Opere murarie e assimilate	0,00	1.097.000,00
Infrastrutture specifiche aziendali	0,00	
Macchinari, impianti e attrezzature	0,00	243.000,00
Programmi informatici	0,00	
Acquisto di diritti di brevetto e licenze	0,00	
Studio e progettazione ingegneristica e direzione lavori (5%)	0,00	70.000,00
TOTALE	0,00	1.410.000,00
		634.500,00

La tabella suesposta tiene conto della riclassificazione di spesa operata nell'ambito della categoria "Opere murarie e assimilate", comprensiva del costo di acquisto dell'immobile oggetto dell'intervento (Hotel Spinola di Gallipoli), in quanto l'impresa proponente ha classificato tale spesa nell'ambito della categoria "Suolo aziendale e sue sistemazioni".

La circostanza non costituisce criticità in considerazione del fatto che l'intensità di aiuto è la medesima per tutte le categorie di spesa.

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

- studi e progettazione ingegneristica;
- opere murarie relative alla ristrutturazione dell'hotel comprensiva del costo di acquisto dell'immobile, per un importo pari ad € 1.097.000,00 determinato a seguito di riclassificazione;
- acquisto di arredi e attrezzature.

Relativamente alle spese per "studio e progettazioni ingegneristiche e direzione lavori", le stesse rispettano il limite del 5% dell'investimento in attivi materiali.

Sintesi degli investimenti proposti e delle agevolazioni richieste

Si riporta di seguito il riepilogo dell'investimento ammissibile e delle agevolazioni richieste dall'impresa Deas S.r.l.:

Sintesi Investimenti ammissibili		contributo richiesto per macrovoce	contributo concedibile per macrovoce
Tipologia spesa	Ammontare (€)	Ammontare (€)	Ammontare (€)
Attivi Materiali e immateriali	1.410.000,00	634.500,00	0,00
Acquisizione di servizi	0,00	0,00	0,00
TOTALE	1.410.000,00	634.500,00	0,00

Impresa consorzianda ADG Investimenti S.r.l.

Il programma di investimenti proposto prevede la realizzazione di una nuova struttura ricettiva a 5 stelle attraverso il consolidamento e restauro con ampliamenti di "Masseria Santa Filomena", situata ad Ostuni.

Il costo complessivo previsto dal programma di investimenti, così come dettagliato nel progetto di massima è di € **1.169.211,30** di cui € 1.149.211,30 per attivi materiali ed € 20.000,00 per acquisizione di servizi di consulenza e le agevolazioni richieste relativamente alla realizzazione del suddetto programma di investimenti sono pari ad € **526.145,08**, di cui € 517.145,08 per Attivi Materiali ed € 9.000,00 per Acquisizione di servizi di consulenza.

Relativamente al programma di investimenti le agevolazioni richieste sono state calcolate applicando l'intensità di aiuto del 45% prevista per le imprese di piccola dimensione. Si precisa che le informazioni fornite dall'impresa non consentono la puntuale verifica della dimensione dichiarata dal soggetto proponente.

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

Sintesi investimenti proposti		Agevolazioni Richieste	
Tipologia spesa	Ammontare (€)		Ammontare (€)
	Struttura connessa	Struttura turistico alberghiera	
Suolo aziendale e sue sistemazioni (10%)	0,00	0,00	0,00
Opere murarie e assimilate	0,00	868.164,00	390.673,80
Infrastrutture specifiche aziendali	0,00	0,00	0,00
Macchinari, impianti e attrezzature	0,00	231.047,30	103.971,28
Programmi informatici	0,00	0,00	0,00
Acquisto di diritti di brevetto e licenze	0,00	0,00	0,00
Studio e progettazione ingegneristica e direzione lavori (5%)	0,00	50.000,00	22.500,00
TOTALE	0,00	1.149.211,30	517.145,08

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

- spese per studi e progettazioni ingegneristiche;

- opere murarie e assimilate;
- acquisto di arredi e attrezzature.

Relativamente alle spese per "studio e progettazioni ingegneristiche e direzione lavori", le stesse rispettano il limite del 5% dell'investimento in attivi materiali.

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

Sintesi investimenti proposti		Agevolazioni richieste
Tipologia spesa	Ammontare (€)	Ammontare (€)
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)		
Miglioramento competitivo del sistema turistico – consulenze per organizzazione a livello aggregato di servizi di gestione delle attività turistiche		
Miglioramento competitivo del sistema turistico – consulenze per promozione e commercializzazione dell'offerta turistica sui mercati nazionali ed esteri	20.000,00	
Miglioramento competitivo del sistema turistico – partecipazione a fiere		
TOTALE	20.000,00	9.000,00

In riferimento al programma di investimenti in "Servizi di Consulenza", il soggetto proponente intende rendicontare spese nell'ambito di intervento "Miglioramento competitivo del sistema turistico", senza fornire ulteriori informazioni.

Sintesi degli investimenti proposti e delle agevolazioni richieste

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

Sintesi Investimenti ammissibili		contributo richiesto per macrovoce	contributo concedibile per macrovoce
Tipologia spesa	Ammontare (€)	Ammontare (€)	Ammontare (€)
Attivi Materiali e immateriali	1.149.211,30	517.145,08	0,00
Acquisizione di servizi	20.000,00	9.000,00	0,00
TOTALE	1.169.211,30	526.145,08	0,00

Impresa consorzianda S.C. Engineering S.r.l.

Il programma di investimenti proposto prevede la realizzazione di una struttura connessa, del tipo "consolidamento, restauro e risanamento conservativo di edifici rurali", attraverso il recupero del complesso Masseria Perez, ubicata in Gallipoli, in via Tommaso Fiore e relativa rifunzionalizzazione a "residence", composto da n. 12 alloggi per complessivi n. 35 posti letto. Il costo complessivo previsto dal programma di investimenti, così come dettagliato nel progetto di massima è di **€ 1.890.000,00**, e le agevolazioni richieste relativamente alla realizzazione del suddetto programma di investimenti sono pari ad **€ 850.500,00**.

Relativamente al programma di investimenti in "attivi materiali e immateriali" le agevolazioni richieste sono state calcolate applicando l'intensità di aiuto del 45% prevista per le imprese di piccola dimensione. Si precisa che le informazioni fornite dall'impresa non consentono la puntuale verifica della dimensione dichiarata dal soggetto proponente.

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

Sintesi investimenti proposti			Agevolazioni Richieste
Tipologia spesa	Ammontare (€)		Ammontare (€)
	Struttura connessa	Struttura turistico alberghiera	
Suolo aziendale e sue sistemazioni (10%)	0,00	0,00	
Opere murarie e assimilate	1.512.108,68	0,00	680.448,91
Infrastrutture specifiche aziendali	0,00	0,00	
Macchinari, impianti e attrezzature	297.891,32	0,00	134.051,09
Programmi informatici	0,00	0,00	
Acquisto di diritti di brevetto e licenze	0,00	0,00	
Studio e progettazione ingegneristica e direzione lavori (5%)	80.000,00	0,00	36.000,00
TOTALE	1.890.000,00	0,00	850.500,00

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

- "studi e progettazioni ingegneristiche";
- "opere murarie e assimilate", di cui € 650.000,00 relative all'acquisto dell'immobile oggetto di intervento (Masseria Perez) ed € 907.108,68 relative ad opere di ristrutturazione della masseria;
- "macchinari, impianti e attrezzature" consistenti nell'acquisto di arredi e attrezzature.

L'impresa non fornisce informazioni di dettaglio circa l'investimento da realizzare.

Relativamente alle spese per "studi e progettazioni ingegneristiche", le stesse rispettano il limite del 5% dell'investimento in attivi materiali.

Sintesi degli investimenti proposti e delle agevolazioni richieste

Si riporta di seguito il riepilogo dell'investimento ammissibile e delle agevolazioni richieste dall'impresa S.C. Engineering S.r.l.:

Sintesi Investimenti ammissibili		contributo richiesto per macrovoce	contributo concedibile per macrovoce
Tipologia spesa	Ammontare (€)	Ammontare (€)	Ammontare (€)
Attivi Materiali e immateriali	1.890.000,00	850.500,00	0,00
Acquisizione di servizi	0,00	0,00	0,00
TOTALE	1.890.000,00	850.500,00	0,00

Verifica di esaminabilità

1. Modalità di trasmissione della domanda

La domanda è stata trasmessa con raccomandata in data 05/03/2014 (prot. regionale n. AOO_158/2354 del 10/03/2014), quindi nei limiti temporali definiti dalla normativa di riferimento; per la redazione della domanda è stato utilizzato il modulo allegato all'Avviso, nella forma prevista dal D.P.R. 445/00. La domanda è stata sottoscritta da soggetti con potere di firma, così come verificato sui certificati CCIAA delle imprese consorzianti, inviati a corredo del progetto di massima.

1a. Completezza della documentazione inviata

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

- allegato C – Modulo di domanda Costituendo Consorzio;
- allegato D Consorzio – Progetto di massima, riportante il riepilogo dei singoli progetti di investimento proposti dalle imprese consorzianti.

Deas S.r.l.

- DSAN attestante la dimensione d'impresa, completa degli allegati contenuti nel Decreto Ministero Attività Produttive del 18/04/2005;
- Relazione tecnica;
- visura camerale del 13/01/2014 con allegato Statuto;
- visura di evasione CCIAA del 16/01/2014 con elenco soci;
- visura soci del 04/12/2013 (inviata esclusivamente in formato elettronico PDF);
- bilancio al 31/12/2012, completo di ricevuta di presentazione CCIAA;
- stato patrimoniale e conto economico al 31/12/2013;
- DSAN antimafia;
- Verbale di assemblea del 26/02/2014 relativo all'apporto di mezzi propri.

Documentazione attestante l'avvio delle procedure relative all'ottenimento delle autorizzazioni necessarie allo svolgimento delle attività da realizzare in relazione alla **struttura turistico ricettiva** riferita all'impresa **Deas S.r.l.**, composta da:

- istanza di permesso di costruire presentata allo Sportello unico per l'Edilizia del Comune di Gallipoli in data 05/03/2014 e protocollata al n. 0010661, avente ad oggetto la "ristrutturazione di albergo esistente", relativamente a "prospetti" e "superficie".

Sebbene sia dimostrato l'avvio delle procedure tese al rilascio del permesso di costruire, non è stata prodotta la documentazione così come richiesta al comma 3 dell'art. 11 e s.m. e i.

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

ADG Investimenti S.r.l.

- DSAN attestante la dimensione d'impresa, completa degli allegati contenuti nel Decreto Ministero Attività Produttive del 18/04/2005;
- Copia certificato CCIAA rilasciato in data 12/06/2013, rilasciato dalla CCIAA di Brindisi;
- Visura CCIAA di Brindisi del 19/07/2013;atto di compravendita del 31/01/2012 del suolo e degli immobili oggetto di investimento, regolarmente registrato a Ostuni in data 07/02/2012;
- DSAN attestante la non sussistenza di cause di divieto, di sospensione, di decadenza di cui all'art. 67 del D. Lgs. n. 159 del 06/09/2011 (antimafia);
- allegato E – Relazione di sostenibilità ambientale;
- allegato F – Autocertificazione attestante il regime giuridico dell'area oggetto di investimenti;
- copia verbale di assemblea del 10/07/2013, riferito all'apporto di mezzi propri per la realizzazione del programma di investimenti;
- bilancio al 31/12/2012 ed al bilancio al 31/12/2013.

Documentazione attestante l'avvio delle procedure relative all'ottenimento delle autorizzazioni necessarie allo svolgimento delle attività da realizzare in relazione alla **struttura ricettiva** riferita all'impresa **ADG Investimenti S.r.l.**, composta da:

- nota del Comune di Ostuni prot. n. 5015/2012 del 19/09/2012, riportante oggetto "pratica edilizia n. 2012-P-061 - ristrutturazione, ampliamento e cambio di destinazione d'uso in struttura turistico ricettiva della masseria Santa Filomena. La nota si conclude con la richiesta del Comune di Ostuni di documentazione integrativa ai fini del rilascio del permesso di costruire;
- relazione tecnica dell'intervento non sottoscritta.

Sebbene sia dimostrato l'avvio delle procedure tese al rilascio del permesso di costruire, non è stata prodotta la documentazione così come richiesta al comma 3 dell'art. 11 e s.m. e i.

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

S.C. Engineering S.r.l.

- allegato E - Relazione di sostenibilità ambientale;
- copia della proposta irrevocabile di acquisto del 09/06/2009 con allegata copia dell'Autorizzazione Paesaggistica rilasciata dal Comune di Gallipoli in data 24/06/2011 prot. n. 0032181, copia della lettera di accettazione della proposta irrevocabile di acquisto da parte della Valorizzazioni Immobiliari S.p.A. (proprietaria dell'immobile oggetto di intervento) e copia della lettera di integrazione della succitata proposta di acquisto;
- copia della lettera raccomandata del 05/02/2014 relativa alla proroga dei termini per la stipula del contratto definitivo di compravendita dell'immobile oggetto di intervento;
- relazione tecnica illustrativa, allegata al P.d.C. n. 134/2010 del 28/03/2012, datata maggio 2010 a firma dell'arch. Angelo Giaccari;
- copia del certificato CCIAA del 30/12/2013, senza indicazione della vigenza e del nulla osta antimafia;
- bilanci al 30/09/2011 ed al 30/09/2012 completi di ricevuta di deposito CCIAA, verbale di approvazione e nota integrativa;
- stato patrimoniale e conto economico al 31/07/2013;
- copia atto costitutivo con allegata copia della ricevuta di avvenuto versamento dei 3/10 del capitale sociale e dello statuto;
- copia del verbale di assemblea straordinaria del 05/12/2009 (Rep. n. 5423, racc. n. 4089) relativo al cambio di denominazione sociale e adozione di nuovo statuto;
- DSAN attestante la dimensione d'impresa, completa degli allegati contenuti nel Decreto Ministero Attività Produttive del 18/04/2005;
- DSAN attestante la non sussistenza di cause di divieto, di sospensione, di decadenza di cui all'art. 67 del D. Lgs. n. 159 del 06/09/2011 (antimafia).

Documentazione attestante l'avvio delle procedure relative all'ottenimento delle autorizzazioni necessarie allo svolgimento delle attività da realizzare in relazione alla **struttura connessa** riferita all'impresa **S.C. Engineering S.r.l.**, composta da:

- copia del Permesso di costruire prot. n. 0011799 del 28/03/2012, Pratica Edilizia n. 134/2010, rilasciato dallo Sportello Unico per l'Edilizia e le Attività Produttive del Comune di Gallipoli, relativo al *"progetto per la manutenzione straordinaria del fabbricato denominato 'Masseria Perez'"*;
- tavole allegate al P.d.C. n. 134/2010 del 28/03/2012 (inviato esclusivamente in formato elettronico PDF):
 - tav. PL.01.00 "Ortofoto corografia" per *"opere di manutenzione straordinaria dell'immobile adibito ad attività turistica sito in località 'Perez'"*;
 - tav. PL.02.00 "Estratto di mappa catastale - Stralcio PRG - Planimetria generale" per *"opere di manutenzione straordinaria dell'immobile adibito a civile abitazione sito in località 'Perez'"*;

- tav. SdF 01.00 "Stato dei luoghi" per "opere di manutenzione straordinaria dell'immobile adibito ad attività turistica sito in località "Perez";
- tav. SdF 2.00 "Stato dei luoghi – Prospetti e sezioni" per "opere di manutenzione straordinaria dell'immobile adibito ad attività turistica sito in località "Perez";
- tav. PR.01.00 "Progetto – Prospetti e sezioni" per "opere di manutenzione straordinaria dell'immobile adibito ad attività turistica sito in località "Perez";
- tav. PR.02.00 "Progetto – Piante" per "opere di manutenzione straordinaria dell'immobile adibito ad attività turistica sito in località "Perez".

Dalla documentazione succitata, risulta non definito l'oggetto riferito all'avvio delle procedure autorizzative. Pertanto:

- a) nel caso in cui il progetto proposto dall'impresa rappresenti una manutenzione straordinaria di un immobile già adibito ad attività turistica, lo stesso non può configurarsi struttura connessa in quanto, ai sensi dell'art. 4, comma 2 dell'Avviso Pubblico e s.m. e i., rappresenta struttura connessa il "consolidamento, restauro e risanamento conservativo di edifici rurali, masserie, trulli, torri, fortificazioni **al fine della trasformazione dell'immobile in strutture alberghiere** (compresi servizi funzionali) [...]".

Essendo già l'immobile adibito ad attività turistica, l'intervento proposto non si configura come struttura connessa.

- b) Nel caso in cui l'immobile non sia già adibito a struttura turistica, si rileva che:
- ai sensi del comma 3 dell'art. 11 dell'Avviso Pubblico e s.m. e i. "per avvio delle procedure relative all'ottenimento delle autorizzazioni amministrative necessarie allo svolgimento delle attività da realizzare si intende la richiesta di titolo abilitativo riferito alle opere da realizzare [...]";
 - il permesso di costruire n. 0011799 del 20/03/2012 è riferito a opere di manutenzione straordinaria dell'immobile esistente;
 - l'autorizzazione paesaggistica fa espresso riferimento alla circostanza per cui l'immobile è adibito a civile abitazione.

Pertanto, non è dimostrato quanto richiesto dall'art. 11, comma 3, in considerazione del fatto che le suddette autorizzazioni fanno riferimento ad un progetto di recupero di immobile esistente per civile abitazione e non ad una struttura turistico ricettiva del tipo residence turistico, così come descritta nel progetto di massima. In proposito, si evidenzia che:

- ai sensi dell'art. 5, comma 2 della L.R. n. 11/1999 (disciplina delle strutture ricettive), "nelle residenze turistico – alberghiere è consentita la presenza di unità abitative senza angolo di cottura nel limite massimo del 40 per cento della ricettività autorizzata in termini di unità abitative",
- in sede di progetto di massima, l'impresa dichiara di voler realizzare n. 12 unità abitative e nella tavola "PR.01.00 – elaborato adeguato alle prescrizioni per opere di manutenzione straordinaria dell'immobile adibito ad attività turistica sito in località Perez via Tommaso Fiore 8 – 10", non si rileva la presenza di angoli di cottura nel rispetto del soprarichiamato art. 5, comma 3 della L.R. n. 11/1999.

Alla luce di quanto sopra detto, preso atto della sussistenza di condizioni ostative al prosieguo dell'attività istruttoria, si ritiene non esaminabile il programma di investimenti proposto da SC Engineering S.r.l..

La non esaminabilità della proposta di SC Engineering S.r.l. fa sì che l'istanza di accesso:

- non abbia i requisiti di fatturato minimo alla data di presentazione dell'istanza di accesso, in quanto:
 - fatturato ADG Investimenti S.r.l.: € 0,00;

- fatturato Deas S.r.l.: € 62.955,00, per un totale di € 62.955,00, inferiore al livello minimo 3,5 milioni di euro di cui all'art. 5, comma 3 dell'Avviso Pubblico e s.m. e i.;
- non comprenda investimenti per strutture connesse, contravvenendo all'art. 4, comma 11 dell'Avviso Pubblico e s.m. e i.

Pertanto, con nota prot. n. 4376/BA del 10/06/2014, è stato comunicato ai soggetti proponenti il preavviso di rigetto per le motivazioni sopra riportate.

In data 12/06/2014, entro i termini previsti, l'impresa ha inviato le proprie osservazioni a mezzo PEC, acquisite con prot. n. 4848/BA del 12/06/2014.

In particolare:

- a) relativamente al motivo a) del predetto preavviso di rigetto, l'impresa espone quanto segue:

- *il titolo abilitativo concesso dal Comune di Gallipoli è relativo a "Manutenzione straordinaria di MASSERIA PEREZ, con destinazione d'uso, come descritto nella relazione tecnica illustrativa facente parte integrante del progetto al cap. 2, che la indica "...struttura turistica ricettiva...", e di cui ne verifica al cap. 4 la conformità alla Legge Regionale n. 11/99 Disciplina delle strutture ricettive ex art. 5, 6 e 10...";*
- *viene altresì inserito nella premessa al Permesso di Costruire n. 134/2010 rilasciato dal Comune di Gallipoli, al comma 3, che trattasi di fabbricati tipizzati come "Edifici di interesse storico, artistico ed ambientale normati dall'art. 43 delle N.T.A., che recita "...per le masserie possono essere consentite anche destinazioni per servizi pubblici o attrezzature d'interesse collettivo, ovvero anche più specificatamente attrezzature turistico - ricettive..";*
- *che tutte le tavole di progetto riportano il cartiglio con la dicitura "Opere di manutenzione straordinaria dell'immobile adibito ad attività turistica sito in località Perez via Tommaso Fiore 8- 10", compreso la relazione paesaggistica e la relazione di conformità al P.U.T.T., che formano parte integrante ed inscindibile del permesso di costruire, come espressamente specificato nel titolo abilitativo rilasciato dal Comune di Gallipoli.*
- *Pertanto, facendo riferimento alla classificazione da Voi riportata nell'istanza, l'intervento oggetto del Permesso di Costruire n. 134/2010 rilasciato dal Comune di Gallipoli, trattasi della manutenzione straordinaria di una masseria che assumerà la destinazione d'uso per attività turistico ricettiva in forza del suddetto progetto e quindi non già adibita al suddetto scopo.*

In relazione a quanto riscontrato dall'impresa, si evidenzia quanto segue:

- l'oggetto del permesso di costruire non è riferito alla realizzazione di una struttura ricettiva del tipo ammissibile albergo, villaggio turistico o residence turistico, secondo quanto stabilito dall'art. 4 lett. a) dell'Avviso Pubblico, per la parte riferita alle strutture ricettive. L'intervento proposto, sebbene presentato come struttura connessa, prevede comunque di realizzare una struttura ricettiva che non appare collocarsi tra quelli ammissibili dal sopra richiamato art. 4 dell'Avviso.

In particolare, si attira l'attenzione sull'autorizzazione paesaggistica espressamente citata nelle premesse del Permesso di Costruire e allegata all'istanza di accesso.

Nelle premesse del permesso di costruire si riporta testualmente "vista l'autorizzazione paesaggistica n. 71/2010 rilasciata in data 24/06/2011 prot. n. 0032181 del [...]".

La predetta autorizzazione paesaggistica riporta testualmente "vista l'istanza presentata dal sig. Fagorzi Paolo per Soc. Valorizzazioni Immobiliari S.p.A. con nota prot. n. 0052459 del 08/11/2010 volta al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica per **Manutenzione**

straordinaria dell'immobile adibito a civile abitazione sito in località Perez via Tommaso Fiore [...].

Alla luce di quanto sopra detto, il permesso di costruire appare non coerente con il progetto proposto e descritto in sede di allegato D, dove si riporta testualmente "l'intervento prevede l'acquisto, la ristrutturazione e la trasformazione in attività turistico alberghiera della masseria Perez".

Inoltre, nella richiamata relazione tecnica (della quale si prende atto della dichiarata conformità alla documentazione allegata al permesso di costruire), si afferma testualmente "il presente progetto riguarda la ristrutturazione della masseria Perez da destinarsi a residenza turistica nel Comune di Gallipoli".

Inoltre, sebbene l'area sia destinata ad attrezzature ricettive, come affermato dall'impresa SC Engineering S.r.l., la stessa non si configura struttura connessa in quanto ai sensi della normativa vigente, per la struttura connessa in parola si intende il "consolidamento, restauro e risanamento conservativo di edifici rurali, masserie, trulli, torri, fortificazioni **al fine della trasformazione dell'immobile in strutture alberghiere** (compresi servizi funzionali).

Pertanto, si conferma quanto riportato nella lettera a) del preavviso di rigetto.

Relativamente al motivo di rigetto di cui alla lettera b) del preavviso di rigetto l'impresa espone che:

in riferimento alla citata Legge Regionale 11/99, nel segnalare che il progetto allegato alla richiesta di permesso di costruire riporta esclusivamente le opere di natura architettonica, mentre per le dotazioni impiantistiche e le dotazioni infrastrutturali, riportiamo di seguito quanto già dichiarato dai progettisti [..]

A riguardo, si evidenzia che:

- la dichiarazione dei progettisti è generica e non contiene alcun elemento di giustificazione del rispetto da parte del progetto alle dotazioni minime delle residenze turistiche, di cui all'art. 5 della L. R. n. 11/99;
- nella relazione descrittiva, nella parte riferita alle caratteristiche di costruzione, vengono elencate le superfici dei singoli appartamenti, dei quali solo uno, il numero 7 prevede la presenza di un vano "cucinino";

Pertanto, si conferma quanto già indicato nella lettera b) del preavviso di rigetto.

La non esaminabilità del progetto d'investimento proposto da SC Engineering S.r.l. conferma la circostanza per cui l'istanza di accesso proposta dal Costituendo Consorzio Turismo in Puglia:

- non abbia i requisiti di fatturato minimo alla data di presentazione dell'istanza di accesso, in quanto:
 - fatturato ADG Investimenti S.r.l.: € 0,00;
 - fatturato Deas S.r.l.: € 62.955,00,per un totale di € 62.955,00, inferiore al livello minimo 3,5 milioni di euro di cui all'art. 5, comma 3 dell'Avviso Pubblico e s.m. e i.;
- non comprenda investimenti per strutture connesse, contravvenendo all'art. 4, comma 11 dell'Avviso Pubblico e s.m. e i.

Conclusioni

La domanda non è esaminabile per le motivazioni già comunicate all'impresa con preavviso di rigetto prot. n. 4376/BA del 10/06/2014.

Modugno, 16/06/2014

Il Responsabile di Commessa

Gianluca De Paola

Firma
