

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 26 febbraio 2014, n. 210

PO FESR 2007-2013 Asse VI - Linea di Intervento 6.1 Azione 6.1.10. Regolamento Regionale n. 36/2009 - Titolo III "Aiuti alle medie imprese e ai Consorzi di PMI per Programmi Integrati di Investimento - PIA Turismo". Delibera di ammissione della proposta alla fase di presentazione del progetto definitivo. Costituendo Consorzio Salento Partners.

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

Visti:

- il PO 2007-2013 FESR della Regione Puglia, come approvato dalla Commissione Europea con Decisione (CE) n. C/2007/5726 del 20 novembre 2007;
- la DGR n. 146 del 12 febbraio 2008 con la quale la Giunta Regionale ha preso atto di detta decisione comunitaria (BURP n. 31 del 26.02.08);
- la DGR del 28.12.2009 n. 2632 con cui la Giunta Regionale ha adottato il "Regolamento dei regimi di aiuto in esenzione per le imprese turistiche";
- il Regolamento n. 36 del 30.12.2009 "**Regolamento dei regimi di aiuto in esenzione per le imprese turistiche**" pubblicato sul BURP n. 210 suppl. del 31.12.2009, modificato dal Regolamento n. 22 del 29.12.2010 pubblicato sul BURP n. 194 suppl. del 30.12.2010;
- il Titolo III del citato Regolamento denominato "**Aiuti alle Medie imprese e ai Consorzi di PMI per i Programmi Integrati di Investimento - PIA Turismo**"

Visto altresì:

- il Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 886 del 24.09.2008 con cui è stato emanato l'Atto di Organizzazione per l'Attuazione del PO FESR 2007/2013 (BURP n. 149 del 25.09.2008);
- la DGR n. 1849 del 30.09.2008 con la quale sono stati nominati l'Autorità di Gestione del PO FESR 2007/2013 ed i Responsabili degli Assi di cui al medesimo programma (BURP n. 162 del 16.10.2008);

- la DGR del 17.02.2009 n. 165 con la quale è stato adottato, tra l'altro, l'atto di indirizzo concernente le procedure di gestione del programma;
- la DGR del 17.02.2009 n. 185 e del 17.03.2009 n. 387 con le quali sono stati nominati i Responsabili di Linea;
- la DGR n. 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 di Intervento VI, nominato con la D.G.R. n. 185 del 17.02.2009, ad adottare atti di impegni e spese sui Capitoli di cui alla citata D.G.R. nei limiti delle dotazioni finanziarie del PPA;
- 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 6.1.9 (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'atti-

vità 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;
- l'istanza di accesso presentata dal **Costituendo Consorzio Salento Partners**, costituito dalle imprese consorzianti Quarta & Partners S.r.l., Chiarigest S.r.l., New Pastigel Service S.r.l., Hotel Victoria S.r.l., Amaranta S.r.l., Masseria Solicara XIV Secolo S.a.s. di Pischedda Raffaele e ADG Investimenti S.r.l., inviata alla Regione in data 25.07.2013 ed acquisita agli atti regionali con prot. n. AOO_158/0006830 del 30/07/2013;
- la relazione istruttoria della società Puglia Sviluppo S.p.A. del 23/12/2013, trasmessa con nota prot. n. 622/BA del 22.01.2014 ed acquisita agli atti in data 23.01.2014 prot. n. AOO-158/0000610, allegata alla presente per farne parte integrante, conclusasi con esito positivo in merito alle verifiche di esaminabilità, accoglibilità ed ammissibilità della proposta progettuale presentata dal **Costituendo Consorzio Salento Partners**, così come previsto dall'art. 12 dell'Avviso pubblicato sul BURP n. 105 del 17.06.2010 e s.m.i. e nel rispetto dell'ordine cronologico di presentazione dell'istanza. Da detta relazione istruttoria risulta non accoglibile il programma di investimento proposto dalla impresa consorziando ADG Investimenti S.r.l. *in quanto l'impresa risulta essere, alla data di presentazione dell'istanza di*

accesso, inattiva e partecipata esclusivamente da persone fisiche e, pertanto, in contrasto con le disposizioni del comma

2 dell'art. 5 dell'Avviso pubblico e s.m.ed.i.

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 dirigen-

ziale 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;

Rilevato, altresì che:

- l'ammontare finanziario teorico delle agevolazioni concedibili al **Costituendo Consorzio Salento Partners**, a valere sulla Linea d'intervento 6.1 - azione 6.1.10 è pari ad €. 4.767.213,23;
- l'ammontare finanziario teorico delle agevolazioni concedibili pari ad €. 4.767.213,23 è garantito dalla dotazione finanziaria di cui agli impegni assunti sui capp. n. 1156010 e n. 215010 con determinazioni del Dirigente del Servizio Competitività n. 615 del 10.06.2010, n. 1575 del 21.09.2011 e n. 1576 del 05.08.2013.

Tutto ciò premesso, si propone di adottare il provvedimento di ammissione della proposta progettuale inoltrata dal **Costituendo Consorzio Salento Partners** alla fase successiva di presentazione del progetto definitivo ad eccezione del programma di investimento proposto dalla impresa consorziando ADG Investimenti S.r.l. che risulta *non accoglibile in quanto l'impresa risulta essere, alla data di presentazione dell'istanza di accesso, inattiva e partecipata*

esclusivamente da persone fisiche e, pertanto, in contrasto con le disposizioni del comma 2 dell'art. 5 dell'Avviso pubblico e s.m.ed.i..

Copertura finanziaria ai sensi della legge regionale n. 28/2001 e s.m.i.

Gli eventuali oneri derivanti dalla conclusione positiva del procedimento, pari ad €. 4.767.213,23, sono coperti con le risorse impegnate con Determinazioni del Dirigente del Servizio Competitività n. 615/2010, n. 1575/2011 e n. 1576/2013.

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

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

LA GIUNTA REGIONALE

Udita la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore alla Sviluppo Economico;

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

A voti unanimi espressi nei modi di legge.

DELIBERA

- di prendere atto di quanto riportato nelle premesse;
- di prendere atto della relazione istruttoria predisposta dalla Società Puglia Sviluppo SpA del 22/01/2014, allegata alla presente per farne parte integrante, conclusasi con esito positivo in merito alle verifiche di esaminabilità, accoglibilità ed ammissibilità della proposta progettuale presentata dal **Costituendo Consorzio Salento Partners**, così come previsto dall'art. 12 dell'Avviso pubblicato sul BURP n. 105 del 17.06.2010 e nel rispetto

dell'ordine cronologico di presentazione dell'istanza;

- di ammettere, ai sensi dell'art. 12 punto 3 dell'Avviso, il **Costituendo Consorzio Salento Partners** alla fase di presentazione del progetto definitivo, ad eccezione del programma di investimento proposto dalla impresa consorziando **ADG Investimenti S.r.l.** che risulta *non accoglibile in quanto l'impresa risulta essere, alla data di presentazione dell'istanza di accesso, inattiva e partecipata esclusivamente da persone fisiche e, pertanto, in contrasto con le disposizioni del comma 2 dell'art. 5 dell'Avviso pubblico e s.m.ed.i.,* riguardante investimenti ritenuti ammissibili per complessivi € 10.593.807,19 con agevolazione massima concedibile pari ad €. 4.767.213,23;

- di stabilire che le modalità di presentazione del progetto definitivo, di istruttoria delle proposte e di concessione delle agevolazioni sono quelle stabilite dagli articoli 23, 24, 25 e 26 del Regolamento;
- di dare atto che il presente provvedimento non determina alcun diritto a favore dell'impresa sopra riportata, né obbligo di impegno o di spesa per l'Amministrazione Regionale;
- di pubblicare il presente provvedimento sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia.

Il Segretario della Giunta
Avv. Davide F. Pellegrino

Il Presidente della Giunta
Dott. Nichi Vendola

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

RELAZIONE ISTRUTTORIA

COSTITUENDO CONSORZIO SALENTO PARTNERS

Protocollo regionale progetto: AOO_158/6830 del 30/07/2013

Protocollo istruttorio: 28

Soggetto proponente: Consorzio Costituendo Salento Partners

Imprese consorziande: Quarta & Partners S.r.l.; Chiarigest S.r.l.; New Pastigel Service S.r.l.; Hotel Victoria S.r.l.; Amaranta S.r.l.; Masseria Solicara XIV Secolo S.a.s. di Pischedda Raffaele; ADG Investimenti S.r.l.

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

I soggetti consorziandi (Quarta & Partners S.r.l., Chiarigest S.r.l., New Pastigel Service S.r.l., Hotel Victoria S.r.l., Amaranta S.r.l., Masseria Solicara XIV Secolo S.a.s. di Pischedda Raffaele, ADG Investimenti 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 Salento Partners in fase di costituzione.

Descrizione sintetica del soggetto proponente

Impresa consorzianda: Quarta & Partners S.r.l.

La società Quarta & Partners S.r.l., costituita in data 04/01/2005 con sede legale in Lecce, in via Ludovico Maremonti, n. 10, risulta attiva dall'11/02/2005, così come si rileva dal certificato CCIAA del 08/05/2013. La società è proprietaria di un residence nella marina di San Cataldo (Le), che gestisce dal 2010. L'oggetto sociale è ampio e ricomprende, altresì, l'attività di gestione di strutture alberghiere anche sotto forma di residence, di villaggi turistici e di immobili in genere.

La società presenta un capitale sociale, alla data dell'08/05/2013, di € 10.000,00 interamente versato e così ripartito:

Maria Chiara Elia 20%

Fabrizio Quarta 20%

Tre Diamanti S.r.l. 60%.

Amministratore unico è il sig. Fabrizio Quarta.

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	€ 186.496,00	€ 2.527.658,00

(*) I dati sopra indicati fanno riferimento al Bilancio al 31/12/2012 della Quarta & Partners S.r.l. e a quanto risultante dalla scheda di calcolo della dimensione d'impresa, inviata a corredo del progetto di massima, comprensiva dei dati

riferiti all'impresa collegata Tre Diamanti S.r.l. Sulla base delle informazioni disponibili, si ritiene che l'impresa sia di piccola dimensione.

Impresa consorzianda: Chiarigest S.r.l. a socio unico

La società Chiarigest S.r.l., costituita in data 16/09/1999 con sede legale in Lecce alla Via Braccio Martello, n. 6, risulta attiva dal 30/08/2000, così come si rileva dalla visura CCIAA del 03/05/2012. L'oggetto sociale è ampio e ricomprende anche l'attività di gestione di strutture alberghiere. Attualmente, la società gestisce due strutture alberghiere ubicate a Brindisi (Grande Albergo Internazionale) e a Trani (Hotel San Paolo al Convento).

La società presenta un capitale sociale, alla data del 03/05/2012, di € 10.320,00, interamente versato e posseduto dal socio unico sig.ra Chiara Lamacchia che è anche l'Amministratore unico della società.

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
29,99	€ 2.028.742,00	€ 17.986.594,00

(*) I dati sopra indicati fanno riferimento al Bilancio al 31/12/2012 della Chiarigest S.r.l. e a quanto risultante dalla scheda di calcolo della dimensione d'impresa, inviata a corredo dell'istanza di accesso, comprensiva dei dati riferiti alle imprese associate e/o collegate per il tramite di persone fisiche. Sulla base delle informazioni disponibili, si ritiene che l'impresa sia di piccola dimensione.

Impresa consorzianda: New Pastigel Service S.r.l.

La società New Pastigel Service S.r.l., costituita in data 13/10/2000, con sede legale in Lecce, in Viale Belgio, sn, è attiva dal 07/02/2001, così come si rileva dal certificato CCIAA del 24/07/2013. La società si occupa di commercio all'ingrosso e al dettaglio, di import-export e confezionamento di prodotti per pasticceria, di prodotti alimentari freschi e conservati. Con verbale di assemblea straordinaria del 19/07/2013, i soci hanno deliberato l'ampliamento dell'oggetto sociale includendovi la gestione di strutture turistiche alberghiere.

La società presenta un capitale sociale, alla data del 24/07/2013, di € 10.328,00, interamente versato e così suddiviso:

Mario Quarta - 52%;

Carlo Quarta - 24%;

Rossana Quarta - 24%.

La società ha quale Amministratore Unico il Sig. Mario Quarta.

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
7	€ 2.658.761,00	€ 2.786.337,00

(*) I dati sopra indicati fanno riferimento al Bilancio al 31/12/2012 della New Pastigel Service S.r.l. e a quanto risultante dalla scheda di calcolo della dimensione d'impresa, inviata a corredo dell'istanza di accesso, comprensiva dei dati riferiti alle imprese associate e/o collegate per il tramite di persone fisiche. Sulla base delle informazioni disponibili, si ritiene che l'impresa sia di piccola dimensione.

Impresa consorzianda: Hotel Victoria S.r.l. a socio unico

La società Hotel Victoria S.r.l., costituita in data 30/10/2003, a seguito della cessione di ramo d'azienda da parte della Glocal S.r.l., ha sede legale in Gallipoli (Le), alla Via Petrarca, n. 15 ed è attiva dal 14/07/2004, così come si rileva dal certificato CCIAA del 13/06/2013.

Dal 2004 la società si occupa della gestione di un albergo a quattro stelle nel Comune di Gallipoli.

La società presenta un capitale sociale, alla data del 12/06/2013, di € 20.000,00 interamente versato e posseduto dal socio unico sig. Cesario Faiulo, Amministratore Unico della società.

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
11	€ 770.547,00	€ 5.896.475,00

(*) I dati sopra indicati fanno riferimento al Bilancio al 31/12/2012 della Hotel Victoria S.r.l. ed a quanto risultante dalla scheda di calcolo della dimensione d'impresa, inviata a corredo dell'istanza di accesso, comprensiva dei dati riferiti alle imprese associate e/o collegate per il tramite di persone fisiche. Sulla base delle informazioni disponibili, si ritiene che l'impresa sia di piccola dimensione.

Impresa consorzianda: Amaranta S.r.l.

La società Amaranta S.r.l., costituita in data 17/02/2009 con sede legale in Porto Cesareo (Le), via Riccione, n. 44, è attiva dal 31/01/2011, così come si rileva dal certificato CCIAA del 07/06/2013. Si precisa che nel bilancio di esercizio al 31/12/2012, prodotto a corredo dell'istanza di accesso, il valore di fatturato, corrispondente alla voce A1 del conto economico, è pari a zero e, pertanto, l'impresa era stata considerata inattiva.

Con nota prot. n. 7364/BA del 01/10/2013 è stato inviato il preavviso di rigetto, in quanto l'impresa alla data di invio dell'istanza di accesso non è attiva e non risulta partecipata da altra PMI.

A seguito dell'invio del preavviso di rigetto, l'impresa Amaranta S.r.l. ha presentato le proprie osservazioni evidenziando che, alla data di invio dell'istanza di accesso, l'impresa è operativa, supportando tale affermazione con le copie delle ricevute fiscali emesse a partire dal 24/05/2013, data antecedente l'invio dell'istanza di accesso (25/07/2013). Pertanto, si ritiene che l'impresa sia attiva alla data di presentazione dell'istanza di accesso.

L'oggetto sociale è ampio e comprende, tra l'altro, la gestione di residenze turistiche (dal 03/06/2013 la società gestisce una struttura ricettiva nel comune di Porto Cesareo).

La società presenta un capitale sociale, alla data del 05/07/2013, di € 10.000,00, interamente versato e così suddiviso:

Antonio Nestola - 50,00%;

Olga Zizzi - 50,00%.

La società ha quale Amministratore Unico il Sig. Antonio Nestola.

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	€ 6.206,00

(*) I dati sopra indicati fanno riferimento al Bilancio al 31/12/2012 della Amaranta S.r.l. e a quanto risultante dalla scheda di calcolo della dimensione d'impresa, inviata a corredo del progetto di massima, comprensiva dei dati riferiti alle imprese associate e/o collegate per il tramite di persone fisiche.
Sulla base delle informazioni disponibili, si ritiene che l'impresa sia di piccola dimensione.

Impresa consorzianda: Masseria Solicara XIV Secolo S.a.s. di Pischedda Raffaele

La società Masseria Solicara XIV Secolo S.a.s. di Pischedda Raffaele è stata costituita in data 27/10/1988, con sede legale in Lecce (Le) alla via Zanardelli, n. 99 e risulta attiva dal 09/07/2013 (come si evince dal certificato della CCIAA di Lecce del 26/07/2013). Tuttavia, i bilanci di esercizio, prodotti a corredo dell'istanza di accesso (2011 e 2012), presentano ricavi di esercizio pari a zero e, pertanto, l'impresa era stata considerata inattiva.

Con nota prot. n. 7364/BA del 01/10/2013 è stato inviato il preavviso di rigetto, in quanto l'impresa alla data di invio dell'istanza di accesso non è attiva e non risulta partecipata da altra PMI.

A seguito dell'invio del preavviso di rigetto, con nota prot. n. 7850/BA del 18/10/2013, l'impresa ha presentato le proprie osservazioni ed ha evidenziato che, alla data di invio dell'istanza di accesso, l'impresa è operativa, supportando tale affermazione con le copie delle fatture emesse a partire dal 11/07/2013, data antecedente l'invio dell'istanza di accesso (25/07/2013). Pertanto, si ritiene che l'impresa sia attiva alla data di presentazione dell'istanza di accesso.

L'oggetto sociale è ampio e prevede, tra l'altro, l'acquisto, la vendita, la costruzione e la gestione di immobili sia urbani che turistici, la gestione di alberghi e ristoranti, oltre che la locazione di immobile proprio per eventi.

La società presenta un capitale sociale, alla data del 26/07/2013, di € 2.582,28, interamente versato e così suddiviso:

Raffaele Pischedda – 30,00%;

Daniela Gatto – 35,00%;

Gabriele Gatto – 35%.

La società ha quale Amministratore Unico il Sig. Raffaele Pischedda.

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	€ 162.055,00

(*) I dati sopra indicati fanno riferimento al Bilancio al 31/12/2012 della Masseria Solicara XIV Secolo S.a.s. di Pischedda Raffaele e a quanto risultante dalla scheda di calcolo della dimensione d'impresa, inviata a corredo dell'istanza di accesso, comprensiva dei dati riferiti alle imprese associate e/o collegate per il tramite di persone fisiche.

Si precisa che, ai fini della determinazione della dimensione d'impresa, è stato considerato l'ultimo bilancio chiuso alla data di presentazione dell'istanza di accesso, secondo quanto previsto all'art. 2, comma 5 e 6 del DM MAP del 18/04/2005.

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, con sede legale in Ostuni (Br), in Piazza Libertà, n. 12, è attiva dal 01/07/2013, così come si rileva dalla visura CCIAA del 19/07/2013. Si precisa che dai bilanci prodotti a corredo dell'istanza di accesso, il valore di fatturato, corrispondente alla voce A1 del conto economico, è pari a zero. Pertanto, si ritiene l'impresa non attiva.

La società ha per oggetto sociale la gestione di complessi turistici.

Con nota prot. n. 7364/BA del 01/10/2013 è stato inviato il preavviso di rigetto, in quanto l'impresa alla data di invio dell'istanza di accesso non è attiva e non risulta partecipata da altra PMI e, pertanto, non soddisfa quanto previsto dal comma 2 dell'art. 5 dell'Avviso e s.m. e i. (*In caso di istanza di accesso proposta da un Consorzio di PMI, l'eventuale impresa non attiva e/o costituenda deve essere partecipata per almeno il 50% da altra impresa attiva che abbia già approvato almeno due bilanci alla data di presentazione dell'istanza di accesso*).

A seguito dell'invio del preavviso di rigetto, l'impresa ha inviato la seguente documentazione, acquisita con nota prot. n.7850/BA del 18/10/2013:

- copia fattura di vendita dell'01/10/2013;
- bilancio d'esercizio all'11/10/2013.

Dall'analisi della documentazione prodotta, si conferma che l'impresa ADG Investimenti S.r.l. è inattiva alla data di presentazione dell'istanza di accesso, avendo emesso la prima fattura (canone di fitto fondi rustici) in data 01/10/2013 e, quindi, successivamente alla data di invio dell'istanza di accesso (25/07/2013).

Poiché l'impresa ADG Investimenti S.r.l. non ha sovvertito i motivi del rigetto (comunicato con nota prot. 7364/BA del 01/10/2013), con nota prot. n. 8182/BA del 30/10/2013 (ricevuta da ADG Investimenti S.r.l. in data 04/11/2013), è stata nuovamente comunicata al soggetto proponente la non accoglibilità della sola impresa ADG Investimenti S.r.l., per le motivazioni sopra esposte.

Entro il termine di dieci giorni previsto dal preavviso di rigetto, l'impresa ADG Investimenti S.r.l. non ha presentato osservazioni. Pertanto, l'impresa ADG Investimenti S.r.l. è esclusa dal PIA Turismo proposto dal costituendo Consorzio Salento Partners, in quanto non soddisfa quanto previsto dal comma 2 dell'art. 5 dell'Avviso.

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

Domenico Digiesi – 15,00%;

Maria Raffaella Desiante – 5,00%;

Giuseppe Digiesi – 40%;

Aldo Digiesi – 40%.

La società ha quale 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. e a quanto risultante dalla scheda di calcolo della dimensione d'impresa, inviata a corredo del progetto di massima, comprensiva dei dati riferiti alle imprese associate e/o collegate per il tramite di persone fisiche.

Sulla base delle informazioni disponibili, si ritiene che l'impresa sia di piccola dimensione.

Descrizione sintetica del progetto e del programma di investimento

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

In particolare, l'impresa **Quarta & Partners S.r.l.** prevede la realizzazione di un nuovo residence turistico-alberghiero nella marina di San Cataldo (Le), con annessi servizi funzionali (sala colazione, reception e piscina), attraverso il recupero di un fabbricato esistente, attualmente in pessimo stato di manutenzione e non attivo. La struttura è formata da n. 2 blocchi indipendenti, speculari tra loro, composti ciascuno da due piani fuori terra. L'obiettivo

dell'intervento è di ristrutturare le n. 16 unità abitative esistenti (di cui n. 2 per disabili), ognuna delle quali sarà composta da n. 2 camere con angolo cottura e servizio igienico. Le unità abitative poste al piano terra saranno dotate di proprie autonome pertinenze, sistemate in parte a giardino ed in parte pavimentate. L'intervento, oltre a prevedere il recupero dei fabbricati esistenti, comprende anche la realizzazione di ulteriori volumi, perlopiù composti dal solo piano terra, da destinare a servizi (reception con ufficio amministrativo, depositi e servizi per gli ospiti, per gli addetti e per gli utenti della piscina, bar e sala comune per la somministrazione della prima colazione), con lo scopo di riattivare la struttura turistica. A lavori ultimati, la struttura sarà così composta:

- piano terra: n. 7 unità abitative (di cui n. 2 destinate a disabili) e n. 1 sala comune destinata alla somministrazione delle prime colazioni; a sinistra del corpo di fabbrica esistente vi saranno i vani di nuova realizzazione ad uso reception con ufficio, depositi e servizi;
- piscina, con accesso esclusivo dalla reception, a destinazione solo degli ospiti dell'albergo e dotata di servizi igienici e docce esterne;
- piano primo: composto da n. 9 unità abitative.

Il programma di investimenti prevede anche l'acquisizione di servizi di consulenza nell'ambito "miglioramento competitivo del sistema turistico". In particolare, il soggetto proponente intende sostenere spese di consulenza per attività di progettazione e commercializzazione dell'offerta turistica sui mercati nazionale ed estero e di progettazione di un programma di comunicazione e promozione.

L'impresa **Chiarigest S.r.l.** intende realizzare due distinti interventi di ammodernamento su strutture alberghiere già operative e nella disponibilità dell'impresa al fine di migliorare la qualità dei servizi turistici offerti. Il primo riguarda il Grande Albergo Internazionale (già Grand Hotel Internazionale), sito a Brindisi sul Lungomare Regina Margherita, n. 23; il secondo intervento riguarda, invece, l'Hotel San Paolo al Convento di Trani, ubicato in via Statuti Marittimi, n. 111.

Il Grande Albergo Internazionale, di proprietà della società Grande Albergo Internazionale S.r.l., concesso in fitto alla Chiarigest S.r.l. (così come indicato dal soggetto proponente nell'all.to D), è una struttura risalente al 1869; composto da un piano terra e n. 3 piani superiori, ospita n. 67 camere, una hall, un bar, un ristorante, diverse salette, una sala per cerimonie ed un garage. L'albergo, attualmente funzionante, è stato oggetto di una precedente e completa ristrutturazione negli anni 1999-2000. L'intervento di ammodernamento proposto nel presente PIA Turismo prevede la sostituzione delle pavimentazioni, il rifacimento dei bagni, la sostituzione di arredi e materassi, la messa a norma dell'impianto antincendio, il rifacimento degli intonaci, opere di impermeabilizzazione, la manutenzione dell'impianto ascensore esistente e la realizzazione di un nuovo impianto ascensore, la manutenzione straordinaria degli infissi e delle sovrastrutture del prospetto principale.

L'Hotel San Paolo al Convento di Trani nasce all'interno di un antico monastero risalente al 1400, di cui ne occupa una parte composta da un piano interrato, piano terra e due piani superiori. La parte interessata dal PIA Turismo proposto (concesso in locazione all'impresa Chiarigest S.r.l. dall'Ente "Provincia Napoletana dei Chierici Regolari di San Paolo detti Barnabiti") è stata oggetto di ristrutturazione nel 2004 per la realizzazione della struttura ricettiva, al momento operativa, e che ora necessita di un ulteriore intervento di manutenzione straordinaria. Attualmente al piano interrato è situata l'area dedicata allo spazio wellness per il quale, al fine di renderlo funzionante, è previsto l'acquisto di attrezzature e arredi; al piano terra sono presenti l'ingresso, la hall, la reception, il bar, le sale per le colazioni, un salottino e n. 3 camere con bagno. Ai piani superiori vi sono n. 30 camere, di cui n. 16 al piano primo e n. 14 al piano secondo.

L'intervento di ammodernamento proposto prevede il completamento dell'area Wellness attraverso l'acquisto di impianti ed attrezzature specifici, la sostituzione della moquette, il rifacimento dei bagni, la dipintura delle pareti, il restauro dell'antico mosaico, la sostituzione di tendaggi e arredi, l'acquisto di nuovi arredi per esterni e per le camere, l'acquisto di materassi ignifughi, opere di impermeabilizzazione, la sostituzione di rubinetterie e box docce, la manutenzione straordinaria della cabina ascensore e interventi di recupero del prospetto.

L'impresa **New Pastigel Service 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 "recupero di immobili di pregio", attraverso il recupero della masseria Sentinella, ubicata nel territorio del comune di Melendugno (Le), in località Torre dell'Orso, al fine di destinarla a residenza turistica. Sulla base di quanto affermato dal soggetto proponente, il progetto prevede il recupero conservativo delle preesistenze architettoniche, attraverso il consolidamento delle strutture originarie senza modifiche volumetriche, per la realizzazione di n. 12 unità abitative e complessivi n. 22 posti letto. Il progetto prevede anche la realizzazione di un parcheggio per n. 20 posti auto ed una piscina ad esclusivo uso degli ospiti, dotata di n. 3 docce, un lava piedi e n. 2 wc divisi per sesso, oltre a locali a servizio della stessa piscina.

L'intervento si configura come struttura connessa in quanto non sono previste modifiche volumetriche e/o di prospetti e la richiesta di permesso di costruire è avanzata ai sensi della L.R. n. 20/1998 "Turismo Rurale".

L'impresa **Hotel Victoria S.r.l.** prevede la realizzazione di una nuova residenza turistica su un terreno prospiciente il Victoria Palace Hotel di Gallipoli (Le), già di proprietà dell'impresa. Il progetto di investimento prevede la realizzazione di un residence turistico composto da un piano interrato (che ospiterà il parcheggio) e n. 3 piani fuori terra dove saranno realizzate n. 3 unità abitative per ogni piano, per complessive n. 9 unità. Il terreno è identificato al foglio n. 20, p.lla 245.

Si precisa che l'impresa ha in corso la realizzazione di un distinto intervento, finalizzato all'ammodernamento e ampliamento dell'hotel esistente, ubicato in Gallipoli, alla via Rosmini, foglio 20, p.lla 249 - sub. 14-31-40.

L'impresa **Amaranta S.r.l.**, sulla base di quanto affermato dal soggetto proponente, prevede la realizzazione di un residence turistico a Porto Cesareo (Le) su un lotto di terreno di proprietà. L'edificio, che si svilupperà su due piani, ospiterà n. 6 unità abitative per piano, per complessivi n. 12 unità abitative (bilocali e trilocali, dotati di cucina componibile e servizi igienici). Dall'analisi della documentazione di progetto, non è prevista la realizzazione di servizi funzionali.

L'impresa **Masseria Solicara XIV Secolo S.a.s. di Pischedda Raffaele**, sulla base di quanto affermato dal soggetto proponente, prevede la realizzazione di una struttura connessa, del tipo "recupero di immobili di pregio", così come definita al punto viii) del comma 2 dell'art. 4 dell'Avviso Pubblico e s.m. e i., attraverso il recupero di un complesso di fabbricati edificati intorno ad un elemento principale costituito da una torre del XVI secolo, al fine di realizzare un albergo a 4 stelle e annessi servizi funzionali (quali un ristorante, una piscina e n. 4 sale comuni per lo svago, il servizio bar e la prima colazione). L'intero complesso edilizio è conosciuto con il nome di Masseria Solicara ed è ubicato su un terreno agricolo nel territorio del Comune di Lecce, in località Torre Chianca, in via degli Olmi. L'intervento proposto prevede la realizzazione di n. 9 camere da letto, oltre a sale comuni, un ristorante ed una piscina destinati esclusivamente agli ospiti dell'albergo. Il progetto proposto prevede altresì il recupero di una cappella rurale al fine di renderla fruibile ai visitatori.

La DSAN del 10/09/2013, a firma del progettista incaricato, attesta che "il vano con superficie coperta pari a 23,91 mq. e volume pari a 68,41 mc, per il quale è prevista la demolizione, ubicato all'interno del complesso della Masseria Solicara ed addossato all'antica torre di avvistamento, è estraneo al contesto della Masseria stessa. Detto vano, infatti, rappresenta una sovrastruttura di epoca recente che contrasta con la comprensione storica dell'immobile e con il valore architettonico dell'intera struttura, così come definito anche nelle N.T.A. (Note Tecniche di Attuazione) del P.R.G. del Comune di Lecce, oltre che contraddire i principi del restauro e recupero delle strutture storiche. Si sottolinea che il progetto ha ottenuto i pareri favorevoli dalle autorità preposte alla salvaguardia dei beni paesaggistici, storici ed architettonici, ossia: Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici della Provincia di Lecce ed Ufficio Tecnico Comunale di Lecce".

Sulla base di quanto affermato dal soggetto proponente, l'intervento si configura quale realizzazione di struttura connessa in quanto non prevede modifiche volumetriche e/o di

prospetti, così come affermato nella DSAN del 10/09/2013 a firma del progettista incaricato dall'impresa.

In sede di presentazione del progetto definitivo sarà oggetto di puntuale verifica la coerenza di quanto contenuto nella DSAN del 10/09/2013 con gli elaborati progettuali presentati presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Lecce e con i titoli abilitativi alla realizzazione delle opere.

L'impresa **ADG Investimenti S.r.l.** prevede il recupero e la rifunzionalizzazione della Masseria Santa Filomena sita ad Ostuni (Br), in contrada Santa Filomena, con lo scopo di realizzare un albergo a 5 stelle. Il programma di recupero della masseria prevede:

- la ristrutturazione del piano interrato (in passato adibito a frantoio) per la realizzazione di un ristorante al coperto e di una sala colazione;
- la realizzazione di n. 11 camere da letto divise tra piano terra, piano ammezzato e piano primo, tutte con bagno e terrazza pertinenziale;
- la ristrutturazione di un trullo esistente;
- la costruzione ex novo di n. 6 suite nel terreno di pertinenza della struttura;
- la realizzazione di una piscina.

L'intervento non si configura quale struttura connessa in quanto prevede la realizzazione di nuovi volumi.

Impresa consorzianda Quarta & Partners S.r.l.

Il programma di investimenti proposto prevede la realizzazione di una nuova residenza turistico alberghiera nella marina di San Cataldo (Le) ed annessi servizi funzionali (sala colazione, reception e piscina), attraverso la ristrutturazione di un complesso turistico già esistente e attualmente in stato di degrado. L'intervento prevede anche investimenti per acquisizione di servizi di consulenza nell'ambito "miglioramento competitivo del sistema turistico".

Il costo complessivo previsto dal programma di investimenti, così come dettagliato nel progetto di massima, è di **€ 1.935.829,61**, di cui **€ 1.924.529,61** per attivi materiali ed **€ 11.300,00** per acquisizione di servizi di consulenza, e le agevolazioni richieste relativamente alla realizzazione del suddetto programma di investimenti sono pari ad **€ 871.123,32**, di cui **€ 866.038,32** riferiti all'intervento in attivi materiali ed **€ 5.085,32** riferiti all'intervento per acquisizione di servizi di consulenza.

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":

Tipologia spesa	Sintesi investimenti proposti		Agevolazioni Richieste
	Ammontare (€)		Ammontare (€)
	Struttura connessa	Struttura turistico alberghiera	
Suolo aziendale e sue sistemazioni (10%)	0,00	29.362,05	41.482,06
Opere murarie e assimilate	0,00	1.571.560,64	720.415,21
Infrastrutture specifiche aziendali	0,00	0,00	0,00
Macchinari, Impianti e attrezzature	0,00	223.924,56	100.766,05
Programmi informatici	0,00	7.500,00	3.375,00
Acquisto di diritti di brevetto e licenze	0,00	0,00	0,00
Studio e progettazione ingegneristica e direzione lavori (5%)	0,00	92.182,36	0,00
TOTALE	0,00	1.924.529,61	866.038,32

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

- progettazione, direzione lavori e coordinamento sicurezza;
- sistemazione del verde (messa a dimora di arbusti, elementi arborei e piante);
- ristrutturazione del complesso residenziale (demolizioni, rimozione di vecchi pavimenti, rivestimenti, infissi, scavi, opere in calcestruzzo, realizzazione di solai, massetti e vespai, opere in muratura, intonaci, forniture e posa in opera di pavimenti, rivestimenti e infissi, opere in ferro) e realizzazione degli impianti generali (condizionamento, elettrico, solare e igienico-sanitario);
- acquisto di arredi per esterni, arredi per cucine, bar, camere, hall, bagni e spogliatoi, attrezzature per la piscina, lampade per interni ed esterni, corredo e stoviglie;
- acquisto di un software gestionale e di un software per la contabilità.

Le spese riferite alla sistemazione del suolo rientrano nel limite del 10% dell'importo dell'investimento per attivi materiali.

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

Nella fase di presentazione del progetto definitivo sarà oggetto di puntuale verifica l'articolazione e l'ammissibilità delle singole spese proposte.

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

Sintesi investimenti proposti		Agevolazioni richieste	
Tipologia spesa	Ammontare (€)	Ammontare (€)	
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	11.300,00		5.085,00
Miglioramento competitivo del sistema turistico – partecipazione a fiere			
TOTALE	11.300,00		5.085,00

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".

Sintesi degli investimenti proposti e delle agevolazioni richieste

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

Sintesi Investimenti ammissibili		contributo richiesto per macrovoce	contributo concedibile per macrovoce
Tipologia spesa	Ammontare (€)	Ammontare (€)	Ammontare (€)
Attivi Materiali e immateriali	1.924.529,61	866.038,32	866.038,32
Acquisizione di servizi	11.300,00	5.085,00	5.085,00
TOTALE	1.935.829,61	871.123,32	871.123,32

Impresa consorzianda Chiarigest S.r.l.

Il programma di investimenti proposto prevede la realizzazione di due distinti interventi di ammodernamento su strutture alberghiere già funzionanti e nella disponibilità dell'impresa, in Brindisi e a Trani.

Il costo complessivo previsto dal programma di investimenti, così come dettagliato nel progetto di massima è di € 2.000.000,00, di cui € 1.000.000,00 per l'intervento di Brindisi ed

€ 1.000.000,00 per l'intervento di Trani, e le agevolazioni richieste relativamente alla realizzazione del suddetto programma di investimenti sono pari ad **€ 900.000,00**.

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":

Tipologia spesa	Sintesi investimenti proposti		Agevolazioni Richieste
	Ammontare (€)		Ammontare (€)
	Struttura connessa	Struttura turistico alberghiera	
Suolo aziendale e sue sistemazioni (10%)	0,00	0,00	0,00
Opere murarie e assimilate	0,00	1.464.000,00	658.800,00
Infrastrutture specifiche aziendali	0,00	0,00	0,00
Macchinari, impianti e attrezzature	0,00	450.000,00	202.500,00
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	86.000,00	38.700,00
TOTALE	0,00	2.000.000,00	900.000,00

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

- spese per progettazione ingegneristica;
- opere murarie e assimilate relative alla manutenzione straordinaria e riqualificazione delle strutture ricettive esistenti, montaggio gruppo elettrogeno, ristrutturazione ascensori esistenti;
- acquisto di arredi e corredi per le camere, le aree comuni presso l'Hotel San Paolo di Trani, acquisto di attrezzature e impianti per l'area wellness (Hotel San Paolo di Trani), acquisto di arredi e corredi per ristorante e terrazzo presso il Grande Albergo Internazionale di Brindisi.

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

In fase di presentazione del progetto definitivo sarà oggetto di puntuale verifica l'articolazione e l'ammissibilità delle singole spese proposte.

Inoltre, ai sensi della Circolare MAP n. 980902 del 23/03/2006, in sede di presentazione del progetto definitivo, è necessario che l'impresa presenti DSAN da parte dei proprietari degli immobili attestanti l'assenso alla realizzazione del programma di investimenti.

Sintesi degli investimenti proposti e delle agevolazioni richieste

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

Sintesi Investimenti ammissibili		contributo richiesto per macrovoce	contributo concedibile per macrovoce
Tipologia spesa	Ammontare (€)	Ammontare (€)	Ammontare (€)
Attivi Materiali e immateriali	2.000.000,00	900.000,00	900.000,00
Acquisizione di servizi	0,00	0,00	0,00
TOTALE	2.000.000,00	900.000,00	900.000,00

Impresa consorzianda New Pastigel Service S.r.l.

Il programma di investimenti proposto, sulla base di quanto affermato dal soggetto proponente, prevede la realizzazione di una struttura connessa, attraverso il recupero di una masseria al fine di destinarla a residenza turistica. L'intervento riguarda la realizzazione di n. 12 unità abitative, un parcheggio per n. 20 posti auto ed una piscina ad esclusivo uso degli ospiti. L'intervento prevede anche investimenti per acquisizione di servizi di consulenza nell'ambito tematico "miglioramento competitivo del sistema turistico".

Il costo complessivo previsto dal programma di investimenti, così come dettagliato nel progetto di massima è di **€ 2.349.930,00**, di cui € 2.312.930,00 per attivi materiali ed € 37.000,00 per acquisizione di servizi di consulenza, e le agevolazioni richieste relativamente alla realizzazione del suddetto programma di investimenti sono pari ad **€ 1.057.468,50**, di cui € 1.040.818,50 riferiti all'investimenti in attivi materiali ed € 16.650,00 riferiti all'acquisizione di servizi di consulenza.

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

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

Tipologia spesa	Sintesi investimenti proposti		Agevolazioni Richieste
	Ammontare (€)		Ammontare (€)
	Struttura connessa	Struttura turistico alberghiera	
Suolo aziendale e sue sistemazioni (10%)	103.225,00	0,00	46.451,25
Opere murarie e assimilate	2.024.705,00	0,00	911.117,25
Infrastrutture specifiche aziendali	0,00	0,00	0,00
Macchinari, impianti e attrezzature	110.000,00	0,00	49.500,00
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%)	75.000,00	0,00	33.750,00
TOTALE	2.312.930,00	0,00	1.040.818,50

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

- progettazione ingegneristica e direzione lavori;
- sistemazione aiuole e percorsi pedonali;
- acquisto dell'immobile;
- lavori di ristrutturazione dell'immobile, realizzazione e posa in opera di infissi in legno; costruzione piscina; realizzazione dei servizi per la piscina; realizzazione degli impianti di riscaldamento, condizionamento, idrico-fognario, elettrico e impianto per piscina;
- acquisto di arredi per unità immobiliari e per piscina.

Relativamente alle spese per "suolo aziendale", le stesse rispettano il limite del 10% dell'investimento in attivi materiali.

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

Relativamente all'acquisto del suolo, il cui costo previsto è pari a € 650.000,00, lo stesso rispetta il limite del 50% dell'investimento previsto in attivi materiali, coerentemente con quanto disposto dal punto 3.9 della Circolare MAP n. 980902 del 23/03/2006. In proposito, in sede di progetto definitivo, dovrà essere prodotta una perizia giurata attestante il valore dell'immobile, distinguendo il valore dello stesso dal valore del suolo su cui insiste l'immobile medesimo.

Nella fase di presentazione del progetto definitivo sarà oggetto di puntuale verifica l'articolazione e l'ammissibilità delle singole spese proposte.

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

Sintesi investimenti proposti		Agevolazioni richieste	
Tipologia spesa	Ammontare (€)	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)	15.000,00		6.750,00
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			
Miglioramento competitivo del sistema turistico - partecipazione a fiere	22.000,00		9.900,00
TOTALE	37.000,00		16.650,00

In riferimento al programma di investimenti in "Servizi di Consulenza", il soggetto proponente intende rendicontare spese nell'ambito di intervento "ambiente" (per acquisizione di marchi di qualità ecologica, realizzazione di studi di fattibilità in merito all'adozione di soluzioni tecnologiche ecoefficienti per i sistemi di qualità aziendale e di gestione ambientale) e per "partecipazione a fiere".

Sintesi degli investimenti proposti e delle agevolazioni richieste

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

Sintesi Investimenti ammissibili		contributo richiesto per macrovoce		contributo concedibile per macrovoce	
Tipologia spesa	Ammontare (€)	Ammontare (€)	Ammontare (€)	Ammontare (€)	Ammontare (€)
Attivi Materiali e immateriali	2.312.930,00		1.040.818,50		1.040.818,50
Acquisizione di servizi	37.000,00		16.650,00		16.650,00
TOTALE	2.349.930,00		1.057.468,50		1.057.468,50

Impresa consorzianda Hotel Victoria S.r.l. a socio unico

Il programma di investimenti proposto prevede la realizzazione di una residenza turistica a Gallipoli, composta da n. 9 unità abitative ed un parcheggio realizzato a livello seminterrato.

Il costo complessivo previsto dal programma di investimenti, così come dettagliato nel progetto di massima è di **€ 776.000,00** e le agevolazioni richieste relativamente alla realizzazione del suddetto programma di investimenti sono pari ad **€ 349.200,00**.

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

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

Sintesi investimenti proposti			Agevolazioni Richieste	
Tipologia spesa	Ammontare (€)		Ammontare (€)	
	Struttura connessa	Struttura turistico alberghiera		
Suolo aziendale e sue sistemazioni (10%)	0,00	0,00	0,00	
Opere murarie e assimilate	0,00	644.000,00	289.800,00	
Infrastrutture specifiche aziendali	0,00	0,00	0,00	
Macchinari, impianti e attrezzature	0,00	90.000,00	40.500,00	

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	42.000,00	18.900,00
TOTALE	0,00	776.000,00	349.200,00

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" per la realizzazione della struttura ricettiva (scavi, fondazioni, strutture a rustico, intonaci, massetti, pavimenti e rivestimenti, opere in marmo, infissi interni e basculanti, sanitari e rubinetterie, opere da pittore); realizzazione di ascensori, impianti di climatizzazione, idrico-fognante, impianto elettrico, tv, domotica, impianto solare termico;
- "macchinari, impianti e attrezzature" consistenti nell'acquisto di arredamento zona giorno e zona notte; acquisto di cucine complete di elettrodomestici da destinare alle unità abitative.

Relativamente alle spese per "studi e progettazioni ingegneristiche", le stesse superano il limite del 5% dell'investimento in attivi materiali e, pertanto, sono riconoscibili nella misura massima di € 38.631,58 a fronte di € 42.000,00 proposti.

Pertanto, l'investimento complessivo ammissibile risulta pari ad € 772.631,58, con una agevolazione massima concedibile di € 347.684,21.

In fase di presentazione del progetto definitivo sarà oggetto di puntuale verifica l'articolazione e l'ammissibilità delle singole spese proposte.

Sintesi degli investimenti proposti e delle agevolazioni richieste

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

Sintesi Investimenti ammissibili		contributo richiesto per macrovoce	contributo concedibile per macrovoce
Tipologia spesa	Ammontare (€)	Ammontare (€)	Ammontare (€)
Attivi Materiali e immateriali	772.631,58	349.200,00	347.684,21
Acquisizione di servizi	0,00	0,00	0,00
TOTALE	772.631,58	349.200,00	347.684,21

Il contributo concedibile è inferiore a quello richiesto in ragione dello stralcio di spesa di cui alla categoria "studi e progettazioni ingegneristiche", per la parte eccedente il 5% dell'investimento complessivo.

Impresa consorzianda Amaranta S.r.l.

L'impresa Amaranta S.r.l., sulla base di quanto affermato dal soggetto proponente, prevede di realizzare un residence turistico a Porto Cesareo (Le) composto n. 12 unità abitative, su un lotto di terreno di proprietà. Non è prevista la realizzazione di servizi funzionali.

Il costo complessivo previsto dal programma di investimenti, così come dettagliato nel progetto di massima è di **€ 984.513,00** e le agevolazioni richieste relativamente alla realizzazione del suddetto programma di investimenti sono pari ad **€ 443.030,85**.

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

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

Sintesi investimenti proposti		Ammontare (€)		Agevolazioni Richieste
Tipologia spesa			Ammontare (€)	
	Struttura connessa	Struttura turistico alberghiera		
Suolo aziendale e sue sistemazioni (10%)	0,00	0,00		0,00
Opere murarie e assimilate	0,00	842.553,00		379.148,85
Infrastrutture specifiche aziendali	0,00	0,00		0,00
Macchinari, impianti e attrezzature	0,00	96.960,00		43.632,00
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	45.000,00		20.250,00
TOTALE	0,00	984.513,00		443.030,85

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

- studio e progettazioni ingegneristiche;
- "opere murarie e assimilate" consistenti in spese per la costruzione dell'immobile (scavi, murature, intonaci, pavimenti, marmi, infissi, coibentazione, sistemazione esterna), realizzazione di impianto elettrico, idrico-fognante, pompa di calore, impianto di distribuzione frigorifero, impianto gpl, di irrigazione, termico solare, impianto d'allarme, fotovoltaico;
- acquisto di arredamento completo per alloggi e acquisto di biciclette per gli ospiti.

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

In fase di presentazione del progetto definitivo sarà oggetto di puntuale verifica l'articolazione e l'ammissibilità delle singole spese proposte.

Sintesi degli investimenti proposti e delle agevolazioni richieste

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

Sintesi Investimenti ammissibili		contributo richiesto per macrovoce	contributo concedibile per macrovoce
Tipologia spesa	Ammontare (€)	Ammontare (€)	Ammontare (€)
Attivi Materiali e immateriali	984.513,00	443.030,85	443.030,85
Acquisizione di servizi	0,00	0,00	0,00
TOTALE	984.513,00	443.030,85	443.030,85

Impresa consorzianda Masseria Solicara XIV Secolo S.a.s. di Pischedda Raffaele

L'impresa Masseria Solicara XIV Secolo S.a.s. di Pischedda Raffaele, sulla base di quanto affermato dal soggetto proponente, prevede di realizzare una struttura connessa, del tipo "recupero di edifici rurali", attraverso la riqualificazione funzionale di un immobile denominato "Masseria Solicara", con lo scopo di realizzare n. 9 unità abitative e relativi servizi funzionali, quali un ristorante, una piscina e n. 4 sale comuni. L'intervento prevede anche investimenti per acquisizione di servizi di consulenza nell'ambito tematico "miglioramento competitivo del sistema turistico".

Il costo complessivo previsto dal programma di investimenti, così come dettagliato nel progetto di massima è di € **2.550.903,00**, di cui € 2.520.903,00 per attivi materiali ed € 30.000,00 per acquisizione di servizi di consulenza, e le agevolazioni richieste relativamente

alla realizzazione del suddetto programma di investimenti sono pari ad € **1.147.906,35**, di cui € 1.134.406,35 riferiti all'intervento per attivi materiali ed € 13.500,00 riferiti all'intervento per acquisizione di servizi di consulenza.

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

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

Sintesi investimenti proposti		Agevolazioni Richieste	
Tipologia spesa	Ammontare (€)		Ammontare (€)
	Struttura connessa	Struttura turistico alberghiera	
Suolo aziendale e sue sistemazioni (10%)	0,00	0,00	0,00
Opere murarie e assimilate	1.135.795,00	0,00	511.107,75
Infrastrutture specifiche aziendali	0,00	0,00	0,00
Macchinari, impianti e attrezzature	1.255.108,00	0,00	564.798,60
Programmi informatici	9.000,00	0,00	4050,00
Acquisto di diritti di brevetto e licenze	0,00	0,00	0,00
Studio e progettazione ingegneristica e direzione lavori (5%)	121.000,00	0,00	54.450,00
TOTALE	2.520.903,00	0,00	1.134.406,35

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

- "studi e progettazioni ingegneristiche e direzione lavori";
- "opere murarie e assimilate" consistenti in lavori di recupero e completamento, realizzazione di strade e parcheggi, opere varie non meglio specificate, realizzazione degli impianti di condizionamento, idrico-sanitario ed elettrico;
- acquisto di impianto DVD-TV, materassi, tovagliato, hardware e arredi;
- acquisto di software funzionali all'attività da svolgere.

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

Nella fase di presentazione del progetto definitivo sarà oggetto di puntuale verifica l'articolazione e l'ammissibilità delle singole spese proposte.

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

Sintesi investimenti proposti		Agevolazioni richieste	
Tipologia spesa	Ammontare (€)	Ammontare (€)	
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	30.000,00		13.500,00
Miglioramento competitivo del sistema turistico - partecipazione a fiere			
TOTALE	30.000,00		13.500,00

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", attraverso la progettazione di strumenti di promozione e comunicazione aziendale.

Sintesi degli investimenti proposti e delle agevolazioni richieste

Si riporta di seguito il riepilogo dell'investimento ammissibile e delle agevolazioni richieste dall'impresa Masseria Solicara XIV Secolo S.a.s. di Pischedda Raffaele:

Sintesi Investimenti ammissibili		contributo richiesto per macrovoce	contributo concedibile per macrovoce
Tipologia spesa	Ammontare (€)	Ammontare (€)	Ammontare (€)
Attivi Materiali e immateriali	2.520.903,00	1.134.406,35	1.134.406,35
Acquisizione di servizi	30.000,00	13.500,00	13.500,00
TOTALE	2.550.903,00	1.147.906,35	1.147.906,35

Impresa consorzianda ADG Investimenti S.r.l.

L'impresa ADG Investimenti S.r.l. prevede il recupero della Masseria Santa Filomena a Ostuni (Br), per realizzare un albergo a 5 stelle con n. 11 camere da letto e n. 6 suite, oltre ad un ristorante, una sala per le colazioni, una piscina e una piccola SPA. L'intervento prevede anche investimenti per acquisizione di servizi di consulenza nell'ambito tematico "miglioramento competitivo del sistema turistico".

Il costo complessivo previsto dal programma di investimenti, così come dettagliato nel progetto di massima è di € **1.169.211,36**, di cui € 1.149.211,30 per attivi materiali ed € 20.000,00 per l'acquisizione di servizi di consulenza. Le agevolazioni richieste relativamente alla realizzazione del suddetto programma di investimenti sono pari ad € **526.145,08**, di cui € 517.145,08 riferiti all'investimento in attivi materiali ed € 9.000,00 relativi all'acquisizione di servizi di consulenza.

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

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

Tipologia spesa	Sintesi investimenti proposti		Agevolazioni Richieste
	Ammontare (€)		Ammontare (€)
	Struttura connessa	Struttura turistico alberghiera	
Suolo aziendale e sue sistemazioni (10%)	0,00	0,00	0,00
Opere murarie e assimilate	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:

- progettazioni ingegneristiche e direzione lavori;
- "opere murarie e assimilate" consistenti in opere murarie corpo masseria ed esterni, opere murarie per ampliamento, infissi, realizzazione piscina, impianto elettrico, impianti cucina e bar;
- acquisto di arredi interni ed esterni, di attrezzature per bar e ristorante.

Nella fase di presentazione del progetto definitivo sarà oggetto di puntuale verifica l'articolazione e l'ammissibilità delle singole spese proposte.

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

Sintesi investimenti proposti		Agevolazioni richieste	
Tipologia spesa	Ammontare (€)	Ammontare (€)	Ammontare (€)
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		9.000,00
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", attraverso l'acquisizione di servizi di promozione e di commercializzazione.

Sintesi degli investimenti proposti e delle agevolazioni richieste

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

Sintesi Investimenti proposti		contributo richiesto per macrovoce		contributo concedibile per macrovoce	
Tipologia spesa	Ammontare (€)	Ammontare (€)	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

Il contributo concedibile è pari a zero in quanto il progetto di investimenti proposto da ADG Investimenti S.r.l. non è accoglibile, come nel seguito illustrato, poiché l'impresa risulta essere, alla data di presentazione dell'istanza di accesso, inattiva e partecipata esclusivamente da persone fisiche e, pertanto, in contrasto con le disposizioni del comma 2 dell'art. 5 dell'Avviso Pubblico e s.m. e i..

Verifica di esaminabilità

1. Modalità di trasmissione della domanda

La domanda è stata trasmessa con raccomandata in data 25/07/2013 (prot. regionale n. AOO_158/6830 del 30/07/2013), quindi nei limiti temporali definiti dalla normativa di riferimento; per la redazione della domanda è stato utilizzato il modulo allegato all'Avviso, nella forma prevista dal D.P.R. 445/00.

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

1a. Completezza della documentazione inviata

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

- allegato C – Modulo di domanda Costituendo Consorzio;
- allegato D – Progetto di massima, comprensivo dei piani d'investimento di tutte le imprese consorziande.

Quarta & Partners S.r.l.

- DSAN attestante la dimensione d'impresa, completa degli allegati contenuti nel Decreto Ministero Attività Produttive del 18/04/2005;
- certificato rilasciato dalla CCIAA di Lecce (emesso in data 08/05/2013) con indicazione della vigenza per l'impresa Quarta & Partners S.r.l.;
- visura ordinaria società di capitali emesso dalla CCIAA di Lecce il 29/04/2013 per l'impresa Quarta & Partners S.r.l.;
- copia atto costitutivo e statuto per la Quarta & Partners S.r.l.;
- copia statuto e atto costitutivo per la società Tre Diamanti S.r.l.;
- visura ordinaria CCIAA del 07/05/2013 per la società Tre Diamanti S.r.l.;
- DSAN comunicazione antimafia a firma del legale rappresentante della Quarta & Partners S.r.l.;
- quadro economico riepilogativo;
- computo metrico estimativo;
- relazione tecnica;
- allegato E – Relazione di sostenibilità ambientale;
- allegato F – Autocertificazione attestante il regime giuridico dell'area oggetto di investimenti;
- bilanci al 31/12/2010, al 31/12/2011 e al 31/12/2012 per l'impresa Tre Diamanti S.r.l., completi di ricevuta di presentazione CCIAA, nota integrativa e relativi verbali di approvazione;
- bilancio al 31/12/2012 per l'impresa Quarta & Partners S.r.l., completo di ricevuta di deposito alla CCIAA, nota integrativa e verbale di approvazione;
- diagramma di GANTT;
- copia del verbale di assemblea ordinaria del 28/06/2013 relativo all'apporto di mezzi propri a parziale copertura finanziaria del programma di investimenti proposto;
- copia di verbale di assemblea ordinaria del 01/07/2013 relativo alle modalità di apporto di mezzi propri;
- planimetrie di progetto, piante, prospetti e sezioni;
- elenco prezzi attrezzature;
- computo metrico a firma dell'arch. Francesca Zoppoli;
- dichiarazione asseverativa del progettista.

In seguito a richiesta di integrazioni l'impresa ha inviato la seguente documentazione, acquisita con nota prot. n. 8932/BA del 20/11/2013:

- corretta sez. 3 del progetto di massima;

- copia lettera prot. 13726 del 17/07/2012 del Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Soprintendenza per i Beni Artistici ed Architettonici di Lecce.

Chiarigest S.r.l. a socio unico

- visura ordinaria CCIAA di Lecce del 03/05/2012;
- copia atto costitutivo e statuto;
- allegato E – Relazione di sostenibilità ambientale relativa all’Hotel San Paolo di Trani;
- allegato E – Relazione di sostenibilità ambientale relativa al Grande Albergo Internazionale di Brindisi;
- allegato F – Autocertificazione attestante il regime giuridico dell’area oggetto di investimenti relativamente al Grande Albergo Internazionale di Brindisi;
- allegato F – Autocertificazione attestante il regime giuridico dell’area oggetto di investimenti relativamente all’Hotel San Paolo di Trani;
- DSAN attestante la dimensione d’impresa, completa degli allegati contenuti nel Decreto Ministero Attività Produttive del 18/04/2005;
- Bilancio al 31/12/2011 completo di nota integrativa;
- Bilancio al 31/12/2012 completo di nota integrativa e relativo verbale di approvazione;
- DSAN comunicazione antimafia a firma del legale rappresentante della società;
- programma delle spese agevolabili relativo ad entrambi gli interventi;
- Comunicazione inizio lavori, relativa al Grande Albergo Internazionale, inviata al SUAP Comune di Brindisi, raccomandata del 17/07/2013;
- dichiarazione asseverata resa dal progettista incaricato relativa al Grande Albergo Internazionale di Brindisi relativa alla Comunicazione di Inizio Lavori presso il Comune di Brindisi;
- dichiarazione asseverata resa dal progettista incaricato relativa all’Hotel San Paolo al Convento, sito in Trani, relativa alla Comunicazione di Inizio Lavori presso il Comune di Brindisi;
- Comunicazione inizio lavori, relativa all’Hotel San Paolo al Convento, inviata al SUAP Comune di Trani, a mezzo raccomandata del 17/07/2013;
- Relazione illustrativa relativa al Grande Albergo Internazionale di Brindisi;
- Relazione illustrativa relativa all’Hotel San Paolo di Trani;
- copia avviso di ricevimento telematico di documenti inviati presso CCIAA di Lecce del 21/07/2005 (relativo a libro soci) con allegata DSAN del 14/07/2005, a firma del legale rappresentante della società, sig.ra Chiara Lamacchia, la quale attesta che, a seguito di atto di permuta di partecipazione sociale, è Socio Unico della Chiarigest S.r.l.;
- piante, prospetti e sezioni relativi al progetto di ammodernamento del Grande Albergo Internazionale;
- piante, prospetti e sezioni relativi al progetto di ammodernamento dell’Hotel San Paolo al Convento.

A seguito dell’invio della nota prot. n. 7364/BA del 01/10/2013 (preavviso di rigetto), l’impresa ha inviato la seguente documentazione integrativa, acquisita con nota prot. n. 7850/BA del 18/10/2013:

- n. 2 perizie giurate a firma del Direttore dei lavori arch. Antonio Cioffi.

A seguito di richiesta di integrazioni, l’impresa ha inviato la seguente documentazione, acquisita con nota prot. n. 8933/BA del 20/11/2013:

- copia contratto di locazione per l’Hotel San Paolo di Trani;
- DSAN dimensione economica del progetto;
- DSAN fatturato a regime;
- corretta sez. 3 del progetto di massima;
- diagramma di GANTT.

New Pastigel Service S.r.l.

- certificato rilasciato dalla CCIAA di Lecce (emesso in data 24/07/2013) con indicazione della vigenza;

- DSAN comunicazione antimafia a firma del legale rappresentante;
- copia atto costitutivo e statuto;
- allegato E – Relazione di sostenibilità ambientale;
- allegato F – Autocertificazione attestante il regime giuridico dell'area oggetto di investimenti;
- verbale di assemblea straordinaria del 19/07/2013 relativo all'ampliamento dell'oggetto sociale, con allegato il nuovo statuto della società;
- bilancio al 31/12/2012 e relativa nota integrativa;
- DSAN dimensione impresa, completa degli allegati contenuti nel Decreto Ministero Attività Produttive del 18/04/2005;
- diagramma di GANTT;
- contratto preliminare di compravendita immobiliare relativo alla Masseria Sentinella, stipulato tra la New Pastigel Service S.r.l. ed il sig. Salvatore Pattocchio, in data 12/07/2013, con allegata copia del certificato di destinazione urbanistica dell'unità immobiliare oggetto di compravendita (Certificato di destinazione urbanistica, rilasciato dal Comune di Melendugno in data 05/09/2011, prot. n. 14735);
- computo metrico estimativo delle opere da realizzare a firma dell'arch. Raffaele Centonze;
- relazione tecnica datata 12/03/2012;
- principali elaborati grafici (stralci catastali, piante – prospetti – sezioni, documentazione fotografica, rendering).

A seguito dell'invio della nota prot. n. 7364/BA del 01/10/2013 (preavviso di rigetto), l'impresa ha inviato la seguente documentazione integrativa, acquisita con nota prot. n. 7850/BA del 18/10/2013:

- copia della lettera di trasmissione al Responsabile U.T. del Comune di Melendugno degli elaborati progettuali integrativi (data protocollo in entrata 15/10/2013);
- Relazione Tecnica integrativa;
- nuovi elaborati progettuali senza previsione di nuovi volumi.

In seguito a richiesta di integrazioni, l'impresa ha inviato la seguente documentazione, acquisita con nota prot. n. 8931/BA del 20/11/2013:

- corretta sez. 3 del progetto massima;
- DSAN fatturato a regime;
- copia del libro soci;
- verbale di approvazione del bilancio 2012.

Hotel Victoria S.r.l. a socio unico

- certificato rilasciato dalla CCIAA di Lecce (emesso in data 13/06/2013) della società con indicazione della vigenza;
- visura ordinaria CCIAA di Lecce del 12/06/2013;
- DSAN comunicazione antimafia a firma del legale rappresentante;
- copia atto costitutivo e statuto;
- DSAN attestante la dimensione della società, completa degli allegati contenuti nel Decreto Ministero Attività Produttive del 18/04/2005;
- Bilancio al 31/12/2011 e Nota Integrativa;
- Bilancio al 31/12/2012 e Nota Integrativa;
- copia ricevuta di deposito del bilancio 2012 presso la CCIAA di Lecce;
- quadro economico-finanziario in merito ai lavori da eseguire;
- copia di verbale di assemblea ordinaria del 28/04/2003 relativo alla nomina di un perito per la redazione della perizia di stima in occasione del progetto di scissione di ramo d'azienda da parte della società Glocal S.r.l.;
- copia della relazione giurata di stima del 20/10/2003 relativa alla scissione di ramo d'azienda da parte della società Glocal S.r.l.;
- allegato E – Relazione di sostenibilità ambientale;

- allegato F – Autocertificazione attestante il regime giuridico dell'area oggetto di investimenti;
- copia certificato emesso dalla CCIAA di Lecce in data 04/08/2003, relativo alla Glocal S.r.l.;
- copia del decreto Ministero delle Attività produttive relativo alla concessione provvisoria delle agevolazioni n. 106048 del 30/11/2001 a favore di Glocal S.r.l.;
- relazione tecnica a firma dell'ing. Luigi Verardi relativa al "Progetto per la costruzione di un edificio turistico-ricettivo in Gallipoli alla via F. Petrarca";
- piante, prospetti e sezioni;
- diagramma di GANTT (inviato esclusivamente in formato elettronico);
- certificato di destinazione urbanistica relativo all'unità castale fg. n. 20, p.lla 247, del 14/05/2002 (il certificato riguarda l'albergo già funzionante e di proprietà dell'impresa Hotel Victoria S.r.l., che non rientra nel programma di investimenti proposto). Si precisa che la p.lla 247 riguarda l'ampliamento dell'albergo già funzionante (istanza Titolo II Turismo), mentre l'intervento PIA TURISMO riguarda la p.lla 245.

In seguito a richiesta di integrazioni, l'impresa ha inviato la seguente documentazione, acquisita con nota prot. n. 8934/BA del 20/11/2013:

- DSAN fatturato a regime;
- corretta sez. 3 del progetto di massima;
- verbale di approvazione bilancio 2012.

Amaranta S.r.l.

- allegato E – Relazione di sostenibilità ambientale;
- allegato F – Autocertificazione attestante il regime giuridico dell'area oggetto di investimenti;
- certificato rilasciato dalla CCIAA di Lecce (emesso in data 07/06/2013) della società con indicazione della vigenza;
- DSAN comunicazione antimafia a firma del legale rappresentante;
- copia verbale di assemblea dei soci del 05/07/2013 relativo alla disponibilità ad apportare mezzi propri;
- Bilancio al 31/12/2012;
- ricevuta di deposito presso la CCIAA, Nota integrativa e verbale di assemblea dei soci del 30/04/2013, relativi al bilancio al 31/12/2012 (inviati esclusivamente in formato elettronico);
- computo metrico estimativo;
- diagramma di GANTT;
- visura ordinaria CCIAA di Lecce del 05/07/2013;
- copia della nota di trascrizione presso l'Agenzia delle Entrate dell'atto di compravendita del terreno sito in Porto Cesareo, contraddistinto al fg. 22, p.lle 4532, 4533 e 4534, in favore dell'impresa Amaranta S.r.l.;
- DSAN attestante la dimensione della società, completa degli allegati contenuti nel Decreto Ministero Attività Produttive del 18/04/2005;
- Relazione progetto imprenditoriale a firma del legale rappresentante (inviata esclusivamente in formato elettronico);
- copia SCIA presentata presso il SUAP del Comune di Porto Cesareo in data 03/06/2013, relativa all'apertura di nuova struttura ricettiva destinata a residence, denominata "Il Colle", gestita dalla stessa società Amaranta S.r.l. e dotata di n. 6 unità abitative;
- principali elaborati grafici.

A seguito dell'invio della nota prot. n. 7364/BA del 01/10/2013 (preavviso di rigetto), l'impresa ha inviato la seguente documentazione integrativa, acquisita con nota prot. n. 7850/BA del 18/10/2013:

- DSAN di conformità della bozza di bilancio alle scritture contabili, a firma dell'Amministratore Unico;
- Stato patrimoniale e Conto economico al 30/09/2013;
- copia registro dei corrispettivi;

- copia delle ricevute fiscali emesse.

In seguito a richiesta di integrazioni l'impresa ha inviato la seguente documentazione (acquisita con nota prot. n. 8930/BA del 20/11/2013):

- corretta sez. "A.4 Dimensione economica" dell'all.to E – Relazione di sostenibilità ambientale;
- corretta sez. 12 del progetto di massima.

Masseria Solicara XIV Secolo S.a.s. di Pischedda Raffaele

- situazione patrimoniale e conto economico al 31/12/2011 e al 31/12/2012;
- copia atto costitutivo, statuto e nota di trascrizione presso Tribunale;
- copia atto del 05/04/1994 modificativo dei patti sociali, relativo alla cessione di quote;
- copia atto del 26/09/2005 relativo alla cessione di quote;
- copia atto del 07/11/1988 relativo alla di vendita di terreno agricolo facente parte della Masseria Solicara, foglio 76 - p.lle 6-7-46-49-90-91-93, in favore della società Masseria Solicara XVI Secolo S.a.s. (parte venditrice S.A.M. Società Armamenti Marittimi S.r.l.). All'atto notarile è allegata:
 - copia del certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Lecce in data 17/06/1988, prot. n. 30/9/88, attestante che il terreno, per effetto del PRG adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 93 del 29/04/1983, ha destinazione "Edifici rurali di interesse ambientale (Masserie)" e " Zone agricole produttive normali";
 - estratto di mappa;
 - copia della domanda di sanatoria "Opere ad uso non residenziale" presentata presso Ministero dei Lavori Pubblici dalla S.A.M. Società Armamenti Marittimi S.r.l. in data 01/04/1988;
- copia verbale di assemblea ordinaria del 15/07/2013 relativo all'impegno dei soci ad apportare mezzi propri;
- allegato E – Relazione di sostenibilità ambientale;
- allegato F – Autocertificazione attestante il regime giuridico dell'area oggetto di investimenti;
- Diagramma di GANTT;
- DSAN attestante la dimensione della società, completa degli allegati contenuti nel Decreto Ministero Attività Produttive del 18/04/2005;
- DSAN comunicazione antimafia a firma del legale rappresentante;
- Relazione tecnica generale relativa a "Progetto per la realizzazione di una struttura ricettiva alberghiera presso la "Masseria Solicara";
- Tav. 3.1 "Stato dei luoghi e di progetto";
- Tav. 5 "Planimetria generale";
- Tav. 6.0 "Impianto idrico fognante – Piante e planimetria generale".

A seguito dell'invio della nota prot. n. 7364/BA del 01/10/2013 (preavviso di rigetto), l'impresa ha inviato la seguente documentazione integrativa, acquisita con nota prot. n. 7850/BA del 18/10/2013 e prot. n. 8085/BA del 28/10/2013:

- certificato CCCIA del 26/07/2013;
- situazione economico-patrimoniale al 30/09/2013
- copia delle fatture emesse nel corso del 2013;
- DSAN del 10/09/2013 a firma del progettista incaricato ing. Giuseppe Giliberti attestante la rispondenza dell'intervento alla tipologia di struttura connessa "recupero immobili di pregio" del tipo "edifici rurali";
- copia nota Soprintendenza Beni Architettonici e Artistici, prot. 10828 del 20/11/2006;
- copia autorizzazione paesaggistica "Progetto di recupero funzionale e ristrutturazione della masseria Solicara da destinare a struttura ricettiva", prot. gen. n. 62623/06, prot. inf. 108151/07 del 11/09/2007;
- documentazione fotografica.

ADG Investimenti S.r.l.

- allegato E – Relazione di sostenibilità ambientale;
- allegato F – Autocertificazione attestante il regime giuridico dell'area oggetto di investimenti;
- certificato rilasciato dalla CCIAA di Brindisi (emesso in data 12/06/2013) della società con indicazione della vigenza;
- DSAN comunicazione antimafia a firma del legale rappresentante;
- visura ordinaria CCIAA del 19/07/2013;
- DSAN attestante la dimensione della società, completa degli allegati contenuti nel Decreto Ministero Attività Produttive del 18/04/2005
- copia atto del 31/01/2012, relativo alla vendita del fondo rustico sito in Ostuni con entrostante una vecchia masseria, in favore di ADG Investimenti S.r.l. ;
- verbale di assemblea ordinaria dei soci del 10/07/2013 per apporto di mezzi propri a copertura del programma di investimenti proposto;
- Bilancio al 31/12/2011;
- Bilancio al 31/12/2012;
- copia ricevuta di presentazione presso CCIAA bilancio abbreviato 31/12/2011 (inviata esclusivamente in PDF);
- diagramma di GANTT;
- Relazione tecnica avente ad oggetto "intervento di ristrutturazione, ampliamento ed adeguamento della Masseria Santa Filomena a fini turistico-ricettivi";
- planimetrie e principali elaborati grafici (corografia, schemi volumetrici, piante, prospetti e sezioni).

A seguito dell'invio della nota prot. n. 7364/BA del 01/10/2013 (preavviso di rigetto), l'impresa ha inviato la seguente documentazione integrativa, acquisita con nota prot. n. 7850/BA del 18/10/2013:

- bilancio d'esercizio al 11/10/2013;
- copia fattura n. 1/2013.

Dall'analisi della documentazione prodotta, si conferma che l'impresa ADG Investimenti S.r.l. è inattiva alla data di presentazione dell'istanza di accesso, avendo emesso la prima fattura (canone di fitto fondi rustici) in data 01/10/2013 e, quindi, successivamente alla data di invio dell'istanza di accesso (25/07/2013).

Poiché l'impresa ADG Investimenti S.r.l. non ha sovvertito i motivi del rigetto (comunicato con nota prot. 7364/BA del 01/10/2013), con nota prot. n. 8182/BA del 30/10/2013 (ricevuta da ADG Investimenti S.r.l. in data 04/11/2013), è stata nuovamente comunicata al soggetto proponente la non accoglibilità della sola impresa ADG Investimenti S.r.l., per le motivazioni sopra esposte.

Entro il termine di dieci giorni previsto dal preavviso di rigetto, l'impresa ADG Investimenti S.r.l. non ha presentato osservazioni. Pertanto, l'impresa ADG Investimenti S.r.l. è esclusa dal PIA Turismo proposto dal costituendo Consorzio Salento Partners, in quanto non soddisfa quanto previsto dal comma 2 dell'art. 5 dell'Avviso.

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 **Quarta & Partners S.r.l.**, composta da:

- copia del parere favorevole espresso in data 02/10/2012 dalla Conferenza di Servizi, indetta dal Comune di Lecce in relazione alla richiesta di permesso di costruire per ristrutturazione, ampliamento e riattivazione di un complesso immobiliare sito in loc. San Cataldo – via Vietri – già destinato ad attività turistico-ricettiva, previa procedura di variante urbanistica al PRG vigente [...];
- copia della nota prot. n. 117921/2012 del 24/10/2012 con la quale il SUAP del Comune di Lecce trasmette all'impresa Quarta & Partners S.r.l. il parere favorevole espresso in Conferenza dei servizi;

- copia parere espresso dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Soprintendenza Beni Artistici ed Architettonici (allegato al verbale della Conferenza di Servizi del 02/10/2012);
- copia parere favorevole di massima nei confronti del vincolo idrogeologico, espresso dall'Area Politiche per lo Sviluppo Rurale della Regione Puglia, prot. 108210 del 01/10/2012 (allegato al verbale della Conferenza di Servizi del 02/10/2012);
- copia parere favorevole SIAN (Servizio Igiene Alimenti e Nutrizione) dell'ASL di Lecce (allegato al verbale della Conferenza di Servizi del 02/10/2012) limitatamente agli aspetti igienico-sanitari inerenti all'individuazione dell'antibagno e del bagno dedicato al personale addetto al bar;
- copia parere favorevole SPESAL (Servizio Prevenzione e Sicurezza Ambienti di Lavoro) dell'ASL di Lecce prot. n. 108558 del 02/10/2012;
- copia parere favorevole Ufficio Sismico e Geologico della Regione Puglia, prot. AOO_064/10122 dell'11/03/2013, esclusivamente in ordine alla compatibilità delle previsioni dell'intervento proposto con le condizioni geomorfologiche dell'area interessata;
- copia della lettera trasmessa dall'impresa Quarta & Partners S.r.l. al Dirigente dell'UTC Comune di Lecce, prot. in entrata del 21/03/2013, con la quale si comunica che, con riferimento alla cessione delle aree a standard al Comune di Lecce, sussiste la effettiva indisponibilità alla cessione delle stesse;
- dichiarazione asseverata del Tecnico incaricato;
- principali elaborati progettuali.

Si ritiene che l'impresa abbia dimostrato l'avvio delle procedure relative all'ottenimento delle autorizzazioni amministrative necessarie allo svolgimento delle attività da realizzare, avendo presentato istanza di permesso di costruire per ristrutturazione, ampliamento e riattivazione di un complesso immobiliare sito in località San Cataldo – via Vietri – già destinato ad attività turistico-ricettiva, previa procedura di variante urbanistica al PRG vigente, tramite convocazione di Conferenza dei Servizi, riunitasi in data 19/09/2012.

Documentazione attestante l'avvio delle procedure relative all'ottenimento delle autorizzazioni necessarie allo svolgimento delle attività da realizzare in relazione alle **strutture alberghiere** riferite all'impresa **Chiarigest S.r.l.**, composta da:

- copia della Comunicazione di Inizio Lavori, inviata presso il SUAP del Comune di Brindisi, a mezzo raccomandata del 17/07/2013 (nella documentazione di progetto è allegata copia della ricevuta), relativa a "*interventi di manutenzione straordinaria di cui all'art. 3, comma 1, lettera b), compreso l'apertura di porte interne e pareti interne [...]*" dell'immobile sito in Brindisi al viale Regina Margherita, n. 23 e denominato Grande Albergo Internazionale;
- copia della Comunicazione di Inizio Lavori, inviata presso il SUAP del Comune di Trani (BT), a mezzo raccomandata del 17/07/2013 (nella documentazione di progetto è allegata copia della ricevuta), relativa a "*interventi di manutenzione straordinaria di cui all'art. 3, comma 1, lettera b), compreso l'apertura di porte interne e pareti interne [...]*" dell'immobile sito in Trani (BT), alla Via Statuti Marittimi, n. 111, denominato Hotel San Paolo al Convento;
- principali elaborati grafici.

L'art. 15 dell'Avviso Pubblico e s.m. e i. dispone che "i progetti d'investimento devono essere avviati successivamente alla data della comunicazione di cui al precedente articolo 12. Si intende quale avvio del programma la data relativa all'inizio dei lavori di costruzione o quella relativa al primo impegno giuridicamente vincolante avente ad oggetto un ordine di acquisto di impianti, macchinari e attrezzature".

Poiché l'impresa Chiarigest S.r.l ha effettuato la comunicazione inizio lavori ai Comuni competenti in data 01/07/2013, la stessa non rispetta quanto disposto dal sopra richiamato art. 15 dell'Avviso Pubblico e le disposizioni della circolare esplicativa adottata con DGR n. 1464 del 02/08/2013.

Con nota prot. n. 7364/BA del 01/10/2013 è stata comunicata alle imprese consorziate la non accoglibilità dell'istanza di accesso presentata dal costituendo Consorzio Salento Partners.

A seguito dell'invio del preavviso di rigetto, entro il termine di dieci giorni previsto nel medesimo preavviso, l'impresa Chiarigest S.r.l. ha inviato le proprie osservazioni e due perizie giurate (relative a ciascuno degli interventi da effettuare), acquisite con nota prot. n. 7850/BA del 18/10/2013.

Nelle perizie giurate a firma del Direttore dei lavori arch. Antonio Cioffi, si afferma che le Comunicazioni di Inizio Lavori Asseverate, per entrambi gli interventi proposti, riguardano attività cosiddette di "libera edilizia" (che non richiedono alcun titolo abilitativo) e che, "la data di inizio lavori comunicata [...] costituisce l'avvio del procedimento amministrativo [...] ma per quanto attiene all'effettivo inizio dei lavori di cantiere, ha carattere puramente indicativo e non vincolante".

La necessità di presentare le C.I.L.A. (Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata) nasce, in base a quanto affermato nella lettera di accompagnamento firmata dal referente per il progetto dr. Marco De Marco, da una errata interpretazione del comma 3 dell'art. 11 del Regolamento (obbligo di produrre documentazione attestante l'avvio delle procedure tese all'ottenimento dei titoli abilitativi alle opere da realizzare), in quanto "[...] i lavori non risultano mai avviati [...]".

Dall'analisi della documentazione presentata a corredo del progetto di massima e della successiva documentazione integrativa, l'investimento proposto dall'impresa Chiarigest S.r.l. si può considerare ammissibile, in quanto i lavori, oggetto del PIA Turismo proposto, risultano effettivamente non avviati.

Poiché il programma di investimenti proposto dall'impresa Chiarigest prevede esclusivamente "interventi di manutenzione straordinaria", così come definiti dal comma 1, lettera b), art. 3 del DPR 380/2001 e poiché l'art. 6 del medesimo DPR prevede che "sono eseguiti senza alcun titolo abilitativo:[...] a) gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera b), ivi compresa l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non comportino aumento del numero delle unità immobiliari e non implicino incremento dei parametri urbanistici [...]"), si ritiene che il soggetto proponente abbia soddisfatto il requisito di cui al comma 3 dell'art. 11 dell'Avviso Pubblico e s.m. e i., relativamente alla dimostrazione dell'avvio del procedimento amministrativo teso all'ottenimento dei titoli abilitativi delle opere da realizzare.

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 **New Pastigel Service S.r.l.**, composta da:

- domanda di permesso di costruire presentata presso il Comune di Melendugno, in data 18/05/2012, dal sig. Salvatore Pattocchio, avente ad oggetto "Recupero dell'immobile denominato Masseria 'Sentinella' ai sensi della L.R. n. 20/1998 'Turismo Rurale'";
- lettera del Comune di Melendugno, prot. n. 2000 del 22/01/2013, con cui si richiede al sig. Salvatore Pattocchio documentazione integrativa ai fini dell'istruttoria della pratica edilizia "Progetto Recupero dell'immobile denominato Masseria 'Sentinella' ai sensi della L. R. n. 20/1998 'Turismo Rurale'";
- lettera inviata in data 28/01/2013 dal sig. Salvatore Pattocchio al Comune di Melendugno (protocollo in entrata del 31/01/2013) avente ad oggetto l'invio di documentazione integrativa ai fini dell'istruttoria della pratica edilizia "Progetto Recupero dell'immobile denominato Masseria 'Sentinella' ai sensi della L. R. n. 20/1998 'Turismo Rurale'", come richiesto dal Comune di Melendugno;
- relazione tecnica integrativa inviata al Comune di Melendugno unitamente alla visura ed alla Planimetria Catastale, a seguito della richiesta di integrazioni fatta dal Comune;
- copia della lettera relativa al parere favorevole espresso dalla Commissione Comunale Paesaggistica del Comune di Melendugno, in merito alla richiesta

- Permesso di Costruire per recupero Masseria "Sentinella", trasmessa al sig. Salvatore Pattocchio in data 25/02/2013 e protocollata al n. 9225. La stessa lettera contiene la richiesta di documentazione integrativa finalizzata al prosieguo dell'iter burocratico teso al rilascio del P.d.C.;
- copia della lettera inviata dal sig. Salvatore Pattocchio in data 09/04/2013 al Responsabile U.T. del Comune di Melendugno (protocollo in entrata del 17/04/2013) e relativa all'invio di documentazione integrativa, così come richiesto dal medesimo ufficio con propria lettera prot. n. 9225 del 25/02/2013;
 - copia della Relazione Paesaggistica trasmessa al Comune di Melendugno in data 09/04/2013, avente ad oggetto "installazione impianto fotovoltaico su tetto piano esistente";
 - copia della lettera datata 30/04/2013, prot. n. 8741, con cui il Comune di Melendugno invia alla Soprintendenza per i Beni Architettonici di Lecce, atti tecnico-amministrativi relativi al progetto "Recupero dell'immobile denominato Masseria 'Sentinella' ai sensi della L. r. n. 20/1998 'Turismo Rurale'", ai fini del successivo rilascio del provvedimento di autorizzazione per trasformazione di immobili in attuazione del D.Lgs. n. 42/04, concesso ai sensi della L.R. n. 20/2001 (urbanistica ed edilizia pubblica);
 - principali elaborati grafici.

Sulla base della documentazione di progetto, l'investimento proposto dalla impresa New Pastigel Service S.r.l. sarà realizzato su un'unità immobiliare attualmente non nella disponibilità dell'impresa. Come da contratto preliminare di compravendita, stipulato in data 12/07/2013, l'impresa consorzianda si impegna ad acquistare l'unità immobiliare sita in località Torre dell'Orso del Comune di Melendugno (Le), denominata "Masseria Sentinella" e contraddistinta in catasto al foglio 41, particella 5, 12, 13, 124 e 294, dalla promittente parte venditrice e "prossimo unico proprietario in virtù di contratto di compravendita del 28/10/2011", sig. Salvatore Pattocchio. Dalla visura catastale del 25/01/2013 (inviata dal soggetto proponente a corredo dell'istanza di accesso), le unità catastali oggetto dell'intervento proposto dalla New Pastigel, risultano essere di proprietà di soggetti diversi dal sig. Salvatore Pattocchio.

Si rileva, infine, che la domanda di permesso di costruire, presentata presso il Comune di Melendugno, in data 18/05/2012 ed avente ad oggetto "Recupero dell'immobile denominato Masseria 'Sentinella' ai sensi della L. R. n. 20/1998 'Turismo Rurale'", è stata presentata dal sig. Salvatore Pattocchio in qualità di "proprietario".

Si ritiene che il procedimento teso all'ottenimento dei titoli abilitativi alle opere da realizzare sia stato avviato, sebbene da soggetto diverso dall'impresa proponente il PIA Turismo.

In sede di presentazione del progetto definitivo l'impresa New Pastigel Service S.r.l. dovrà dimostrare la piena disponibilità dell'immobile e la voltura dei permessi di costruire in proprio favore.

Documentazione attestante l'avvio delle procedure relative all'ottenimento delle autorizzazioni necessarie allo svolgimento delle attività da realizzare in relazione alla **struttura alberghiera** riferita all'impresa **Hotel Victoria S.r.l. a socio unico**, composta da:

- istanza di permesso di costruire presentata dal sig. Cesario Faiulo, in qualità di Amministratore Unico e Legale Rappresentante della società Hotel Victoria S.r.l., presso il SUAP del Comune di Gallipoli in data 13/06/2013, relativa alla costruzione di una struttura turistico-ricettiva in Gallipoli alla via Petrarca, prot. n. 24542 del 13/06/2013;
- principali elaborati grafici.

Si ritiene che il procedimento teso all'ottenimento dei titoli abilitativi alle opere da realizzare sia stato avviato, tramite presentazione al SUAP del Comune di Gallipoli di istanza di permesso di costruire in data 13/06/2013.

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

- certificato di conformità urbanistica rilasciato dal Comune di Porto Cesareo, in data 16/11/2012, relativo al terreno sito in agro di Porto Cesareo, censito in catasto al fg. 22 p.lle 4532 - 4533 e 4534, attestante che il terreno in oggetto ricade in area tipizzata nel PUG (approvato con delibera C.C. n. 24 del 23/06/2012) come *"Contesto urbano consolidato e da consolidare, mantenere e riqualificare. [...] La destinazione d'uso degli edifici esistenti è prettamente residenziale, continuativa o stagionale, commerciale o inerente l'attività turistica. Le destinazioni d'uso consentite sono [...] alberghi, pensioni e similari"*;
- parere favorevole espresso dall'Ufficio V.I.A. del settore Ambiente, Sviluppo del Territorio e Programmazione Strategica – Servizio Ambiente e Tutela Venatoria – della Provincia di Lecce, prot. n. 45310, del 09/05/2013, avente ad oggetto *"Valutazione di incidenza ambientale inerente "Realizzazione di un Residence composto da 12 civili abitazioni nel Comune di Porto Cesareo, Via Club Azzurro"*;
- autorizzazione paesaggistica n. 37 del 16/05/2013 per la *"realizzazione di un fabbricato residenziale a due piani, costituito da n. 12 appartamenti, e impianto fotovoltaico sul terrazzo, sito in via Club Azzurro, in Catasto al foglio 22 particelle 4532, 4533 e 4534 [...]"*, rilasciata da Comune di Porto Cesareo – Settore IX – Ufficio del Paesaggio, in data 16/05/2013, prot. n. 8297, pratica paesaggistica n. 415, pratica edilizia n. 6509;
- istanza di conversione di domanda di permesso di costruire, presentata dalla società Amaranta S.r.l. presso il SUAP del Comune di Porto Cesareo, in data 27/05/2013, a mezzo messaggio di posta certificata (come da ricevuta di avvenuta consegna, inviata a corredo della documentazione di progetto). Tale istanza fa riferimento ad una domanda di permesso di costruire presentata dalla società Amaranta S.r.l. in data 14/12/2012 (pratica edilizia n. 6509/2012) con la quale si chiedeva il *"rilascio di permesso di costruire per la costruzione di un residence abitativo composto da n. 12 civili abitazioni"*. L'istanza di conversione contiene la richiesta che il permesso di costruire sia rilasciato per un *"[...] residence turistico ai sensi dell'art. 41 della L.R. 11/1999 composto da n. 12 civili abitazioni sul lotto di terreno identificato in Catasto Terreni al Foglio n. 22 particelle n. 4532, 4533, 4534 e sito in Porto Cesareo in via Club Azzurro, convertendo la precedente pratica 6509/2012, tutti i pareri ed autorizzazioni ad essa connessi già rilasciati e lasciando totalmente inalterate le previsioni progettuali della stessa"*. Si precisa che, ai sensi dell'art. 41, comma 7 della citata L.R. n. 11/1999, l'utilizzo degli immobili a residenze turistiche e case e appartamenti per vacanza non comporta modifiche di destinazione d'uso ai fini urbanistici;
- tavole A (Relazione illustrativa), B (Relazione Paesaggistica), E (impianto fotovoltaico), trasmesse al Comune di Porto Cesareo, in data 27/05/2013, in allegato all'istanza di conversione della domanda di permesso di costruire;
- lettera Comune di Porto Cesareo – Settore V – Assetto del Territorio Urbanistica Edilizia - prot. n. 12578, del 17/07/2013, con la quale si comunica alla società Amaranta S.r.l. che *"[...] preso atto che con nota prot. 9038 del 28/05/2013 [...] il sig. Nestola Antonio chiedeva al S.U.A.P. il rilascio del permesso di costruire "per la costruzione di un residence turistico ai sensi dell'art. 41 della L.R. n. 11/99 [...]; il permesso di costruire potrà essere rilasciato previa trasmissione a questo Ufficio Tecnico [...]" delle attestazioni di versamento del contributo di costruzione, dei diritti di segreteria, relative fidejussioni bancarie e relazione geotecnica.*

Si ritiene che il soggetto proponente abbia dimostrato l'avvio delle procedure relative all'ottenimento delle autorizzazioni amministrative necessarie allo svolgimento delle attività da realizzare, avendo presentato istanza di conversione di domanda di permesso di costruire in data 27/05/2013, presso il SUAP del Comune di Porto Cesareo, per la realizzazione di un residence turistico ai sensi dell'art. 41 della L.R. 11/1999. Si precisa che la richiesta di P.d.C. originaria era stata presentata in data 14/12/2012.

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 **Masseria Solicara XIV Secolo S.a.s. di Pischedda Raffaele**, composta da:

- copia della lettera del Comune di Lecce – Settore Urbanistica – Ufficio Permessi di Costruire – prot. generale n. 62623/06, prot. Inf. n. 162279 del 22/12/2010, avente ad oggetto "Progetto di recupero funzionale e ristrutturazione della Masseria Solicara da destinare a struttura ricettiva, ai sensi della L.R. n. 20 del 22/07/1998", con cui si comunica all'impresa Masseria Solicara XIV Secolo S.a.s. di Pischedda Raffaele che, per il prosieguo della pratica, è necessario il versamento dei contributi di costruzione e per opere di urbanizzazione;
- principali elaborati grafici.

Si precisa che in data 01/12/2009 la Giunta Regionale, con proprio provvedimento n. 2358, pubblicato sul BURP n. 7 del 13/01/2010, ha deliberato "*Di approvare, per le considerazioni in narrativa esplicitate, il progetto relativo al recupero funzionale del complesso edilizio rurale, come in narrativa individuato, in ditta Pischedda Raffaele, da destinare a struttura ricettiva "albergo" nei termini dell'art. 1 del DPCM del 13/09/2002 e art. 4 comma 1° e 7° della L.R. n. 11/99, adottato dal Consiglio Comunale di Lecce con delibera n. 24 del 08/04/2008 in variante al PRG vigente e limitatamente al cambio di destinazione d'uso del complesso edilizio rurale*". L'impresa ha dimostrato l'avvio delle procedure relative all'ottenimento delle autorizzazioni amministrative necessarie allo svolgimento delle attività da realizzare, avendo presentato istanza di permesso di costruire presso l'UTC del Comune di Lecce in data antecedente l'invio dell'istanza di accesso al PIA Turismo.

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 **ADG Investimenti S.r.l.**, composta da:

- copia della nota prot. n. 5015/2012 del 19/09/2012, avente ad oggetto "pratica edilizia n. 2012-P-061-Ristrutturazione, ampliamento e cambio di destinazione d'uso in struttura turistico ricettiva della masseria Santa Filomena" con cui il comune di Ostuni comunica all'impresa ADG Investimenti S.r.l.:
 - il parere favorevole condizionato espresso dall'UTC in data 07/08/2012;
 - il parere paesaggistico favorevole espresso dalla Commissione Edilizia Comunale in data 06/09/2012;
 - la necessità di acquisire documentazione integrativa finalizzata al rilascio del Permesso di Costruire.
- principali elaborati grafici.

Si ritiene che l'impresa abbia dimostrato l'avvio delle procedure relative all'ottenimento delle autorizzazioni amministrative necessarie allo svolgimento delle attività da realizzare, avendo presentato istanza di permesso di costruire relativo alla ristrutturazione, ampliamento e cambio di destinazione d'uso di Masseria Santa Filomena.

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

2. Verifica del potere di firma:

La domanda di accesso – Allegato C – è stata sottoscritta da soggetti con poteri di firma, come da verifica eseguita sui Certificati camerali delle società Quarta & Partners S.r.l., Chiarigest S.r.l., New Pastigel Service S.r.l., Hotel Victoria S.r.l., Amaranta S.r.l., Masseria Solicara XIV Secolo S.a.s. di Pischedda Raffaele e ADG Investimenti S.r.l.

Conclusioni

La domanda è esaminabile a condizione che, entro la data di presentazione del progetto definitivo, l'impresa New Pastigel Service S.r.l. provveda ad acquisire la piena disponibilità dell'immobile e ad effettuare la voltura del permesso di costruire a proprio favore, in quanto titolare dell'investimento proposto.

Verifica di accoglibilità

1. Requisito dei soggetti proponenti:

Con riferimento ai requisiti richiesti dall'articolo 5 dell'Avviso, si rileva che, alla data di presentazione dell'istanza di accesso, i soggetti proponenti hanno presentato dichiarazione sostitutiva di atto notorio a firma del legale rappresentante riferita alla dimensione delle imprese consorziande in cui si dichiara, per ciascuna impresa consorzianda, che la relativa dimensione è la piccola.

Relativamente alla dimensione aziendale dell'impresa Quarta & Partners S.r.l., si rileva che la società ha registrato nell'esercizio 2012 un fatturato di euro 186.496,00, un numero di ULA pari a 1 ed un totale di bilancio di € 2.527.658,00 (comprensivi dei dati riferiti alla controllante Tre Diamanti S.r.l.). Si precisa che i predetti dati fanno riferimento a quelli dell'impresa proponente ed a quelli delle imprese ad essa associate e/o collegate, indicati nella scheda di calcolo dimensione d'impresa inviata a corredo dell'istanza di accesso, conforme agli allegati del DM MAP del 18/04/2005.

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

Relativamente alla dimensione aziendale dell'impresa Chiarigest S.r.l., si rileva che la società ha registrato nell'esercizio 2012 un fatturato di euro 2.028.742,00, un numero di ULA pari a 29,99 ed un totale di bilancio di € 17.986.594,00. Si precisa che i predetti dati sono comprensivi anche di quelli delle imprese associate e/o collegate, indicati nella scheda di calcolo dimensione d'impresa inviata a corredo dell'istanza di accesso, conforme agli allegati del DM MAP del 18/04/2005.

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

Relativamente alla dimensione aziendale dell'impresa New Pastigel Service S.r.l., si rileva che la società ha registrato nell'esercizio 2012 un fatturato di euro 2.658.761,00, un numero di ULA pari a 7 ed un totale di bilancio di € 2.786.337,00. Si precisa che i predetti dati sono comprensivi anche di quelli riferiti alle imprese associate e/o collegate, indicati nella scheda di calcolo dimensione d'impresa inviata a corredo dell'istanza di accesso, conforme agli allegati del DM MAP del 18/04/2005.

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

Relativamente alla dimensione aziendale dell'impresa Hotel Victoria S.r.l. a socio unico, si rileva che la società ha registrato nell'esercizio 2012 un fatturato di euro 770.547,00, un numero di ULA pari a 11 ed un totale di bilancio di € 5.896.475,00. Si precisa che i predetti dati sono comprensivi anche di quelli riferiti alle imprese associate e/o collegate, indicati nella scheda di calcolo dimensione d'impresa inviata a corredo dell'istanza di accesso, conforme agli allegati del DM MAP del 18/04/2005.

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

Relativamente alla dimensione aziendale dell'impresa Amaranta S.r.l., si rileva che la società ha registrato nell'esercizio 2012 un fatturato pari a zero, un numero di ULA pari a 0 ed un totale di bilancio di € 6.206,00. Si precisa che i predetti dati sono comprensivi anche di quelli riferiti alle imprese associate e/o collegate, indicati nella scheda di calcolo dimensione d'impresa inviata a corredo dell'istanza di accesso, conforme agli allegati del DM MAP del 18/04/2005.

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

Relativamente alla dimensione aziendale dell'impresa Masseria Solicara XIV Secolo S.a.s. di Pischredda Raffaele, si rileva che la società ha registrato nell'esercizio 2012 un fatturato pari a € 0,00, un numero di ULA pari a 0 ed un totale di bilancio di € 162.055,00. Si precisa che i predetti dati sono comprensivi anche di quelli riferiti alle imprese associate e/o collegate, indicati nella scheda di calcolo dimensione d'impresa inviata a corredo dell'istanza di accesso, conforme agli allegati del DM MAP del 18/04/2005.

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

Relativamente alla dimensione aziendale dell'impresa ADG Investimenti S.r.l., si rileva che la società ha registrato nell'esercizio 2012 un fatturato pari a zero, un numero di ULA pari a 0 ed un totale di bilancio di € 1.069.312,00. Si precisa che i predetti dati sono comprensivi anche di quelli riferiti alle imprese associate e/o collegate, indicati nella scheda di calcolo dimensione d'impresa inviata a corredo dell'istanza di accesso, conforme agli allegati del DM MAP del 18/04/2005.

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

Con riferimento alle singole imprese consorziande si rileva quanto segue:

- per la società Quarta & Partners S.r.l., dalla documentazione presentata in sede di progetto di massima, ed in particolare dal certificato della C.C.I.A.A. di Lecce del 08/05/2013, risulta essere attiva dall'11/02/2005. Inoltre, il legale rappresentante dell'impresa ha dichiarato in sede di sottoscrizione dell'istanza di accesso, di essere in regime di contabilità ordinaria;
- la società Chiarigest S.r.l., dalla documentazione presentata in sede di progetto di massima, ed in particolare dalla visura della C.C.I.A.A. di Lecce del 03/05/2012, risulta essere attiva dal 30/08/2000. Inoltre, il legale rappresentante dell'impresa ha dichiarato in sede di sottoscrizione dell'istanza di accesso, di essere in regime di contabilità ordinaria;
- la società New Pastigel Service S.r.l., dalla documentazione presentata in sede di progetto di massima, ed in particolare dal certificato della C.C.I.A.A. di Lecce del 24/07/2013, risulta essere attiva dal 07/02/2001. Inoltre, il legale rappresentante dell'impresa ha dichiarato in sede di sottoscrizione dell'istanza di accesso, di essere in regime di contabilità ordinaria;
- la società Hotel Victoria S.r.l., dalla documentazione presentata in sede di progetto di massima, ed in particolare il certificato della C.C.I.A.A. di Lecce del 13/06/2013, risulta essere attiva dal 14/07/2004. Inoltre, il legale rappresentante dell'impresa ha dichiarato in sede di sottoscrizione dell'istanza di accesso, di essere in regime di contabilità ordinaria;
- la società Amaranta S.r.l., dalla documentazione presentata in sede di progetto di massima, ed in particolare il certificato della C.C.I.A.A. di Lecce del 07/06/2013, risulta essere attiva dal 31/01/2011. Inoltre, il legale rappresentante dell'impresa ha dichiarato in sede di sottoscrizione dell'istanza di accesso, di essere in regime di contabilità ordinaria;
- la società Masseria Solicara XIV Secolo S.a.s. di Pishedda Raffaele, dalla documentazione presentata in sede di progetto di massima e successive integrazioni, in particolare dal certificato della C.C.I.A.A. di Lecce del 26/07/2013, risulta essere attiva dal 09/07/2013 pur essendo costituita in data 27/10/1988. Inoltre, il legale rappresentante dell'impresa ha dichiarato in sede di sottoscrizione dell'istanza di accesso, di essere in regime di contabilità ordinaria;
- la società ADG Investimenti S.r.l., dalla documentazione presentata in sede di progetto di massima, ed in particolare il certificato della C.C.I.A.A. di Brindisi del 12/06/2013, risulta essere inattiva e partecipata esclusivamente da persone fisiche. Inoltre, il legale rappresentante dell'impresa ha dichiarato in sede di sottoscrizione dell'istanza di accesso, di essere in regime di contabilità ordinaria.

Ciascuna impresa ha approvato almeno n. 2 bilanci di esercizio alla data di presentazione dell'istanza di accesso.

Relativamente alla struttura dell'intero PIA Turismo proposto, si evidenzia quanto segue:

- ai sensi del comma 2 dell'art. 4 dell'Avviso Pubblico e s.m. e i., si considera struttura connessa "il consolidamento, restauro e risanamento conservativo di edifici rurali, masserie, trulli, fortificazioni al fine della trasformazione dell'immobile in strutture alberghiere (compresi servizi annessi, nel rispetto della normativa vigente) aventi capacità ricettiva non inferiore a n. 7 camere, ai sensi dell'art. 7 della Legge Regionale n.

11 dell'11.02.1999. Ai fini di cui sopra, deve restare immutata la volumetria fuori terra esistente e fatti salvi i prospetti originari e le caratteristiche architettoniche ed artistiche”;

- l'oggetto dell'intervento proposto dall'impresa **New Pastigel Service S.r.l.** riguarda il recupero di una masseria al fine di trasformarla in struttura alberghiera. L'intervento prevede anche la realizzazione di piccoli volumi a servizio della piscina: la presenza di detti volumi altera i prospetti originari della masseria. Pertanto, l'intervento proposto dall'impresa New Pastigel Service S.r.l. prevede investimenti non in linea con le disposizioni del comma 2 dell'art. 4 dell'Avviso Pubblico e s.m. e i.;
- l'oggetto dell'intervento dell'impresa **Masseria Solicara XIV Secolo S.a.s. di Pischedda Raffaele** riguarda il recupero di una masseria al fine di trasformarla in struttura alberghiera. L'intervento prevede la demolizione di un piccolo volume dell'immobile esistente. Pertanto, l'intervento proposto da Masseria Solicara XIV SECOLO S.a.s. di Pischedda Raffaele prevede investimenti non in linea con le disposizioni sopra riportate (comma 2 dell'art. 4 dell'Avviso Pubblico e s.m. e i.);
- le imprese Masseria Solicara XIV Secolo S.a.s. di Pischedda Raffaele, Amaranta S.r.l. presentano nell'ultimo bilancio d'esercizio (2012) un valore della produzione pari a 0 e, pertanto, le stesse sono considerate non attive.

Ai sensi dell'art. 5 dell'Avviso Pubblico e s.m. e i., “[...] i 2/3 delle PMI consorziate devono aver approvato almeno due bilanci d'esercizio. In caso di istanza di accesso proposta da un Consorzio di PMI, l'eventuale impresa non attiva e/o costituenda deve essere partecipata per almeno il 50% da altra impresa attiva che abbia già approvato almeno due bilanci alla data di presentazione dell'istanza di accesso”.

Le imprese non attive risultano essere partecipate esclusivamente da persone fisiche. Pertanto, le imprese Masseria Solicara XIV Secolo S.a.s. di Pischedda Raffaele, Amaranta S.r.l. e ADG Investimenti S.r.l. non rispettano il sopra richiamato disposto dell'art. 5 dell'Avviso Pubblico e s.m. e i..

Alla luce di quanto sopra detto, preso atto della sussistenza di condizioni ostative al prosieguo dell'attività istruttoria, con nota prot. n. 7364 del 01/10/2013, è stata comunicata alle imprese consorziate la non accoglibilità dell'istanza di accesso presentata dal costituendo Consorzio Salento Partners, composto dalle imprese Quarta & Partners S.r.l., Chiarigest S.r.l., New Pastigel Service S.r.l., Hotel Victoria S.r.l., Amaranta S.r.l., Masseria Solicara XIV Secolo S.a.s. di Pischedda Raffaele e ADG Investimenti S.r.l., per le motivazioni sopra esposte.

A seguito dell'invio della nota prot. n. 7364/BA del 01/10/2013 (preavviso di rigetto) le imprese hanno provveduto ad inviare, entro i termini previsti, le proprie osservazioni ed in particolare:

- l'impresa **Masseria Solicara XIV Secolo S.a.s. di Pischedda Raffaele**, in data 16/10/2013 (prot. n. 7850/BA del 18/10/2013), entro il termine previsto dal preavviso di rigetto, ha inviato le proprie osservazioni:
 - relativamente alla fattispecie “impresa inattiva”:
 - una situazione economico-patrimoniale al 30/09/2013 dalla quale si rileva che l'impresa, nel corso del 2013, ha registrato un fatturato pari a € 19.100,00 (“Affitti Attivi”), derivante dall'erogazione di servizi strettamente connessi all'attività (locazione di immobile proprio per eventi, come da certificato CCIAA del 26/07/2013). A seguito di richiesta di ulteriori chiarimenti, l'impresa ha inviato la copia delle fatture emesse nel corso del 2013 riguardanti l'affitto di location per eventi (nota prot. n. 8085/BA del 28/10/2013). In particolare, le fatture n. 1 e n. 2 del 11/07/2013 (per un totale imponibile di € 5.900,00) sono antecedenti la data di invio dell'istanza di accesso. Pertanto, sulla base della ulteriore documentazione integrativa inviata dall'impresa, si ritiene Masseria Solicara XIV Secolo S.a.s. di

- Pischedda Raffaele operativa alla data di invio dell'istanza di accesso e, pertanto, è sovvertito il motivo di rigetto riferito alla fattispecie "impresa inattiva";
- relativamente all'inquadramento dell'intervento quale struttura connessa:
 - DSAN del 10/09/2013 a firma del progettista incaricato Ing. Giuseppe Giliberti;
 - copia nota Soprintendenza Beni Architettonici e Artistici, prot. 10828 del 20/11/2006;
 - copia autorizzazione paesaggistica "Progetto di recupero funzionale e ristrutturazione della masseria Solicara da destinare a struttura ricettiva", prot. gen. n. 62623/06, prot. inf. 108151/07 del 11/09/2007;
 - documentazione fotografica.

La DSAN a firma del progettista attesta che il vano, per il quale è prevista la demolizione, è estraneo al contesto della Masseria e che il progetto presentato dall'impresa proponente ha ottenuto i pareri favorevoli delle autorità preposte (Soprintendenza Beni e Ufficio Tecnico Comune di Lecce).

Si rileva, altresì, che con D.G.R. n. 2358 del 01/12/2009 (pubblicata sul BURP n. 7 del 13/01/2010) viene approvata la "Variante al PRG per cambio di destinazione d'uso in struttura ricettiva di un complesso rurale detto masseria Solicara. Delibera di C.C. n. 24 del 08/04/2008. Ditta Pischedda Raffaele S.a.s." (documentazione non inviata a corredo dell'istanza di accesso). La DGR n. 2358 del 01/12/2009 fa riferimento alla Deliberazione del Consiglio Comunale di Lecce n. 24 del 08/04/2008, con cui è stato approvato, "su richiesta della ditta Pischedda Raffaele, il Progetto di recupero del complesso rurale individuato in agro di Lecce, in via degli Olmi [...]".

Si precisa, infine, che il documento n. 162279 del 22/12/2010 (erroneamente indicato dal soggetto proponente, nella sez. 10 del progetto di massima, quale "Permesso di Costruire 9 rilasciato n. 16227 in data 22 dicembre 2010"), costituisce, invece, una nota del Comune di Lecce prot. Inf. n. 162279 del 22/12/2010, avente ad oggetto "Progetto di recupero funzionale e ristrutturazione della Masseria Solicara da destinare a struttura ricettiva, ai sensi della L.R. n. 20 del 22/07/1998", con cui si comunica all'impresa Masseria Solicara XIV Secolo S.a.s. di Pischedda Raffaele che, per il prosieguo della pratica, è necessario il versamento dei contributi di costruzione e per opere di urbanizzazione.

Sulla base della documentazione inviata dall'impresa proponente e sulla base degli elementi sopra esposti, si ritiene che l'investimento proposto da Masseria Solicara XIV Secolo S.a.s. di Pischedda Raffaele si configuri quale struttura connessa, così come definita al punto viii) del comma 2 dell'art. 4 dell'Avviso Pubblico e s.m. e i.

In sede di presentazione del progetto definitivo, sarà oggetto di puntuale verifica la coerenza di quanto contenuto nella DSAN del 10/09/2013 con gli elaborati progettuali presentati presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Lecce e con i titoli abilitativi alla realizzazione delle opere;

- l'impresa **New Pastigel Service S.r.l.**, in data 16/10/2013 (prot. n. 7850/BA del 18/10/2013), entro il termine previsto dal preavviso di rigetto, ha inviato:
 - copia della lettera di trasmissione al Responsabile U.T. del Comune di Melendugno degli elaborati progettuali integrativi (data protocollo in entrata 15/10/2013);
 - Relazione Tecnica integrativa;
 - elaborati progettuali rielaborati.

Nella lettera di accompagnamento alle osservazioni al preavviso di rigetto, firmata dal referente per l'impresa dr. Marco De Marco, si dichiara che "Si è proceduto ad una ridefinizione di alcuni piccoli volumi, destinati a bagni per disabili a servizio della piscina, che erroneamente inseriti nel progetto sono stati ridefiniti senza comportare rilevanti modifiche nel progetto [...]".

Nella Relazione Tecnica integrativa, datata ottobre 2013, a firma del progettista incaricato Ing. Antonio Vito Marti, riportante "[...] progetto presentato in data

21/05/2012 prot. n. 9225 [...], modifiche apportate sugli elaborati di progetto [...]", il progettista attesta che le modifiche al progetto riguardano un "diverso posizionamento dei servizi igienici collegati alla piscina, in modo da rendere immutata la volumetria fuori terra esistente".

Dall'analisi della documentazione inviata, si rileva che i volumi relativi ai servizi igienici per la piscina saranno realizzati all'interno del fabbricato indicato con la lettera A nelle planimetrie di progetto (inviata a corredo dell'istanza di accesso) e precisamente nel locale indicato con il numero 3, senza incrementi volumetrici. Le modifiche previste daranno luogo ad una riduzione del numero complessivo di unità abitative (da n. 12 originariamente previste a n. 11) e di posti letto (da n. 22 a n. 19).

La suddetta Relazione Tecnica Integrativa è stata trasmessa al Responsabile dell'Ufficio Tecnico e Assetto del Territorio della Città di Melendugno, come dimostra la copia inviata, riportante il timbro di accettazione da parte del Comune di Melendugno avente data 15/10/2013.

Sulla base dell'analisi della documentazione prodotta, si ritiene che l'impresa New Pastigel Service S.r.l. abbia sovvertito i motivi del preavviso di rigetto e l'investimento proposto può configurarsi quale struttura connessa della tipologia "recupero di immobili di pregio" poiché prevede il recupero di una masseria al fine di destinarla a struttura ricettiva, senza incrementi volumetrici e/o modifiche di prospetti ed effettuato ai sensi della Legge Regionale n. 20/1998 "Turismo rurale";

- l'impresa **Amaranta S.r.l.**, in data 16/10/2013, entro il termine previsto dal preavviso di rigetto, ha inviato la seguente documentazione, acquisita con nota prot. n. 7850/BA del 18/10/2013:
 - DSAN di conformità della bozza di bilancio alle scritture contabili, a firma dell'Amministratore Unico;
 - Stato patrimoniale e Conto economico al 30/09/2013;
 - copia registro dei corrispettivi;
 - copia delle ricevute fiscali emesse.

Sulla base della documentazione inviata, si rileva che l'impresa Amaranta S.r.l. nel corso del 2013 ha registrato ricavi per complessivi € 33.924,54 (di cui € 15.823,00 nel periodo antecedente la data di presentazione dell'istanza di accesso), derivanti dall'attività di locazione appartamenti, strettamente connessa con l'oggetto sociale. Pertanto, sulla base delle considerazioni sopra esposte, l'impresa Amaranta S.r.l. ha sovvertito i motivi del rigetto e si considera attiva alla data di presentazione dell'istanza di accesso;

- l'impresa **ADG Investimenti S.r.l.** in data 16/10/2013 (prot. n. 7850/BA del 18/10/2013), entro il termine previsto dal preavviso di rigetto, ha inviato:
 - bilancio d'esercizio al 11/10/2013;
 - copia fattura n. 1/2013.

Dall'analisi della documentazione prodotta, si conferma che l'impresa ADG Investimenti S.r.l. è inattiva alla data di presentazione dell'istanza di accesso, avendo emesso la prima fattura (canone di fitto fondi rustici) in data 01/10/2013 e, quindi, successivamente alla data di invio dell'istanza di accesso (25/07/2013).

Ai sensi dell'art. 5, comma 2 dell'Avviso Pubblico, "l'eventuale impresa non attiva e/o costituenda deve essere partecipata per almeno il 50% da altra impresa attiva che abbia già approvato almeno due bilanci alla data di presentazione dell'istanza di accesso". In considerazione del fatto che i soci dell'impresa ADG Investimenti S.r.l. sono persone fisiche, non risulta rispettata la previsione di cui al citato art. 5, comma 2 dell'Avviso Pubblico.

Poiché le altre imprese, a differenza di ADG Investimenti S.r.l., hanno sovvertito i motivi del rigetto, con nota prot. n. 8182/BA del 30/10/2013 (ricevuta da ADG Investimenti S.r.l. in data 04/11/2013) è stata comunicata al soggetto proponente la non accoglibilità

della sola impresa ADG Investimenti S.r.l., per le motivazioni sopra esposte. Entro il termine di dieci giorni previsto dal preavviso di rigetto, l'impresa ADG Investimenti S.r.l. non ha presentato osservazioni. Pertanto, l'impresa ADG Investimenti S.r.l. è esclusa dal PIA Turismo proposto dal costituendo Consorzio Salento Partners e non si procede ad ulteriore valutazione.

La non accoglibilità del programma di investimenti proposto dall'impresa ADG Investimenti S.r.l. non pregiudica il prosieguo dell'istruttoria in merito all'istanza di accesso avanzata dal costituendo Consorzio Salento Partners, in relazione alle sole imprese Quarta & Partners S.r.l., Chiarigest S.r.l., New Pastigel Service S.r.l., Hotel Victoria S.r.l., Amaranta S.r.l. e Masseria Solicara XIV Secolo S.a.s. di Pischredda Raffaele.

Le imprese Quarta & Partners S.r.l., Chiarigest S.r.l., New Pastigel Service S.r.l., Hotel Victoria S.r.l., Amaranta S.r.l. e Masseria Solicara XIV Secolo S.a.s. di Pischredda Raffaele presentano un livello di fatturato complessivo registrato nell'esercizio antecedente l'invio dell'istanza di accesso pari a € 5.539.027,00 (non comprendente i dati delle imprese associate e/o collegate), in linea con quanto disposto dall'art. 5 dell'Avviso Pubblico e s.m. e i. e la percentuale di investimenti in strutture connesse è pari al 46,25% dell'investimento complessivo, coerentemente con quanto disposto dall'art. 4, comma 11 dell'Avviso Pubblico, così come modificato con A.D. n. 392 del 02/03/2012, pubblicato sul BURP n. 53 del 12/04/2012.

Infine, si ritiene che il PIA Turismo proposto dalle imprese Quarta & Partners S.r.l., Chiarigest S.r.l., New Pastigel Service S.r.l., Hotel Victoria S.r.l., Amaranta S.r.l. e Masseria Solicara XIV Secolo S.a.s. di Pischredda Raffaele, conservi le caratteristiche di organicità e funzionalità.

Pertanto, la verifica istruttoria che segue è riferita alle sole imprese Quarta & Partners S.r.l., Chiarigest S.r.l., New Pastigel Service S.r.l., Hotel Victoria S.r.l., Amaranta S.r.l. e Masseria Solicara XIV Secolo S.a.s. di Pischredda Raffaele.

2. Oggetto dell'iniziativa:

Quarta & Partners S.r.l.

- Tipologia struttura ricettiva: realizzazione di nuova residenza turistico – alberghiera, attraverso la ristrutturazione di un fabbricato esistente;
- Codice ATECO 2007 indicato dal proponente in relazione alla struttura turistico ricettiva: 55.10.00 – residenza turistico-alberghiera;
- Codice ATECO 2007 attribuito dal valutatore in relazione alla struttura turistica ricettiva: 55.20.51 "Residenze turistiche o residence";
Si attribuisce il codice ATECO 55.20.51 "Residenze turistiche o residence", in quanto l'oggetto del programma di investimenti è la realizzazione di una nuova residenza turistico – alberghiera, composta da n. 16 unità abitative tutte dotate di angolo cottura. La tipologia di investimento proposto è coerente con la definizione di "Residenze turistiche o residence" fornita dal comma 4 dell'art. 4 e dal comma 2 dell'art. 41 della L.R. n. 11/1999 - "*Sono residenze turistiche o residence le strutture ricettive gestite in forma imprenditoriale e organizzata che forniscono alloggio e servizi in appartamenti autonomi o unità abitative composte da uno o più vani arredati e dotati di servizi igienici e di cucina e collocati in un complesso immobiliare unitario*".
- L'investimento è previsto tra quelli ammissibili (art. 4 Avviso PIA).

Chiarigest S.r.l.

- Tipologia struttura ricettiva: ristrutturazione di due alberghi già operativi (Grande Albergo Internazionale di Brindisi, Hotel San Paolo al Convento di Trani);
- Codice ATECO 2007 indicato dal proponente in relazione alla realizzazione della struttura ricettiva: 55.10.00 - Alberghi;
- Codice ATECO 2007 attribuito dal valutatore in relazione alla realizzazione delle strutture ricettive: 55.10.00 - Alberghi;
Si conferma il codice ATECO indicato dall'impresa in quanto l'oggetto del programma di investimenti è la ristrutturazione di due distinte strutture alberghiere già operative;

L'investimento è previsto tra quelli ammissibili (art. 4 Avviso PIA).

New Pastigel Service S.r.l.

- Tipologia struttura connessa: consolidamento, restauro e risanamento conservativo di edifici rurali, masserie, trulli, torri e fortificazioni al fine della trasformazione dell'immobile in strutture alberghiere compresi servizi funzionali annessi, (nel rispetto della normativa vigente) aventi capacità ricettiva non inferiore a n. 7 camere, ai sensi della lettera a) del comma 1 dell'art. 7 della L.R. n. 11/1999;
- Codice ATECO 2007 indicato dal proponente in relazione alla struttura connessa: non indicato;
- Codice ATECO 2007 attribuito dal valutatore in relazione alla struttura connessa: 55.20.51 "Residenze turistiche o residence";
- Si attribuisce il codice ATECO 55.20.51 "Residenze turistiche o residence" in quanto l'oggetto del programma di investimenti è il recupero di una masseria da adibire a residenza alberghiera, con n. 12 unità abitative, ognuna dotata di zona letto e zona cottura. La tipologia di investimento proposto è coerente con la definizione di "Residenze turistiche o residence" fornita dal comma 4 dell'art. 4 e dal successivo comma 2, art. 41 della L.R. n. 11/1999 - " Sono residenze turistiche o residence le strutture ricettive gestite in forma imprenditoriale e organizzata che forniscono alloggio e servizi in appartamenti autonomi o unità abitative composte da uno o più vani arredati e dotati di servizi igienici e di cucina e collocati in un complesso immobiliare unitario".
- L'investimento è previsto tra quelli ammissibili (art. 4 Avviso PIA).
L'intervento si configura come struttura connessa (consolidamento, restauro e risanamento conservativo di edifici rurali) in quanto non prevede modifiche volumetriche e/o di prospetti.

Hotel Victoria S.r.l.

- Tipologia struttura ricettiva: realizzazione di una nuova residenza turistico-ricettiva;
- Codice ATECO 2007 indicato dal proponente in relazione alla realizzazione della struttura connessa: 55.20.51 "Residenze turistiche o residence";
- Codice ATECO 2007 attribuito dal valutatore in relazione alla realizzazione della struttura connessa: 55.20.51 "Residenze turistiche o residence";
- Si attribuisce il codice ATECO 55.20.51 "Residenze turistiche o residence" in quanto l'oggetto del programma di investimenti è il recupero di una masseria da adibire a residenza alberghiera, con n. 12 unità abitative, ognuna dotata di zona letto e zona cottura. La tipologia di investimento proposto è coerente con la definizione di "Residenze turistiche o residence" fornita dal comma 4 dell'art. 4 e dal successivo comma 2, art. 41 della L.R. n. 11/1999 - " Sono residenze turistiche o residence le strutture ricettive gestite in forma imprenditoriale e organizzata che forniscono alloggio e servizi in appartamenti autonomi o unità abitative composte da uno o più vani arredati e dotati di servizi igienici e di cucina e collocati in un complesso immobiliare unitario".
- L'investimento è previsto tra quelli ammissibili (art. 4 Avviso PIA).

Amaranta S.r.l.

- Tipologia struttura ricettiva: realizzazione di nuove residenze turistico alberghiere;
 - Codice ATECO 2007 indicato dal proponente in relazione alla struttura turistica ricettiva: 55.20.51 - "Residenze turistiche o residence";
 - Codice ATECO 2007 attribuito dal valutatore in relazione alla struttura turistica ricettiva: 55.20.51 - "Residenze turistiche o residence".
- Si conferma il codice ATECO indicato dall'impresa in quanto l'oggetto del programma di investimenti è la realizzazione di n. 12 unità abitative da arredare funzionalmente in due aree divise in pranzo/soggiorno con angolo cottura e notte con servizi igienici, su un lotto di terreno di proprietà. La tipologia di investimento proposto è coerente con la definizione di "Residenze turistiche o residence" fornita dal comma 4 dell'art. 4 e dal successivo comma 2 dell'art. 41 della L.R. n. 11/1999 - " Sono residenze turistiche o

residence le strutture ricettive gestite in forma imprenditoriale e organizzata che forniscono alloggio e servizi in appartamenti autonomi o unità abitative composte da uno o più vani arredati e dotati di servizi igienici e di cucina e collocati in un complesso immobiliare unitario”..

L'investimento è previsto tra quelli ammissibili (art. 4 Avviso PIA).

Masseria Solicara XIV Secolo S.a.s. di Pischedda Raffaele

- Tipologia struttura connessa: consolidamento, restauro e risanamento conservativo di edifici rurali, masserie, trulli, torri e fortificazioni al fine della trasformazione dell'immobile in strutture alberghiere compresi servizi funzionali annessi (nel rispetto della normativa vigente), aventi capacità ricettiva non inferiore a n. 7 camere, ai sensi della lettera a) del comma 1 dell'art. 7 della L.R. n. 11/ dell'11/02/1999;
- Codice ATECO 2007 indicato dal proponente in relazione alla struttura connessa: non indicato;
- Codice ATECO 2007 attribuito dal valutatore in relazione alla struttura connessa: 55.10 - "Alberghi e strutture simili".

Si attribuisce il codice ATECO 55.10 - "Alberghi e strutture simili", in quanto l'oggetto del programma di investimenti è il recupero di una masseria da adibire ad albergo a 4 stelle.

L'investimento è previsto tra quelli ammissibili (art. 4 Avviso PIA).

L'intervento si configura quale struttura connessa (della tipologia "consolidamento, restauro e risanamento di masseria rurale con immutata la volumetria fuori terra esistente e fatti salvi i prospetti originari e le caratteristiche architettoniche ed artistiche") in quanto non sono previste modifiche volumetriche e/o di prospetti.

3. Sede dell'iniziativa

L'investimento è previsto in unità locali ubicate sul territorio pugliese (art. 5 Regolamento) in particolare nei comuni di Lecce (località San Cataldo), Brindisi e Trani (BAT), Melendugno (località Torre dell'Orso - Le -), Gallipoli (Le), Porto Cesareo (Le) e Lecce (località Torre Chianca).

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

- Impresa Quarta & Partners S.r.l.: Lecce (località San Cataldo), via Vietri;
- Impresa Chiarigest S.r.l.: Brindisi, Lungomare Regina Margherita, n. 23 - Trani (BAT), via Statuti Marittimi, n. 111;
- Impresa New Pastigel Service S.r.l.: Melendugno (Le) - località Torre dell'Orso - Masseria Sentinella;
- Impresa Hotel Victoria S.r.l.: Gallipoli (Le) - via Petrarca;
- Amaranta S.r.l.: Porto Cesareo (Le) - via Club Azzurro;
- Masseria Solicara XIV Secolo S.a.s. di Pischedda Raffaele: Lecce, località Torre Chianca, via degli Olmi, n. 10.

4. Investimento

- il programma di investimenti genera una dimensione del progetto industriale di importo compreso tra 2 e 20 milioni di euro così come previsto dall'art. 6 dell'Avviso;
- l'importo dell'investimento di ciascuna impresa consorzianda è superiore alla quota minima di € 500.000,00 prevista dall'art. 6, comma 2 dell'Avviso Pubblico;
- le strutture alberghiere e le strutture connesse (recupero di edifici rurali al fine di realizzare strutture alberghiere) avranno un unico logo identificativo.

Conclusioni

La domanda è accoglibile, ad eccezione del progetto di investimento proposto dall'impresa ADG Investimenti S.r.l., in quanto trattasi di impresa inattiva alla data di presentazione del progetto

di massima e partecipata esclusivamente da persone fisiche. Per l'impresa ADG Investimenti S.r.l. non si procede ad ulteriore valutazione istruttoria.

Si precisa che l'impresa New Pastigel Service S.r.l., in sede di presentazione del progetto definitivo, deve dimostrare la piena disponibilità dell'immobile e la voltura del permesso di costruire a proprio favore, in quanto titolare dell'investimento da realizzare.

Verifica di ammissibilità (esame di merito)

5.6.1 - Esame preliminare di merito della domanda:

Quarta & Partners S.r.l.

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

Chiarigest S.r.l.

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

New Pastigel Service S.r.l.

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

Hotel Victoria S.r.l.

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

Amaranta S.r.l.

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

Masseria Solicara XIV Secolo S.a.s. di Pischedda Raffaele

La documentazione presentata dall'impresa Masseria Solicara XIV Secolo S.a.s. di Pischedda Raffaele non presenta criticità e risulta completa in tutte le sue parti. Il progetto di massima risulta completo in tutte le sezioni previste.

5.6.2 - Eventuale fase di interlocuzione con il soggetto proponente:

Nel corso del procedimento non si è proceduto ad attivare formale interlocuzione con il soggetto proponente.

5.6.3 – Verifica di ammissibilità del progetto di massima:

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

Impresa Quarta & Partners S.r.l.

Il soggetto proponente in sede di presentazione del progetto di massima evidenzia che l'impresa, nell'esercizio antecedente la presentazione della domanda, ai fini della determinazione del dato di partenza per la verifica dell'incremento occupazionale generato dal programma di investimenti, ha un numero di ULA pari a 0.

Si rileva che è prevista l'assunzione a regime di n. 2 nuove unità di cui n. 1 impiegato e n. 1 operaio donna.

Impresa Chiarigest S.r.l.

Il soggetto proponente in sede di presentazione del progetto di massima evidenzia che l'impresa, nell'esercizio antecedente la presentazione della domanda, ai fini della

determinazione del dato di partenza per la verifica dell'incremento occupazionale generato dal programma di investimenti, ha un numero di ULA pari a 28,82. Si rileva che è prevista l'assunzione a regime di n. 2 nuove unità operai donne.

Impresa New Pastigel Service S.r.l.

Il soggetto proponente in sede di presentazione del progetto di massima evidenza che l'impresa, nell'esercizio antecedente la presentazione della domanda, ai fini della determinazione del dato di partenza per la verifica dell'incremento occupazionale generato dal programma di investimenti, ha un numero di ULA pari a 7.

Si rileva che è prevista l'assunzione a regime di n. 2 nuove unità di cui n. 1 impiegato e n. 1 operaio donna.

Impresa Hotel Victoria S.r.l.

Il soggetto proponente in sede di presentazione del progetto di massima evidenza che l'impresa, nell'esercizio antecedente la presentazione della domanda, ai fini della determinazione del dato di partenza per la verifica dell'incremento occupazionale generato dal programma di investimenti, ha un numero di ULA pari a 11.

Si rileva che è prevista l'assunzione a regime di n. 2 nuove unità operai (di cui n. 1 donna).

Impresa Amaranta S.r.l.

Il soggetto proponente in sede di presentazione del progetto di massima evidenza che l'impresa, nell'esercizio antecedente la presentazione della domanda, ai fini della determinazione del dato di partenza per la verifica dell'incremento occupazionale generato dal programma di investimenti, ha un numero di ULA pari a zero.

Si rileva che è prevista l'assunzione a regime di n. 2 nuove unità di cui n. 1 impiegato e n. 1 operaio donna.

Impresa Masseria Solicara XIV Secolo S.a.s. di Pischedda Raffaele

Il soggetto proponente in sede di presentazione del progetto di massima evidenza che l'impresa, nell'esercizio antecedente la presentazione della domanda, ai fini della determinazione del dato di partenza per la verifica dell'incremento occupazionale generato dal programma di investimenti, ha un numero di ULA pari a zero.

Si rileva che è prevista l'assunzione a regime di n. 5 nuove unità di cui n. 1 impiegato e n. 4 operai (di cui n. 2 donne).

2. tempistica di realizzazione del progetto:

Impresa Quarta & Partners S.r.l.

La società indica come data presunta di avvio del programma di investimenti il mese di ottobre 2013 e come data presunta di ultimazione il mese di maggio 2015. L'anno di entrata "a regime" indicato dalla società è il 2016. Si evidenzia che i programmi di investimento non possono essere avviati prima della data di comunicazione, da parte della Regione Puglia, di ammissione alla presentazione del progetto definitivo.

Il progetto è coerente con gli obiettivi che lo strumento agevolativo in questione intende raggiungere, tenuto conto che il soggetto proponente, in sede di progetto di massima, dichiara che il sostegno finanziario rappresenta la condizione indispensabile per realizzare l'investimento in tempi più brevi.

Impresa Chiarigest S.r.l.

La società indica come data presunta di avvio del programma di investimenti il mese di febbraio 2014 e come data presunta di ultimazione il mese di febbraio 2015. L'anno di entrata "a regime" indicato dalla società è il 2015. Si evidenzia che i programmi di investimento non possono essere avviati prima della data di comunicazione, da parte della Regione Puglia, di ammissione alla presentazione del progetto definitivo.

Il progetto è coerente con gli obiettivi che lo strumento agevolativo in questione intende raggiungere, tenuto conto che il soggetto proponente, in sede di progetto di massima, dichiara che il sostegno finanziario rappresenta la condizione indispensabile per poter

realizzare l'investimento proposto in tempi brevi e riducendo l'indebitamento bancario dell'impresa.

Impresa New Pastigel Service S.r.l.

La società indica come data presunta di avvio del programma di investimenti il mese di gennaio 2014 e come data presunta di ultimazione il mese di giugno 2014. L'anno di entrata "a regime" indicato dalla società è il 2015. Si evidenzia che i programmi di investimento non possono essere avviati prima della data di comunicazione, da parte della Regione Puglia, di ammissione alla presentazione del progetto definitivo.

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

Impresa Hotel Victoria S.r.l.

La società indica come data presunta di avvio del programma di investimenti il mese di gennaio 2014 e come data presunta di ultimazione il mese di maggio 2015. L'anno di entrata "a regime" indicato dalla società è il 2016. Si evidenzia che i programmi di investimento non possono essere avviati prima della data di comunicazione, da parte della Regione Puglia, di ammissione alla presentazione del progetto definitivo.

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

Impresa Amaranta S.r.l.

La società indica come data presunta di avvio del programma di investimenti il mese di settembre 2013 e come data presunta di ultimazione il mese di settembre 2014. L'anno di entrata "a regime" indicato dalla società è il 2015. Si evidenzia che i programmi di investimento non possono essere avviati prima della data di comunicazione, da parte della Regione Puglia, di ammissione alla presentazione del progetto definitivo.

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

Impresa Masseria Solicara XIV Secolo S.a.s. di Pischedda Raffaele

La società indica come data presunta di avvio del programma di investimenti il mese di gennaio 2014 e come data presunta di ultimazione il mese di febbraio 2015. L'anno di entrata "a regime" indicato dalla società è il 2016. Si evidenzia che i programmi di investimento non possono essere avviati prima della data di comunicazione, da parte della Regione Puglia, di ammissione alla presentazione del progetto definitivo.

Il progetto è coerente con gli obiettivi che lo strumento agevolativo in questione intende raggiungere, tenuto conto che il soggetto proponente, in sede di progetto di massima, dichiara che il sostegno finanziario rappresenta la condizione indispensabile per poter realizzare un investimento di grandi dimensioni.

3. cantierabilità:

Impresa Quarta & Partners S.r.l.

L'impresa ha prodotto la seguente documentazione:

- copia del parere favorevole espresso dalla Conferenza di Servizi del 02/10/2012, prot. 117921/2012, indetta dal Comune di Lecce in relazione all'istanza diretta all'ottenimento del permesso di costruire per la ristrutturazione, l'ampliamento e la riattivazione di un complesso immobiliare sito in loc. San Cataldo – via Vietri – già destinato ad attività turistico-ricettiva, previa procedura di variante urbanistica al PRG vigente;

- copia parere favorevole espresso dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali (allegato al verbale della Conferenza di Servizi del 02/10/2012);

Il verbale di Conferenza dei Servizi del 02/10/2012 specifica che la procedura di variante urbanistica è da intendersi attivata per un intervento di ristrutturazione, ampliamento e riattivazione del complesso immobiliare già destinato ad attività turistica ricettiva, con conseguente cambio di destinazione urbanistica dell'area d'intervento da zona attualmente classificata nel vigente strumento urbanistico PRG come "B/20 - Residenziali negli insediamenti costieri e rurali" a zona per insediamento "Turistico - Ricettivo" con gli indici e parametri rinvenienti dal progetto.

In base a quanto affermato dal soggetto proponente nel progetto di massima, l'immobile oggetto di intervento è nella disponibilità dell'impresa Quarta & Partners S.r.l. in qualità di proprietaria dei suoli e dell'immobile.

Impresa Chiarigest S.r.l.

Gli interventi previsti da Chiarigest S.r.l. sono entrambi interventi cosiddetti di "edilizia libera" che possono essere eseguiti senza alcun titolo abilitativo, così come dichiarato dal Tecnico incaricato dall'impresa nelle Perizie giurate del 15/10/2013, nelle quali si afferma che le Comunicazioni di Inizio Lavori Asseverate, per entrambi gli interventi proposti, riguardano attività cosiddette di "libera edilizia" (che non richiedono alcun titolo abilitativo) e che, *"la data di inizio lavori comunicata [...] costituisce l'avvio del procedimento amministrativo [...] ma per quanto attiene all'effettivo inizio dei lavori di cantiere, ha carattere puramente indicativo e non vincolante"*.

Poiché il programma di investimenti proposto dall'impresa Chiarigest S.r.l. prevede esclusivamente *"interventi di manutenzione straordinaria"*, così come definiti dal comma 1, lettera b), art. 3 del DPR 380/2001 e poiché l'art. 6 del medesimo DPR prevede che *"sono eseguiti senza alcun titolo abilitativo:[...] a) gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera b), ivi compresa l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non comportino aumento del numero delle unità immobiliari e non implicino incremento dei parametri urbanistici [...]"*, si ritiene che il soggetto proponente abbia soddisfatto il requisito di cui al comma 3 dell'art. 11 dell'Avviso Pubblico e s.m. e i., relativamente alla dimostrazione dell'avvio del procedimento amministrativo teso all'ottenimento dei titoli abilitativi delle opere da realizzare.

In merito alla conformità urbanistica, l'impresa ha prodotto una dichiarazione asseverata del progettista in merito alla conformità degli interventi proposti agli strumenti urbanistici approvati e ai regolamenti edilizi esistenti.

Il soggetto proponente, sulla base di quanto affermato nel progetto di massima, risulta nella disponibilità di entrambe le strutture alberghiere, in qualità di titolare di due distinti contratti di locazione.

Impresa New Pastigel Service S.r.l.

L'impresa ha prodotto la seguente documentazione:

- domanda di permesso di costruire presentata presso il Comune di Melendugno, in data 18/05/2012, dal sig. Salvatore Pattocchio, avente ad oggetto "Recupero dell'immobile denominato Masseria 'Sentinella' ai sensi della L. r. n. 20/1998 'Turismo Rurale'";
- relazione tecnica integrativa inviata al Comune di Melendugno unitamente alla visura ed alla Planimetria Catastale, a seguito della richiesta di integrazioni fatta dal Comune;
- copia della lettera relativa al parere favorevole espresso dalla Commissione Comunale Paesaggistica del Comune di Melendugno, in merito alla Richiesta Permesso di Costruire per recupero Masseria "Sentinella", trasmessa al sig. Salvatore Pattocchio in data 25/02/2013 e protocollata al n. 9225. La stessa lettera

contiene la richiesta di documentazione integrativa finalizzata al prosieguo dell'iter burocratico dell'istanza di P.d.C.;

- copia della Relazione Paesaggistica trasmessa al Comune di Melendugno in data 09/04/2013, avente ad oggetto "installazione impianto fotovoltaico su tetto piano esistente";
- copia della lettera datata 30/04/2013, prot. n. 8741, con cui il Comune di Melendugno invia alla Soprintendenza per i Beni Architettonici di Lecce, atti tecnico-amministrativi relativi al progetto "Recupero dell'immobile denominato Masseria 'Sentinella' ai sensi della L. r. n. 20/1998 'Turismo Rurale'", ai fini del successivo rilascio del provvedimento di autorizzazione per trasformazione di immobili in attuazione del D.Lgs. n. 42/04, concesso ai sensi della L.R. n. 20/2001;
- all. F autocertificazione regime giuridico area di intervento: area identificata parzialmente come zona F12 e come zona E1 del vigente PRG del Comune di Melendugno.

Relativamente alla conformità urbanistica, si precisa che la legge regionale n. 20/98 Turismo rurale, citata nella richiesta di permesso di costruire, stabilisce che:

- art. 4 - Il progetto è approvato con deliberazione del Consiglio comunale, previo parere favorevole della Commissione edilizia comunale. Deve essere, in ogni caso, acquisito il preventivo nulla-osta della Soprintendenza per i beni ambientali, architettonici, artistici e storici della Puglia, e, per le aree sottoposte al vincolo paesaggistico, il preventivo nulla-osta previsto dall'art.7 della legge 29 giugno 1939, n.1497 e successive modifiche e integrazioni.
- Art. 5 - La deliberazione, da pubblicarsi nei modi di legge, **costituisce adozione di variante allo strumento urbanistico vigente** e/o adottato ed è trasmessa, in uno con gli atti progettuali, pareri e nulla-osta, agli Assessorati regionali all'urbanistica e al turismo, che esprimono, entro sessanta giorni, il proprio motivato parere. La Giunta regionale, con proprio provvedimento, approva la variante. Il Comune inserisce la relativa previsione nell'ambito del proprio piano fabbricazione e/o piano regolatore generale vigente e/o adottato.

Il soggetto proponente, in allegato al contratto preliminare di compravendita immobiliare, invia copia del Certificato di destinazione urbanistica, rilasciato dal Comune di Melendugno in data 05/09/2011, attestante che i terreni hanno destinazione urbanistica "Zona E1 Agricola" e "Zona F12 Attrezzature sanitarie di iniziativa privata". Inoltre, nel certificato si attesta che sul terreno insiste un fabbricato rurale diruto ed inagibile e che il terreno stesso ricade nell'ambito dei "Territori Costruiti" e, pertanto, non si applicano le norme di Tutela del PUTT.

Sulla base della documentazione di progetto, l'investimento proposto dalla impresa New Pastigel Service S.r.l. (recupero Masseria Sentinella), sarà realizzato su un'unità immobiliare attualmente non nella disponibilità dell'impresa consorzianda.

Come da contratto preliminare di compravendita, infatti, stipulato in data 12/07/2013, l'impresa New Pastigel Service S.r.l. si impegna ad acquistare l'unità immobiliare sita in località Torre dell'Orso del Comune di Melendugno (Le), denominata "Masseria Sentinella" e contraddistinta in catasto al foglio 41, particella 5, 12, 13, 124 e 294, dalla promittente parte venditrice e "*prossimo unico proprietario in virtù di contratto di compravendita del 28/10/2011*", sig. Salvatore Pattocchio. Dalla visura catastale del 25/01/2013 (inviata dal soggetto proponente a corredo dell'istanza di accesso), le unità catastali oggetto dell'intervento proposto dalla New Pastigel, risultano essere di proprietà di soggetti diversi dal sig. Salvatore Pattocchio, il quale ha presentato la domanda di permesso di costruire in qualità di "*proprietario*".

Si precisa che l'impresa New Pastigel Service S.r.l., in sede di presentazione del progetto definitivo, deve dimostrare la piena disponibilità dell'immobile e la voltura del permesso di costruire a proprio favore, in quanto titolare dell'investimento da realizzare.

Impresa Hotel Victoria S.r.l.

L'impresa ha prodotto la seguente documentazione:

- istanza di permesso di costruire presentata dal sig. Cesario Faiulo, in qualità di Amministratore Unico e Legale Rappresentante della società Hotel Victoria S.r.l., presso il SUAP del Comune di Gallipoli in data 13/06/2013, relativa alla costruzione di una struttura turistico-ricettiva in Gallipoli alla via Petrarca, prot. n. 24542 del 13/06/2013.

In relazione alla conformità urbanistica dell'area oggetto di intervento, nell'autocertificazione attestante il regime giuridico dell'area, il progettista incaricato dichiara che la stessa è tipizzata quale zona "B11 Residenziali urbane di completamento".

Il soggetto proponente, nella sezione 9 del progetto di massima, dichiara di essere nella disponibilità del suolo in quanto proprietario.

Impresa Amaranta S.r.l.

L'impresa ha prodotto la seguente documentazione:

- istanza di conversione di domanda di permesso di costruire, presentata dalla società Amaranta S.r.l. presso il SUAP del Comune di Porto Cesareo, in data 27/05/2013, a mezzo messaggio di posta certificata (come da ricevuta di avvenuta consegna, inviata a corredo della documentazione di progetto). Tale istanza fa riferimento ad una domanda di permesso di costruire presentata dalla società Amaranta in data 14/12/2012 (pratica edilizia n. 6509/2012) con la quale si chiedeva il "rilascio di permesso di costruire per la costruzione di un residence abitativo composto da n. 12 civili abitazioni". L'istanza di conversione contiene la richiesta che il permesso di costruire sia rilasciato per un " [...] residence turistico ai sensi dell'art. 41 della L.R. n. 11/1999 composto da n. 12 civili abitazioni sul lotto di terreno identificato in Catasto Terreni al Foglio n. 22 particelle n. 4532, 4533, 4534 e sito in Porto Cesareo in via Club Azzurro, convertendo la precedente pratica 6509/2012, tutti i pareri ed autorizzazioni ad essa connessi già rilasciati e lasciando totalmente inalterate le previsioni progettuali della stessa". Si precisa che, ai sensi dell'art. 41, comma 7 della citata L.R. n. 11/1999, l'utilizzo degli immobili a residenze turistiche e case e appartamenti per vacanza non comporta modifiche di destinazione d'uso ai fini urbanistici;
- autorizzazione paesaggistica n. 37 del 16/05/2013 per la "realizzazione di un fabbricato residenziale a due piani, costituito da n. 12 appartamenti, e impianto fotovoltaico sul terrazzo, sito in via Club Azzurro, in Catasto al foglio 22 particelle 4532, 4533 e 4534 [...]", rilasciata da Comune di Porto Cesareo - Settore IX - Ufficio del Paesaggio, in data 16/05/2013, prot. n. 8297, pratica paesaggistica n. 415, pratica edilizia n. 6509;
- tavole A (Relazione illustrativa), B (Relazione Paesaggistica), E (impianto fotovoltaico), trasmesse al Comune di Porto Cesareo, in data 27/05/2013, in allegato all'istanza di conversione della domanda di permesso di costruire.

In relazione alla destinazione urbanistica dell'area, l'impresa ha inviato copia del certificato di conformità urbanistica rilasciato dal Comune di Porto Cesareo, in data 16/11/2012, relativo al terreno sito in agro di Porto Cesareo, censito in catasto al fg. 22 p.lle 4532 - 4533 e 4534, attestante che il terreno in oggetto ricade nel PUG (approvato con delibera C.C. n. 24 del 23/06/2012), in area tipizzata come "Contesto urbano consolidato e da consolidare, mantenere e riqualificare. [...]. La destinazione d'uso degli edifici esistenti è prettamente residenziale, continuativa o stagionale, commerciale o inerente l'attività turistica. Le destinazioni d'uso consentite sono [...] alberghi, pensioni e similari".

Il soggetto proponente è nella disponibilità dell'area in quanto proprietario, così come risulta dalla trascrizione presso l'Agenzia delle Entrate dell'atto di compravendita del

terreno sito in Porto Cesareo, contraddistinto al fg. 22, p.lle 4532, 4533 e 4534, in favore dell'impresa Amaranta S.r.l..

Impresa Masseria Solicara XIV Secolo S.a.s. di Pischedda Raffaele

L'impresa ha prodotto la seguente documentazione:

- copia della lettera del Comune di Lecce – Settore Urbanistica – Ufficio Permessi di Costruire – prot. generale n. 62623/06, prot. Inf. n. 162279 del 22/12/2010, avente ad oggetto "Progetto di recupero funzionale e ristrutturazione della Masseria Solicara da destinare a struttura ricettiva, ai sensi della L.R. n. 20 del 22/07/1998", con cui si comunica all'impresa Masseria Solicara XIV Secolo S.a.s. di Pischedda Raffaele che, per il prosieguo della pratica, è necessario il versamento dei contributi di costruzione e per opere di urbanizzazione.

Il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Lecce in data 17/06/1988, prot. n. 30/9/88, attesta che il terreno, per effetto del PRG adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 93 del 29/04/1983, ha destinazione "Edifici rurali di interesse ambientale (Masserie)" e "Zone agricole produttive".

Si precisa che la legge regionale n. 20/1998 "Turismo Rurale", citata nella lettera del Comune di Lecce – Settore Urbanistica – Ufficio Permessi di Costruire – prot. generale n. 62623/06, stabilisce che:

- art. 4 - Il progetto è approvato con deliberazione del Consiglio comunale, previo parere favorevole della Commissione edilizia comunale. Deve essere, in ogni caso, acquisito il preventivo nulla-osta della Soprintendenza per i beni ambientali, architettonici, artistici e storici della Puglia, e, per le aree sottoposte al vincolo paesaggistico, il preventivo nulla-osta previsto dall'art.7 della legge 29 giugno 1939, n.1497 e successive modifiche e integrazioni;
- art. 5 - La deliberazione, da pubblicarsi nei modi di legge, **costituisce adozione di variante allo strumento urbanistico vigente** e/o adottato ed è trasmessa, in uno con gli atti progettuali, pareri e nulla-osta, agli Assessorati regionali all'urbanistica e al turismo, che esprimono, entro sessanta giorni, il proprio motivato parere. La Giunta regionale, con proprio provvedimento, approva la variante. Il Comune inserisce la relativa previsione nell'ambito del proprio piano di fabbricazione e/o piano regolatore generale vigente e/o adottato.

Con DGR n. 2358 del 01/12/2009, la Giunta Regionale ha approvato il progetto di recupero funzionale del complesso edilizio rurale, da destinare a struttura ricettiva "albergo", limitatamente al cambio di destinazione d'uso del complesso edilizio rurale.

Il soggetto proponente è nella disponibilità dell'immobile oggetto di intervento in quanto proprietario.

Si precisa che in sede di progetto definitivo l'impresa Masseria Solicara XIV Secolo S.a.s. di Pischedda Raffaele dovrà dimostrare la coerenza di quanto contenuto nella DSAN del 10/09/2013, a firma del progettista incaricato Ing. Giuseppe Giliberti, con gli elaborati progettuali presentati presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Lecce e con i titoli abilitativi alla realizzazione delle opere.

4. copertura finanziaria:

Impresa Quarta & Partners S.r.l.

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

Importi in unità di euro

Fabbisogno	Anno avvio (2013)	Anno 2°	Anno 3°	Totale
Suolo aziendale	0,00	0,00	0,00	0,00

Opere murarie e assimilate	800.461,35	640.369,08	160.092,27	1.600.922,70
Infrastrutture specifiche aziendali				0,00
Attrezzature, macchinari, impianti		22.392,46	201.532,10	223.924,56
Programmi informatici			7.500,00	7.500,00
Diritti di brevetto e licenze				0,00
Studio e progettazione ingegneristica	36.872,94	18.436,47	36.872,94	92.182,35
Acquisizione di servizi di consulenza			11.300,00	11.300,00
Totale complessivo fabbisogni	837.334,29	681.198,01	417.297,31	1.935.829,61

Importi in unità di euro

Fonti di copertura	Anno avvio (2013)	Anno 2°	Anno 3°	Anno 4°	Anno 5°	Totale
Apporto di nuovi mezzi propri	451.379,59	382.355,63	466.904,28			1.300.639,50
Finanziamenti a m/l termine						0,00
Altro: Finanziamento Bancario a Breve per IVA e rimborsi IVA						0,00
Totale escluso agevolazioni	451.379,59	382.355,63	466.904,28	0,00	0,00	1.300.639,50
Agevolazioni in conto impianti	435.561,66	348.449,33		87.112,33		871.123,32
Totale fonti	886.941,25	730.804,96	466.904,28	87.112,33		2.171.762,82
Agevolazioni finanziarie richieste						871.123,32
Agevolazione massima concedibile						871.123,32

Il piano finanziario proposto prevede, a fronte di investimenti ammissibili pari ad € 1.935.829,61, un apporto di mezzi propri per € 1.300.639,50 (supportato d verbale di assemblea del 01/07/2013) ed agevolazioni pari ad € 871.123,32.

L'apporto di mezzi propri per € 1.300.639,50 deriva per € 742.638,00 da conversione di poste preesistenti ed € 558.001,50 da apporto di mezzi freschi.

L'impresa delibera di apportare mezzi propri attraverso l'utilizzo di poste preesistenti del passivo di stato patrimoniale.

A riguardo, dalla verifica dell'equilibrio finanziario nell'esercizio precedente (2012) l'invio dell'istanza di accesso, si evidenzia che l'impresa presenta un'eccedenza di impieghi a m/l termine rispetto alle fonti a m/l.

Poiché le poste preesistenti di Stato Patrimoniale finanziano impieghi già esistenti, l'utilizzo delle stesse non è possibile ai fini della copertura finanziaria degli investimenti.

Pertanto, l'apporto di mezzi propri da considerare è pari al solo apporto effettivo di ulteriore liquidità da parte dei soci, pari ad € 558.001,50.

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

L'investimento risulta, pertanto, non interamente coperto con apporto di mezzi propri e agevolazioni.

In sede di presentazione del progetto definitivo, l'impresa dovrà presentare un nuovo piano di copertura finanziaria che garantisca la piena copertura del programma di investimenti da agevolare, nel rispetto del disposto dell'art. 2 c. 5 del Regolamento.

Si precisa che l'importo necessario alla completa copertura finanziaria del programma di investimenti è pari a € 1.064.706,29, di cui € 558.001,50 con apporto di mezzi freschi come deliberato con verbale di assemblea dei soci del 01/07/2013 ed € 506.704,69 con apporto di ulteriori mezzi freschi e/o finanziamenti a m/l termine.

Impresa Chiarigest S.r.l.

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

Importi in unità di euro

PIANO FINANZIARIO PER LA COPERTURA DEGLI INVESTIMENTI					
Fabbisogno	Anno avvio (2013)	Anno 2°	Anno 3°	Anno 4°	Totale
Suolo aziendale					
Opere murarie e assimilate	878.400,00	585.600,00			1.464.000,00
Infrastrutture specifiche aziendali					0,00
Attrezzature, macchinari, impianti	100.000,00	350.000,00			450.000,00
Programmi informatici		0,00			0,00
Diritti di brevetto e licenze					0,00
Studio e progettazione ingegneristica	43.000,00	43.000,00			86.000,00
Totale complessivo fabbisogni	1.021.400,00	978.600,00			2.000.000,00

unità di euro

Fonti di copertura	Anno avvio (2013)	Anno 2°	Anno 3°	Anno 4°	Totale
Apporto di nuovi mezzi propri	0,00	0,00			0,00
Finanziamenti a m/l termine	571.400,00	618.600,00			1.190.000,00
Altro: Finanziamento Bancario a Breve per IVA e rimborsi IVA					
Totale escluso agevolazioni	571.400,00	618.600,00			1.190.000,00
Agevolazioni in conto impianti	450.000,00	360.000,00	90.000,00		900.000,00
Totale fonti	1.021.400,00	978.600,00	90.000,00		2.090.000,00
Agevolazioni finanziarie richieste					900.000,00
Agevolazione massima concedibile					900.000,00

Il piano finanziario proposto prevede, a fronte di investimenti ammissibili pari ad € 2.000.000,00, un finanziamento a m/l termine per € 1.190.000,00 ed agevolazioni concedibili pari ad € 900.000,00.

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

L'investimento risulta interamente coperto attraverso finanziamenti bancari a m/l e agevolazioni.

Impresa New Pastigel Service S.r.l.

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

unità di euro

PIANO FINANZIARIO PER LA COPERTURA DEGLI INVESTIMENTI					
Fabbisogno	Anno avvio (2013)	Anno 2°	Anno 3°	Anno 4°	Totale
Suolo aziendale		103.225,00			103.225,00
Opere murarie e assimilate	1.619.764,00	404.941,00	0	0	2.024.705,00
Infrastrutture specifiche aziendali					0,00
Attrezzature, macchinari, impianti		110.000,00			110.000,00
Programmi informatici		0,00			0,00
Servizi di Consulenza		15.000,00			15.000,00
Partecipazione a fiere		22.000,00			22.000,00
Studio e progettazione ingegneristica	41.250,00	33.750,00			75.000,00
Totale complessivo fabbisogni					2.349.930,00

unità di euro

Fonti di copertura	Anno avvio (2013)	Anno 2°	Anno 3°	Anno 4°	Anno 5°	Totale
Apporto di nuovi mezzi propri						
Finanziamenti a m/l termine	1.132.280,00	265.929,00				1.398.209,00
Altro: Finanziamento Bancario a Breve per IVA e rimborsi IVA						
Totale escluso agevolazioni	1.132.280,00	265.929,00				1.398.209,00
Agevolazioni in conto impianti	528.734,00	422.987,00	105.747,00			1.057.468,00
Totale fonti	1.661.014,00	688.916	105.747,00	0	0	2.455.677,00
Agevolazioni finanziarie richieste						1.057.468,50
Agevolazione massima concedibile						1.057.468,50

Il piano finanziario proposto prevede, a fronte di investimenti ammissibili pari ad € 2.349.930,00, un finanziamento bancario a m/l termine per € 1.398.209,00 ed agevolazioni concedibili pari ad € 1.057.468,50.

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

L'investimento risulta interamente coperto con ricorso a finanziamento bancario a m/l termine e agevolazioni.

Impresa Hotel Victoria S.r.l.

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

unità di euro

PIANO FINANZIARIO PER LA COPERTURA DEGLI INVESTIMENTI					
Fabbisogno	Anno avvio (2013)	Anno 2°	Anno 3°	Anno 4°	Totale
Suolo aziendale					
Opere murarie e assimilate	515.200,00	128.800,00			644.000,00
Infrastrutture					0,00

specifiche aziendali					
Attrezzature, macchinari, impianti		90.000,00			90.000,00
Programmi informatici					0,00
Diritti di brevetto e licenze					0,00
Studio e progettazione ingegneristica	14.700,00	27.300,00			42.000,00
Totale complessivo fabbisogni	529.900,00	246.100,00			776.000,00

unità di euro

Fonti di copertura	Anno avvio (2013)	Anno 2°	Anno 3°	Anno 4°	Anno 5°	Totale
Apporto di nuovi mezzi propri						
Finanziamenti a m/l termine	355.300,00	106.420,00				461.720,00
Altro: Finanziamento Bancario a Breve per IVA e rimborsi IVA						
Totale escluso agevolazioni	355.300,00	106.420,00				461.720,00
Agevolazioni in conto impianti	174.600,00	139.680,00	34.920,00			349.200,00
Totale fonti	529.900,00	246.100,00	34.920,00			810.920,00
Agevolazioni finanziarie richieste						349.200,00
Agevolazione massima concedibile						347.684,21

Il piano finanziario proposto prevede, a fronte di investimenti ammissibili pari ad € 772.631,58, un finanziamento bancario a m/l termine per € 461.720,00 ed agevolazioni concedibili pari ad € 347.684,21.

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

L'investimento risulta interamente coperto con finanziamenti bancari a m/l termine e agevolazioni.

Impresa Amaranta S.r.l.

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

unità di euro

PIANO FINANZIARIO PER LA COPERTURA DEGLI INVESTIMENTI					
Fabbisogno	Anno avvio (2013)	Anno 2°	Anno 3°	Anno 4°	Totale
Suolo aziendale					
Opere murarie e assimilate	674.042,00	168.511,00			842.553,00
Infrastrutture specifiche aziendali					0,00
Attrezzature, macchinari, impianti		96.960,00			96.960,00
Programmi informatici					0,00
Diritti di brevetto e licenze					0,00

Studio e progettazione ingegneristica	15.750,00	29.250,00			45.000,00
Totale complessivo fabbisogni	689.792,00	294.721,00	0,00	0,00	984.513,00

unità di euro

Fonti di copertura	Anno avvio (2013)	Anno 2°	Anno 3°	Anno 4°	Anno 5°	Totale
Eccedenza fonti anno precedente						
Apporto di nuovi mezzi propri	468.277,00	168.308,00				636.585,00
Finanziamenti a m/l termine						
Altro: Finanziamento Bancario a Breve per IVA e rimborsi IVA						
Totale escluso agevolazioni						
Agevolazioni in conto impianti	221.515,00	177.212,00	44.303,00			443.030,00
Totale fonti	689.792,00	345.520,00	44.303,00			1.079.615,00
Agevolazioni finanziarie richieste						443.030,85
Agevolazione massima concedibile						443.030,85

Il piano finanziario proposto prevede, a fronte di investimenti ammissibili pari ad € 984.513,00, un apporto di mezzi propri per € 636.585,00 (supportato da verbale di assemblea dei soci del 05/07/2013) ed agevolazioni concedibili pari ad € 443.030,85.

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

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

Impresa Masseria Solicara XIV Secolo S.a.s. di Pischedda Raffaele

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

unità di euro

PIANO FINANZIARIO PER LA COPERTURA DEGLI INVESTIMENTI					
Fabbisogno	Anno avvio (2013)	Anno 2°	Anno 3°	Anno 4°	Totale
Suolo aziendale	0,00	0,00			0,00
Opere murarie e assimilate	795.057,00	340.739,00			1.135.796,00
Infrastrutture specifiche aziendali					0,00
Attrezzature, macchinari, impianti	125.511,00	1.129.597,00			1.255.108,00
Programmi informatici		9.000,00			9.000,00
Servizi di Consulenza		30.000,00			30.000,00
Studio e progettazione ingegneristica	72.600,00	48.400,00			121.000,00
Totale complessivo fabbisogni	993.168,00	1.557.736,00	0,00	0,00	2.550.904,00

unità di euro

fonti di copertura	Anno avvio (2013)	Anno 2°	Anno 3°	Anno 4°	Anno 5°	Totale
Apporto di nuovi mezzi propri	419.214,00	1.155.518,00				1.574.732,00
Finanziamenti a m/l termine						
Altro: Finanziamento Bancario a Breve per IVA e rimborsi IVA						
Totale escluso agevolazioni	419.214,00	1.155.518,00				1.574.732,00
Agevolazioni in conto Impianti	573.953,00	459.163,00	114.791,00			1.147.907,00
Totale fonti	993.167,00	1.614.681,00	114.791,00			2.722.639,00
Agevolazioni finanziarie richieste						1.147.906,00
Agevolazione massima concedibile						1.147.906,00

Il piano finanziario proposto prevede, a fronte di investimenti ammissibili pari ad € 2.550.903,00, un apporto di mezzi propri per € 1.712.015,44 (supportato da verbale di assemblea del 15/07/2013) ed agevolazioni concedibili pari ad € 1.147.906,00.

L'apporto di mezzi deriva per € 137.401,64 da conversione di poste preesistenti del passivo di Stato Patrimoniale e per € 1.574.732,00 (da effettivo versamento di liquidità da parte dei soci). Occorre precisare che, nel verbale del 15/07/2013, si fa riferimento ad apporto di mezzi "freschi" per € 1.574.613,80 e non € 1.574.732,00. La circostanza non costituisce criticità.

L'impresa delibera di apportare mezzi propri attraverso l'utilizzo di poste preesistenti del passivo di stato patrimoniale.

A riguardo, dalla verifica dell'equilibrio finanziario nell'esercizio precedente (2012) l'invio dell'istanza di accesso, si evidenzia che l'impresa presenta un'eccedenza di impieghi a m/l termine rispetto alle fonti a m/l.

Poiché le poste preesistenti di Stato Patrimoniale finanziano impieghi già esistenti, l'utilizzo delle stesse non è possibile ai fini della copertura finanziaria degli investimenti.

Pertanto, l'apporto di mezzi propri da considerare, ai soli fini della copertura finanziaria, è pari al solo apporto effettivo di mezzi freschi da parte dei soci, pari ad € 1.574.732,00 che è, comunque, sufficiente a garantire la piena copertura finanziaria degli investimenti.

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

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

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

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

Quarta & Partners S.r.l.

Aspetti qualitativi

La società Quarta & Partners S.r.l., che dal 2010 gestisce un residence nella marina di San Cataldo, svolge anche l'attività di gestione di strutture alberghiere. Attraverso l'investimento intende consolidare la propria presenza nel mercato turistico prevedendo l'assunzione di personale qualificato per la gestione della struttura turistico alberghiera da realizzare.

La valutazione degli aspetti qualitativi è positiva.

Aspetti patrimoniali e finanziari

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

Analisi patrimoniale e finanziaria		
Indici	2011	2012
	Valori	
Indice di copertura delle immobilizzazioni	0,45	0,44
Indice di liquidità	0,25	0,22

Da cui derivano i seguenti punteggi:

Analisi patrimoniale e finanziaria		
Indici	Punti	
	2011	2012
Indice di copertura delle immobilizzazioni	1	1
Indice di liquidità	1	1
Punteggio	2	2

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

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

Poiché il punteggio ottenuto in relazione a ciascun esercizio considerato è 2, si attribuisce la classe di merito 3 per entrambi gli esercizi considerati.

Abbinamento punteggi - classe di merito	
Anno 2011	3
Anno 2012	3
Classe - analisi patrimoniale e finanziaria	3

Pertanto:

Impresa	Classe
Quarta & Partners S.r.l.	3

Aspetti economici

La valutazione dell'aspetto economico è stata effettuata calcolando l'indice economico (ROI (risultato operativo/capitale investito), come previsto dal suddetto documento. I dati contabili sono riferiti ai bilanci per gli anni 2011 e 2012.

Analisi Economica		
Indici	2011	2012
ROI	- 0,02	0,003

Poiché l'indice risulta passa da un valore negativo nell'esercizio 2011 ad un valore positivo nell'esercizio 2012, si attribuisce la classe di merito 1:

Impresa	Classe
Quarta & Partners S.r.l.	1

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

Impresa	Valutazione
Quarta & Partners S.r.l.	Positiva

L'esito circa il criterio di selezione 1 è positivo. Si precisa che l'esito del criterio di selezione 1 è positivo anche in relazione all'impresa controllante Tre Diamanti S.r.l.

Chiarigest S.r.l.

Aspetti qualitativi

La società Chiarigest S.r.l. si occupa anche della gestione di due strutture alberghiere esistenti e funzionanti, l' "Hotel San Paolo al Convento" di Trani ed il "Grande Albergo Internazionale" di Brindisi e attraverso l'investimento intende ampliare la propria presenza sul mercato turistico prevedendo l'assunzione di personale qualificato per la gestione delle strutture turistico alberghiere da ammodernare.

La valutazione degli aspetti qualitativi è positiva.

Aspetti patrimoniali e finanziari

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

Analisi patrimoniale e finanziaria		
Indici	2011	2012
	Valori	
Indice di copertura delle immobilizzazioni	1,08	1,09
Indice di liquidità	1,26	1,28

Da cui derivano i seguenti punteggi:

Analisi patrimoniale e finanziaria		
Indici	Punti	
	2011	2012
Indice di copertura delle immobilizzazioni	2	2
Indice di liquidità	3	3
Punteggio	5	5

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

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

Poiché il punteggio ottenuto in relazione a ciascun esercizio considerato è 5, si attribuisce la classe di merito 1 per entrambi gli esercizi considerati.

Abbinamento punteggi – classe di merito	
Anno 2011	1
Anno 2012	1
Classe – analisi patrimoniale e finanziaria	1

Pertanto:

Impresa	Classe
Chiarigest S.r.l.	1

Aspetti economici

La valutazione dell'aspetto economico è stata effettuata calcolando l'indice economico (ROI (risultato operativo/capitale investito), come previsto dal suddetto documento. I dati contabili sono riferiti ai bilanci per gli anni 2011 e 2012.

Analisi Economica		
Indici	2011	2012
ROI	0,02	0,02

Poiché l'indice è positivo in entrambi gli esercizi considerati, si attribuisce la classe di merito 1:

Impresa	Classe
Chiarigest S.r.l.	1

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

Impresa	Valutazione
Chiarigest S.r.l.	positiva

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

New Pastigel Service S.r.l.

Aspetti qualitativi

La società New Pastigel Service S.r.l. si occupa di commercio all'ingrosso e al dettaglio, import export, confezionamento di prodotti per pasticceria, prodotti alimentari freschi e conservati. Con verbale di assemblea straordinaria del 19/07/2013 i soci hanno deliberato l'ampliamento dell'oggetto sociale includendovi la gestione di strutture turistiche alberghiere. Attraverso l'investimento la società intende ampliare la propria operatività in ambito turistico prevedendo l'assunzione di personale qualificato per la gestione della struttura turistico alberghiera da realizzare.

La valutazione degli aspetti qualitativi è positiva.

Aspetti patrimoniali e finanziari

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

Analisi patrimoniale e finanziaria		
Indici	2011	2012
	Valori	
Indice di copertura delle immobilizzazioni	0,69	0,50
Indice di liquidità	0,68	1,53

Da cui derivano i seguenti punteggi:

Analisi patrimoniale e finanziaria		
Indici	Punti	
	2011	2012
Indice di copertura delle immobilizzazioni	1	1
Indice di liquidità	2	2
Punteggio	3	3

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

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

Poiché il punteggio ottenuto in relazione ad entrambi gli esercizi considerati è pari a 3, si attribuisce la classe di merito 2 per entrambi gli esercizi.

Abbinamento punteggi – classe di merito	
Anno 2011	2
Anno 2012	2
Classe – analisi patrimoniale e finanziaria	2

Pertanto:

Impresa	Classe
New Pastigel Service S.r.l.	2

Aspetti economici

La valutazione dell'aspetto economico è stata effettuata calcolando l'indice economico (ROI (risultato operativo/capitale investito)), come previsto dal suddetto documento. I dati contabili sono riferiti ai bilanci per gli anni 2011 e 2012.

Analisi Economica		
Indici	2011	2012
ROI	0,05	0,03

Poiché in entrambi gli esercizi considerati l'indice risulta positivo, si attribuisce classe di merito 1:

Impresa	Classe
New Pastigel Service S.r.l.	1

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

Impresa	Valutazione
New Pastigel Service S.r.l.	positiva

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

Hotel Victoria S.r.l. a socio unico

Aspetti qualitativi

La società Hotel Victoria S.r.l. si occupa della gestione di un albergo a 4 stelle nel comune di Gallipoli e attraverso l'investimento la società intende ampliare la propria operatività in ambito

turistico prevedendo l'assunzione di personale qualificato per la gestione della struttura turistico alberghiera da realizzare.

La valutazione degli aspetti qualitativi è positiva.

Aspetti patrimoniali e finanziari

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

Analisi patrimoniale e finanziaria		
Indici	2011	2012
Valori		
Indice di copertura delle immobilizzazioni	0,75	0,69
Indice di liquidità	0,45	0,23

Da cui derivano i seguenti punteggi:

Analisi patrimoniale e finanziaria		
Indici	Punti	
	2011	2012
Indice di copertura delle immobilizzazioni	1	1
Indice di liquidità	2	1
Punteggio	3	2

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

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

Poiché il punteggio ottenuto è pari a 3 nel primo esercizio considerato e pari a 2 nel secondo esercizio, si attribuisce la classe di merito 2 al primo esercizio considerato e classe di merito 3 al secondo esercizio.

Abbinamento punteggi – classe di merito	
Anno 2011	2
Anno 2012	3
Classe – analisi patrimoniale e finanziaria	3

Pertanto:

Impresa	Classe
Hotel Victoria S.r.l.	3

Aspetti economici

La valutazione dell'aspetto economico è stata effettuata calcolando l'indice economico (ROI (risultato operativo/capitale investito), come previsto dal suddetto documento. I dati contabili sono riferiti ai bilanci per gli anni 2011 e 2012.

Analisi Economica		
Indici	2011	2012
ROI	0,02	0,03

Poiché in entrambi gli esercizi considerati l'indice risulta positivo, si attribuisce classe di merito 1:

Impresa	Classe
Hotel Victoria S.r.l.	1

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

Impresa	Valutazione
Hotel Victoria S.r.l.	positiva

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

Amaranta S.r.l.

Aspetti qualitativi

La società Amaranta S.r.l. ha nel proprio oggetto sociale la gestione di residenze turistiche (dal 03/06/2013 gestisce una struttura ricettiva nel comune di Porto Cesareo) e attraverso l'investimento intende consolidare la propria presenza nel mercato turistico prevedendo l'assunzione di personale qualificato per la gestione della struttura turistico alberghiera da realizzare.

La valutazione degli aspetti qualitativi è positiva.

Aspetti patrimoniali e finanziari

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

Analisi patrimoniale e finanziaria		
Indici	2012	2013
	Valori	
Indice di copertura delle immobilizzazioni	10,93	0,11
Indice di liquidità	5638,00	0,08

Da cui derivano i seguenti punteggi:

Analisi patrimoniale e finanziaria		
Indici	Punti	
	2012	2013
Indice di copertura delle immobilizzazioni	3	1
Indice di liquidità	3	1
Punteggio	6	2

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

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

L'analisi è stata effettuata sui bilanci al 31/12/2012 e al 30/09/2013 (provvisorio) poiché maggiormente rappresentativi della reale situazione patrimoniale, finanziaria ed economica dell'impresa.

Occorre precisare che, in relazione al 2012, l'indice di copertura delle immobilizzazioni assume un valore elevato in quanto l'entità delle immobilizzazioni è pari a € 568,00 (il numeratore costituito dalla somma tra Patrimonio Netto e Debiti m/l è pari a € 6.206,00), mentre l'indice di liquidità assume anch'esso un valore elevato poiché le passività correnti risultano pari a zero. Ai fini del calcolo dell'indice è stato attribuito un valore pari a 1 alle passività correnti, affinché il valore dell'indice sia un numero reale (da bilancio 2012 le attività correnti, al netto delle rimanenze, sono pari a € 5.638,00).

Poiché il punteggio ottenuto in relazione al primo esercizio è pari a 6 ed il punteggio ottenuto in relazione al secondo esercizio è pari a 2, si attribuisce la classe di merito 1 al primo esercizio e la classe di merito 3 al secondo.

Abbinamento punteggi - classe di merito	
Anno 2012	1
Anno 2013	3
Classe - analisi patrimoniale e finanziaria	2

Pertanto:

Impresa	Classe
Amaranta S.r.l.	2

Aspetti economici

La valutazione dell'aspetto economico è stata effettuata calcolando l'indice economico (ROI (risultato operativo/capitale investito), come previsto dal suddetto documento.

I dati contabili sono riferiti ai bilanci per gli anni 2012 e 2013 (bilancio provvisorio al 30/09/2013).

Analisi Economica		
Indici	2012	2013
ROI	-0,53	-0,0013

Poiché in entrambi gli esercizi considerati l'indice risulta negativo e nel secondo esercizio è maggiore a - 0,5 si attribuisce classe di merito 2:

Impresa	Classe
Amaranta S.r.l.	2

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

Impresa	Valutazione
Amaranta S.r.l.	positiva

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

Si precisa che i dati del bilancio definitivo approvato al 2013, dovranno confermare l'esito positivo del criterio di selezione 1.

Masseria Solicara XIV Secolo S.a.s. di Pishedda Raffaele

Aspetti qualitativi

La società Masseria Solicara XIV Secolo S.a.s. di Pishedda Raffaele ha nel proprio oggetto sociale l'acquisto, la vendita, la costruzione e la gestione di immobili sia urbani che turistici, la gestione di alberghi e ristoranti oltre che la locazione di immobile proprio per eventi e,

attraverso l'investimento, intende operare nel mercato turistico prevedendo l'assunzione di personale qualificato per la gestione della struttura turistico alberghiera da realizzare.

La valutazione degli aspetti qualitativi è positiva.

Aspetti patrimoniali e finanziari

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

Analisi patrimoniale e finanziaria		
Indici	2012	2013
Valori		
Indice di copertura delle immobilizzazioni	1,03	1,17
Indice di liquidità	3,61	6,29

Da cui derivano i seguenti punteggi:

Analisi patrimoniale e finanziaria		
Indici	Punti	
	2012	2013
Indice di copertura delle immobilizzazioni	2	2
Indice di liquidità	3	3
Punteggio	5	5

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

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

L'analisi è stata effettuata sui bilanci al 31/12/2012 e al 30/09/2013 (provvisorio) in quanto maggiormente rappresentativi della reale situazione patrimoniale, finanziaria ed economica dell'impresa.

Poiché il punteggio ottenuto in relazione a ciascun esercizio considerato è pari a 5, si attribuisce la classe di merito 1 per entrambi gli esercizi considerati.

Abbinamento punteggi – classe di merito	
Anno 2012	1
Anno 2013	1
Classe – analisi patrimoniale e finanziaria	1

Pertanto:

Impresa	Classe
Masseria Solicara XIV Secolo S.a.s. di Pischedda Raffaele	1

Aspetti economici

La valutazione dell'aspetto economico è stata effettuata calcolando l'indice economico (ROI (risultato operativo/capitale investito), come previsto dal suddetto documento.

I dati contabili sono riferiti ai bilanci al 31/12/2012 e al 30/09/2013, poiché maggiormente rappresentativi della reale situazione economica, patrimoniale e finanziaria.

Analisi Economica		
Indici	2012	2013
ROI	-0,01	0,02

Poiché l'indice risulta negativo nel primo esercizio considerato e positivo nel secondo, si attribuisce classe di merito 1:

Impresa	Classe
Masseria Solicara XIV Secolo S.a.s. di Pischedda Raffaele	1

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

Impresa	Valutazione
Masseria Solicara XIV Secolo S.a.s. di Pischedda Raffaele	positiva

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

Si precisa che i dati del bilancio definitivo approvato al 2013, dovranno confermare l'esito positivo del criterio di selezione 1.

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

Quarta & Partners S.r.l.

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

A) Rapporto tra investimento e valore della produzione:

Indici	Anno 2012	Punteggio
Investimento/Valore della produzione	14,61	1

B) Rapporto tra investimento e patrimonio netto:

Indici	Anno 2012	Punteggio
Investimento/Patrimonio Netto	1,35	3

Si precisa che la verifica del criterio 2 è stata effettuata sui dati della controllante, Tre Diamanti S.r.l. (partecipazione 60%), considerando l'apporto dei soli mezzi "freschi" (€ 558.001,50) come deliberato dall'assemblea ordinaria di Quarta & Partners S.r.l. in data 01/07/2013.

Il punteggio complessivo, pari a 4, calcolato sommando i singoli punteggi ottenuti con riferimento a ciascun parametro, ha determinato la seguente valutazione circa il criterio di selezione 2:

Impresa	Valutazione Criterio selezione 2
Quarta & Partners S.r.l.	positivo

L'esito del criterio di selezione 2 è positivo.

Chiarigest S.r.l.

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

A) Rapporto tra investimento e valore della produzione:

Indici	Anno 2012	Punteggio
Investimento/Valore della produzione	0,76	3

B) Rapporto tra investimento e patrimonio netto:

Indici	Anno 2012	Punteggio
Investimento/Patrimonio Netto	0,49	3

Il punteggio complessivo, pari a 6, calcolato sommando i singoli punteggi ottenuti con riferimento a ciascun parametro, ha determinato la seguente valutazione circa il criterio di selezione 2:

Impresa	Valutazione Criterio selezione 2
Chiarigest S.r.l.	positiva

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

New Pastigel Service S.r.l.

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

A) Rapporto tra investimento e valore della produzione:

Indici	Anno 2012	Punteggio
Investimento/Valore della produzione	0,88	3

B) Rapporto tra investimento e patrimonio netto:

Indici	Anno 2012	Punteggio
Investimento/Patrimonio Netto	7,10	1

Il punteggio complessivo, pari a 4, calcolato sommando i singoli punteggi ottenuti con riferimento a ciascun parametro, ha determinato la seguente valutazione circa il criterio di selezione 2:

Impresa	Valutazione Criterio selezione 2
New Pastigel Service S.r.l.	positiva

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

Hotel Victoria S.r.l.

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

A) Rapporto tra investimento e valore della produzione:

Indici	Anno 2012	Punteggio
Investimento/Valore della produzione	0,91	3

B) Rapporto tra investimento e patrimonio netto:

Indici	Anno 2010	Punteggio
Investimento/Patrimonio Netto	1,53	2

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

Impresa	Valutazione Criterio selezione 2
Hotel Victoria S.r.l.	positiva

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

Amaranta S.r.l.

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

A) Rapporto tra investimento e valore della produzione:

Indici	Anno 2013	Punteggio
Investimento/Valore della produzione	62,22	1

B) Rapporto tra investimento e patrimonio netto:

Indici	Anno 2011	Punteggio
Investimento/Patrimonio Netto	1,48	3

Il calcolo è stato effettuato sulla base del bilancio provvisorio al 30/09/2013, poiché maggiormente rappresentativo della reale situazione dell'impresa, avendo la stessa avviato la propria attività nel corso del 2013 e antecedentemente la data di invio dell'istanza di accesso. Inoltre, si precisa che, ai fini del calcolo del rapporto tra Investimento e Patrimonio Netto, è stato considerato l'apporto di mezzi propri pari a € 636.585,00 indicato in verbale di assemblea del 05/07/2013.

Il punteggio complessivo, pari a 4, calcolato sommando i singoli punteggi ottenuti con riferimento a ciascun parametro, ha determinato la seguente valutazione circa il criterio di selezione 2:

Impresa	Valutazione Criterio selezione 2
Amaranta S.r.l.	positiva

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

Si precisa che i dati del bilancio definitivo approvato al 2013, dovranno confermare l'esito positivo del criterio di selezione 2.

Masseria Solicara XIV Secolo S.a.s. di Pischedda Raffaele

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

A) Rapporto tra investimento e valore della produzione:

Indici	Anno 2013	Punteggio
Investimento/Valore della produzione	133,56	1

B) Rapporto tra investimento e patrimonio netto:

Indici	Anno 2013	Punteggio
Investimento/Patrimonio Netto	1,49	3

Il calcolo è stato effettuato sulla base del bilancio provvisorio al 30/09/2013, poiché maggiormente rappresentativo della reale situazione dell'impresa, avendo la stessa avviato la propria attività nel corso del 2013 e antecedentemente la data di invio dell'istanza di accesso. Inoltre, si precisa che è stato considerato l'intero apporto di mezzi propri pari a € 1.712.015,44 (indicato in verbale di assemblea del 15/07/2013).

Il punteggio complessivo, pari a 4, calcolato sommando i singoli punteggi ottenuti con riferimento a ciascun parametro, ha determinato la seguente valutazione circa il criterio di selezione 2:

Impresa	Valutazione Criterio selezione 2
Masseria Solicara XIV Secolo S.a.s. di Pischedda Raffaele	positiva

L'esito circa il criterio di selezione 2 è positivo a condizione che l'apporto pari ad € 137.401,64 sia effettuato attraverso il conferimento di mezzi freschi.

Criterio di selezione 3 – Cantierabilità dell'iniziativa

Quarta & Partners S.r.l.

Il soggetto proponente nella sez. 9 del progetto di massima dichiara che l'area individuata per la localizzazione dell'intervento è ubicata nel Comune di Lecce, in via Vietri località San Cataldo, contraddistinta in catasto al foglio 148, particella n. 122.

Il soggetto proponente dichiara di essere nella disponibilità dell'area in quanto proprietario.

In relazione all'avvio delle procedure tendenti all'ottenimento del titolo abilitativo riferito alle opere da realizzare, dal Verbale della conferenza di servizi del 02/10/2012, si rileva che l'impresa Quarta & Partners S.r.l. ha avanzato l'istanza diretta all'ottenimento del permesso di costruire per la ristrutturazione, ampliamento e riattivazione di un complesso immobiliare già destinato ad attività turistico-ricettiva, previa procedura di variante urbanistica.

In relazione alla destinazione urbanistica dell'area oggetto dell'investimento, si evidenzia quanto segue:

- dal verbale della Conferenza di Servizi del 02/10/2012, si rileva che la procedura di variante urbanistica è da intendersi attivata per un intervento di ristrutturazione, ampliamento e riattivazione di un complesso immobiliare già destinato ad attività turistico-ricettiva, con conseguente cambio di destinazione urbanistica dell'area di intervento da zona attualmente classificata nel vigente PRG come "B/20 - Residenziali negli insediamenti costieri e rurali", a zona per insediamento "Turistico-Ricettivo". L'Assessorato regionale alla Qualità del Territorio - Servizio Urbanistico - esprime parere favorevole alla variante sottesa all'intervento e il Presidente della Conferenza dei Servizi, richiamati i favorevoli pareri espressi dagli enti competenti, esprime parere favorevole sull'istanza proposta dalla società Quarta & Partners S.r.l.

La valutazione circa la cantierabilità dell'iniziativa è positiva.

Chiarigest S.r.l.

Il soggetto proponente nella sez. 9 del progetto di massima, relativamente all'Hotel San Paolo di Trani dichiara che lo stesso è ubicato nel Comune di Trani, in via Statuti Marittimi n. 111.

Come affermato dal soggetto proponente, nella documentazione di progetto e nella successiva documentazione integrativa, l'Hotel San Paolo al Convento è nella propria disponibilità in virtù di un contratto di locazione regolarmente registrato, stipulato con l'Ente "Provincia Napoletana dei Chierici Regolari di San Paolo detti Barnabiti".

In merito al Grand Hotel Internazionale, nella sez. 9 del progetto di massima il soggetto proponente afferma che lo stesso è ubicato in Brindisi, sul Lungomare Regina Margherita n. 23. L'albergo è di proprietà della Società Grande Albergo Internazionale S.r.l. che lo ha concesso in fitto alla Chiarigest S.r.l.

In relazione all'avvio delle procedure tendenti all'ottenimento del titolo abilitativo riferito alle opere da realizzare, trattandosi di interventi cosiddetti di "libera edilizia", l'impresa realizzatrice non è tenuta alla presentazione di istanza di permesso di costruire. Come affermato nelle perizie giurate a firma del Direttore dei lavori arch. Antonio Cioffi, le Comunicazioni di Inizio Lavori Asseverate, per entrambi gli interventi proposti, riguardano attività cosiddette di "libera edilizia" (che non richiedono alcun titolo abilitativo) e "*la data di inizio lavori comunicata [...] costituisce l'avvio del procedimento amministrativo [...] ma per quanto attiene all'effettivo inizio dei lavori di cantiere, ha carattere puramente indicativo e non vincolante*".

Poiché il programma di investimenti proposto dall'impresa Chiarigest prevede esclusivamente "*interventi di manutenzione straordinaria*", così come definiti dal comma 1, lettera b), art. 3 del DPR 380/2001 e poiché l'art. 6 del medesimo DPR prevede che "*sono eseguiti senza alcun titolo abilitativo; [...] a) gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera b), ivi compresa l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non comportino aumento del numero delle unità immobiliari e non implicino incremento dei parametri urbanistici [...]*", si ritiene che il soggetto proponente abbia soddisfatto il requisito di cui al comma 3 dell'art. 11 dell'Avviso Pubblico e s.m. e i., relativamente alla dimostrazione dell'avvio del procedimento amministrativo teso all'ottenimento dei titoli abilitativi delle opere da realizzare.

Le dichiarazioni asseverate del progettista attestano la conformità degli interventi proposti agli strumenti urbanistici approvati e ai regolamenti edilizi esistenti.

La valutazione circa la cantierabilità dell'iniziativa è positiva.

New Pastigel Service S.r.l.

Il soggetto proponente nella sez. 9 del progetto di massima dichiara che l'area individuata per la localizzazione dell'intervento è sita in agro di Melendugno ed è identificata al foglio n. 41, particelle 5,3,12,124,294.

Il soggetto proponente dichiara di essere nella disponibilità dell'area in quanto proprietario. Dall'analisi della documentazione di progetto ed in particolare dal contratto preliminare di compravendita del 12/07/2013, si evince che l'impresa New Pastigel Service S.r.l. conseguirà il possesso ed il godimento dell'immobile entro e non oltre il 30/04/2013.

In relazione all'avvio delle procedure tendenti all'ottenimento del titolo abilitativo riferito alle opere da realizzare, l'impresa proponente ha prodotto:

- domanda di permesso di costruire presentata presso il Comune di Melendugno, in data 18/05/2012, dal sig. Salvatore Pattocchio, avente ad oggetto "Recupero dell'immobile denominato Masseria 'Sentinella' ai sensi della L. R. n. 20/1998 'Turismo Rurale'";
- lettera del Comune di Melendugno, prot. n. 2000 del 22/01/2013, con cui si richiede al sig. Salvatore Pattocchio documentazione integrativa ai fini dell'istruttoria della pratica edilizia "Progetto Recupero dell'immobile denominato Masseria 'Sentinella' ai sensi della L. r. n. 20/1998 'Turismo Rurale'";
- lettera inviata in data 28/01/2013 dal sig. Salvatore Pattocchio al Comune di Melendugno, avente ad oggetto l'invio di documentazione integrativa ai fini dell'istruttoria della pratica edilizia "Progetto Recupero dell'immobile denominato Masseria 'Sentinella' ai sensi della L. r. n. 20/1998 'Turismo Rurale'", come richiesto dal Comune di Melendugno;
- relazione tecnica integrativa inviata al Comune di Melendugno unitamente alla visura ed alla Planimetria Catastale, a seguito della richiesta di integrazioni fatta dal Comune;
- copia della lettera relativa al parere favorevole espresso dalla Commissione Comunale Paesaggistica del Comune di Melendugno, in merito alla Richiesta Permesso di Costruire per recupero Masseria "Sentinella", trasmessa al sig. Salvatore Pattocchio in data 25/02/2013 e protocollata al n. 9225. La stessa lettera contiene la richiesta di documentazione integrativa finalizzata al prosieguo dell'iter burocratico dell'istanza di P.d.C.;
- copia della lettera inviata dal sig. Salvatore Pattocchio in data 09/04/2013 al Responsabile U.T. del Comune di Melendugno, relativa all'invio di documentazione integrativa, così come richiesto dal medesimo ufficio;
- copia della Relazione Paesaggistica trasmessa al Comune di Melendugno in data 09/04/2013, avente ad oggetto "installazione impianto fotovoltaico su tetto piano esistente";
- copia della lettera datata 30/04/2013, prot. n. 8741, con cui il Comune di Melendugno invia alla Soprintendenza per i Beni Architettonici di Lecce, atti tecnico-amministrativi relativi al progetto "Recupero dell'immobile denominato Masseria 'Sentinella' ai sensi della L. r. n. 20/1998 'Turismo Rurale'", ai fini del successivo rilascio del provvedimento di autorizzazione per trasformazione di immobili in attuazione del D.Lgs. n. 42/047, concesso ai sensi della L.R. n. 20/2001.

La destinazione urbanistica dell'area oggetto dell'investimento, indicata nel Certificato di destinazione urbanistica, rilasciato dal Comune di Melendugno in data 05/09/2011, prot. n. 14735, è "Zona E1 - Agricola" e "Zona F12- Attrezzature sanitarie di iniziativa privata".

Inoltre, si precisa che la legge regionale n. 20/1998 Turismo Rurale, citata nella richiesta di permesso di costruire, stabilisce che:

- art. 4 - Il progetto è approvato con deliberazione del Consiglio comunale, previo parere favorevole della Commissione edilizia comunale. Deve essere, in ogni caso, acquisito il preventivo nulla-osta della Soprintendenza per i beni ambientali, architettonici, artistici e storici della Puglia, e, per le aree sottoposte al vincolo paesaggistico, il preventivo nulla-osta previsto dall'art.7 della legge 29 giugno 1939, n.1497 e successive modifiche e integrazioni.
- art. 5 - La deliberazione, da pubblicarsi nei modi di legge, **costituisce adozione di variante allo strumento urbanistico vigente** e/o adottato ed è trasmessa, in uno con gli atti progettuali, pareri e nulla-osta, agli Assessorati regionali

all'urbanistica e al turismo, che esprimono, entro sessanta giorni, il proprio motivato parere. La Giunta regionale, con proprio provvedimento, approva la variante. Il Comune inserisce la relativa previsione nell'ambito del proprio piano di fabbricazione e/o piano regolatore generale vigente e/o adottato.

La valutazione circa la cantierabilità dell'iniziativa è positiva, a condizione che entro la data di presentazione del progetto definitivo, sia dimostrata la piena disponibilità dell'immobile e la legittimità alla realizzazione delle opere da parte dell'impresa New Pastigel Service S.r.l. (voltura della richiesta di P.d.C. in proprio favore).

Hotel Victoria S.r.l.

Il soggetto proponente dichiara che l'area individuata per la realizzazione dell'intervento è ubicata a Gallipoli, in via Petrarca, individuata al catasto con foglio di mappa 40 e particella n. 245. L'intervento riguarda la realizzazione di residence su un lotto di terreno di complessivi mq 789, che il soggetto proponente dichiara di avere nella propria disponibilità in quanto proprietario.

Dalla documentazione di progetto si rileva che l'impresa ha effettuato la richiesta di rilascio del permesso di costruire presso il SUAP del Comune di Gallipoli in data 13/06/2013, relativa alla costruzione di una struttura turistico-ricettiva in Gallipoli alla via Petrarca, prot. n. 24542 del 13/06/2013.

In relazione alla conformità urbanistica dell'area oggetto di intervento, nell'autocertificazione attestante il regime giuridico dell'area, il progettista incaricato dichiara che la stessa è tipizzata quale zona "B11 Residenziali urbane di completamento".

Poiché l'intervento riguarda la realizzazione di un residence, ai sensi dell'art. 41, comma 7 della L.R. n. 11/99 l'utilizzo dell'immobile a residenza turistica non comporta modifiche di destinazione d'uso ai fini urbanistici.

La valutazione circa la cantierabilità dell'iniziativa è positiva.

Amaranta S.r.l.

Il soggetto proponente, nel progetto di massima, dichiara che oggetto dell'investimento è la realizzazione di un residence turistico a Porto Cesareo (Le) su un lotto di terreno di proprietà in località Club Azzurro, identificato in Catasto Terreni al Foglio n. 22 particelle n. 4532, 4533, 4534.

Dalla documentazione di progetto, si rileva che l'impresa ha effettuato l'istanza di conversione di domanda di permesso di costruire da Residence Abitativo a Residence Turistico, allo Sportello Unico per l'edilizia del Comune di Porto Cesareo in data 27/05/2013.

Il certificato urbanistico rilasciato dal Comune di Porto Cesareo in data 16/11/2012, certifica che l'area interessata dall'intervento ricade in area tipizzata come "Contesto urbano consolidato e da consolidare, mantenere e riqualificare", ricadente in zona omogenea B2, con destinazione d'uso degli edifici prettamente residenziale, continuativa o stagionale, commerciale o inerente l'attività turistica.

La valutazione circa la cantierabilità dell'iniziativa è positiva.

Masseria Solicara XIV Secolo S.a.s. di Pischedda Raffaele

Il soggetto proponente, nel progetto di massima, dichiara che oggetto dell'investimento è la realizzazione di un nuovo albergo a quattro stelle, attraverso la ristrutturazione di una masseria rurale ubicata nel comune di Lecce, frazione di Torre Chianca, in via degli Olmi, ai sensi della legge regionale n. 20/1998.

L'immobile è di proprietà dell'impresa Masseria Solicara XIV Secolo S.a.s. ed è censito in catasto al foglio n. 76, p.lle n. 5,6,46 e 49.

Dalla documentazione di progetto, ed in particolare dalla copia della lettera del Comune di Lecce – Settore Urbanistica – Ufficio Permessi di Costruire – prot. generale n. 62623/06 del 22/12/2010, si rileva che l'impresa ha presentato un "Progetto di recupero funzionale e ristrutturazione della Masseria Solicara da destinare a struttura ricettiva, ai sensi della L.R. n. 20 del 22/07/1998".

Relativamente alla conformità urbanistica, l'impresa ha inviato copia del certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Lecce in data 17/06/1988, prot. n. 30/9/88, attestante che il terreno, per effetto del PRG adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 93 del 29/04/1983, ha destinazione "Edifici rurali di interesse ambientale (Masserie)" e "Zone agricole produttive".

Si precisa che la legge regionale n. 20/1998 "Turismo Rurale", citata nella lettera del Comune di Lecce – Settore Urbanistica – Ufficio Permessi di Costruire – prot. generale n. 62623/06 del 22/12/2010, stabilisce che:

- art. 4 - Il progetto è approvato con deliberazione del Consiglio comunale, previo parere favorevole della Commissione edilizia comunale. Deve essere, in ogni caso, acquisito il preventivo nulla-osta della Soprintendenza per i beni ambientali, architettonici, artistici e storici della Puglia, e, per le aree sottoposte al vincolo paesaggistico, il preventivo nulla-osta previsto dall'art.7 della legge 29 giugno 1939, n.1497 e successive modifiche e integrazioni;
- art. 5 - La deliberazione, da pubblicarsi nei modi di legge, **costituisce adozione di variante allo strumento urbanistico vigente** e/o adottato ed è trasmessa, in uno con gli atti progettuali, pareri e nulla-osta, agli Assessorati regionali all'urbanistica e al turismo, che esprimono, entro sessanta giorni, il proprio motivato parere. La Giunta regionale, con proprio provvedimento, approva la variante. Il Comune inserisce la relativa previsione nell'ambito del proprio piano fabbricazione e/o piano regolatore generale vigente e/o adottato

La valutazione circa la cantierabilità dell'iniziativa è positiva.

Criterio di selezione 4 – Analisi di mercato

Quarta & Partners S.r.l.

Settore di riferimento

Il programma di investimenti dell'impresa Quarta & Partners S.r.l. prevede la realizzazione di un residence turistico nel territorio del comune di Lecce, in località San Cataldo, attraverso la ristrutturazione, l'ampliamento e la riattivazione di un complesso immobiliare già destinato in passato ad attività turistico-ricettiva. Le presenze turistiche nei residence in Italia presentano buoni margini di crescita in un mercato caratterizzato da una generalizzata contrazione della capacità di spesa dei turisti. In questo contesto si inserisce l'iniziativa proposta da Quarta & Partners S.r.l. che mira sfruttare le potenzialità della marina di San Cataldo, in considerazione della vicinanza con il capoluogo Lecce, intercettando anche clientela attenta alla cultura.

Struttura dell'investimento e ipotesi di mercato

La realizzazione completa del programma prevede un investimento di quasi 2 milioni di euro da effettuarsi a partire da ottobre 2013. Si evidenzia che i programmi di investimento non possono essere avviati prima della data di comunicazione, da parte della Regione Puglia, di ammissione alla presentazione del progetto definitivo.

L'iniziativa proposta prevede spese per progettazione e direzione lavori (€ 92.182,36), sistemazione del suolo (per € 29.362,05), opere murarie ed assimilabili (€ 1.571.560,64), spese per l'acquisizione di impianti, macchinari e attrezzature (€ 205.376,56), nonché spese per promozione e commercializzazione dell'offerta turistica (€ 11.300,00). La società, che attualmente registra un valore della produzione di 80 mila euro circa, grazie al progetto, prevede di raggiungere un livello di valore della produzione di circa 200 mila euro.

La società Quarta & Partners S.r.l., con l'investimento proposto, mira ad inserirsi nel mercato del turismo in residence, sfruttando l'assenza di strutture simili nel territorio di riferimento. Il target di appartenenza è formato essenzialmente da nuclei familiari con bambini.

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

Chiarigest S.r.l.

Settore di riferimento

L'obiettivo dell'investimento proposto dalla società Chiarigest S.r.l. consiste nella ristrutturazione e nell'ammodernamento di due distinte strutture alberghiere, una ubicata a Brindisi ed una a Trani, attualmente gestite dalla Chiarigest S.r.l..

Il mercato di riferimento dell'impresa proponente è costituito da clientela sia nazionale sia internazionale. Per la propria posizione strategica nel centro cittadino e a ridosso del porto turistico e commerciale, l'albergo di Brindisi è maggiormente frequentato da uomini d'affari e diportisti; l'Hotel San Paolo al Convento di Trani, invece, ospita principalmente turisti interessati ad una vacanza di tipo "balneare" e attratti dalla bellezza del centro storico di Trani. L'impresa, attraverso l'investimento, intende consolidare la propria presenza nel mercato turistico pugliese.

Struttura dell'investimento e ipotesi di mercato

La realizzazione completa del programma prevede un investimento di 2 milioni di euro da effettuarsi a partire dal mese di febbraio 2014. Si evidenzia che i programmi di investimento non possono essere avviati prima della data di comunicazione, da parte della Regione Puglia, di ammissione alla presentazione del progetto definitivo.

L'iniziativa proposta prevede spese per progettazione e studi (per € 86.000,00), una voce consistente di spesa per la realizzazione di opere murarie ed assimilabili (per ad € 1.464.000,00), spese per l'acquisizione di impianti, macchinari e attrezzature (per € 450.000,00). La società, che attualmente registra un fatturato di poco superiore a 2 milioni di euro, grazie al progetto, si pone l'obiettivo di raggiungere un livello di fatturato di oltre € 2.400.000,00.

Il vantaggio competitivo, sulla base di quanto dichiarato dal soggetto proponente, risiede nell'esperienza consolidata nella gestione delle strutture alberghiere.

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

New Pastigel Service S.r.l.

Settore di riferimento

L'investimento della società New Pastigel Service S.r.l. consiste nella realizzazione di una residenza turistica attraverso il recupero di un immobile denominato Masseria Sentinella in località Torre dell'Orso, nel territorio di Melendugno (Le).

Il mercato di riferimento dell'impresa è costituito soprattutto da quei turisti che, sempre più numerosi negli ultimi anni, scelgono di trascorrere le proprie vacanze in strutture immerse nel verde, a diretto contatto con la natura. Si tratta prevalentemente di un target formato da giovani con un livello culturale medio alto, attratti dalla bellezza del mare ed interessati anche all'offerta culturale ed enogastronomica dei territori che visitano. Il turismo nell'area di riferimento è caratterizzato da una forte stagionalità legata soprattutto ai mesi estivi.

L'impresa mira ad un allungamento della stagione estiva, facendo leva sulle esigenze della clientela di riferimento, non limitate alla sola fruizione di "servizi turistici balneari", ma orientata anche verso un turismo culturale, d'arte ed enogastronomico.

Struttura dell'investimento e ipotesi di mercato

La realizzazione completa del programma prevede un investimento di circa 2,3 milioni di euro da effettuarsi a partire dal mese di gennaio 2014. Si evidenzia che i programmi di investimento

non possono essere avviati prima della data di comunicazione, da parte della Regione Puglia, di ammissione alla presentazione del progetto definitivo.

L'iniziativa proposta prevede spese per progettazione e studi (per € 246.000,00), sistemazione del suolo (per € 75.000,00), spese per suolo aziendale (€ 103.225,00) una voce consistente di spesa per la realizzazione di opere murarie ed assimilabili (per ad € 2.024.705), spese per l'acquisizione di impianti, macchinari e attrezzature (per € 110.000,00) nonché spese per acquisizione di servizi riguardanti l'ambito "ambiente" (€ 15.000,00) e per partecipazioni a fiere (€ 22.000,00). La società, che attualmente registra un fatturato di € 2,6 milioni derivante dall'attività di confezionamento e commercio import export di prodotti alimentari, intende diversificare la propria attività e, grazie agli elevati standard qualitativi della nuova struttura ricettiva, raggiungere un livello di fatturato 2,86 milioni di euro.

In termini di clientela, l'impresa si pone l'obiettivo di raggiungere, a partire dal primo anno, un tasso di occupazione media pari al 40 % dei posti letto disponibili, puntando successivamente anche il 60%.

Il vantaggio competitivo, sulla base di quanto dichiarato dal soggetto proponente, risiede nell'elevato posizionamento competitivo raggiunto dall'impresa nell'attuale mercato di riferimento, diverso da quello in cui intende operare in seguito all'investimento, e che le ha permesso di conseguire un ottimo posizionamento sul mercato. Il soggetto proponente intende avvalersi della propria consolidata esperienza imprenditoriale quale punto di forza per l'avvio della nuova struttura ricettiva.

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

Hotel Victoria S.r.l.

Settore di riferimento

L'investimento proposto dalla società Hotel Victoria S.r.l. consiste nella realizzazione di una nuova residenza turistica a Gallipoli, su un terreno di proprietà.

Il mercato di riferimento è costituito soprattutto da famiglie che, a partire dalla vacanza balneare, scelgono il Salento per scoprire le altre bellezze del territorio, anche al di fuori del periodo estivo. La clientela che sceglie i residence (fonte Osservatorio del Turismo Pugliese) è caratterizzata soprattutto da famiglie (n. 3 e più persone) di provenienza sia nazionale che internazionale. Negli ultimi anni si è assistito ad un oggettivo aumento dei flussi turistici nel Salento (fonte Centro Studi Turistici di Firenze) diretti in particolar modo nell'area Gallipoli - Porto Cesareo e Santa Cesarea - Otranto. In questo contesto si inserisce l'iniziativa proposta dalla società Hotel Victoria S.r.l. che si pone a complemento della struttura alberghiera già attiva nelle immediate vicinanze del nuovo residence, con lo scopo di creare un portafoglio prodotti più "equilibrato", in grado di soddisfare diversi tipi di clientela e concorrere alla destagionalizzazione dell'offerta.

Struttura dell'investimento e ipotesi di mercato

La realizzazione completa del programma prevede un investimento di 776 mila euro da effettuarsi a partire dal mese di gennaio 2014. Si evidenzia che i programmi di investimento non possono essere avviati prima della data di comunicazione, da parte della Regione Puglia, di ammissione alla presentazione del progetto definitivo.

L'iniziativa proposta prevede spese per studio e progettazione ingegneristica (per € 42.000,00), spesa per opere murarie ed assimilabili (per € 664.000,00), nonché spese per l'acquisizione di impianti, macchinari e attrezzature (per € 90.000,00). La società, che attualmente registra un fatturato di circa 770 mila euro, attraverso l'investimento proposto mira a raggiungere un livello di fatturato di 875 mila euro.

La clientela di riferimento del soggetto proponente è costituita sia da turisti italiani sia da turisti stranieri che scelgono di soggiornare nei residence.

Il più rilevante vantaggio competitivo della struttura, sulla base di quanto affermato dal soggetto proponente, è legato alla consolidata esperienza nel mercato di riferimento da parte dell'impresa che già attualmente gestisce una struttura alberghiera.

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

Amaranta S.r.l.

Settore di riferimento

L'investimento proposto dalla società Amaranta S.r.l. prevede la realizzazione di un residence turistico a Porto Cesareo.

Il turismo in Puglia ha registrato nel corso degli ultimi anni un trend di crescita, sia negli arrivi che nelle presenze, anche se con una riduzione della durata media del periodo di permanenza.

La Puglia ha una posizione geografica e caratteristiche morfologiche del territorio tali da offrire al visitatore la possibilità di usufruire di diverse forme di turismo quali quello balneare, religioso, rurale, archeologico ed enogastronomico.

Il mercato di riferimento dell'impresa è costituito prevalentemente dalle famiglie che prediligono soluzioni di soggiorno diverse da quelle strettamente alberghiere. Ciò consente di attrarre sia i flussi di turisti interessati alla vacanza balneare, sia quelli legati al turismo d'arte che risulta in crescita negli ultimi anni (soprattutto nei mesi invernali), in considerazione della vicinanza con la città di Lecce.

Con il programma di investimenti proposto la società, che da giugno 2013 gestisce una struttura ricettiva nel comune di Porto Cesareo, intende incrementare la propria presenza sul mercato turistico e differenziare la tipologia della propria offerta turistica.

Struttura dell'investimento e ipotesi di mercato

La realizzazione completa del programma prevede un investimento di circa 2,5 milioni di euro da effettuarsi a partire dal mese di settembre 2013. Si evidenzia che i programmi di investimento non possono essere avviati prima della data di comunicazione, da parte della Regione Puglia, di ammissione alla presentazione del progetto definitivo.

L'iniziativa proposta prevede spese per progettazione e studi (per € 45.000,00), spese per realizzazione di opere murarie ed assimilabili (pari ad € 842.553,00) e spese per acquisto di macchinari, impianti e attrezzature (per euro 96.960,00).

La società, che nel 2012 ha registrato un fatturato pari a zero, con il programma di investimenti proposto, mira a raggiungere un livello di fatturato di € 146.000,00 a partire dall'anno a regime.

La clientela di riferimento è costituita prevalentemente da un target medio alto, composto da turisti interessati ad una vacanza di tipo balneare, culturale e "d'arte".

Il vantaggio competitivo indicato dall'impresa risiede nell'ubicazione della struttura ricettiva all'interno di un'area residenziale di tipo signorile sfruttabile anche nel periodo invernale.

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

Masseria Solicara XIV Secolo S.a.s. di Pischedda Raffaele

Settore di riferimento

L'investimento proposto dalla società Masseria Solicara XIV Secolo S.a.s. di Pischedda Raffaele prevede la realizzazione di un albergo a 4 stelle attraverso il recupero e la rifunzionalizzazione della Masseria Solicara, in località Torre Chianca, nel comune di Lecce.

Il Salento ha registrato, in questi ultimi anni, dei trend di crescita particolarmente importanti nel settore turistico - ricettivo, grazie ad un numero sempre maggiore di turisti che scelgono le spiagge salentine per le loro vacanze estive e i luoghi d'arte, Lecce in particolare, per soggiorni di tipo "culturale" in diversi periodi dell'anno.

Il mercato di riferimento dell'impresa è costituito prevalentemente da italiani e stranieri, alla ricerca di strutture di elevata qualità e dotate di ogni confort, clientela nazionale ed estera attenta non solo ai servizi turistici balneari ma anche a quelli legati all'arte, alla cultura ed all'enogastronomia. Con il programma di investimenti proposto, la società intende cogliere l'opportunità rappresentata dalla costante crescita, negli ultimi anni, del turismo rurale.

Struttura dell'investimento e ipotesi di mercato

La realizzazione completa del programma prevede un investimento di circa 2,5 milioni di euro da effettuarsi a partire dal mese di gennaio 2014. Si evidenzia che i programmi di investimento non possono essere avviati prima della data di comunicazione, da parte della Regione Puglia, di ammissione alla presentazione del progetto definitivo.

L'iniziativa proposta prevede spese per progettazione e studi (per € 121.000,00), spese per la realizzazione di opere murarie ed assimilabili, (per € 1.135.795,00), spese per l'acquisto di macchinari, impianti e attrezzature (per euro 1.255.108,00), spese per l'acquisto di programmi informatici (per € 9.000,00) nonché spese per l'acquisizione di servizi nell'ambito "miglioramento competitivo del sistema turistico" (per € 30.000,00).

La società con il programma di investimenti proposto mira a registrare un fatturato di circa € 480.000,00 a partire dall'anno a regime.

Il vantaggio competitivo indicato dall'impresa risiede nella localizzazione della struttura, molto vicina alla costa adriatica ed alla città di Lecce, dotata di una buona rete di collegamento viario.

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

Criterio di selezione 5 - Analisi delle ricadute occupazionali**Quarta & Partners S.r.l.**

La società Quarta & Partners S.r.l. presenta un numero di U.L.A. nell'esercizio antecedente la presentazione della domanda pari a zero. Il soggetto proponente, secondo quanto dichiarato, prevede l'inserimento di n. 2 unità lavorative annue a regime così distinte:

- n. 1 impiegato;
- n. 1 operaio donna.

I suindicati dati occupazionali sono sintetizzabili come da tabelle seguenti:

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

		TOTALE	DI CUI DONNE (sul totale)	DI CUI DISABILI (sul totale)	PERTINENZA CON STR. CONNESSA OVVERO STR. ALBERGHIERA
Media ULA nell'esercizio a regime	Dirigenti	0	0	0	Struttura alberghiera
	Impiegati	1	0	0	Struttura alberghiera
	Operai	1	0	0	Struttura alberghiera
	TOTALE	2	1	0	Struttura alberghiera

		TOTALE	DI CUI DONNE (sul totale)	DI CUI DISABILI (sul totale)	PERTINENZA CON STR. CONNESSA OVVERO STR. ALBERGHIERA
Differenza ULA	Dirigenti	0	0	0	Struttura alberghiera
	Impiegati	1	0	0	Struttura alberghiera

	Operai	1	0	0	Struttura alberghiera
	TOTALE	2	1	0	Struttura alberghiera

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

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

Impresa Chiarigest S.r.l.

La società Chiarigest S.r.l. presenta un numero di U.L.A. nell'esercizio antecedente la presentazione della domanda pari a 28,82. Il soggetto proponente, secondo quanto dichiarato, prevede l'inserimento di n. 2 unità lavorative annue a regime così distinte:

- n. 2 operai donne.

I suindicati dati occupazionali sono sintetizzabili come da tabelle seguenti:

SINTESI OCCUPAZIONE DIRETTA CREATA				
		TOTALE	DI CUI DONNE (sul totale)	DI CUI DISABILI (sul totale)
Media ULA nei 12 mesi antecedenti la domanda	Dirigenti	0	0	0
	Impiegati	1	0	0
	Operai	27,82	13,58	0
	TOTALE	28,82	13,58	0

		TOTALE	DI CUI DONNE (sul totale)	DI CUI DISABILI (sul totale)	PERTINENZA CON STR. CONNESSA OVVERO STR. ALBERGHIERA
Media ULA nell'esercizio a regime	Dirigenti	0	0	0	Struttura alberghiera
	Impiegati	1	0	0	Struttura alberghiera
	Operai	29,82	15,58	0	Struttura alberghiera
	TOTALE	30,82	15,58	0	Struttura alberghiera

		TOTALE	DI CUI DONNE (sul totale)	DI CUI DISABILI (sul totale)	PERTINENZA CON STR. CONNESSA OVVERO STR. ALBERGHIERA
differenza ULA	Dirigenti	0	0	0	Struttura alberghiera
	Impiegati	0	0	0	Struttura alberghiera
	Operai	2	2	0	Struttura alberghiera
	TOTALE	2	2	0	Struttura alberghiera

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

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

Impresa New Pastigel Service S.r.l.

La società New Pastigel Service S.r.l. presenta un numero di U.L.A. nell'esercizio antecedente la presentazione della domanda pari a 7. Il soggetto proponente, secondo quanto dichiarato, prevede l'inserimento di n. 2 unità lavorative annue a regime così distinte:

- n. 1 impiegato;
- n. 1 operaio donna.

I suindicati dati occupazionali sono sintetizzabili come da tabelle seguenti:

SINTESI OCCUPAZIONE DIRETTA CREATA				
		TOTALE	DI CUI DONNE (sul totale)	DI CUI DISABILI (sul totale)
Media ULA nei 12 mesi antecedenti la domanda	Dirigenti	0	0	0
	Impiegati	0	0	0
	Operai	7	4	0
	TOTALE	7	4	0

		TOTALE	DI CUI DONNE (sul totale)	DI CUI DISABILI (sul totale)	PERTINENZA CON STR. CONNESSA OVVERO STR. ALBERGHIERA
Media ULA nell'esercizio a regime	Dirigenti	0	0	0	Struttura connessa
	Impiegati	1	0	0	Struttura connessa
	Operai	8	4	0	Struttura connessa
	TOTALE	9	4	0	Struttura connessa
		TOTALE	DI CUI DONNE (sul totale)	DI CUI DISABILI (sul totale)	PERTINENZA CON STR. CONNESSA OVVERO STR. ALBERGHIERA
Differenza ULA	Dirigenti	0	0	0	Struttura connessa
	Impiegati	1	0	0	Struttura connessa
	Operai	1	1	0	Struttura connessa
	TOTALE	2	1	0	Struttura connessa

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

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

Impresa Hotel Victoria S.r.l.

La società Hotel Victoria S.r.l., presenta un numero di U.L.A. nell'esercizio antecedente la presentazione della domanda pari a 11. Il soggetto proponente, secondo quanto dichiarato, prevede l'inserimento di n. 2 unità lavorative annue a regime così distinte:

- n. 2 operai (di cui n. 1 donna).

I suindicati dati occupazionali sono sintetizzabili come da tabelle seguenti:

SINTESI OCCUPAZIONE DIRETTA CREATA				
		TOTALE	DI CUI DONNE (sul totale)	DI CUI DISABILI (sul totale)
Media ULA nei 12 mesi antecedenti la domanda	Dirigenti	0	0	0
	Impiegati	1	0	0
	Operai	10	4	0

		TOTALE	11	4	0
		TOTALE	DI CUI DONNE (sul totale)	DI CUI DISABILI (sul totale)	PERTINENZA CON STR. CONNESSA OVVERO STR. ALBERGHIERA
Media ULA nell'esercizio a regime	Dirigenti	0	0	0	Struttura alberghiera
	Impiegati	1	0	0	Struttura alberghiera
	Operai	12	5	0	Struttura alberghiera
	TOTALE	13	5	0	Struttura alberghiera
		TOTALE	DI CUI DONNE (sul totale)	DI CUI DISABILI (sul totale)	PERTINENZA CON STR. CONNESSA OVVERO STR. ALBERGHIERA
Differenza ULA	Dirigenti	0	0	0	Struttura alberghiera
	Impiegati	0	0	0	Struttura alberghiera
	Operai	2	1	0	Struttura alberghiera
	TOTALE	2	1	0	Struttura alberghiera

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

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

Impresa Amaranta S.r.l.

La società Amaranta S.r.l. presenta un numero di U.L.A. nell'esercizio antecedente la presentazione della domanda pari a zero. Il soggetto proponente, secondo quanto dichiarato, prevede l'inserimento di n. 2 unità lavorative annue a regime così distinte:

- n. 1 impiegato;
- n. 2 operai (di cui n. 1 donna).

I suindicati dati occupazionali sono sintetizzabili come da tabelle seguenti:

SINTESI OCCUPAZIONE DIRETTA CREATA					
		TOTALE	DI CUI DONNE (sul totale)	DI CUI DISABILI (sul totale)	
Media ULA nei 12 mesi antecedenti la domanda	Dirigenti	0	0	0	
	Impiegati	0	0	0	
	Operai	0	0	0	
	TOTALE	0	0	0	
		TOTALE	DI CUI DONNE (sul totale)	DI CUI DISABILI (sul totale)	PERTINENZA CON STR. CONNESSA OVVERO STR. ALBERGHIERA
Media ULA nell'esercizio a regime	Dirigenti	0	0	0	Struttura alberghiera
	Impiegati	1	0	0	Struttura alberghiera
	Operai	1	1	0	Struttura alberghiera
	TOTALE	2	1	0	Struttura alberghiera

		TOTALE	DI CUI DONNE (sul totale)	DI CUI DISABILI (sul totale)	PERTINENZA CON STR. CONNESSA OVVERO STR. ALBERGHIERA
Differenza ULA	Dirigenti	0	0	0	Struttura alberghiera
	Impiegati	1	0	0	Struttura alberghiera
	Operai	1	1	0	Struttura alberghiera
	TOTALE	2	1	0	Struttura alberghiera

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

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

Impresa Masseria Solicara XIV Secolo S.a.s. di Pischedda Raffaele

La società Masseria Solicara XIV Secolo S.a.s. di Pischedda Raffaele presenta un numero di U.L.A. nell'esercizio antecedente la presentazione della domanda pari a zero. Il soggetto proponente, secondo quanto dichiarato, prevede l'inserimento di n. 5 unità lavorative annue a regime così distinte:

- n. 1 impiegato;
- n. 4 operai (di cui n. 2 donne).

I suindicati dati occupazionali sono sintetizzabili come da tabelle seguenti:

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

		TOTALE	DI CUI DONNE (sul totale)	DI CUI DISABILI (sul totale)	PERTINENZA CON STR. CONNESSA OVVERO STR. ALBERGHIERA
Media ULA nell'esercizio a regime	Dirigenti	0	0	0	Struttura connessa
	Impiegati	1	0	0	Struttura connessa
	Operai	4	1	0	Struttura connessa
	TOTALE	5	1	0	Struttura connessa
		TOTALE	DI CUI DONNE (sul totale)	DI CUI DISABILI (sul totale)	PERTINENZA CON STR. CONNESSA OVVERO STR. ALBERGHIERA
Differenza ULA	Dirigenti	0	0	0	Struttura connessa
	Impiegati	1	0	0	Struttura connessa
	Operai	4	1	0	Struttura connessa
	TOTALE	5	1	0	Struttura connessa

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

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

Criterio di selezione 6 - Analisi paesaggistica e di sostenibilità ambientale

Impresa Quarta & Partners S.r.l.

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

Il soggetto proponente dichiara che l'intervento di ristrutturazione e ampliamento previsto, interessa un luogo già edificato inserito nel contesto urbano della marina di San Cataldo di Lecce.

L'area interessata dall'intervento è interna rispetto al centro abitato ed è servita da viabilità pubblica.

Infine, il soggetto proponente afferma che l'unico intervento che avrà un impatto su suolo e sottosuolo è relativo alla realizzazione della piscina ed all'ampliamento in orizzontale di alcune unità abitative. Tali interventi non comporteranno alcun rischio o criticità per l'assetto complessivo del terreno in quanto, sulla base di quanto affermato dal soggetto proponente, le fondazioni saranno realizzate con semplici strutture superficiali. In merito alla compatibilità dell'intervento con le condizioni geomorfologiche del sito, vi è stato il parere favorevole del servizio Lavori Pubblici del Settore Urbanistica del Comune di Lecce.

Misure previste per ridurre o eliminare gli impatti ambientali sopra descritti

Il soggetto proponente dichiara che il contesto paesaggistico sarà salvaguardato e valorizzato e che l'intervento non modificherà la morfologia dei luoghi: i fabbricati non saranno visibili né dalla costa, né dalle grandi strade a scorrimento, né da aree di interesse naturalistico. Saranno progettati spazi verdi in modo tale da mantenere un rapporto tra superficie piantumata e superficie pavimentata pari al 30%: le pavimentazioni si limiteranno alle aree di pertinenza delle camere ed ai principali camminamenti.

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

Il Soggetto proponente afferma che il progetto previsto è stato orientato verso criteri di sostenibilità ambientale. Le facciate saranno intonacate a calce di colore bianco e si prevede l'inserimento di elementi vegetali rampicanti. Le pavimentazioni saranno in pietra calcarea locale e tutte le aree libere saranno in terreno vegetale e verranno sistemate a verde. I materiali utilizzati saranno tutti biocompatibili, sostenibili ed ecologici. Il soggetto proponente afferma che tutti gli interventi previsti mirano al raggiungimento del livello 2 del Sistema di Certificazione di Sostenibilità per edifici residenziali, all'ottenimento dell'attestato di Certificazione Energetica di Classe B ed al raggiungimento del livello III della Qualità Prestazionale per il raffrescamento estivo. Inoltre, sarà previsto un sistema di raccolta e riutilizzo delle acque piovane per usi non potabili, saranno adottate tecnologie a scavi minimi ed a basso impatto ambientale e sarà massimizzato il riuso in loco degli inerti provenienti dalle operazioni di scavo.

Infine, l'intervento mira a valorizzare le risorse del territorio non solo utilizzando energia da fonti rinnovabili e limitando al minimo gli interventi di ampliamento dei fabbricati esistenti, ma anche con scelte gestionali che mirano alla sostenibilità ambientale, limitando al minimo l'utilizzo delle autovetture e fornendo servizi di bici e navette elettriche per il trasporto degli ospiti.

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

Dall'esame della Relazione di Sostenibilità Ambientale fornita, riscontrando positivamente l'intento dell'iniziativa nel suo complesso che prevede, conformemente agli obiettivi del PO FESR 2007-2013, la promozione di forme di turismo eco-sostenibile attraverso interventi a basso impatto ambientale (recupero e valorizzazione di manufatti esistenti all'interno di contesti urbanizzati), oltre che per gli accorgimenti proposti dall'istante nella direzione della sostenibilità ambientale, l'Autorità Ambientale **ritiene di poter esprimere parere favorevole a condizione che:**

1. prima della realizzazione dell'intervento:

- sia acquisita autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 5.01 delle NTA del PUTT/P da parte del Comune di Lecce, e verificata, nelle more di quanto previsto dalle misure di salvaguardia e disposizioni transitorie di cui agli art. 105 e 106 delle NTA del PPTR, la compatibilità dell'intervento con le disposizioni normative del PPTR aventi valore di prescrizione per i Beni Paesaggistici individuati.

2. Come indicato all'art. 4 comma 10 del Bando in oggetto "Aiuti alle medie imprese e ai consorzi di PMI per Programmi Integrati di Investimento - PIA Turismo", in sede di progettazione definitiva e realizzazione dell'intervento si dovrà garantire che tutte le strutture dovranno:

- raggiungere il livello 2 del "sistema di certificazione di sostenibilità per edifici residenziali" di cui al disciplinare tecnico previsto dalla L.R. 13/2008 (<http://www.regione.puglia.it/index.php?page=lr1409&opz=getdoc&id=427>) con esclusione dei parametri riferibili alla qualità energetica (2.1 e 2.2 del sistema);
- ottenere attestato di certificazione energetica con almeno classe B;
- raggiungere il livello III della qualità prestazionale per il raffrescamento estivo come definita dagli allegati al Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 26/06/2009.

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

- sia progettato e realizzato sulle coperture dell'edificio il previsto sistema fotovoltaico che copra, auspicabilmente e laddove tecnicamente possibile il 25% dell'intero fabbisogno di energia elettrica (come da sufficienza per il criterio 3.2 dell'allegato g della dgr 24 novembre 2009, n. 2272), o che comunque copra almeno il 5% dell'intero fabbisogno di energia elettrica della struttura; tutte le informazioni progettuali in merito dovranno essere raccolte e custodite dall'istante e messe a disposizione per la fase di collaudo e per eventuali controlli futuri;
- sia progettato e realizzato nelle aree esterne il previsto sistema di raccolta e riutilizzo delle acque meteoriche per l'approvvigionamento idrico per gli usi non potabili; le informazioni relative al dimensionamento della vasca di raccolta in funzione della piovosità dell'area, alla percentuale di copertura del fabbisogno della struttura ricettiva, dovranno essere raccolte e custodite dall'istante e messe a disposizione per la fase di collaudo;
- come dichiarato dall'istante, sia garantito l'uso prevalente di materiali (per le opere edilizie e per gli arredi) orientati alla sostenibilità ambientale, riconducibili, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, alle seguenti categorie:
 - siano naturali e tipici della tradizione locale;
 - siano ecologicamente compatibili, ovvero provengano da materie prime rinnovabili, e/o a basso contenuto energetico per la loro estrazione, produzione, distribuzione e smaltimento;
 - siano riciclabili, riciclati, di recupero, di provenienza locale e contengano materie prime rinnovabili e durevoli nel tempo o materie prime riciclabili;
 - siano caratterizzati da ridotti valori di energia e di emissioni di gas serra inglobati;
 - rispettino il benessere e la salute degli abitanti.
- sia progettato e realizzato un impianto solare termico di pertinenza della struttura: il rapporto percentuale tra energia primaria per acqua calda sanitaria (ACS) prodotta dagli impianti a fonte energetica rinnovabile e il fabbisogno teorico di

energia primaria per ACS, calcolati come al Criterio 3.1 (Energia termica per ACS) dell'allegato G della DGR 24 novembre 2009, n. 2272, sia $\geq 50\%$ con riferimento almeno al periodo estivo; tutte le informazioni progettuali in merito dovranno essere raccolte e custodite dall'istante e messe a disposizione per la fase di collaudo e per eventuali controlli futuri;

- la progettazione e realizzazione dell'impianto elettrico preveda opportune soluzioni per ridurre i consumi di energia elettrica, quali ad esempio sistemi di spegnimento automatico di tutte le utenze delle unità abitative in caso di uscita da parte degli ospiti;
- l'impianto idrico-fognario dell'edificio sia progettato e realizzato come "rete duale", ovvero preveda la differenziazione delle reti di distribuzione idrica riservando un sistema di tubature per utilizzare le acque meteoriche e/o grigie (scarichi di lavabi, docce, vasche da bagno, lavatrici) per usi compatibili (ad esempio per i sistemi di climatizzazione, l'alimentazione delle cassette di scarico dei W.C., etc.): il progetto dell'impianto e tutte le informazioni relative al suo dimensionamento e funzionamento, dovranno essere raccolte e custodite dall'istante e messe a disposizione per la fase di collaudo;
- per le nuove piantumazioni siano impiegate esclusivamente essenze autoctone, poco idroesigenti e a basso utilizzo di fertilizzanti e fitofarmaci;
- con riferimento alla previsione di utilizzare delle piante rampicanti lungo la facciata, si suggerisce di orientare la progettazione del verde a principi di architettura bioclimatica, utilizzando la vegetazione per migliorare il comportamento termico (capacità di raffrescamento, isolamento e aumento della massa termica) dell'involucro edilizio e contribuire così a ridurre il consumo di risorse energetiche necessarie per la climatizzazione. A titolo esemplificativo si suggerisce di disporre le piante rampicanti e le principali alberature (preferibilmente a foglia caduca, al fine di catturare le radiazioni solari durante l'inverno) lungo le pareti esposte a sud e ovest, oppure di utilizzare alberature sempreverdi come barriera lungo i lati esposti ai venti principali.

4. in sede di gestione dell'intervento:

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

Si evidenzia, opportunamente, che il parere di sostenibilità ambientale, sebbene richiami le principali procedure amministrative a cui è sottoposto l'intervento, non sostituisce in alcun modo le autorizzazioni necessarie ed obbligatorie per la realizzazione e la messa in esercizio degli impianti, che restano di competenza degli organismi preposti. Si sottolinea che la totale responsabilità dell'avvio di tali procedure resta unicamente in capo all'istante.

Il parere di sostenibilità ambientale espresso in questa sede ha di fatto lo scopo di valutare la compatibilità ambientale della tipologia di intervento proposto e la messa in atto di accorgimenti atti a rendere maggiormente sostenibili i beni/servizi prodotti.

Impresa Chiarigest S.r.l.

Hotel San Paolo al Convento – Trani

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

Sulla base di quanto affermato dal soggetto proponente, l'area sulla quale ricade l'intervento di manutenzione straordinaria si trova all'interno del centro storico di Trani, caratterizzata da

un'edilizia diffusa con prevalenza di palazzi ed edifici imponenti. Il fabbricato è pregevole per fattura e caratteristiche generali e i prospetti sono significativi per conformazione e linguaggio stilistico. In base a quanto affermato dal soggetto proponente, l'intervento proposto non interagisce con i prospetti, non prevede realizzazione di nuove cubature e sarà attuato nell'ottica del mantenimento dei caratteri tipologici e storici del complesso, con tecniche costruttive tradizionali.

Misure previste per ridurre o eliminare gli impatti ambientali sopra descritti

L'intervento riguarderà esclusivamente opere di manutenzione straordinaria di un complesso storico già esistente e funzionante: non è previsto, pertanto, alcun impatto sul suolo, sottosuolo, sul paesaggio e sul contesto di riferimento. L'intervento, inoltre, non produrrà alcun impatto sulla fauna e sulla flora in quanto tali componenti ambientali risultano praticamente inesistenti. Non si prevedono modificazioni significative in merito al consumo energetico se non un miglioramento della efficienza energetica, grazie ad un previsto sistema di pannelli solari-termici.

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

L'investimento prevede il riammodernamento di manufatti già esistenti senza incremento di volumetrie e senza modifiche dei prospetti. Sulla base di quanto affermato dal soggetto proponente, saranno previsti interventi volti a garantire il risparmio energetico. In particolare, il sistema di illuminazione sarà realizzato esclusivamente con lampade a basso consumo, collegate a cellule fotoelettriche di rilevazione delle presenze. Tutte le camere saranno dotate di sistema di spegnimento automatico di tutte le utenze in assenza degli ospiti, allo scopo di ridurre notevolmente i consumi di energia; tutte le apparecchiature elettriche in dotazione alle camere (phon, frigobar, asciugamani elettrici, televisori) saranno di classe A, al pari delle apparecchiature per la zona cucina.

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

Dall'esame della Relazione di Sostenibilità Ambientale fornita, riscontrando positivamente l'intento dell'iniziativa nel suo complesso, che prevede, conformemente agli obiettivi del PO FESR 2007-2013, la promozione di forme di turismo eco-sostenibile attraverso interventi a basso impatto ambientale (recupero e valorizzazione di manufatti esistenti in un contesto già urbanizzato), che in questo caso raggiunge anche il duplice obiettivo di recuperare un bene di valore storico-architettonico, oltre che per gli accorgimenti proposti dall'istante nella direzione della sostenibilità ambientale, l'Autorità Ambientale **ritiene di poter esprimere parere favorevole a condizione che:**

1. Come indicato all'art. 4 comma 10 del Bando in oggetto "Aiuti alle medie imprese e ai consorzi di PMI per Programmi Integrati di Investimento - PIA Turismo", In sede di progettazione definitiva e realizzazione dell'intervento si dovrà garantire che tutte le strutture dovranno:
 - a. raggiungere il livello 2 del "sistema di certificazione di sostenibilità per edifici residenziali" di cui al disciplinare tecnico previsto dalla L.R. 13/2008 (<http://www.regione.puglia.it/index.php?page=lr1409&opz=getdoc&id=427>) con esclusione dei parametri riferibili alla qualità energetica (2.1 e 2.2 del sistema);
 - b. ottenere attestato di certificazione energetica con almeno classe B;
 - c. raggiungere il livello III della qualità prestazionale per il raffrescamento estivo come definita dagli allegati al Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 26/06/2009.
2. Nella peculiarità dell'intervento e valutate le condizioni al contorno, si ritiene che, in sede di progettazione definitiva e realizzazione dell'intervento:
 - siano attuati tutti gli accorgimenti previsti dagli istanti per ridurre i consumi di energia elettrica; sistema di illuminazione esclusivamente con lampade a basso consumo collegate a cellule fotoelettriche di rilevazione presenza al fine di spegnere

le luci in assenza di fruitori, sistema di spegnimento automatico di tutte le utenze delle camere in caso di uscita da parte degli ospiti, utilizzo di apparecchiature elettriche a servizio delle camere (frigobar, asciugacapelli/asciugamani elettrici, televisori) esclusivamente in classe A;

- sia progettato e realizzato un impianto solare termico di pertinenza della struttura: il rapporto percentuale tra energia primaria per acqua calda sanitaria (ACS) prodotta dagli impianti a fonte energetica rinnovabile e il fabbisogno teorico di energia primaria per ACS, calcolati come al Criterio 3.1 (Energia termica per ACS) dell'allegato G della DGR 24 novembre 2009, n. 2272, sia $\geq 50\%$ con riferimento almeno al periodo estivo; tutte le informazioni progettuali in merito dovranno essere raccolte e custodite dall'istante e messe a disposizione per la fase di collaudo e per eventuali controlli futuri;
- sia progettato e realizzato sulle coperture dell'edificio un sistema fotovoltaico che copra, auspicabilmente e laddove tecnicamente possibile il 25% dell'intero fabbisogno di energia elettrica (come da sufficienza per il criterio 3.2 dell'allegato g della dgr 24 novembre 2009, n. 2272), o che comunque copra almeno il 5% dell'intero fabbisogno di energia elettrica della struttura; tutte le informazioni progettuali in merito dovranno essere raccolte e custodite dall'istante e messe a disposizione per la fase di collaudo e per eventuali controlli futuri;
- in considerazione dei numerosi interventi di finitura previsti (pitturazioni, pavimentazioni, ecc.), sia garantito l'uso prevalente di materiali (per le opere edilizie e per gli arredi) orientati alla sostenibilità ambientale, riconducibili, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, alle seguenti categorie:
 - siano naturali e tipici della tradizione locale;
 - siano ecologicamente compatibili, ovvero provengano da materie prime rinnovabili, e/o a basso contenuto energetico per la loro estrazione, produzione, distribuzione e smaltimento;
 - siano riciclabili, riciclati, di recupero, di provenienza locale e contengano materie prime rinnovabili e durevoli nel tempo o materie prime riciclabili;
 - siano caratterizzati da ridotti valori di energia e di emissioni di gas serra inglobati;
 - rispettino il benessere e la salute degli abitanti.

3. in sede di gestione dell'intervento:

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

Si evidenzia opportunamente, che il parere di sostenibilità ambientale, sebbene richiami le principali procedure amministrative a cui è sottoposto l'intervento, non sostituisce in alcun modo le autorizzazioni necessarie ed obbligatorie per la realizzazione e la messa in esercizio degli impianti, che restano di competenza degli organismi preposti. Si sottolinea che la totale responsabilità dell'avvio di tali procedure resta unicamente in capo all'istante.

Il parere di sostenibilità ambientale espresso in questa sede ha di fatto lo scopo di valutare la compatibilità ambientale della tipologia di intervento proposto e la messa in atto di accorgimenti atti a rendere maggiormente sostenibili i beni/servizi prodotti.

Grande Albergo Internazionale – Brindisi

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

Sulla base di quanto affermato dal soggetto proponente, l'area sulla quale ricade l'intervento di manutenzione straordinaria è ubicata all'interno del centro storico di Brindisi, in un'area totalmente edificata e fornita dalla viabilità pubblica. L'albergo, oggetto di ristrutturazione edilizia, è un immobile di notevole rilevanza storica ed architettonica oltre che di importante interesse artistico e culturale: si sottolinea che lo stesso è oggetto di tutela ai sensi del D. Lgs. 42/2004. In base a quanto affermato dal soggetto proponente, l'intervento proposto non genera alcun impatto sul suddetto vincolo poiché non comporta variazione alcuna delle superfici, volumi, sagome, altezze e destinazioni esistenti, né alcuna modificazione dell'aspetto esteriore.

Misure previste per ridurre o eliminare gli impatti ambientali sopra descritti

L'intervento riguarderà esclusivamente opere di ristrutturazione a carattere prevalentemente interno, di un manufatto storico già operativo: non è previsto, pertanto, alcun impatto sulla qualità dell'aria, nessun consumo di suolo e nessun impatto sul sottosuolo. Non si prevedono modificazioni significative in merito al consumo energetico se non un miglioramento della efficienza energetica, grazie ad un previsto sistema di pannelli solari-termici.

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

L'investimento prevede la manutenzione ed il riattualizzazione di un fabbricato storico senza variazione delle superfici coperte né modifiche di volumi e prospetti. Sulla base di quanto affermato dal soggetto proponente, non saranno incrementati gli attuali consumi energetici: il progetto prevederà invece un miglioramento dell'efficienza energetica, grazie ad un sistema di illuminazione realizzato esclusivamente con lampade a basso consumo, collegate a cellule fotoelettriche di rilevazione delle presenze. Tutte le camere saranno dotate di sistema di spegnimento automatico delle utenze in assenza degli ospiti ed un sistema di spegnimento automatico dell'impianto di climatizzazione in caso di apertura delle porte esterne; le apparecchiature elettriche delle camere (phon, frigobar, asciugamani elettrici, televisori) e quelle a servizio della zona cucina, saranno tutte di classe A.

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

Dall'esame della Relazione di Sostenibilità Ambientale fornita, riscontrando positivamente l'intento dell'iniziativa nel suo complesso che prevede, conformemente agli obiettivi del PO FESR 2007-2013, la promozione di forme di turismo eco-sostenibile attraverso interventi a basso impatto ambientale (recupero e valorizzazione di manufatti esistenti in un contesto già urbanizzato), che in questo caso raggiunge anche il duplice obiettivo di recuperare un bene di valore storico-architettonico, oltre che per gli accorgimenti proposti dall'istante nella direzione della sostenibilità ambientale, l'Autorità Ambientale **ritiene di poter esprimere parere favorevole a condizione che:**

1. come indicato all'art. 4 comma 10 del Bando in oggetto "Aiuti alle medie imprese e ai consorzi di PMI per Programmi Integrati di Investimento – PIA Turismo", in sede di progettazione definitiva e realizzazione dell'intervento si dovrà garantire che tutte le strutture dovranno:
 - raggiungere il livello 2 del "sistema di certificazione di sostenibilità per edifici residenziali" di cui al disciplinare tecnico previsto dalla L.R. 13/2008 (<http://www.regione.puglia.it/index.php?page=lr1409&opz=getdoc&id=427>) con esclusione dei parametri riferibili alla qualità energetica (2.1 e 2.2 del sistema);
 - ottenere attestato di certificazione energetica con almeno classe B;
 - raggiungere il livello III della qualità prestazionale per il raffrescamento estivo come definita dagli allegati al Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 26/06/2009.
2. Nella peculiarità dell'intervento e valutate le condizioni al contorno, si ritiene che, in sede di progettazione definitiva e realizzazione dell'intervento:

- siano attuati tutti gli accorgimenti previsti dagli istanti per ridurre i consumi di energia elettrica: sistema di illuminazione esclusivamente con lampade a basso consumo collegate a cellule fotoelettriche di rilevazione presenza al fine di spegnere le luci in assenza di fruitori, sistema di spegnimento automatico di tutte le utenze delle camere in caso di uscita da parte degli ospiti, utilizzo di apparecchiature elettriche a servizio delle camere (frigobar, asciugacapelli/asciugamani elettrici, televisori) esclusivamente in classe A, cucina con nuovo impianto a metano e utilizzo di apparecchiature in classe A.
- + sia progettato e realizzato il previsto impianto solare termico di pertinenza della struttura: il rapporto percentuale tra energia primaria per acqua calda sanitaria (ACS) prodotta dagli impianti a fonte energetica rinnovabile e il fabbisogno teorico di energia primaria per ACS, calcolati come al Criterio 3.1 (Energia termica per ACS) dell'allegato G della DGR 24 novembre 2009, n. 2272, sia $\geq 50\%$ con riferimento almeno al periodo estivo; tutte le informazioni progettuali in merito dovranno essere raccolte e custodite dall'istante e messe a disposizione per la fase di collaudo e per eventuali controlli futuri;
- sia progettato e realizzato sulle coperture dell'edificio un sistema fotovoltaico che copra, auspicabilmente e laddove tecnicamente possibile, il 25% dell'intero fabbisogno di energia elettrica (come da sufficienza per il criterio 3.2 dell'allegato g della dgr 24 novembre 2009, n. 2272), o che comunque copra almeno il 5% dell'intero fabbisogno di energia elettrica della struttura; tutte le informazioni progettuali in merito dovranno essere raccolte e custodite dall'istante e messe a disposizione per la fase di collaudo e per eventuali controlli futuri;
- il nuovo impianto ascensore in prossimità della zona cucina sia anch'esso a basso consumo energetico (ad esempio con motori provvisti di sistema inverter e/o con sistemi di spegnimento automatico nei periodi di stand-by);
- in considerazione dei numerosi interventi di finitura previsti (pitturazioni, pavimentazioni, ecc.), sia garantito l'uso prevalente di materiali (per le opere edilizie e per gli arredi) orientati alla sostenibilità ambientale, riconducibili, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, alle seguenti categorie:
 - siano naturali e tipici della tradizione locale;
 - siano ecologicamente compatibili, ovvero provengano da materie prime rinnovabili, e/o a basso contenuto energetico per la loro estrazione, produzione, distribuzione e smaltimento;
 - siano riciclabili, riciclati, di recupero, di provenienza locale e contengano materie prime rinnovabili e durevoli nel tempo o materie prime riciclabili;
 - siano caratterizzati da ridotti valori di energia e di emissioni di gas serra inglobati;
 - rispettino il benessere e la salute degli abitanti.

3. in sede di gestione dell'intervento:

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

Si evidenzia, opportunamente, che il parere di sostenibilità ambientale, sebbene richiami le principali procedure amministrative a cui è sottoposto l'intervento, non sostituisce in alcun modo le autorizzazioni necessarie ed obbligatorie per la realizzazione e la messa in esercizio degli impianti, che restano di competenza degli organismi preposti. Si sottolinea che la totale responsabilità dell'avvio di tali procedure resta unicamente in capo all'istante.

Il parere di sostenibilità ambientale espresso in questa sede ha di fatto lo scopo di valutare la compatibilità ambientale della tipologia di intervento proposto e la messa in atto di accorgimenti atti a rendere maggiormente sostenibili i beni/servizi prodotti.

Impresa New Pastigel Service S.r.l.

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

Sulla base di quanto affermato dal Soggetto proponente, il programma di investimenti prevede il recupero funzionale di una masseria attualmente in stato di abbandono e in degrado, con l'esistenza di ruderi cadenti, in un contesto caratterizzato dalla presenza di terreno incolto con scarsa presenza di arbusti. L'area è attualmente raggiungibile attraverso una strada sterrata ed è circondata da muretti in parte fatiscenti. L'intervento, volto al recupero dell'esistente, sarà conservativo delle preesistenze ambientali e dei valori paesaggistici ed avverrà con materiali e tecniche costruttive che rispettano l'identità storico-architettonica del complesso masserizio.

Misure previste per ridurre o eliminare gli impatti ambientali sopra descritti

Sulla base di quanto affermato dal Soggetto proponente, l'intervento è mirato al massimo rispetto ambientale e paesaggistico e non produrrà alterazione del piano di campagna né delle volumetrie o dei prospetti esistenti.

La riqualificazione degli immobili esistenti avverrà nel pieno rispetto dei volumi esistenti, salvaguardando i prospetti originali, con l'intento di ripristinare in maniera puntuale le forme architettoniche preesistenti e attraverso l'utilizzo di materiali costruttivi tipici del contesto rurale di riferimento.

La realizzazione del progetto andrà a conservare sia l'assetto geomorfologico d'insieme, poiché non prevede consumo di suolo, sia l'attuale assetto idrogeologico.

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

L'intervento proposto migliora il contesto paesaggistico in quanto prevede la ristrutturazione di un immobile in stato di abbandono, senza alterazione delle componenti paesaggistiche, di assetto geomorfologico, idrogeologico e vegetazionale.

E' prevista la piantumazione di siepi di media altezza con arbusti di diverso genere, la realizzazione di aiuole con vegetazione spontanea del tipo mediterranea locale e la collocazione di una barriera di verde lungo il perimetro del parcheggio, realizzata con la piantumazione di alberature tipiche del territorio salentino. La piantumazione perimetrale all'area, lungo la recinzione in muratura, permetterà di ridurre l'impatto acustico sull'ambiente circostante. La pavimentazione esterna sarà realizzata con materiale antiscivolo drenante, mentre le recinzioni esterne saranno realizzate con muretti a secco o con muratura a vista in conci di tufo. E', inoltre, prevista la realizzazione di un impianto solare termico per la produzione di acqua calda sanitaria, con lo scopo di ridurre l'emissione di CO2 nell'atmosfera. Le coperture saranno opportunamente impermeabilizzate per garantire il massimo isolamento e la minima necessità di manutenzione. Tutte le opere di "finitura" esterna avranno l'intento di restituire al fabbricato la sua originalità.

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

Dall'esame della Relazione di Sostenibilità Ambientale fornita, riscontrando positivamente l'intento dell'iniziativa nel suo complesso, che prevede, conformemente agli obiettivi del PO FESR 2007-2013, la promozione di forme di turismo eco-sostenibile attraverso interventi a basso impatto ambientale (recupero e valorizzazione di manufatti esistenti), che in questo caso raggiunge anche il duplice obiettivo di recuperare un bene del patrimonio storico-architettonico e della tradizione rurale, oltre che per gli accorgimenti proposti dall'istante nella direzione della sostenibilità ambientale, l'Autorità Ambientale **ritiene di poter esprimere parere favorevole a condizione che:**

1. prima della realizzazione dell'intervento:

- a. sia acquisita autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 5.01 delle NTA. del PUTT/P;

2. come indicato all'art. 4 comma 10 del Bando in oggetto "Aiuti alle medie imprese e ai consorzi di PMI per Programmi Integrati di Investimento – PIA Turismo", in sede di progettazione definitiva e realizzazione dell'intervento si dovrà garantire che tutte le strutture dovranno:
- raggiungere il livello 2 del "sistema di certificazione di sostenibilità per edifici residenziali" di cui al disciplinare tecnico previsto dalla L.R. 13/2008 (<http://www.regione.puglia.it/index.php?page=lr1409&opz=getdoc&id=427>) con esclusione dei parametri riferibili alla qualità energetica (2.1 e 2.2 del sistema);
 - ottenere attestato di certificazione energetica con almeno classe B;
 - raggiungere il livello III della qualità prestazionale per il raffrescamento estivo come definita dagli allegati al Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 26/06/2009.
3. Nella peculiarità dell'intervento e valutate le condizioni al contorno, si ritiene che, in sede di progettazione definitiva e realizzazione dell'intervento:
- sia progettato e realizzato il previsto impianto solare termico di pertinenza della struttura: il rapporto percentuale tra energia primaria per acqua calda sanitaria (ACS) prodotta dagli impianti a fonte energetica rinnovabile e il fabbisogno teorico di energia primaria per ACS, calcolati come al Criterio 3.1 (Energia termica per ACS) dell'allegato G della DGR 24 novembre 2009, n. 2272, sia $\geq 50\%$ con riferimento almeno al periodo estivo; tutte le informazioni progettuali in merito dovranno essere raccolte e custodite dall'istante e messe a disposizione per la fase di collaudo e per eventuali controlli futuri;
 - sia progettato e realizzato nelle aree esterne un sistema di raccolta e riutilizzo delle acque meteoriche per l'approvvigionamento idrico per gli usi non potabili; le informazioni relative al dimensionamento della vasca di raccolta in funzione della piovosità dell'area, alla percentuale di copertura del fabbisogno della struttura ricettiva, dovranno essere raccolte e custodite dall'istante e messe a disposizione per la fase di collaudo;
 - l'impianto idrico-fognario dell'edificio sia progettato e realizzato come "rete duale", ovvero preveda la differenziazione delle reti di distribuzione idrica riservando un sistema di tubature per utilizzare le acque meteoriche e/o grigie (scarichi di lavabi, docce, vasche da bagno, lavatrici) per usi compatibili (ad esempio per i sistemi di climatizzazione, l'alimentazione delle cassette di scarico dei W.C., etc.): il progetto dell'impianto e tutte le informazioni relative al suo dimensionamento e funzionamento, dovranno essere raccolte e custodite dall'istante e messe a disposizione per la fase di collaudo;
 - per le nuove piantumazioni siano impiegate esclusivamente essenze autoctone, poco idroesigenti e a basso utilizzo di fertilizzanti e fitofarmaci;
 - la progettazione e realizzazione dell'impianto elettrico preveda opportune soluzioni per ridurre i consumi di energia elettrica, quali ad esempio sistemi di spegnimento automatico di tutte le utenze delle unità abitative in caso di uscita da parte degli ospiti;
 - sia garantito l'uso prevalente di materiali (per le opere edilizie e per gli arredi) orientati alla sostenibilità ambientale, riconducibili, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, alle seguenti categorie:
 - siano naturali e tipici della tradizione locale;
 - siano ecologicamente compatibili, ovvero provengano da materie prime rinnovabili, e/o a basso contenuto energetico per la loro estrazione, produzione, distribuzione e smaltimento;
 - siano riciclabili, riciclati, di recupero, di provenienza locale e contengano materie prime rinnovabili e durevoli nel tempo o materie prime riciclabili;
 - siano caratterizzati da ridotti valori di energia e di emissioni di gas serra inglobati;
 - rispettino il benessere e la salute degli abitanti.

4. in sede di gestione dell'intervento:

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

Si evidenzia opportunamente, che il parere di sostenibilità ambientale, sebbene richiami le principali procedure amministrative a cui è sottoposto l'intervento, non sostituisce in alcun modo le autorizzazioni necessarie ed obbligatorie per la realizzazione e la messa in esercizio degli impianti, che restano di competenza degli organismi preposti. Si sottolinea che la totale responsabilità dell'avvio di tali procedure resta unicamente in capo all'istante.

Il parere di sostenibilità ambientale espresso in questa sede ha di fatto lo scopo di valutare la compatibilità ambientale della tipologia di intervento proposto e la messa in atto di accorgimenti atti a rendere maggiormente sostenibili i beni/servizi prodotti.

Impresa Hotel Victoria S.r.l.

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

L'intervento proposto riguarda la costruzione di mini appartamenti per uso turistico, su un lotto di terreno ricadente in zona di completamento urbanistico. Si tratta di un'area completamente edificata e, sulla base di quanto affermato dal soggetto proponente, l'intervento proposto non modifica l'assetto generale urbano della zona e non produce alcun impatto sull'ambiente circostante, sul suolo e/o sottosuolo.

Misure previste per ridurre o eliminare gli impatti ambientali sopra descritti

Sulla base di quanto affermato dal Soggetto proponente, il programma di investimenti, pur non provocando significativi impatti sul territorio e sul paesaggio, sarà caratterizzato da azioni tese a mitigare gli effetti sull'ambiente. Nello specifico, si porrà attenzione a:

- ecoefficienza dei beni/servizi offerti;
- efficienza energetica delle strutture progettate;
- riduzione dei consumi idrici, riuso dei reflui e tutela dei corpi idrici;
- riduzione della quantità e della pericolosità dei rifiuti e loro recupero;
- prevenzione e riduzione delle emissioni di CO₂;
- produzione di energie da fonti rinnovabili.

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

Sulla base di quanto affermato dal soggetto proponente, tutto il progetto nel suo complesso è stato concepito con criteri di efficienza energetica e di sostenibilità ambientale. In particolare, in fase progettuale sono stati previsti tutti quegli accorgimenti che consentano all'edificio di avere un limitato fabbisogno energetico: eliminazione dei ponti termici, realizzazione di infissi termoisolanti con vetrate basso-emissive, impianto radiante a bassa temperatura, produzione di calore con caldaie a basso consumo.

Inoltre, sui terrazzi saranno collocati pannelli fotovoltaici opportunamente celati alla vista, che garantiscano la produzione di acqua calda sanitaria per l'intero immobile, con accumulo in serbatoi appositamente coibentati.

Le strutture saranno realizzate con altissimo grado di isolamento e con materiali a bassa conduttività; tutti gli impianti e le attrezzature elettriche saranno ad alto contenimento energetico ed a basso consumo.

Infine, il soggetto proponente afferma che, per il trasporto dei turisti dal residence presso il mare ed il borgo antico, è previsto il potenziamento del servizio navetta già esistente, senza ulteriore aggravio di traffico sulla viabilità urbana ed extraurbana.

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

Dall'esame della Relazione di Sostenibilità Ambientale fornita, riscontrando positivamente l'intento dell'iniziativa nel suo complesso, che prevede, conformemente agli obiettivi del PO FESR 2007-2013, la promozione di forme di turismo eco-sostenibile attraverso interventi a basso impatto ambientale, oltre che per gli accorgimenti proposti dall'istante nella direzione della sostenibilità ambientale, l'Autorità Ambientale **ritiene di poter esprimere parere positivo a condizione che:**

1. Prima della realizzazione dell'intervento:
 - sia acquisita autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 5.01 delle NTA. del PUTT/P;
2. Come indicato all'art. 4 comma 10 del Bando in oggetto "Aiuti alle medie imprese e ai consorzi di PMI per Programmi Integrati di Investimento - PIA Turismo", in sede di progettazione definitiva e realizzazione dell'intervento si dovrà garantire che tutte le strutture dovranno:
 - raggiungere il livello 2 del "sistema di certificazione di sostenibilità per edifici residenziali" di cui al disciplinare tecnico previsto dalla L.R. 13/2008 (<http://www.regione.puglia.it/index.php?page=lr1409&opz=getdoc&id=427>) con esclusione dei parametri riferibili alla qualità energetica (2.1 e 2.2 del sistema);
 - ottenere attestato di certificazione energetica con almeno classe B, così come dichiarato dall'istante;
 - raggiungere il livello III della qualità prestazionale per il raffrescamento estivo come definita dagli allegati al Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 26/06/2009.
3. Nella peculiarità dell'intervento e valutate le condizioni al contorno, si ritiene che, in sede di progettazione definitiva e realizzazione dell'intervento:
 - che il previsto sistema fotovoltaico (ubicato sulla struttura confinante la nuova opera), soddisfi auspicabilmente e laddove tecnicamente possibile il 25% dell'intero fabbisogno di energia elettrica (come da sufficienza per il criterio 3.2 dell'allegato g della dgr 24 novembre 2009, n. 2272), o che comunque copra almeno il 5% dell'intero fabbisogno di energia elettrica della struttura; tutte le informazioni progettuali in merito dovranno essere raccolte e custodite dall'istante e messe a disposizione per la fase di collaudo e per eventuali controlli futuri;
 - sia progettato e realizzato il previsto impianto solare termico di pertinenza della struttura: il rapporto percentuale tra energia primaria per acqua calda sanitaria (ACS) prodotta dagli impianti a fonte energetica rinnovabile e il fabbisogno teorico di energia primaria per ACS, calcolati come al Criterio 3.1 (Energia termica per ACS) dell'allegato G della DGR 24 novembre 2009, n. 2272, sia $\geq 50\%$ con riferimento almeno al periodo estivo; tutte le informazioni progettuali in merito dovranno essere raccolte e custodite dall'istante e messe a disposizione per la fase di collaudo e per eventuali controlli futuri;
 - sia progettato e realizzato il previsto sistema di raccolta e riutilizzo delle acque meteoriche per l'approvvigionamento idrico per gli usi non potabili (rif. Relazione Tecnica); le informazioni relative al dimensionamento della vasca di raccolta in funzione della piovosità dell'area ed alla percentuale di copertura del fabbisogno della struttura ricettiva, dovranno essere raccolte e custodite dall'istante e messe a disposizione per la fase di collaudo;
 - per consentire l'utilizzo "per scarico idrosanitario" (rif. Relazione Tecnica), l'impianto idrico-fognario dell'edificio sia progettato e realizzato come "rete duale", ovvero preveda la differenziazione delle reti di distribuzione idrica riservando un

sistema di tubature per utilizzare le acque meteoriche e/o grigie (scarichi di lavabi, docce, vasche da bagno, lavatrici), previo trattamento, per usi compatibili (ad esempio per l'alimentazione delle cassette di scarico dei W.C., irrigazione, ecc.): il progetto dell'impianto e tutte le informazioni relative al suo dimensionamento e funzionamento, dovranno essere raccolte e custodite dall'istante e messe a disposizione per la fase di collaudo;

- come dichiarato dall'istante, sia garantito l'uso prevalente di materiali (per le opere edilizie e per gli arredi) orientati alla sostenibilità ambientale, riconducibili, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, alle seguenti categorie:
 - siano naturali e tipici della tradizione locale;
 - siano ecologicamente compatibili, ovvero provengano da materie prime rinnovabili, e/o a basso contenuto energetico per la loro estrazione, produzione, distribuzione e smaltimento;
 - siano riciclabili, riciclati, di recupero, di provenienza locale e contengano materie prime rinnovabili e durevoli nel tempo o materie prime riciclabili;
 - siano caratterizzati da ridotti valori di energia e di emissioni di gas serra inglobati;
 - rispettino il benessere e la salute degli abitanti;
 - per le nuove piantumazioni siano impiegate esclusivamente essenze autoctone, poco idroesigenti e a basso utilizzo di fertilizzanti e fitofarmaci;
4. in sede di gestione dell'intervento:
- per quanto riguarda la gestione dei rifiuti:
 - sia evitato l'uso di prodotti usa e getta;
 - sia raggiunta una percentuale di raccolta differenziata pari al 65%, come da previsione normativa per il 2012 (art. 205 D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.);
 - siano previsti dispositivi per la riduzione degli sprechi nelle utenze domestiche o assimilabili alle domestiche (scarichi a portata ridotta, getti regolati, ecc.).

Si evidenzia opportunamente, che il parere di sostenibilità ambientale, sebbene richiami le principali procedure amministrative a cui è sottoposto l'intervento, non sostituisce in alcun modo le autorizzazioni necessarie ed obbligatorie per la realizzazione e la messa in esercizio degli impianti, che restano di competenza degli organismi preposti. Si sottolinea che la totale responsabilità dell'avvio di tali procedure resta unicamente in capo all'istante.

Il parere di sostenibilità ambientale espresso in questa sede ha di fatto lo scopo di valutare la compatibilità ambientale della tipologia di intervento proposto e la messa in atto di accorgimenti atti a rendere maggiormente sostenibili i processi produttivi ed i beni/servizi prodotti.

Impresa Amaranta S.r.l.

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

L'area oggetto d'intervento, sulla base di quanto affermato dal soggetto proponente, non risulta essere caratterizzata da particolari peculiarità paesaggistiche e risulta essere totalmente antropizzata. L'intervento si inserisce pertanto in un contesto già urbanizzato e non crea particolari impatti in quanto va a completare gli insediamenti del comprensorio di riferimento, conferendo un aspetto più organico all'area.

L'intervento non modifica la morfologia del terreno né del sottosuolo, se non per la parte impegnata dalle fondazioni (che saranno del tipo "superficiale", poggianti su roccia calcarea), non produrrà un grande impatto visivo poiché il lotto di terreno non è visibile da luoghi di particolare fruizione; inoltre, non vi saranno significative emissioni di CO₂ e non saranno generati impatti acustici. Il terreno vegetale asportato sarà riutilizzato per la sistemazione della circostante area a giardino.

Misure previste per ridurre o eliminare gli impatti ambientali sopra descritti

Sulla base di quanto affermato dal Soggetto proponente, il programma di investimenti, pur non provocando significativi impatti sul territorio e sul paesaggio, sarà caratterizzato da azioni tese a mitigare gli effetti sull'ambiente. Si provvederà, infatti, alla conservazione degli alberi e degli arbusti già esistenti; sarà realizzato un giardino esterno con la formazione di prato; il terreno intorno agli edifici sarà esclusivamente di tipo permeabile e sarà insediata ulteriore vegetazione autoctona ad integrazione di quella esistente, al fine di migliorare l'aspetto generale della zona ed aumentare le superfici a verde. Gli infissi esterni saranno in legno naturale e gli intonaci, sia interni che esterni, saranno di colore bianco o in tinte tenui; infine, la recinzione esterna sarà realizzata mediante muretti a secco o con conci di tufo locale.

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

Sulla base di quanto affermato dal Soggetto proponente, al fine di garantire un efficiente utilizzo dell'energia elettrica, è prevista la realizzazione di impianti di produzione di energia termica mediante utilizzo di fonti rinnovabili (impianto fotovoltaico). Il progetto prevede, inoltre, la realizzazione di un sistema di utilizzo delle acque piovane negli impianti sanitari: a tal fine, è prevista la realizzazione di una cisterna interrata a tenuta stagna dalla quale, con una pompa sommersa, l'acqua sarà prelevata e inviata in una distinta rete idrica perché venga utilizzata per l'alimentazione degli scarichi sanitari.

Dall'esame della Relazione di Sostenibilità Ambientale fornita, in considerazione della circostanza che il presente intervento si inserisce in un contesto residenziale già esistente e dei numerosi accorgimenti proposti dall'istante nella direzione della sostenibilità ambientale, l'Autorità Ambientale **ritiene di poter esprimere parere favorevole a condizione che:**

1. prima della realizzazione dell'intervento:
 - siano assolti tutti gli obblighi e acquisite tutte le autorizzazioni previste dalla normativa riguardante il trattamento e riutilizzo delle acque reflue (in particolare R.R. 26/2011) e delle acque meteoriche.
2. Come indicato all'art. 4 comma 10 del Bando in oggetto "Aiuti alle medie imprese e ai consorzi di PMI per Programmi Integrati di Investimento – PIA Turismo", in sede di progettazione definitiva e realizzazione dell'intervento si dovrà garantire che tutte le strutture dovranno:
 - raggiungere il livello 2 del "sistema di certificazione di sostenibilità per edifici residenziali" di cui al disciplinare tecnico previsto dalla L.R. 13/2008 (<http://www.regione.puglia.it/index.php?page=lr1409&opz=getdoc&id=427>) con esclusione dei parametri riferibili alla qualità energetica (2.1 e 2.2 del sistema);
 - ottenere attestato di certificazione energetica con almeno classe B;
 - raggiungere il livello III della qualità prestazionale per il raffrescamento estivo come definita dagli allegati al Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 26/06/2009.
3. Nella peculiarità dell'intervento e valutate le condizioni al contorno, si ritiene che, in sede di progettazione definitiva e realizzazione dell'intervento:
 - sia progettato e realizzato il previsto impianto solare termico di pertinenza della struttura: il rapporto percentuale tra energia primaria per acqua calda sanitaria (ACS) prodotta dagli impianti a fonte energetica rinnovabile e il fabbisogno teorico di energia primaria per ACS, calcolati come al Criterio 3.1 (Energia termica per ACS) dell'allegato G della DGR 24 novembre 2009, n. 2272, sia $\geq 50\%$ con riferimento almeno al periodo estivo; tutte le informazioni progettuali in merito dovranno essere raccolte e custodite dall'istante e messe a disposizione per la fase di collaudo e per eventuali controlli futuri;
 - sia progettata e realizzata la prevista cisterna per la raccolta delle acque meteoriche e le informazioni relative al dimensionamento della vasca di raccolta in funzione della piovosità dell'area, alla percentuale di copertura del fabbisogno della

- struttura ricettiva, dovranno essere raccolte e custodite dall'istante e messe a disposizione per la fase di collaudo;
- l'impianto idrico-fognario dell'edificio sia progettato e realizzato come "rete duale", ovvero preveda la differenziazione delle reti di distribuzione idrica riservando, così come previsto dal progetto, un sistema di tubature per utilizzare le acque meteoriche per usi compatibili (come l'alimentazione delle cassette di scarico dei W.C.): il progetto dell'impianto e tutte le informazioni relative al suo dimensionamento e funzionamento, dovranno essere raccolte e custodite dall'istante e messe a disposizione per la fase di collaudo;
- sia garantito, come dichiarato dall'istante, l'uso prevalente di materiali per le opere edilizie e gli arredi orientati alla sostenibilità ambientale, riconducibili, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, alle seguenti categorie:
 - siano naturali e tipici della tradizione locale;
 - siano ecologicamente compatibili, ovvero provengano da materie prime rinnovabili, e/o a basso contenuto energetico per la loro estrazione, produzione, distribuzione e smaltimento;
 - siano riciclabili, riciclati, di recupero, di provenienza locale e contengano materie prime rinnovabili e durevoli nel tempo o materie prime riciclabili;
 - siano caratterizzati da ridotti valori di energia e di emissioni di gas serra inglobati;
 - rispettino il benessere e la salute degli abitanti;

4. in sede di gestione dell'intervento:

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

Si evidenzia opportunamente, che il parere di sostenibilità ambientale, sebbene richiami le principali procedure amministrative a cui è sottoposto l'intervento, non sostituisce in alcun modo le autorizzazioni necessarie ed obbligatorie per la realizzazione e la messa in esercizio degli impianti, che restano di competenza degli organismi preposti. Si sottolinea che la totale responsabilità dell'avvio di tali procedure resta unicamente in capo all'istante.

Il parere di sostenibilità ambientale espresso in questa sede ha di fatto lo scopo di valutare la compatibilità ambientale della tipologia di intervento proposto e la messa in atto di accorgimenti atti a rendere maggiormente sostenibili i processi produttivi ed i beni/servizi prodotti.

Impresa Masseria Solicara XIV Secolo S.a.s. di Pishedda Raffaele

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

Il soggetto proponente dichiara che il progetto di risanamento e rifunzionalizzazione dell'antica masseria avverrà in continuità con le forme, la tipologia ed i materiali tipici della tradizione, coerentemente con l'ambiente rurale di riferimento.

Da un punto di vista geomorfologico, il progetto non determina alterazioni sensibili poiché gli unici interventi sullo stato del suolo e del sottosuolo saranno quelli relativi alla realizzazione della piscina: tali interventi non comporteranno alcun rischio o criticità per l'assetto complessivo del terreno. Inoltre, sulla base di quanto affermato dal soggetto proponente, gli eventuali riporti saranno effettuati con materiale proveniente dall'area di pertinenza della masseria.

L'avvio della nuova attività comporterà inevitabilmente la necessità di gestire la raccolta dei rifiuti, i quali verranno conferiti al servizio pubblico di raccolta del Comune di Lecce.

Misure previste per ridurre o eliminare gli impatti ambientali sopra descritti

L'intervento architettonico punta alla conservazione delle caratteristiche rurali, tipologiche e di significato storico della Masseria Solicara. L'intervento proposto non modificherà la morfologia dei luoghi: il contesto paesaggistico verrà anzi valorizzato, trattandosi principalmente di restauro che lascia immutati i materiali ed i colori propri del paesaggio circostante. La riqualificazione dei fabbricati prevede, altresì, la realizzazione di infissi in legno-alluminio con vetrocamera, a taglio termico e con vetri scurenti, al fine di garantire l'isolamento termo-acustico degli ambienti e favorire il risparmio energetico.

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

Sulla base di quanto dichiarato dal Soggetto proponente, il progetto non prevede particolari modifiche dell'attuale assetto vegetazionale. Al fine di meglio mitigare l'intervento, saranno piantate essenze locali in continuità con quanto già preesistente sul sito. Al fine di non alterare i livelli acustici e di osservazione della flora e della fauna, la circolazione dei veicoli a motore sarà limitata, grazie alla realizzazione di un'area a parcheggio posta all'ingresso del complesso turistico. E' previsto, inoltre, un sistema di raccolta e gestione delle acque meteoriche, convogliate in riserve idriche da utilizzare a fini irrigui.

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

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

1. prima della realizzazione dell'intervento:
 - sia acquisita autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 5.01 delle NTA. del PUTT/P, e sia nel contempo verificata, nelle more di quanto previsto dalle misure di salvaguardia di cui all'art. 105 delle NTA del PPTR, la compatibilità dell'intervento con le disposizioni normative del PPTR avente valore di prescrizione per i Beni Paesaggistici;
 - prima della messa in esercizio dell'investimento proposto dovrà essere acquisita la documentazione autorizzativa ex L.R. 05/05/1999 n. 18 e ss.mm.ii. per il pozzo di prelievo indicato nella "Relazione Tecnica Generale" quale fonte di alimentazione idrica della piscina.

Le funzioni in materia di autorizzazioni e concessioni di acque sotterranee, in capo alla Regione fino al 31/12/2010 tramite i suoi Uffici di Coordinamento delle Strutture Tecniche BA/BT/FG / BR/LE/TA - ex Uffici del Genio Civile -, sono state trasferite, a partire dal 01/01/2011, alle Province territorialmente competenti.
2. Come indicato all'art. 4 comma 10 del Bando in oggetto "Aiuti alle medie imprese e ai consorzi di PMI per Programmi Integrati di Investimento - PIA Turismo", in sede di progettazione definitiva e realizzazione dell'intervento si dovrà garantire che tutte le strutture dovranno:
 - raggiungere il livello 2 del "sistema di certificazione di sostenibilità per edifici residenziali" di cui al disciplinare tecnico previsto dalla L.R. 13/2008 (<http://www.regione.puglia.it/index.php?page=lr1409&opz=getdoc&id=427>) con esclusione dei parametri riferibili alla qualità energetica (2.1 e 2.2 del sistema);
 - ottenere attestato di certificazione energetica con almeno classe B;
 - raggiungere il livello III della qualità prestazionale per il raffrescamento estivo come definita dagli allegati al Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 26/06/2009.
3. Nella peculiarità dell'intervento e valutate le condizioni al contorno, si ritiene che, in sede di progettazione definitiva e realizzazione dell'intervento:

- dovranno essere adottati tutti gli interventi necessari per assicurare che l'approvvigionamento idrico per tutti gli usi non potabili provenga in massima parte dal riuso delle acque meteoriche trattate.
A tal fine si suggerisce di collettare, trattare e recuperare tutte le acque meteoriche provenienti da superfici impermeabili, ivi comprese quelle provenienti dalle aree carrabili, che l'istante dichiara escluse dalla raccolta di acque meteoriche; le informazioni relative al dimensionamento della vasca di raccolta in funzione della piovosità dell'area, alla percentuale di copertura del fabbisogno della struttura ricettiva, dovranno essere raccolte e custodite dall'istante e messe a disposizione per la fase di collaudo;
 - l'impianto idrico-fognario dell'edificio sia progettato e realizzato come "rete duale", ovvero preveda la differenziazione delle reti di distribuzione idrica riservando un sistema di tubature per utilizzare le acque meteoriche e/o grigie (scarichi di lavabi, docce, vasche da bagno, lavatrici) per usi compatibili (ad esempio per i sistemi di climatizzazione, l'alimentazione delle cassette di scarico dei W.C., etc.): il progetto dell'impianto e tutte le informazioni relative al suo dimensionamento e funzionamento, dovranno essere raccolte e custodite dall'istante e messe a disposizione per la fase di collaudo. Oltre all'irrigazione e agli scarichi dei W.C., tra gli usi non potabili cui possono essere destinate le acque reflue trattate e le acque meteoriche vi è anche quello della costituzione di una riserva idrica antincendio;
 - siano previsti, per tutti gli impianti idraulici dei servizi igienici, dispositivi per il risparmio idrico e la riduzione degli sprechi (scarichi a portata ridotta, getti regolati, ecc.);
 - + sia garantito l'uso prevalente di materiali per le opere edilizie e gli arredi orientati alla sostenibilità ambientale, riconducibili, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, alle seguenti categorie:
 - siano naturali e tipici della tradizione locale;
 - siano ecologicamente compatibili, ovvero provengano da materie prime rinnovabili, e/o a basso contenuto energetico per la loro estrazione, produzione, distribuzione e smaltimento;
 - siano riciclabili, riciclati, di recupero, di provenienza locale e contengano materie prime rinnovabili e durevoli nel tempo o materie prime riciclabili;
 - siano caratterizzati da ridotti valori di energia e di emissioni di gas serra inglobati;
 - rispettino il benessere e la salute degli abitanti;
 - si rileva infine che la dichiarata impossibilità di realizzare impianti di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili in ragione di vincoli paesaggistico-architettonici, non esaurisce la possibilità di utilizzo di fonti rinnovabili. Restano infatti percorribili diverse strategie di utilizzo di rinnovabili termiche.
Andrebbe infatti verificata la possibilità di realizzazione di sistemi di climatizzazione, ventilazione e produzione di acqua calda sanitaria, facilmente integrabili architettonicamente e ad elevato rendimento, che prevedano ad esempio l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile quale quella geotermica attraverso pompe di calore ad altissima efficienza; andrebbero inoltre adottate strategie di efficientamento quali, a puro titolo di esempio, terminali termici ad elevata efficienza; contabilizzazione di calore ed energia elettrica; integrazione in un sistema di gestione di tutti gli usi energetici dell'edificio; ecc.
Tutto ciò, ovviamente, dopo aver massimizzato, nell'ambito della riqualificazione, le strategie di climatizzazione passiva dell'edificio, in modo da ridurre il più possibile l'esigenza energetica.
4. in sede di gestione dell'intervento:
- per quanto riguarda la gestione dei rifiuti:
 - sia evitato l'uso di prodotti usa e getta;
 - sia raggiunta una percentuale di raccolta differenziata pari al 65%, come da previsione normativa per il 2012 (art. 205 D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.);

- siano previsti dispositivi per la riduzione degli sprechi nelle utenze domestiche o assimilabili alle domestiche (scarichi a portata ridotta, getti regolati, ecc.).

Si evidenzia opportunamente, che il parere di sostenibilità ambientale, sebbene richiami le principali procedure amministrative a cui è sottoposto l'intervento, non sostituisce in alcun modo le autorizzazioni necessarie ed obbligatorie per la realizzazione e la messa in esercizio degli impianti, che restano di competenza degli organismi preposti. Si sottolinea che la totale responsabilità dell'avvio di tali procedure resta unicamente in capo all'istante.

Il parere di sostenibilità ambientale espresso in questa sede ha di fatto lo scopo di valutare la compatibilità ambientale della tipologia di intervento proposto e la messa in atto di accorgimenti atti a rendere maggiormente sostenibili i beni/servizi prodotti.

Prescrizioni

1. l'impresa **Quarta & Partners S.r.l.** deve presentare un nuovo piano di copertura finanziaria, in considerazione della circostanza per la quale l'apporto di mezzi propri, indicato nel progetto di massima, include poste preesistenti di bilancio che non possono essere utilizzate a copertura dell'investimento proposto. Si precisa che l'importo necessario alla completa copertura finanziaria del programma di investimenti è pari a € 1.064.706,29;
2. l'impresa **Chiarigest S.r.l.** deve redigere separatamente i progetti definitivi riferiti agli interventi di ammodernamento delle strutture alberghiere site in Brindisi e Trani; inoltre, i proprietari degli immobili oggetto di intervento devono presentare DSAN attestante il proprio assenso alla realizzazione del programma di investimenti;
3. l'impresa **New Pastigel Service S.r.l.** deve presentare la voltura della richiesta di permesso di costruire in proprio favore e dimostrare la piena disponibilità dell'immobile, così come previsto dalla lettera f, comma 3, art. 23 Regolamento n. 36/2009; inoltre, dovrà essere prodotta perizia giurata attestante il valore dell'immobile, distinguendo il valore dello stesso dal valore del suolo su cui insiste l'immobile medesimo;
4. l'impresa **Masseria Solicara XIV SECOLO S.a.s. di Pischedda Raffaele** deve dimostrare la corrispondenza degli elaborati progettuali presentati presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Lecce per il rilascio del permesso di costruire a quanto dichiarato dal progettista incaricato dalla società nella DSAN del 10/09/2013, attestante la coerenza dell'intervento con le disposizioni regolamentari in merito alla tipologia di struttura connessa "recupero immobili di pregio", così come definita al punto viii) del comma 2 dell'art. 4 dell'Avviso Pubblico e s.m. e i.
Il bilancio chiuso al 31/12/2013 deve confermare l'esito positivo del criterio di selezione 1, come da bilancio provvisorio al 30/09/2013; inoltre, è necessario prevedere un apporto di mezzi propri, non derivanti da poste preesistenti di bilancio, pari ad € 1.701.015,44, ai fini della conferma dell'esito positivo in relazione al criterio di selezione 2 - Coerenza tra dimensione del beneficiario e dimensione del progetto;
5. per l'impresa **Amaranta S.r.l.** il bilancio chiuso al 31/12/2013 deve confermare gli esiti positivi dei criteri di selezione 1 e 2, come da bilancio provvisorio al 30/09/2013;
6. per le imprese **Quarta & Partners S.r.l.**, **New Pastigel Service S.r.l.**, **Hotel Victoria S.r.l.** e **Amaranta S.r.l.** gli interventi proposti devono essere riconducibili alla tipologia prevista dall'art. 41, comma 1, lettera a) della L.R. n. 11/1999 ("residenze turistiche o residence").
7. le nuove costruzioni e ristrutturazioni di edifici destinati alla ricettività turistica devono essere realizzate secondo le prescrizioni indicate al punto 10 dell'art. 4 dell'Avviso Pubblico;
8. non sono ammissibili le spese sostenute con commesse interne di lavorazione, anche se capitalizzate ed indipendentemente dal settore in cui opera l'impresa, così come stabilito dalla lettera k del punto 8 dell'art. 8 dell'Avviso Pubblico.

Infine, si evidenzia che ai sensi dell'art. 18, comma 4 del Regolamento n. 36/2009 e s.m. e i., "I progetti che prevedono anche la realizzazione degli investimenti in attivi materiali in diverse unità produttive devono prevedere la realizzazione di un unico marchio distintivo, un unico

piano integrato di promozione e commercializzazione e un modello di gestione integrata delle attività turistiche".

Si precisa che, in relazione alle imprese Quarta & Partners S.r.l., Chiarigest S.r.l., New Pastigel Service S.r.l., Hotel Victoria S.r.l., Amaranta S.r.l. e Masseria Solicara XIV Secolo S.a.s. di Pischedda Raffaele, il progetto definitivo dovrà essere redatto in conformità a quanto prescritto dall'Autorità Ambientale, secondo quanto riportato al paragrafo "Criterio di selezione 6 - Analisi paesaggistica e di sostenibilità ambientale". In particolare, gli elaborati progettuali (pianche, prospetti sezioni, schemi degli impianti previsti, viste prospettiche, etc) dovranno essere trasmessi su supporto digitale (formato pdf) e allegati alla Relazione di sostenibilità Ambientale.

Conclusioni

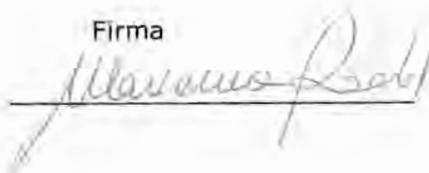
In base all'applicazione delle "Procedure e criteri per l'istruttoria e la valutazione delle istanze di accesso presentate nell'ambito del Titolo III del Regolamento dei regimi di aiuto in esenzione per le imprese turistiche", la valutazione circa i criteri di selezione 1, 2, 3, 4, 5 e 6 è positiva in relazione ai progetti presentati dalle imprese Quarta & Partners S.r.l., Chiarigest S.r.l., New Pastigel Service S.r.l., Hotel Victoria S.r.l., Amaranta S.r.l. e Masseria Solicara XIV Secolo S.a.s. di Pischedda Raffaele.

Modugno, 22/01/2014

Il Valutatore

Marianna Raolil

Firma



Il Responsabile di Commessa

Gianluca De Paola

Firma

