

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 27 ottobre 2014, n. 2241

PO FESR 2007-2013 Asse VI Linea di Intervento 6.1 Az 6.1.10 Regolamento Regionale n. 36/2009 e s.m.i. - Titolo III Costituendo Isola della Fanciulla composto dalle imprese consorziate Torre s.r.l ed Ing De Nuzzo & C Costruzioni S.r.l. - Non ammissibilità della proposta alla fase di presentazione del progetto definitivo.

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

Visti:

il PO 2007-2013 FESR della Regione Puglia, come approvato dalla Commissione Europea con Decisione (CE) n. C/2007/5726 del 20 novembre 2007;

la DGR n. 146 del 12 febbraio 2008 con la quale la Giunta Regionale ha preso atto di detta decisione comunitaria (BURP n. 31 del 26.02.08);

la DGR del 28.12.2009 n. 2632 con cui la Giunta Regionale ha adottato il "Regolamento dei regimi di aiuto in esenzione per le imprese turistiche";

il Regolamento n. 36 del 30.12.2009 "**Regolamento dei regimi di aiuto in esenzione per le imprese turistiche**" pubblicato sul BURP n. 210 suppl. del 31.12.2009 e s.m. ed i.;

il Titolo III del citato Regolamento denominato "**Aiuti alle Medie imprese e ai Consorzi di PMI per i Programmi Integrati di Investimento - PIA Turismo**".

Visto altresì:

il Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 886 del 24.09.2008 con cui è stato emanato l'Atto di Organizzazione per l'Attuazione del PO FESR 2007/2013 (BURP n. 149 del 25.09.2008);

la DD. n. 31 del 26 gennaio 2010 del Dirigente del servizio, Responsabile della Linea di intervento 6.1., Asse VI, PO FESR 2007-2013, con la quale è stato nominato il Responsabile dell'Azione 6.1.9 (Qualificazione dell'offerta turistico-ricettiva);

la deliberazione n. 249 del 26.02.2009 con cui la Giunta regionale ha approvato lo schema di Con-

venzione per l'affidamento alla Sviluppo Italia Puglia S.p.A., Società per Azioni soggetta all'attività di direzione e coordinamento dell'unico socio Regione Puglia, di specifici compiti di interesse generale. Detta Convenzione è stata sottoscritta in data 15.04.2009;

la DGR n. 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.

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 e le "**Procedure e criteri per l'istruttoria e la valutazione**" delle istanze di accesso;

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 del 11.01.2013 (BURP n. 9 del 17.01.2013) e con atto Dirigenziale n. 2014 del 28.10.2013;

con DGR n. 657 del 05.04.2011, pubblicato sul BURP n. 65 del 29.04.2011, è stata approvata la nuova versione del Programma Pluriennale dell'Asse VI del PO FESR 2007/2013 - periodo 2007/2013, che sostituisce il precedente così come approvato con le deliberazioni giuntali n. 750 del 07.05.2009 e n. 1920 del 20.10.2010;

per effetto di detta nuova versione l'azione 6.1.9 riguarda agevolazioni (in forma di contributo calcolato sul montante interessi) agli investimenti iniziali presentati dalle imprese di piccola dimensione,

mentre l'azione 6.1.10 riguarda la concessione di agevolazioni per Programmi integrati di investimento (investimenti in attivi materiali e immateriali) finalizzati a migliorare l'offerta turistica territoriale verso obiettivi di destagionalizzazione dei flussi turistici mediante la realizzazione di strutture connesse;

nell'Azione 6.1.10 rientrano i Programmi di cui all'Avviso approvato con determinazione dirigenziale del Servizio Ricerca e Competitività n. 615 del 10.06.2010, pubblicata sul BURP n. 105 del 17.06.2010;

con delibera di Giunta regionale n. 377 del 07/03/13 è stato revisionato il Programma Pluriennale dell'Asse VI del PO FESR 2007-2013 (Burp n. 49 del 03/04/13) che sostituisce il precedente approvato con D.G.R. n. 750/2009 e s.m.i.;

con determinazione dirigenziale del Servizio Ricerca e Competitività n. 615 del 10.06.2010 è stata impegnata la somma di € 20.000.000,00;

con determinazione dirigenziale del Servizio Ricerca e Competitività n. 1575 del 21.09.2011 è stata impegnata la somma di € 25.000.000,00;

con determinazione dirigenziale n. 1576 del 05.08.2013 è stata impegnata l'ulteriore somma di € 21.634.600,00.

Vista:

l'istanza di accesso del **Costituendo Isola della Fanciulla**, composto dalle imprese consorziate Torre S.r.l. ed Ing. De Nuzzo & C. Costruzioni S.r.l., inviata alla Regione in data 15/02/2014 ed acquisita agli atti regionali con prot. n. AOO_158/0002175 del 05/03/2014;

la nota prot. n. 5203/BA del 24.06.2014, acquisita agli atti del Servizio in data 27.06.2014 prot. n. AOO_158/0006237, con la quale Puglia Sviluppo S.p.A. comunica alle imprese Torre S.r.l. ed Ing. De Nuzzo & C. Costruzioni S.r.l. la non esaminabilità della proposta progettuale presentata dal **Costituendo Isola della Fanciulla**, perché le stesse non hanno dimostrato l'avvio delle procedure tese all'ottenimento dei titoli abilitativi alle attività da realizzare (ai sensi del comma 3 dell'art. 11 dell'Avviso Pubblico e s.m. e i.) ed inoltre non risulta superato il criterio di selezione n. 6 - analisi paesaggistica e di sostenibilità ambientale di cui al comma 2 dell'art. 12 dell'Avviso pubblico e s.m.e i. da parte dell'Autorità Ambientale.

Rilevato, altresì che:

con nota prot. n. 6713/BA del 01.09.2014, acquisita agli atti del Servizio in data 03.09.2014 prot. n. AOO_158/0008155, Puglia Sviluppo S.p.A., trasmette la relazione istruttoria del **Costituendo Consorzio Isola della Fanciulla**, composto dalle imprese consorziate Torre S.r.l. ed Ing. De Nuzzo & C. Costruzioni S.r.l., e comunica che:

ha proceduto alla verifica di esaminabilità, accogliibilità ed ammissibilità della proposta progettuale presentata dal **Costituendo Consorzio Isola della Fanciulla**, così come previsto dall'art. 12 dell'Avviso pubblicato sul BURP n. 105 del 17.06.2010 e s.m. e i. e nel rispetto dell'ordine cronologico di presentazione dell'istanza;

dette verifiche si sono concluse con esito negativo;

dalla relazione istruttoria, allegata alla presente per farne parte integrante, si evince, per le motivazioni nelle stessa riportate, la non esaminabilità della proposta progettuale presentata dal **Costituendo Consorzio Isola della Fanciulla**.

Tutto ciò premesso, si propone di adottare il provvedimento di non ammissione della proposta progettuale inoltrata dal **Costituendo Consorzio Isola della Fanciulla**, composto dalle imprese consorziate Torre S.r.l. ed Ing. De Nuzzo & C. Costruzioni S.r.l., alla fase successiva di presentazione del progetto definitivo.

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

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

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

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

LA GIUNTA REGIONALE

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

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

A voti unanimi espressi nei modi di legge,

DELIBERA

- di prendere atto di quanto riportato nelle premesse che qui si intendono integralmente riportate;
- di prendere atto della relazione istruttoria predisposta dalla Società Puglia Sviluppo SpA del

01.09.2014, allegata alla presente per farne parte integrante, conclusasi con esito negativo in merito alle verifiche di esaminabilità, accogliibilità ed ammissibilità della proposta progettuale presentata dal **Costituendo Consorzio Isola della Fanciulla**;

- di non ammettere, per le ragioni esposte in narrativa, la proposta progettuale presentata dal **Costituendo Consorzio isola della Fanciulla**, composto dalle imprese consorziate Torre S.r.l. ed Ing. De Nuzzo & C. Costruzioni S.r.l., alla fase di presentazione del progetto definitivo;
- di pubblicare il presente provvedimento sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia.

Il Segretario della Giunta
Avv. Davide F. Pellegrino

Il Presidente della Giunta
Dott. Nichi Vendola

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

RELAZIONE ISTRUTTORIA

DENOMINAZIONE SOGGETTO PROPONENTE: ISOLA DELLA FANCIULLA

Protocollo regionale progetto: AOO_158/2175 del 05/03/2014
Protocollo istruttorio: 33
Soggetto proponente: costituendo Consorzio Isola della Fanciulla
Imprese consorziande: Torre S.r.l., Ing. De Nuzzo & C. Costruzioni S.r.l.

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

Descrizione sintetica del costituendo consorzio Isola della Fanciulla

I soggetti consorziandi (Torre S.r.l. e Ing. De Nuzzo & C. Costruzioni 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 Isola della Fanciulla in fase di costituzione.

Si precisa che la Società Coop. a r.l. Isola della Fanciulla, rinunciataria di un PIA turismo precedentemente proposto, costituita con atto dell'01/02/2012, è attualmente in stato di liquidazione giusto verbale di assemblea straordinaria del 06/12/2013, repertorio n. 503, raccolta n. 361, Notaio Luca Di Pietro. La circostanza è confermata, altresì, dalla visura CCIAA dell'11/12/2013, inviata in seguito a richiesta di chiarimenti.

Le imprese Torre S.r.l. e Ing. De Nuzzo & C. Costruzioni S.r.l. si impegnano, pertanto, a costituire un nuovo Consorzio.

Descrizione sintetica del soggetto proponente

Impresa consorzianda: Torre S.r.l.

La società Torre S.r.l., costituita in data 01/04/2000 con sede legale in Morciano di Leuca (LE), Corso Italia, n. 83, risulta attualmente non attiva, così come si rileva dal certificato CCIAA del 29/10/2013 ed ha approvato almeno due bilanci alla data di presentazione dell'istanza di accesso.

L'oggetto sociale è ampio e comprende, altresì, la costruzione e la gestione di complessi alberghieri, balneari, turistici, ricreativi, ivi compresi villaggi turistici e servizi annessi.

L'impresa Torre S.r.l. risulta essere inattiva ed il capitale sociale della medesima è detenuto esclusivamente da persone fisiche. Tanto non costituisce criticità in considerazione del fatto che l'impresa non prevede di realizzare direttamente investimenti, in quanto il programma PIA Turismo verrà realizzato interamente dal costituendo Consorzio.

La società presenta un capitale sociale, alla data del 29/10/2013, di € 10.320,00, interamente sottoscritto e versato e così suddiviso:

Antonio Torre € 2.580,00 – 25%
Francesca Torre € 2.580,00 – 25%
Maria Cecilia Torre € 2.580,00 – 25%
Paolo Pascariello € 860,00 – 8,34%
Stefano Pascariello € 860,00 – 8,33%

Simone Pascariello € 860,00 – 8,33%

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

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	131.697,00

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

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

Impresa consorzianda: Ing. De Nuzzo & C. Costruzioni S.r.l.

La società Ing. De Nuzzo & C. Costruzioni S.r.l. è stata costituita in data 22/03/1994 ed ha sede legale in Lecce alla via S. Nahi, n. 5. La data di avvio dell'attività, così come si evince dal certificato CCIAA del 19/04/2013, è il 24/11/1994. La società, sulla base di quanto affermato nel progetto di massima e di quanto riportato nel certificato CCIAA del 19/04/2013, opera nel settore edile e, in particolare, si occupa della costruzione di edifici civili ed industriali. L'oggetto sociale è ampio e comprende, anche, l'attività di gestione di strutture turistico-ricettive. Dal 2001 la società ha ampliato l'oggetto sociale allo scopo di diversificare il rischio di impresa, attraverso la realizzazione del Blu Salento Village, situato in località Sant'Isidoro - Le, attualmente affidato in gestione al gruppo nazionale Blu Hotel S.p.A. di Brescia. Alla data di presentazione dell'istanza di accesso, la società ha approvato almeno due bilanci.

La società presenta un capitale sociale, alla data del 19/04/2013, di € 3.150.000,00 interamente versato e così suddiviso:

Fioravante Totisco	50,00%	pari a € 1.575.000,00
Sergio De Nuzzo	40,00%	pari a € 1.260.000,00
Francesco Spennato	10,00%	pari a € 315.000,00

La società è amministrata da un Consiglio di Amministrazione composto da tutti e 3 i soci ed avente quale Presidente il socio sig. Sergio De Nuzzo.

Di seguito si riportano i dati dimensionali del soggetto proponente riferiti all'anno 2012:

Periodo di riferimento: 2012 (*)		
Occupati (ULA)	Fatturato	Totale di bilancio
26,77	€ 8.207.316,00	€ 43.930.320,00

(*) I dati sopra indicati fanno riferimento al Bilancio al 31/12/2012 della Ing. De Nuzzo & C. Costruzioni 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 all'impresе associate e/o collegate a Ing. De Nuzzo & C. Costruzioni S.r.l..

Periodo di riferimento: 2011		
Occupati (ULA)	Fatturato	Totale di bilancio
25,38	€ 12.043.141,00	€ 40.999.070,81

Ai sensi del comma 2, art. 4 della Raccomandata della Commissione Europea del 06/05/2003, "se un'impresa, alla data di chiusura dei conti, constata di aver superato, nell'uno o nell'altro

senso e su base annua, le soglie degli effettivi o le soglie finanziarie di cui all'art. 2 essa perde o acquisisce la qualifica di media, piccola o microimpresa solo se questo superamento avviene per 2 anni consecutivi.

Poiché alla data del 31/10/2013, il fatturato risulta essere pari ad € 11.337.842,00, si ritiene di considerare l'impresa Ing. De Nuzzo & C. Costruzioni S.r.l. di media dimensione.

Descrizione sintetica del progetto e del programma di investimento

Il programma di investimenti proposto prevede investimenti esclusivamente in capo al costituendo Consorzio e, in particolare, riguarda la realizzazione di un villaggio-albergo con annesso centro congressi della capienza complessiva di n. 2.040 posti.

Detta struttura è qualificabile come "struttura connessa" ai sensi dell'art. 11, comma 1, lett. k), punto iv) del Regolamento Regionale n. 36/2009 e s.m. e i. ("centri congressuali o Auditorium dalla capienza minima di 2.000 posti").

Il villaggio turistico sarà realizzato in agro del Comune di Salve (Le), in località Torre Pali su un terreno di proprietà della consorzianda Torre S.r.l., così come si evince dalla sez. 2 del progetto di massima; sulla base di quanto affermato dal soggetto proponente nella sez. 9 dell'all.to D - Progetto di massima, l'area sarà ceduta al Consorzio Isola della Fanciulla mediante un contratto di comodato d'uso gratuito. Nella sez. 10 del progetto di massima il medesimo soggetto proponente afferma, altresì, che il permesso di costruire sarà volturato da Torre S.r.l. al Consorzio Isola della Fanciulla.

L'area d'intervento è attraversata dalla provinciale n. 91 Gallipoli - Santa Maria di Leuca che la divide in due comparti, Nord e Sud, collegati tra loro da un sottopasso pedonale.

In base a quanto affermato nel progetto di massima e nella Relazione Generale e Tecnica, sono previsti i seguenti interventi:

comparto Nord, n. 355 camere così suddivise:

- n. 240 camere destinate alla ricettività, di categoria 4 stelle, disposte su n. 13 lotti;
- n. 16 camere destinate ad alloggi di servizio per il personale;
- n. 33 camere ad uso esclusivo del centro congressi, a disposizione di relatori, organizzatori ed ospiti;
- n. 66 camere per il pernottamento dei convegnisti.

Nel comparto nord è ubicato anche il centro congressi.

comparto Sud:

- ristorante dedicato agli ospiti del villaggio;
- centro sportivo composto da un campo di calcetto e due campi polivalenti;
- lounge bar con piscina e anfiteatro;
- beauty farm con talassoterapia;
- servizi ed infermeria.

Il costo complessivo previsto dal programma di investimenti, così come dettagliato nel progetto di massima, è di **€ 21.740.159,90**, di cui € 8.826.053,66 per struttura connessa ed € 12.914.106,24 per struttura turistico-ricettiva, e le agevolazioni richieste relativamente alla realizzazione del suddetto programma di investimenti sono pari ad **€ 7.500.000,00**, di cui € 3.000.000,00 per struttura connessa ed € 4.500.000,00 per struttura turistico-ricettiva.

Si precisa che, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 6 dell'Avviso, le agevolazioni sono calcolate su un importo massimo di € 20.000.000,00.

Non sono previsti investimenti per acquisizione di servizi.

Relativamente al programma di investimenti proposto, le agevolazioni richieste appaiono calcolate correttamente entro il limite di € 7.500.000,00 previsto dall'art. 4, comma 1, lettera a) del Regolamento n. 36/2009 e s.m. e i., in base al quale gli aiuti agli investimenti in favore di PMI non possono superare i 7,5 mln di euro per impresa per progetto di investimento.

Si precisa che, alla costituzione avvenuta del Consorzio, sarà oggetto di puntuale verifica la dimensione dello stesso ai fini della determinazione dell'intensità massima di aiuto applicabile, prevista dall'art. 20 del Regolamento Regionale n. 36/2009 e s.m. e i.

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

Sintesi investimenti proposti				Agevolazioni Richieste	
Tipologia spesa	Ammontare (C)			Struttura connessa	Struttura turistico alberghiera
	Struttura connessa	Struttura turistico alberghiera	totale		
Suolo aziendale e sue sistemazioni (10%)					
Opere murarie e assimilate	6.645.036,66	11.276.206,24	17.921.242,90		
Infrastrutture specifiche aziendali					
Macchinari, impianti e attrezzature	1.819.517,00	1.099.400,00	2.918.917,00		
Programmi informatici					
Acquisto di diritti di brevetto e licenze					
Studio e progettazione ingegneristica e direzione lavori (5%)	361.500,00	538.500,00	900.000,00		
TOTALE	8.826.053,66	12.914.106,24	21.740.159,90	3.000.000,00	4.500.000,00

La suddivisione delle agevolazioni richieste tra struttura connessa e struttura turistico - ricettiva, fa riferimento a quanto indicato dal soggetto proponente nella tabella "Ammontare agevolazioni richieste" della sez. 12 del progetto di massima.

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

struttura connessa (sala congressi da n 2.040 posti):

- "progettazioni ingegneristiche e direzione lavori";
- "opere murarie e assimilate" consistenti nella realizzazione del centro congressi e degli alloggi ad esso destinati (scavi, murature, calcestruzzi, opere edili, massetti, pavimenti, intonaci, infissi, pittura, opere da vetraio) e dei relativi impianti (elettrico, idrico-fognante, riscaldamento e condizionamento, antincendio) e costi per "oneri di urbanizzazione";
- "macchinari, impianti e attrezzature" consistenti nell'acquisto di arredamento e attrezzature per le sale congressi, attrezzature per la telegestione della sala congressi e degli alloggi, acquisto di arredi per gli alloggi.

Le spese per "studio e progettazioni ingegneristiche e direzione lavori", pari ad € 361.500,00, rispettano il limite del 5% dell'investimento.

Struttura turistico-ricettiva:

- "progettazioni ingegneristiche e direzione lavori";
- "opere murarie e assimilate" consistenti nella realizzazione delle residenze alberghiere, del ristorante e dei servizi funzionali (anfiteatro, piscina, impianti sportivi): scavi, murature, calcestruzzi, opere edili, massetti, pavimenti, intonaci, infissi interni ed esterni, opere di pittura, opere da vetraio e impianti generali (elettrici, idrici-fognanti, riscaldamento e condizionamento, antincendio) e oneri di urbanizzazioni primarie;
- "macchinari, impianti e attrezzature" consistenti nell'acquisto di arredi per il ristorante, la struttura ricettiva ed i servizi funzionali, acquisto di attrezzature per la telegestione del ristorante e per i servizi funzionali.

Le spese per "studio e progettazioni ingegneristiche e direzione lavori", pari ad € 538.500,00, rispettano il limite del 5% dell'investimento.

Sintesi degli investimenti proposti e delle agevolazioni richieste

Si riporta di seguito un riepilogo dell'investimento proposto e delle agevolazioni richieste dal costituendo Consorzio Isola della Fanciulla:

Sintesi programma di Investimenti		contributo richiesto per macrovoce
Tipologia spesa	Ammontare (€)	Ammontare (€)
Attivi Materiali e immateriali struttura connessa	8.826.053,66	3.000.000,00
Attivi Materiali e immateriali struttura ricettiva	12.914.106,24	4.500.000,00
Servizi funzionali struttura connessa	0,00	0,00
Servizi funzionali struttura ricettiva	0,00	0,00
TOTALE	21.740.159,70	7.500.000,00

Verifica di esaminabilità

1. Modalità di trasmissione della domanda

La domanda è stata trasmessa con raccomandata in data 15/02/2014 (acquisita agli atti regionali con prot. AOO_158/2175 del 05/03/2014), quindi nei limiti temporali definiti dalla normativa di riferimento; per la redazione della domanda è stato utilizzato il modulo allegato all'Avviso, nella forma prevista dal D.P.R. 445/00.

Le sezioni del business plan si presentano interamente compilate e contengono le informazioni necessarie per poter avviare verifica di esaminabilità.

1a. Completezza della documentazione inviata

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

- allegato C – Modulo di domanda Costituendo Consorzio;
- allegato D – Progetto di massima;
- allegato E – Relazione di sostenibilità ambientale;
- allegato F – DSAN attestante il regime giuridico dell'area oggetto di intervento;
- diagramma di GANTT relativo alla realizzazione dell'investimento da parte del costituendo Consorzio;
- prospetto "categorie contabili", riferito ai costi per la realizzazione del programma di investimenti;
- verbale n. 3 dell'08/05/2013 del Collegio di Vigilanza dell'Assessorato alla Qualità del Territorio della Regione Puglia, avente ad oggetto "Comune di Salve (Le), Accordo di Programma sottoscritto il 07/03/2005, per la realizzazione di un villaggio turistico integrato denominato «Isola della Fanciulla» in località Torre dei Pali nel comune di Salve";
- perizia giurata stragiudiziale del 16/10/2013 a firma del tecnico incaricato Ing. Francesco Pantaleo, attestante la conformità urbanistica dell'area oggetto di intervento e riguardante lo stato di attuazione delle procedure tese all'ottenimento del permesso di costruire;
- relazione tecnica e generale;
- principali elaborati grafici: planimetrie e rilievo aerofotogrammetrico, piante, prospetti e sezioni, schema viabilità interna.

Documentazione attestante l'avvio delle procedure relative all'ottenimento delle autorizzazioni necessarie allo svolgimento delle attività da realizzare, composta da:

- istanza di permesso di costruire presentata al Comune di Salve in data 05/03/2012 dall'impresa Torre S.r.l., avente ad oggetto "Accordo di Programma per la realizzazione del Villaggio Turistico Integrato «Isola della Fanciulla» in località Torre Pali – Comunicazioni e richieste";
- copia della conferma del parere favorevole espresso dal Servizio Viabilità della Provincia di Lecce – Settore Lavori Pubblici e Mobilità, in data 16/04/2012 – prot. n. 36984, avente ad oggetto "Realizzazione di un sottopasso pedonale in località "Torre Pali" lungo la S.P. n. 91 "Litoranea Gallipoli-Leuca" a servizio di una struttura ricettiva ad adeguamento accessi esistenti. Conferma parere";
- copia parere igienico sanitario favorevole espresso dal Dipartimento di Prevenzione dell'U.S.L. Lecce in data 26/04/2012;
- copia del nulla osta forestale per i movimenti di terra, in area sottoposta a vincolo idrogeologico, rilasciato dal Servizio Foreste della Regione Puglia in data 15/06/2012, prot. AOO_036/11683;
- autorizzazione rilasciata ai sensi dell'art. 19 D.lgs. 08/11/1990, n. 374 – Opere in prossimità della linea doganale e nel mare territoriale – n. 2012 – 060 del 25/05/2012 – progetto definitivo Villaggio Turistico Integrato "Isola della Fanciulla" in località Torre Pali;

- parere di fattibilità tecnica rilasciato dal Consorzio di Bonifica Ugento e Li Foggia, protocollo AOO1/2916 del 14/06/2013, avente ad oggetto «Richiesta di nulla-osta tecnico per la costruzione di un ponte ed una passerella in attraversamento al canale di bonifica "Acque Alte" di cui al progetto definitivo per la realizzazione del villaggio turistico integrato "Isola della Fanciulla"»;
- verbale n. 3 del 08/05/2013 del Collegio di Vigilanza, costituito ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000, avente ad oggetto "Comune di Salve (Le), Accordo di Programma sottoscritto il 07/03/2005, per la realizzazione di un villaggio turistico integrato denominato «Isola della Fanciulla» in località Torre dei Pali nel comune di Salve".

Il Collegio di Vigilanza è composto da:

- Dott. Giuseppe Musicco, Dirigente dell'Ufficio Osservatorio Abusivismo e Contenzioso presso il Servizio Urbanistica della Regione Puglia, designato con nota assessorile prot. n. 079/13114 del 22/11/2002 (Presidente);
- Ing. Vincenzo Passaseo, Sindaco del Comune di Salve (Presidente);
- Arch. Maria Raffaella Lamacchia, Dirigente dell'Ufficio Attuazione Pianificazione Paesaggistica presso il Servizio Assetto del Territorio della Regione Puglia, designato con nota assessorile prot. n. 079/13114 del 22/11/2002 (Componente);
- Geom. Nicola Loschiavo, funzionario del Servizio Urbanistica della Regione Puglia, designato con nota assessorile prot. n. 079/13114 del 22/11/2002 (Componente);
- Arch. Francesco Martella, Dirigente UTC del Comune di Salve, designato dal Sindaco (Componente);
- Avv. Silvestro Lazzari, consulente del Comune di Salve, designato dal Sindaco (Componente).

Si evidenzia che:

- il progetto per la realizzazione del villaggio turistico integrato "Isola della Fanciulla" in località Torre Pali nel Comune di Salve è stato approvato mediante Accordo di Programma sottoscritto il 07/03/2005 dalla Regione Puglia e dal Comune di Salve ed approvato con Decreto del Presidente della Giunta della Regione Puglia n. 676 dell'01/08/2005, con cui è stato approvato il progetto per la realizzazione del villaggio turistico integrato denominato "Isola della Fanciulla" in località Torre dei Pali nel Comune di Salve; si precisa che l'Accordo di Programma (non allegato all'istanza di accesso), pubblicato sul B.U.R.P. n. 106 del 07/09/2004, prevede che "il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla stipula di apposita convenzione tra il Comune di Salve e la Società Torre S.r.l.";
- il verbale n. 3 del Collegio di Vigilanza perviene, con il consenso di tutti i partecipanti, alle seguenti conclusioni:
 - a) *"L'Accordo di Programma sottoscritto dalla Regione Puglia e dal Comune di Salve il 07/03/2005 è da ritenersi tutt'ora efficace [...]".*
 - b) *"La valutazione circa il persistere dell'interesse pubblico sotteso alla realizzazione dell'intervento esula dai compiti istituzionali del Collegio di Vigilanza. In ogni caso, in ragione dell'ampio lasso di tempo trascorso dalla firma dell'Accordo di Programma, resta salva la facoltà dell'Amministrazione comunale di operare una rivalutazione circa il persistere dell'interesse pubblico sotteso alla realizzazione dell'intervento, con riferimento alle trasformazioni territoriali intervenute nell'ambito comunale e ai valori di paesaggio riconosciuti nell'area".*

Il soggetto proponente afferma che il permesso di costruire sarà volturato da Torre S.r.l. al Consorzio Isola della Fanciulla e che quest'ultimo acquisirà la disponibilità del suolo, mediante contratto di comodato d'uso da parte della consorzianda Torre S.r.l.

Documentazione riferita all'impresa Torre S.r.l.:

- copia atto costitutivo e statuto;
- DSAN attestante la dimensione dell'impresa;
- certificato di vigenza rilasciato dalla CCIAA di Lecce in data 29/10/2013;
- DSAN sostitutiva della certificazione antimafia a firma dell'Amministratore Unico;

- verbale di assemblea dei soci del 19/10/2013 relativo alla rivalutazione dell'originario costo di acquisto del terreno dove sarà realizzato l'investimento;
- DSAN del 14/01/2014 a firma del ragioniere commercialista dott. Giovanni Spedicati nella quale si attesta che, in conformità con le scritture contabili, il valore contabile del Patrimonio Netto alla data del 31/12/2013 è pari ad € 6.943.937,00, che tale valore verrà iscritto nel bilancio al 2013 alla voce A) del passivo di stato patrimoniale e che si provvederà all'approvazione del bilancio relativo al 2013 nei termini previsti dalla legge;
- bilanci 2011 e 2012, con relativa nota integrativa e ricevuta di deposito;
- bilancio al 31/12/2013;
- estratto del libro soci.

Documentazione riferita all'impresa Ing. De Nuzzo & C. Costruzioni S.r.l.:

- copia atto costitutivo e statuto;
- certificato di vigenza rilasciato dalla CCIAA di Lecce in data 19/04/2013;
- DSAN sostitutiva della certificazione antimafia a firma del Presidente del Consiglio di amministrazione;
- DSAN sostitutiva della certificazione di iscrizione alla CCIAA;
- DSAN dimensione impresa;
- bilancio 2011 completo della Nota integrativa e della ricevuta di deposito;
- bilancio 2012 completo della Nota integrativa;
- bilancio provvisorio al 30/09/2013;
- DSAN a firma del dottore commercialista Biagio Carlino, con allegata copia del bilancio provvisorio al 31/10/2013, attestante che il livello di fatturato registrato alla data del 31/10/2013 è pari ad € 11.337.842,00 e che lo stesso è registrato nel bilancio 2013 e non subirà riduzione in sede di presentazione presso la CCIAA; nella medesima DSAN si afferma che si provvederà al deposito del bilancio entro i termini previsti dalla legge.

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

Riguardo l'avvio delle procedure relative all'ottenimento delle autorizzazioni amministrative necessarie allo svolgimento delle attività da realizzare, si evidenzia quanto segue:

- il comma 3 dell'art. 11 dell'Avviso Pubblico, così come modificato dall'A.D. n. 642 del 12/04/2012, dispone che "dovranno essere prodotti [...] la copia della documentazione attestante l'avvio delle procedure relative all'ottenimento delle autorizzazioni amministrative necessarie allo svolgimento delle attività da realizzare con indicazione della tempistica relativa al rilascio delle stesse. Per avvio relative all'ottenimento delle autorizzazioni amministrative necessarie allo svolgimento delle attività da realizzare si intende la richiesta di titoli abilitativi (DPR n. 380/2001 e s.m. e i. e L. 122/10) riferito alle opere da realizzare, accompagnata dalla dichiarazione asseverativa del progettista e corredata dall'attestazione concernente il titolo di legittimazione, degli elaborati progettuali richiesti e, quando ne ricorrano i presupposti, di altri documenti previsti dalle norme vigenti. Il mancato avvio di dette procedure determina l'inammissibilità della domanda";

Ai fini della dimostrazione dell'avvenuto avvio delle procedure di cui al comma 3 dell'art. 11 dell'Avviso Pubblico e s.m. e i., il costituendo Consorzio composto dalle imprese in indirizzo ha prodotto:

- richiesta di permesso di costruire consegnata al Comune di Salve in data 05/03/2012, conseguente all'Accordo di Programma sottoscritto dal Comune di Salve e la Regione Puglia in data 07/03/2005;
- verbale n. 3 dell'8/05/2013 del Collegio di Vigilanza, riportante oggetto "Comune di Salve (LE). Accordo di Programma, sottoscritto il 07/03/2005, per la realizzazione di un villaggio turistico integrato denominato "Isola della Fanciulla" in località Torre dei Pali nel comune di Salve".

Si evidenzia che il Collegio di Vigilanza, in detto verbale, pur ritenendo l'Accordo di Programma tuttora efficace, è dell'avviso che "la valutazione circa il persistere dell'interesse pubblico sotteso alla realizzazione dell'intervento esula dai compiti istituzionali del Collegio di Vigilanza. In ogni caso, in ragione dell'ampio lasso di tempo trascorso dalla firma dell'Accordo di Programma, resta salva la facoltà dell'Amministrazione Comunale di operare una rivalutazione circa il persistere dell'interesse pubblico sotteso alla realizzazione dell'intervento, con riferimento alle trasformazioni territoriali intervenute nell'ambito comunale e ai valori di paesaggio riconosciuti nell'area".

Alla data odierna, non è intervenuta la rivalutazione da parte del Comune di Salve circa la persistenza dell'interesse pubblico sotteso alla realizzazione dell'intervento, né il medesimo Comune risulta aver dato seguito al procedimento teso al rilascio del permesso di costruire.

Pertanto, si ritiene che il soggetto proponente non abbia dimostrato l'avvio delle procedure relative all'ottenimento delle autorizzazioni amministrative necessarie allo svolgimento delle attività da realizzare ai sensi del comma 3 dell'art. 11 dell'Avviso Pubblico e s.m. e i.

Inoltre, con nota prot. n. 2743/BA del 30/03/2014, è stata trasmessa all'Autorità Ambientale la documentazione inerente la sostenibilità ambientale, prodotta dal soggetto proponente.

La medesima Autorità Ambientale, con nota AOO_089/5346 del 23/06/2014, ha fornito il proprio parere sull'istanza di accesso, di seguito riportato.

*Dall'esame della Relazione di Sostenibilità Ambientale e della documentazione fornita, atteso il contesto ambientale e paesaggistico di particolare pregio in cui lo stesso si colloca, in considerazione del contrasto con gli obiettivi e le strategie di sostenibilità ambientale assunte dalla Regione Puglia nell'ambito dei propri strumenti di programmazione, l'Autorità Ambientale **ritiene di non poter esprimere parere favorevole all'intervento per quanto riguarda gli aspetti di sostenibilità ambientale.***

In particolare, l'Autorità Ambientale rileva che gli interventi proposti riguardano la realizzazione di una cospicua volumetria (mc. 45.985,57) ed interesseranno un'area di dimensioni estremamente rilevanti (circa 21 ha) che si estende sino al litorale e la cui dimensione supera notevolmente l'area del centro abitato di Torre Pali sito a ridosso dell'area di intervento.

Pur prendendo atto della circostanza che, come dichiarato dall'istante, l'intervento prevede la localizzazione dei volumi destinati a residenze turistiche nelle aree a nord della strada litoranea e nella sistemazione delle strutture a servizio dell'insediamento nelle aree a sud della strada, ovvero in corrispondenza del tratto costiero, si ritiene che le strategie di intervento ambientalmente sostenibili auspicabili nel contesto descritto debbano consistere in interventi di "decompressione", ovvero di alleggerimento della pressione sugli elementi ambientali e paesaggistici presenti e di ricostruzione delle connessioni ecologiche attraverso processi di rinaturalizzazione, ricucitura ed incremento degli elementi di naturalità. Quanto sopra sia in direzione parallela alla costa, attraverso il potenziamento del "Corridoio costiero", che in direzione trasversale, ovvero connettendo le fasce litoranee ad elevata naturalità con le aree, sempre ad elevata naturalità, poste più all'interno, che contengono elementi di pregio quali formazioni di macchia mediterranea, roccia affiorante, ecc.

La strategia localizzativa ottimale, da un punto di vista della sostenibilità ambientale, consisterebbe infatti da un lato nel limitare al massimo il consumo di suolo naturale, concentrando prevalentemente le volumetrie edilizie nelle aree già trasformate (superfici agricole coltivate), dall'altro nel conservare integralmente e potenziare, prevedendo anche un'adeguata area di espansione, le aree a elevata naturalità e le connessioni tra di esse.

Un altro aspetto di cui si rileva la criticità è la previsione di allaccio alla rete idrico-fognaria esistente per l'approvvigionamento idrico e lo smaltimento dei liquami prodotti dal villaggio turistico. Nel valutare positivamente la volontà da parte dell'istante di non ricorrere al prelievo idrico dalla falda sotterranea, si sottolinea comunque la necessità delle opportune verifiche in merito all'adeguatezza delle attuali reti, sia in termini di fornitura idrica che in termini di aumento del carico organico avviato al sistema di depurazione, in considerazione del carico insediativo previsto, notevole e concentrato presumibilmente soprattutto nei mesi estivi nei quali le reti sono già sottoposte al carico aggiuntivo dovuto alla popolazione fluttuante turistica.

Gli elaborati grafici del progetto definitivo presentati in questa fase, descrivono un intervento di forte antropizzazione e di alterazione permanente dell'attuale contesto ambientale e paesaggistico che presenta caratteri di particolare pregio (fascia costiera, presenza di sistemi dunali, di un'area umida, di formazioni a macchia mediterranea e gariga anche con ambiti di roccia affiorante, di manufatti rurali con copertura a trullo e muretti a secco che configurano un paesaggio agrario di interesse storico-culturale, conformazione idro-geomorfologica dei terreni), e che si configura come un'area costiera attualmente libera e in corso di rinaturalizzazione.

Per quanto riguarda la fascia costiera a sud della strada litoranea, il progetto prevede l'edificazione di alcuni volumi edilizi (tra i quali il ristorante, che occupa una superficie di 2100 mq circa, per un volume di 9000 mc) e di attrezzature a servizio del complesso turistico (impianti sportivi, piscine, solarium, aree gioco, beauty farm, anfiteatro), oltre alle estese aree a parcheggio: le restanti aree libere saranno adibite a "verde attrezzato" e "verde di arredo" con essenze mediterranee e percorse da una serie di camminamenti.

La parte più cospicua delle volumetrie di progetto sarà posizionata in corrispondenza dell'area a nord della litoranea: trattasi di circa 29.000 mc di residenze alberghiere e alloggi personale, articolate in 16 blocchi edilizi a uno e due piani, e di un blocco servizi centrale, su due piani, che ospita il centro congressi, la reception, l'auditorium e l'albergo (al primo piano) del volume di 7.600 mc circa. Quest'area è servita dalla viabilità interna al complesso, che consente di raggiungere tutti i blocchi edilizi e lungo la quale sono posizionate le reti di urbanizzazione primaria (rete idrico-fognante, rete della fogna pluviale, rete elettrica e illuminazione).

Sulla base degli elementi contenuti nella documentazione trasmessa, l'iniziativa, sebbene proponga alcune misure per incrementare la sostenibilità ambientale (raccolta delle acque piovane, sistemi di approvvigionamento energetico da fonti rinnovabili, edificazione secondo criteri di efficienza energetica, recupero e integrazione delle preesistenze in muratura a secco, piantumazione con essenze autoctone), per le sue caratteristiche tipologiche e dimensionali, comporterà inevitabilmente un notevole consumo di suolo, urbanizzando un'area naturale, e un considerevole incremento del carico antropico sull'area, in termini di aumento dei consumi energetici, della produzione di rifiuti, del traffico veicolare, del rumore, della luminosità.

Tali impatti non sono adeguatamente analizzati all'interno della documentazione trasmessa: la Relazione di Sostenibilità Ambientale presentata non esplicita alcuna strategia insediativa finalizzata a mitigare il principale impatto derivante dall'intervento, ovvero il consumo di suolo naturale, che nel contesto di riferimento risulta già ridotto a limitati lembi residui e che costituisce pertanto una risorsa fondamentale ed in via di esaurimento per la conservazione della valenza ecologica dell'ambito di intervento già sottoposto a una elevata pressione ambientale.

La disposizione plani-volumetrica dei corpi edilizi e delle strutture a servizio del complesso turistico come proposta in progetto non sembra infatti tenere in considerazione l'attuale grado di trasformazione delle aree e non propone interventi di ricucitura e potenziamento delle aree a maggiore naturalità, finalizzati a conservarne e incrementare il potenziale di biodiversità e il valore di connessione ecologica (sia in direzione parallela alla costa che in direzione trasversale), evidenziato nell'ambito della Rete Ecologica Regionale (uno dei cinque progetti strategici per il paesaggio del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale - Elaborato 4.2.1).

Al contrario, l'unico lembo di vegetazione naturale che il progetto propone di conservare, per come riportato nelle planimetrie di progetto, appare ridotto rispetto alla sua attuale conformazione e isolato rispetto ad altre aree attigue che presentano il medesimo grado di naturalità e che saranno evidentemente oggetto di trasformazione, inglobato in un'area che sarà adibita ad attrezzature del complesso turistico (piscine, ristorante, aree gioco per bambini), e quindi evidentemente oggetto di elevata frequentazione da parte degli utenti del complesso.

Il progetto presentato non risponde, inoltre, alle sollevate criticità connesse alla previsione di allaccio alla rete idrico-fognaria esistente per l'approvvigionamento idrico e lo smaltimento dei liquami prodotti dal villaggio turistico. La documentazione trasmessa non riporta contenuti informativi circa la verifica dell'adeguatezza delle attuali reti, sia in termini di fornitura idrica che in termini di aumento del carico organico avviato al sistema di depurazione.

La proposta presentata, per le motivazioni ampiamente innanzi rappresentate, si pone in contrasto con gli obiettivi di sostenibilità regionale previsti per le componenti ambientali "Paesaggio" e "Ambiente Marino Costiero", così come meglio descritti nel Piano di Monitoraggio Ambientale del PO FESR 2007-2013, che racchiude tutti gli orientamenti e le strategie di sostenibilità derivanti dalla normativa e dagli strumenti di pianificazione di livello comunitario, nazionale e regionale vigenti, e che costituisce una guida per la valutazione degli interventi finanziati.

Alla luce di quanto sopra detto, in data 24/06/2014, è stato comunicato al soggetto proponente il preavviso di rigetto ai sensi della legge 241/90 e s.m. e i., per le motivazioni sopra riportate, ovvero il soggetto proponente non ha dimostrato l'avvio delle procedure tese all'ottenimento di titoli abilitativi alle attività da realizzare e risulta non soddisfatto il criterio di selezione n. 6 – analisi paesaggistica e di sostenibilità ambientale.

In data 04/07/2014, entro i termini previsti dal preavviso di rigetto, il soggetto proponente ha inviato le proprie osservazioni, acquisite con prot. n. 5554/BA di pari data.

In particolare, è stato inviato quanto segue:

- nota di riscontro al preavviso di rigetto;
- copia nota prot. n. 3958 del 27/03/2014, con cui la Soprintendenza per i beni archeologici della Puglia – Taranto, prescrive la sorveglianza dei lavori da parte di un Archeologo in possesso dei necessari titoli e requisiti scientifici e con esperienza nel territorio di riferimento;
- copia nota dell'Autorità Idrica Pugliese prot. n. 716 del 03/03/2014, indirizzata all'Acquedotto Pugliese, con cui si richiede un parere preventivo sulla fattibilità tecnica alla data di entrata in funzione del villaggio (prevista per la seconda metà del 2017) dal punto di vista dell'approvvigionamento idrico; si precisa che nella nota si fa riferimento ad un precedente riscontro dell'Acquedotto Pugliese in quanto si afferma che "visto il parere di codesta Società prot. n. 125383 del 28/11/2013 (*non allegato alla documentazione inviata*), si apprende l'impossibilità di fornire l'alimentazione idrica alla luce delle attuali strutture acquedottistiche". Inoltre, nella nota prot. n. 716, l'Autorità Idrica Pugliese "chiede di comunicare se in ragione degli interventi programmati sulle località marine attigue quella in questione [...], sia possibile soddisfare l'esigenza di approvvigionamento richiesta, ovvero di indicare quali interventi risulterebbero necessari";
- copia della nota prot. n. 30533 del 24/03/2013 di Acquedotto Pugliese, di riscontro alla richiamata nota dell'Autorità Idrica Pugliese. L'Acquedotto Pugliese, "nel ribadire [...] l'impossibilità all'attualità di fornire l'alimentazione idrica al complesso residenziale in oggetto (*Isola della Fanciulla, Comune di Salve*) con le strutture acquedottistiche esistenti, conferma che con la realizzazione dell'intervento P1125 Comune di Salve – nuovo serbatoio di accumulo e potenziamento dorsale Ugento – Salve si renderà possibile l'alimentazione idrica del Villaggio ma che per lo stesso, non ricompreso nella perimetrazione delle aree urbanizzate dell'Agglomerato di Morciano e con 800 utenze stagionali, sarebbe necessario una revisione delle opere in fase di progettazione previa ripermimetrazione dell'Agglomerato nel PTA vigente";
- copia nota del Comune di Salve prot. n. 2569 del 26/03/2012, con cui il Dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale determina "di invitare la società proponente a redigere la convenzione alla stregua della Bozza della Convenzione di cui all'allegato 10.5 delle Direttive regionali di cui alla delibera della G.R. n. 1284 del 10.10.2000 nonché di quanto prescritto al punto 5 lett. a – b – c – d del predetto Accordo di Programma"; si precisa che, successivamente a tale nota, il Comune di Salve ha richiesto alla Regione Puglia l'attivazione del Collegio di Vigilanza, nel dubbio sulla validità temporale dell'Accordo di Programma;
- n. 3 note di convocazione di Conferenza di Servizi da parte della Provincia di Lecce, rispettivamente per il 21/11/2013, 25/03/2014 e 15/07/2014;
- copia nulla osta forestale per i movimenti di terra, in area sottoposta a vincolo idrogeologico, trasmesso al Comune di Salve con nota prot. n. AOO_036/11683 del 15/06/2012 da parte Servizio Foreste – Sezione Provinciale di Lecce;

- copia nota prot. n. 3640 del 23/05/2007 con cui il Settore Foreste della Regione Puglia comunica alla società Torre S.r.l. (*società proprietaria dei suoli e consorzianda di Isola della Fanciulla*) "il nulla osta solo ed esclusivamente nei riguardi del vincolo idrogeologico [...] per i movimenti terra finalizzati alla realizzazione di un villaggio turistico integrato denominato Isola della Fanciulla, nel Comune di Salve (LE), Località Torre Pali Fg. 23/L, P.lle 92 - 62 - 984 - 985 e Fg. 23/N P.lle 97 - 64 - 993 [...]";
- copia della determinazione n. 70 del 14/03/2003, con cui il Settore Ecologia della Regione Puglia "ritiene il progetto concernente la realizzazione di un insediamento turistico residenziale denominato Isola della Fanciulla [...], escluso dall'applicazione delle procedure di V.I.A.;
- copia nota prot. n. 4496 del 09/12/2003, con cui l'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Lecce "esprime parere favorevole, valido i soli fini idrogeologici per l'area soggetta a vincolo, al progetto di massima, rimandando il rilascio del nulla osta alla presentazione del progetto esecutivo".

Relativamente alla mancata dimostrazione dell'avvio delle procedure tese all'ottenimento del permesso di costruire, il soggetto proponente espone che:

- *"l'approvazione dell'Accordo [...], in virtù del Decreto del Presidente G.R. Puglia n. 676 del 01/08/2005 ha determinato la definitiva approvazione della Variante urbanistica al Pdf con la nuova destinazione d'uso delle aree interessate dal progetto in questione. Tale nuova destinazione urbanistica F3 è oramai dato acquisito ed inderogabile, come del resto sancito dalla costante giurisprudenza, cosicché rispetto ad esso non vi può essere alcuna ulteriore valutazione della persistenza dell'interesse pubblico alla realizzazione dell'intervento progettato, tale da poter incidere sulla sua stessa fattibilità;*
- *l'unica valutazione che possa incidere sulla fattibilità del progetto dovrebbe determinare una nuova variante urbanistica, mediante l'adozione ed approvazione del PRG comunale, che preveda una nuova e diversa destinazione dell'area in questione, e si porrebbe quindi non già come mera valutazione dell'interesse pubblico alla realizzazione del villaggio turistico previsto, bensì come valutazione di carattere urbanistico, e dunque in un senso più ampio, come sviluppo complessivo del territorio comunale. Ed invece, la circostanza che il Comune di Salve si sia posto il problema della perdurante efficacia dell'Accordo di Programma, attraverso la convocazione del Collegio di Vigilanza, non può che deporre nel senso della perdurante sussistenza di un interesse pubblico alla realizzazione di quanto nell'Accordo stesso previsto. Né, per converso, l'A.C. di Salve ha manifestato alcuna intenzione di adottare il PRG e di sviluppare in maniera differente il proprio territorio, modificando la vocazione turistico - ricettiva già attribuita all'area interessata dall'intervento di cui si verte".*

Nel merito, si ritiene, atteso il tempo intercorso dalla stipula dell'Accordo e alla luce delle significative trasformazioni territoriali intervenute in ambito comunale e del valore paesaggistico dell'area, che non possa non procedersi alla "valutazione circa il persistere dell'interesse pubblico sotteso alla realizzazione dell'intervento" da parte dell'Amministrazione Comunale di Salve.

Inoltre, si evidenzia, come emerge dal verbale n. 3 del Collegio di Vigilanze del 08/05/2013, che il rilascio del titolo edilizio resta, comunque, subordinato alla stipula della convenzione.

Con riferimento al mancato rispetto del criterio di selezione n. 6 - analisi paesaggistica e di sostenibilità ambientale, con email del 07/07/2014, è stata trasmessa all'Autorità Ambientale la documentazione prodotta dal soggetto proponente a titolo di osservazioni al preavviso di rigetto prot. n. 5203/BA del 24/06/2014.

Con nota prot. n. AOO_089/7247 del 01/08/2014, l'Autorità Ambientale ha fornito il riscontro alle osservazioni prodotte dagli istanti, acquisito con prot. n. 6380/BA del 04/08/2014, che di seguito si riporta.

«Con riferimento alle osservazioni trasmesse dal Consorzio in oggetto, si riporta di seguito il riscontro puntuale ai motivi aggiunti adottati.

Quale necessaria premessa si evidenzia che il parere di sostenibilità ambientale ha lo scopo di valutare la coerenza del progetto proposto con i principi di sviluppo sostenibile delle politiche regionali.

L'Autorità Ambientale esplica infatti la propria attività a monte di quella autorizzatoria di altri uffici. Si occupa, da mandato, di assicurare l'integrazione della componente ambientale nelle politiche regionali e, più operativamente, di affiancare tutti gli uffici regionali affinché le proprie azioni siano coerenti con il principio dello sviluppo sostenibile richiamato dall'art. 17 del Reg. n. 1083/2006.

A mero titolo di esempio, nell'attività di supporto che offre ai vari uffici regionali e agli organismi intermedi (come Puglia Sviluppo) l'Autorità Ambientale valuta gli eventuali obblighi rivenienti dalla complessa e articolata normativa ambientale (autorizzazioni paesaggistiche, valutazioni di impatto ambientale -VIA-, verifiche di assoggettabilità a VIA, valutazione ambientale strategica -VAS-, valutazione di incidenza, autorizzazione ai sensi del Piano di Tutela delle Acque, pareri dell'Autorità di Bacino, ecc.) le cui autorità competenti non solo sono diverse tra loro, ma a volte appartengono ad enti esterni alla Regione (Autorità di Bacino, ARPA, ecc.) o ad altri livelli istituzionali (province e comuni).

Qualora siano presenti vincoli di tipo ambientale e paesaggistico sull'area di intervento, il parere espresso può richiamare le principali procedure amministrative alle quali esso è sottoposto, ma non entra nel merito delle valutazioni espresse in altri procedimenti amministrativi né sostituisce in alcun modo le autorizzazioni necessarie ed obbligatorie, che restano di competenza degli organismi preposti, demandando la totale responsabilità dell'avvio di tali procedure unicamente in capo all'istante.

1) Procedura di V.I.A.

Gli istanti ribadiscono che il procedimento è stato avviato presso la Provincia di Lecce.

Le disposizioni di cui all'art. 23 della L.R. 18/2012, richiamate nel parere espresso, rappresentano l'applicazione di una norma di legge e, pertanto, non è l'ufficio scrivente a "ritenerle indispensabili" ma una condizione perentoria e ineludibile nel caso in cui l'intervento fosse finanziato dai fondi strutturali. In ogni caso, qualora il progetto dovesse essere ammesso a finanziamento, la validità del parere della Provincia (atto annullabile in quanto soggetto a vizio di incompetenza) potrà essere sanata amministrativamente all'interno di un nuovo procedimento di VIA da attivare presso il competente Ufficio VIA/VAS della Regione Puglia, così come evidenziato nella Legge Regionale 12 febbraio 2014, n. 4 all'art. 6.

*Con riferimento al parere di esclusione dalle procedure di VIA rilasciato con Determina del Dirigente del Settore Ecologia della Regione Puglia n° 70 del 14/3/2003 e allegato alle Osservazioni addotte, **si rileva che, essendo intercorsi più di 10 anni, tale parere ha ampiamente cessato la sua validità (5 anni).***

D'altra parte la ratio che conferisce un termine alla validità di un provvedimento di questo tipo è di sostanza e non solo formale. L'ambiente è in continua evoluzione, spesso per l'azione antropica, per cui le valutazioni fatte ad un certo momento non possono valere per un tempo indeterminato, ma devono essere aggiornate per tenere in debito conto degli eventuali mutamenti intercorsi sia in termini di impatti cumulativi che di mutamenti del contesto di inserimento.

2) Vincoli presenti sull'area di intervento

Come già premesso, il parere di sostenibilità ambientale non sostituisce le autorizzazioni necessarie ed obbligatorie per la realizzazione dell'intervento edilizio, che restano di competenza degli organismi preposti. Tale parere, in sostanza, interviene a monte delle eventuali autorizzazioni e pareri già previsti dalla legge e dalla disciplina speciale e afferisce alla valutazione di sostenibilità ambientale necessaria per il conseguimento del finanziamento con i fondi strutturali.

Con riferimento ai pareri e alle autorizzazioni già acquisiti per il progetto esaminato, si evidenzia che le valutazioni effettuate dagli altri uffici (o enti) preposti non interferiscono con la valutazione di quest'ufficio, in quanto ogni valutazione è espressa con specifico riferimento ad aspetti peculiari che non vengono successivamente riesaminati da altri.

Pertanto, la precisazione apportata in merito alle procedure disciplinate dalle Disposizioni Transitorie del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) di cui all'art. 106 delle NTA,

non modifica il parere espresso, in quanto l'Ufficio, nell'ambito della propria istruttoria, richiama le procedure necessarie per la realizzazione dell'intervento (Autorizzazione paesaggistica, in questo caso) ma **la responsabilità dell'espletamento delle procedure autorizzative e dell'acquisizione dei relativi provvedimenti resta in capo all'istante.**

In ogni caso, si puntualizza che la circostanza che la procedura di autorizzazione paesaggistica resterà disciplinata dal PUTT/P in quanto alla data di adozione del PPTR l'intervento ha già acquisito il parere paesaggistico ai sensi dell'art. 5.03 delle NTA del PUTT/P, non implica necessariamente che il progetto è conforme alle norme del PPTR.

3) Ulteriori informazioni in merito all'area oggetto di intervento

Le precisazioni addotte dall'istante in merito alla distanza delle opere previste dalla linea di costa e dal sistema dunale e alle dimensioni dell'area a macchia mediterranea non modificano sostanzialmente il parere espresso.

Le valutazioni effettuate dall'ufficio non afferiscono infatti a una regolamentazione dei regimi di tutela fondata su distanze e limiti oggettivi (come ad esempio le NTA del PUTT/P) ma a considerazioni più generali sull'intero contesto ambientale interessato.

L'ambiente è un sistema dinamico e complesso, nel quale le interazioni tra le componenti degli ecosistemi hanno effetti non limitati nello spazio. La trasformazione dell'area di intervento avrà pertanto inevitabilmente ripercussioni sul contesto ambientale nel suo insieme e quindi anche sugli elementi ambientali e paesaggistici di rilievo (sistema dunale, formazioni vegetazionali di macchia mediterranea e gariga, manufatti tipici del paesaggio agrario, ambiti con rocce affioranti, ecc.), anche se ricadenti a una certa distanza (e in aree di proprietà di terzi).

Sulla base di questo principio e alla luce degli approfondimenti condotti in fase istruttoria sul contesto ambientale di intervento, l'Ufficio ha ritenuto che tale iniziativa, che prevede l'urbanizzazione di estese aree naturali e un considerevole aumento della pressione antropica in un contesto molto fragile e ancora provvisto di elevata valenza naturalistica, non è compatibile con i principi di sviluppo sostenibile delle attuali politiche regionali.

In particolare, le strategie previste dal PPTR per la Valorizzazione e la riqualificazione integrata dei paesaggi costieri di Puglia puntano a contrastare l'attuale tendenza ad un'organizzazione lineare e cementificata della linea di costa, fatta di residenze e attrezzature turistiche disabitate per gran parte dell'anno, e nella creazione di maggiori sinergie, anche dal punto di vista ambientale, con l'entroterra.

Si riportano di seguito gli obiettivi di valorizzazione e riqualificazione dei paesaggi costieri della Puglia dello Scenario Strategico del PPTR maggiormente pertinenti con la tipologia di intervento previsto dagli istanti:

Ob. 9.1: Salvaguardare l'alternanza storica di spazi ineditati ed edificati lungo la costa pugliese: contenere il consumo di suolo nelle aree costiere. In particolare, salvaguardare e valorizzare le aree costiere di maggior pregio naturalistico e i paesaggi rurali costieri storici presenti lungo la costa, prevedendo ove necessario interventi di riqualificazione e rinaturazione al fine di: i) creare una cintura costiera di spazi ad alto grado di naturalità finalizzata a potenziare la resilienza ecologica dell'ecotono costiero (ripristino dei sistemi naturali di difesa dall'erosione e dall'intrusione salina e dei meccanismi naturali di ripascimento degli arenili); ii) potenziare la connessione e la connettività ecologica tra costa ed entroterra; iii) contrastare il processo di formazione di fronti costieri lineari continui;

Ob. 9.2 Il mare come grande parco pubblico della Puglia: destinare alla fruizione pubblica le aree costiere di più alto valore paesaggistico ed ambientale e garantirne l'accessibilità con modalità di spostamento sostenibili e nel rispetto dei valori paesaggistici presenti;

(...)

Ob. 9.6: Decomprimere la costa attraverso progetti di delocalizzazione: ridurre la pressione insediativa sugli ecosistemi costieri attraverso l'eliminazione dei detrattori di qualità paesaggistica, interventi di bonifica ambientale e riqualificazione/rinaturazione dei paesaggi costieri degradati.

Gli obiettivi appena richiamati sono ripresi dal Piano di Monitoraggio Ambientale – componente "paesaggio", che è stato predisposto con riferimento al Programma Operativo FESR 2007-2013

e racchiude tutti gli orientamenti e le strategie di sostenibilità derivanti dalla normativa e dagli strumenti di pianificazione di livello comunitario, nazionale e regionale vigenti, e che costituisce una guida per la valutazione degli interventi finanziati. La proposta presentata, per le motivazioni ampiamente rappresentate all'interno del parere già espresso, è in contrasto anche con gli obiettivi di sostenibilità regionale previsti per la componente ambientale "Ambiente Marino Costiero", che derivano dagli indirizzi europei esplicitati nel **Protocollo GIZC - Gestione Integrata delle Zone Costiere - nell'ambito della Convenzione di Barcellona (GUE del 4.2.2009)**.

In riscontro alle ulteriori informazioni trasmesse, si evidenzia, in primo luogo, che permane la principale criticità connessa al funzionamento della struttura, relativa alla previsione di allaccio alla rete idrico-fognaria esistente per l'approvvigionamento idrico e lo smaltimento dei liquami prodotti dal villaggio turistico.

Dalla lettura delle note allegate dell'Acquedotto Pugliese **si rileva l'impossibilità di allacciamento all'attuale rete idrica** per l'approvvigionamento idropotabile. L'Ente acquedottistico prospetta una possibilità di allacciamento delle utenze del villaggio che prevede però, la ripermimetrazione dell'agglomerato come individuato nel Piano di Tutela delle Acque vigente e la modifica dei progetti relativi all'intervento P1125 "Comune di Salve - Nuovo serbatoio di accumulo e potenziamento dorsale Ugento-Salve".

Risulta quindi non determinabile la tempistica di attivazione dell'approvvigionamento idrico e conseguentemente della realizzazione e messa in esercizio della struttura ricettiva a meno di altre fonti di acqua potabile che tuttavia non sono previste da progetto. Tale indeterminazione non è compatibile con le scadenze e tempistiche certe richieste per la realizzazione degli interventi finanziati con l'attuale programmazione PO FESR 2007-2013.

Inoltre, per quanto riguarda il trattamento e smaltimento dei reflui, sebbene nella nota prot. 125383 del 28/11/2013 il tecnico incaricato del sopralluogo confermi la possibilità di allacciamento alla rete di fognatura nera dinamica, tale dato appare in discordanza con i dati pubblicati sul sito AQP ed aggiornati a giugno 2013¹ dai quali si evince che, per il depuratore di riferimento (Località comprese nell'Agglomerato: Morciano, Salve, Barbarano del Capo, Lido Marini, Pesculuse, Ruggiano, Torre Pali, Torre Vado) il carico di ingresso (9.636 A.E.) è già superiore alla potenzialità di progetto dello stesso (8.870 A.E.), motivo per cui è stato previsto il finanziamento del potenziamento di tale impianto, come già dichiarato dallo stesso istante. Anche in questo caso nulla è riportato e definito circa la compatibilità della effettiva attivazione di uno scarico, adeguatamente trattato dall'impianto oggetto di potenziamento, rispetto alle tempistiche richieste per la realizzazione degli interventi finanziati con l'attuale programmazione PO FESR 2007-2013.

Per quanto riguarda la previsione di scarico delle acque piovane all'interno dell'attuale canale previo trattamento di grigliatura e sabbatura, si prende atto di quanto riferito evidenziando tuttavia che non vi erano nel parere espresso rilievi su tale aspetto.

Per quanto riguarda le ulteriori informazioni fornite in merito alla Gestione dei rifiuti, al Sistema di mobilità e all'Inquinamento dell'aria, acustico e luminoso, tali aspetti erano già stati affrontati, sebbene in maniera più sintetica, nella Relazione di Sostenibilità Ambientale e non offrono pertanto elementi di novità rispetto all'istanza valutata".

Alla luce di tutte le considerazioni in precedenza esposte, per quanto riguarda la valutazione della sostenibilità ambientale dell'iniziativa proposta, si conferma il parere espresso trasmesso a Puglia Sviluppo con nota prot. AOO_089/5346 del 23/06/2014».

Conclusioni

Si conferma quanto già comunicato con il preavviso di rigetto prot. n. 5203/BA del 24/06/2014, ovvero:

- non è dimostrato l'avvio delle procedure relative all'ottenimento delle autorizzazioni necessarie allo svolgimento delle attività da realizzare ai sensi del comma 3, art. 11

¹

dell'Avviso Pubblico e s.m. e i. in quanto non è intervenuta la rivalutazione da parte del Comune di Salve circa il persistere dell'interesse pubblico alla realizzazione dell'intervento e la concessione del titolo edilizio è subordinata alla stipula della convenzione con il medesimo Comune;

- non soddisfacimento del criterio di selezione n. 6 - Analisi paesaggistica e di sostenibilità ambientale.

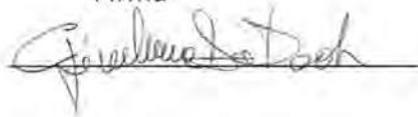
Pertanto, la domanda non è esaminabile per le motivazioni sopra riportate.

Modugno, 01/09/2014

Il Responsabile di Commessa

Gianluca De Paola

Firma

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Gianluca De Paola', written over a horizontal line.