

L'Assessore relatore, sulla base delle risultanze istruttorie come innanzi illustrate, propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale, in quanto rientra nella fattispecie prevista dall'art. 4, comma 4, lett. k) della L.R. 7/97

LA GIUNTA

UDITA la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore al ramo

VISTE le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento da parte del responsabile dell'A.P. e dal dirigente di Servizio;

a voti unanimi espressi nei modi di legge

DELIBERA

per i motivi esposti in narrativa e che qui si intendono integralmente riportati:

di prendere atto di quanto esposto in narrativa, che s'intende integralmente acquisita;

di apportare la variazione compensativa tra capitoli di spesa istituiti con DGR 1276 del 27/05/2015 del bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2015, come riportato nella sezione Copertura finanziaria, con riguardo alle spese connesse alla realizzazione del Programma Generale di intervento "PugliaInForma", finanziato dal Ministero Sviluppo Economico ed approvato con DGR 1933 del 15 ottobre 2013.

di disporre la pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione ai sensi dell'art. 42 della L.R. n. 28/01 e successive modifiche e integrazioni.

Il Segretario della Giunta
Dott. Bernardo Notarangelo

Il Presidente della Giunta
Dott. Michele Emiliano

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 03 novembre 2015, n. 1991

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 Turismo in Puglia.

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

Visti:

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

la DGR n. 146 del 12 febbraio 2008 con [a 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 del regimi di aiuto in esenzione per le imprese turistiche";

il Regolamento n. 36 del 30.12.2009 "Regolamento del 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".

Vista altresì:

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

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

la deliberazione n. 249 del 26.02.2009 con cui la Giunta regionale ha approvato lo schema di Convenzione per l'affidamento alla Sviluppo Italia Puglia S.p.A., Società per Azioni soggetta all'attività di direzione e coordinamento dell'unico socio Regione Puglia, di specifici compiti di interesse generale. Detta Convenzione è stata sottoscritta in data 15.04.2009;

la DGR n. 1271 del 21.07.2009 con la quale la Giunta Regionale ha apportato alcune modifiche alla richiamata Convenzione, per adeguare il testo alla nuova denominazione sociale di "Puglia Sviluppo S.p.A." ed alle attuali disposizioni statutarie. Detta Convenzione è stata sottoscritta in data 31.07.2009;

la DGR n. 326 del 10.02.2010 con cui la Giunta Regionale ha approvato le modifiche alla richiamata Convenzione con Puglia Sviluppo S.p.A., estendendo, su proposta del Comitato di Vigilanza, l'ambito di attività di Puglia Sviluppo anche, ai regimi di aiuto di cui al Regolamento n. 36/2009 e modificando conseguentemente la Scheda Attività SIP003/2009 riferita a dette attività;

l'atto giuntale n. 326/2010 è stato notificato al Legale Rappresentante della Puglia Sviluppo S.p.A., per la relativa accettazione, nonché all'Autorità di Gestione del PO FESR 2007-2013.

Rilevato che:

è stato predisposto l'Avviso per il Titolo I IL "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 I IL del regolamento n. 36/2009, le "Procedure e criteri per l'istruttoria e la valutazione" delle istanze di accesso presentate nell'ambito del Titolo III ed impegnato la somma di € 20.000.000,00;

detto avviso è stato successivamente modificato con Atto Dirigenziale n. 76 del 21.01.2011 (BURP n. 19 del 03.02.2011), con Atto Dirigenziale n. 392 del 02.03.2012 (BURP n. 53 del 12.04.2012), con Atto Dirigenziale n. 642 del 12.04.2012 (BURP n. 68 del

10.05.2012), con Atto Dirigenziale n. 20 dell'11.01.2013 (BURP n. 9 del 17.01.2013) e con atto Dirigenziale n. 2014 del 28.10.2013;

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

per effetto di detta nuova versione l'azione 6.1.9 riguarda agevolazioni (in forma di contributo calcolato sul montante interessi) agli investimenti iniziali presentati dalle imprese di piccola dimensione, mentre l'azione 6.1.10 riguarda la concessione di agevolazioni per Programmi integrati di investimento (investimenti in attivi materiali e immateriali) finalizzati a migliorare l'offerta turistica territoriale verso obiettivi di destagionalizzazione dei flussi turistici mediante la realizzazione di strutture connesse;

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

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

la dotazione finanziaria per l'Azione 6.1.10 stabilita dalla nuova versione del Programma Pluriennale è pari a € 54.000.000,00;

con atto dirigenziale n. 43 di rep. (cod. cifra 165/DIR/00043) del 29.07.2013 e 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;

con deliberazione di Giunta regionale n. 218 del 26.02.2014, pubblicata sul BURP n. 31 del 05.03.2014, è stata disposta l'interruzione della presentazione di nuove proposte di agevolazione di aiuti;

con deliberazione di Giunta Regionale n. 1356 del 27.06.2014, pubblicata sul BURP n. 99 del 23.07.2014, è stato approvato l'elenco dei piani d'investimento, con individuazione nominate dei beneficiari e determinazione del contributo massimo da concedere a titolo di aiuto pari ad € 34.459.728,57;

con atto dirigenziale n. 1448 del 24.07.2014 è stata disimpegnata la somma eccedente pari ad € 18.965.853,60 a discarico dell'impegno assunto sul Cap. 1156010 con determinazione dirigenziale n. 1576 del 05.08.2013.

Visti:

l'istanza di accesso del Costituendo Consorzio Turismo in Puglia, compost° dalle imprese consorziate GES.IM Gestioni Immobiliari S.r.l., R.A. Costruzioni S.r.l., Deas s.r.l., S.C. Engineering S.r.l., Clarihotel s.r.l. ADG Investimenti S.r.l. e Terra del Sole S.r.l., inviata alla Regione in data 05.03.2014 ed acquisita agli atti regionali con prot. n. A00_158/0002354 del 10/03/2014;

la nota prot. n. 3743/BA del 07.05.2014, acquisita agli atti del Servizio in data 15.05.2014 prot. n. A00_158/0004453, con la quale Puglia Sviluppo S.p.A. ha comunicato al Costituendo Consorzio la non accoglibilità dell'istanza di accesso presentata dal Costituendo Consorzio Turismo in Puglia, compost° dalle imprese consorziate GES.IM Gestioni Immobiliari S.r.l., R.A. Costruzioni S.r.l., Deas S.r.l., S.C. Engineering S.r.l., Clarihotel S.r.l. ADG Investimenti S.r.l. e Terra del Sole S.r.l. in quanto la percentuale di costo riferito alle strutture connesse rappresenta il 9,47% del costo dell'intero programma di investimenti PIA Turismo proposto, in contrasto con quanto previsto dal comma 11 dell'art. 4 dell'Avviso Pubblico e s.m. ed i.;

la nota di rinuncia datata 19.05.2014 delle imprese GES.IM. Gestioni Immobiliari S.r.l., R.A. Costruzioni S.r.l., Clarihotel S.r.l. e Terra del Sole S.r.l. alla partecipazione del costituendo Consorzio Turismo in Puglia, acquisita agli atti in data 21.05.2014 prot. n. A00158/0004674;

la nota prot. n. A00_158/0004760 del 22.05.2014 con la quale si comunica alle imprese rinunciatarie la presa d'atto della bra rinuncia formalizzata con comunicazione datata 19.05.2014;

la nota prot. n. 4376/BA del 10.06.2014, acquisita agli atti del Servizio in data 16.06.2014 prot. n. A00_158/0005625, con la quale Puglia Sviluppo S.p.A. ha comunicato alle imprese Deas S.r.l., S.C. Engineering S.r.l. e ADG Investimenti S.r.l. la non esaminabilità del programma di investimenti proposto da S.C. Engineering S.r.l. che, di conseguenza, fa 51 che l'istanza di accesso non abbia i requisiti di fatturato minimo alla data di presentazione della stessa e non comprenda investimenti per strutture connesse contravvenendo all'art. 4, comma 11 dell'Avviso Pubblico e s.m. ed i.;

la nota prot. n. 4897/BA del 16.06.2014, acquisita agli atti del Servizio in data 17.06.2014 prot. n. A00_158/0005681, con la quale Puglia Sviluppo S.p.A., trasmette in relazione istruttoria, riferita esclusivamente alle imprese Deas S.r.l., S.C. Engineering S.r.l. e ADG Investimenti S.r.l., e comunica che ha proceduto alla verifica di esaminabilità, accoglibilità ed ammissibilità della proposta progettuale presentata dal Costituendo Consorzio Turismo in Puglia Consorzio, cos) 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 e dette verifiche si sono concluse con esito negativo;

la deliberazione di Giunta Regionale n. 1325 del 27.06.2014, pubblicata sul BURP n. 101 del 28.07.2014, con la quale è stato adottato il provvedimento di inammissibilità della proposta alla fase di presentazione del progetto definitivo, notificato al Costituendo Consorzio ed alle imprese consorziate con nota prot. n. A00158/0007638 del 01.08.2014;

il ricorso al TAR Puglia datato 05.11.2014, acquisito agli atti del Servizio in data 02.12.2014 prot. n. A00_158/0011423 e trasmesso a Puglia Sviluppo S.p.A. in pari data, presentato dal Soggetto proponente per l'annullamento della D.G.R. n. 1325 del 27.06.2014;

la sentenza n. 247/2015, acquisita agli atti del Servizio in data 29.01.2015 prot. n. A00_158/0000893, con la quale il Tribunale Amministrativo Regionale per la Puglia Sezione di Lecce accoglie il ricorso presentato dalle Società ricorrenti;

la note del Servizio Competitività del Sistemi Produttivi della Regione Puglia prot. n. A00_158/0000910 del 30.01.2015 con la quale, a seguito dell'ordinanza del TAR, si invita Puglia Sviluppo SpA a riesaminare l'istanza di accesso alle agevolazioni;

la nota del 19/10/2015 prot. n. 7334/BA, acquisita agli atti in data 21.10.2015 prot. n. A00-158/0009632, con la quale Puglia Sviluppo S.p.A. comunica alle imprese consorziate l'annullamento in autotutela della comunicazione trasmessa alla Dees S.r.l. con nota plot. n. 6204/BA del 08.09.2015;

la relazione istruttoria del 19/10/2015, trasmessa con nota prot. n. 7351/BA ed acquisita agli atti in data 20.10.2015 prot. n. A00-158/0009593, allegata alla presente per fame parte integrante, con la quale Puglia Sviluppo S.p.A. comunica che:

- ha proceduto alla verifica di esaminabilità, accoglibilità ed ammissibilità della proposta progettuale presentata dal Costituendo Consorzio Turismo in Puglia, compost° dalle imprese consorziate Deas S.r.l., S.C. Engineering S.r.l., ADG Investment s.r.l., 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;
- dette verifiche si sono concluse con esito positive.

Rilevato, altresì che:

l'ammontare finanziario teorico delle agevolazioni concedibili al Costituendo Consorzio Turismo in Puglia, compost° dalle imprese consorziate Deas S.r.l., S.C. Engineering s.r.l., ADG Investimenti S.r.l., a valere sulla Linea d'intervento 6.1 - azione 6.1.10, è pari ad €. 2.011.146,00.

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

Copertura finanziaria ai sensi della legge regionale n. 28/2001 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 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 datata 19.10.2015 conclusasi con esito positive, allegata alla presente per fame parte integrante, con la quale Puglia Sviluppo comunica di aver proceduto alla verifica di esaminabilità, accoglibilità ed ammissibilità della proposta progettuale presentata dal Costituendo Consorzio Turismo in Puglia, composto dalle imprese consorziate Deas S.r.l., S.C. Engineering S.r.l., ADG Investimenti S.r.l., 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;

di ammettere, ai sensi dell'art. 12 punto 3 dell'Avviso, il Costituendo Consorzio Turismo in Puglia, composto dalle imprese consorziate Deas Sri., S.C. Engineering S.r.l., ADG Investimenti S.r.l., alla fase di presentazione del progetto definitivo riguardante

investimenti ritenuti ammissibili per complessivi € 4.469.211,00 con agevolazione massima concedibile pari ad €. 2.011.146,00;

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
Dott. Bernardo Notarangelo

Il Presidente della Giunta
Dott. Michele Emiliano

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

RELAZIONE ISTRUTTORIA

COSTITUENDO CONSORZIO TURISMO IN PUGLIA

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

Protocollo istruttorio: 35

Soggetto proponente: Consorzio Costituendo Turismo in Puglia

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

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

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

Successivamente, con nota acquisita con prot. regionale n. AOO_158/4674 del 21/05/2014 (prot. Puglia Sviluppo n. 4177/BA del 22/05/2014), le imprese GES.IM. Gestioni Immobiliari S.r.l., R.A. Costruzioni S.r.l., Clarihotel S.r.l. e Terra del Sole S.r.l. hanno inviato formale dichiarazione di rinuncia alla partecipazione al costituendo Consorzio Turismo in Puglia a seguito del preavviso di rigetto comunicato con nota prot. n. 3743/BA del 07/05/2014.

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

Descrizione sintetica del soggetto proponente

Impresa consorzianda: Deas S.r.l.

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

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

Desirée Spada - € 9.000,00 - 90 %

Carmela Luperto - € 1.000,00 - 10 %.

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

Di seguito si riportano i dati dimensionali del soggetto proponente riferiti all'anno 2014, comprensivi dei dati riferiti alle imprese associate e/o collegate:

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

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

Impresa consorzianda ADG Investimenti S.r.l.

La società ADG Investimenti S.r.l., costituita in data 05/09/2011, ha sede legale in Ostuni (Br), in Piazza della Libertà, n. 12, ed è attiva dall'01/07/2013, così come si rileva dalla copia della visura camerale del 19/07/2013 e dal bilancio provvisorio al 31/12/2013.

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

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

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

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

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

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

(*) I dati sopra indicati fanno riferimento al Bilancio al 31/12/2012 della ADG Investimenti S.r.l. ed a quanto risultante dalla scheda di calcolo della dimensione d'impresa, inviata a corredo dell'istanza di accesso, in cui si afferma che trattasi di impresa autonoma. In seguito a richiesta di chiarimenti, l'impresa ha prodotto una DSAN a firma del legale rappresentante nella quale si attesta che i dati relativi alla dimensione di impresa devono riferirsi al bilancio presentato per l'anno 2012, essendo questo l'ultimo esercizio contabile chiuso e approvato alla data di presentazione dell'istanza di accesso. Sulla base delle informazioni disponibili si ritiene che l'impresa sia di piccola dimensione.

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

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

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

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

La società adotta un sistema di amministrazione pluripersonale individuale disgiuntiva ed ha quale legale rappresentante il sig. Giovanni Sabella.

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

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

(*) I dati sopra indicati fanno riferimento al Bilancio al 30/09/2012 della società S.C. Engineering S.r.l. ed a quanto risultante dalla scheda di calcolo della dimensione d'impresa, inviata in seguito a richiesta di integrazioni, in cui si afferma che la S.C. Engineering S.r.l. è un'impresa associata, con partecipazioni in imprese inattive. 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 consorzianda. E' prevista la realizzazione di una struttura connessa in capo all'impresa S.C. Engineering S.r.l. (recupero masseria).

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

La nuova struttura ricettiva sarà composta da una reception dove troveranno ubicazione tutte le attività di accoglienza, una sala per le colazioni con annessa cucina professionale, n. 4 alloggi con n. 2 posti letto, n. 4 alloggi con n. 2+1 posti letto, n. 1 alloggio per n. 3 posti letto, n. 3 alloggi con n. 4 posti letto.

Sulla base di quanto affermato dal Soggetto proponente, l'intervento si configura come struttura connessa in quanto non sono previste modifiche volumetriche e/o di prospetti. Inoltre, dalla documentazione disponibile, ed in particolare dalle tavole allegate al Permesso di Costruire - Pratica Edilizia n. 134/2010, si rileva che l'oggetto dell'intervento riguarda "opere di manutenzione straordinaria dell'immobile adibito ad attività turistica in località Perez Via Tommaso Fiore 8-10".

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

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

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

Il progetto, inoltre, prevede di dotare tutte le camere dei comfort previsti dagli attuali standard qualitativi: controllo centralizzato delle utenze, televisore LCD e pay-tv, impianto di climatizzazione ad alta efficienza energetica, linea ADSL per i servizi informatici, sostituzione degli arredi e dei vecchi sanitari. Si prevede, altresì, di rendere n. 2 camere idonee ad ospitare

persone con disabilità motoria. E' prevista, inoltre, la realizzazione di tramezzi divisorii tra le camere del tipo termoacustici e la realizzazione di un impianto solare centralizzato per la produzione di acqua calda sanitaria.

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

Al termine dei lavori di adeguamento qualitativo, l'hotel disporrà complessivamente di n. 14 camere da letto, di cui n. 11 doppie e n. 3 singole, per complessivi n. 25 posti letto.

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

L'intervento prevede:

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

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

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

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

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

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

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

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

Tipologia spesa	Sintesi investimenti proposti		Agevolazioni Richieste
	Ammontare (€)		Ammontare (€)
	Struttura connessa	Struttura turistico alberghiera	
Suolo aziendale e sue sistemazioni (10%)	0,00		
Opere murarie e assimilate	0,00	1.097.000,00	493.650,00
Infrastrutture specifiche aziendali	0,00		
Macchinari, impianti e attrezzature	0,00	243.000,00	109.350,00
Programmi Informatici	0,00		
Acquisto di diritti di brevetto e licenze	0,00		
Studio e progettazione ingegneristica e direzione lavori (5%)	0,00	70.000,00	31.500,00
TOTALE	0,00	1.410.000,00	634.500,00

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

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

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

- studi e progettazione ingegneristica;
- opere murarie relative alla ristrutturazione dell'hotel e comprensive del costo di acquisto dell'immobile, per un importo pari ad € 1.097.000,00 (di cui € 540.000,00 relativi all'acquisto dell'immobile) determinato a seguito di riclassificazione;
- acquisto di arredi e attrezzature.

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

In sede di presentazione del progetto definitivo, l'impresa dovrà produrre una perizia giurata di stima del valore dell'immobile distinto dal suolo, a firma di tecnico abilitato ed in rapporto di terzietà con l'impresa proponente.

Sintesi degli investimenti proposti e delle agevolazioni richieste

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

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

Impresa consorzianda ADG Investimenti S.r.l.

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

Il costo complessivo previsto dal programma di investimenti, così come dettagliato nel progetto di massima è di € **1.169.211,30** e le agevolazioni richieste relativamente alla realizzazione del suddetto programma di investimenti sono pari ad € **526.145,08**.

Relativamente al programma di investimenti le agevolazioni richieste sono state calcolate applicando l'intensità di aiuto del 45% prevista per le imprese di piccola dimensione.

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	251.047,30	112.971,28
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	1.169.211,30	526.145,08

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

- spese per studi e progettazioni ingegneristiche;
- opere murarie e assimilate;
- acquisto di arredi e attrezzature.

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

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

A seguito di richiesta integrazioni, l'impresa proponente ha inviato una DSAN a firma del legale rappresentante, nella quale si dichiara che "per un mero errore materiale è stata inserita nella scheda di sintesi alla tabella "Sintesi Investimenti" la spesa relativa al miglioramento competitivo del sistema turistico pari ad € 20.000,00".

Pertanto, il programma di investimenti proposto dalla ADG Investimenti S.r.l. non prevede l'acquisizione di Servizi di Consulenza.

Sintesi degli investimenti proposti e delle agevolazioni richieste

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

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

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

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

Relativamente al programma di investimenti in "attivi materiali e immateriali" le agevolazioni richieste sono state calcolate applicando l'intensità di aiuto del 45% prevista per le imprese di piccola dimensione.

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	
Opere murarie e assimilate	1.512.108,68	0,00	680.448,91
Infrastrutture specifiche aziendali	0,00	0,00	
Macchinari, impianti e attrezzature	297.891,32	0,00	134.051,09
Programmi informatici	0,00	0,00	
Acquisto di diritti di brevetto e licenze	0,00	0,00	
Studio e progettazione ingegneristica e direzione lavori (5%)	80.000,00	0,00	36.000,00
TOTALE	1.890.000,00	0,00	850.500,00

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

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

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

- "studi e progettazioni ingegneristiche";
- "opere murarie e assimilate", di cui € 605.000,00 relative all'acquisto dell'immobile oggetto di intervento (Masseria Perez) ed € 907.108,68 relative ad opere di ristrutturazione della masseria;
- "macchinari, impianti e attrezzature" consistenti nell'acquisto di arredi e attrezzature.

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

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

In sede di presentazione del progetto definitivo, l'impresa dovrà produrre una perizia giurata di stima del valore dell'immobile distinto dal suolo, a firma di tecnico abilitato ed in rapporto di terzietà con l'impresa proponente.

Sintesi degli investimenti proposti e delle agevolazioni richieste

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

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

Verifica di esaminabilità

1. Modalità di trasmissione della domanda

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

1a. Completezza della documentazione inviata

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

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

Deas S.r.l.

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

Successivamente, l'impresa ha inviato quanto segue:

- ✓ con nota acquisita con prot. n. AOO_158/1831 del 02/03/2015 (protocollo Puglia Sviluppo n. 1715/BA dell'11/03/2015):
 - allegato E – Relazione di sostenibilità ambientale;
 - allegato F – autocertificazione attestante il regime giuridico dell'area oggetto d'intervento;
 - diagramma di GANTT;
 - sez. 9 e sez. 10 dell'all.to D - progetto di massima;
 - sez. 6 dell'all.to D - progetto di massima;
 - sez. 12 dell'all.to D - progetto di massima;
 - tav. 1 – stato di fatto – piante, prospetti e sezioni di rilievo, scala 1:100;
 - tav. 2 – progetto – piante, prospetti e sezioni di rilievo, scala 1:100;
 - tav. 3 – progetto – viste prospettiche e renderizzazioni di progetto;
 - relazione tecnica a firma dell'ing. Cataldo Russo;
 - sez. 11a) e 11b) dell'all.to D - progetto di massima;
 - copia dell'istanza di P.d.C. presentata allo Sportello Unico Edilizia del Comune di Gallipoli in data 05/03/2014 e protocollata al n. 10661;
 - DSAN acquisto immobile a firma del legale rappresentante;
- ✓ con mail del 03/04/2015:
 - copia del contratto di comodato gratuito dell'01/03/2012, regolarmente registrato, sottoscritto tra il sig. Giovanni Spinola e la Deas S.r.l. di durata pari ad anni 10 (dieci) a decorrere dall'01/03/2012. Il contratto si riferisce all'unità immobiliare sita in Gallipoli al Corso Roma n. 129, contraddistinta in Catasto al foglio n. 46, p.lla n. 478 sub. 5, adibita ad esercizio alberghiero. Nel contratto esplicitamente si precisa che "il comodante si impegna a consentire che il comodatario addivenga ad ampliamento ed ammodernamento dell'immobile". Inoltre, le parti concordano "di riconoscere alla Deas S.r.l. in qualunque momento il diritto di opzione all'acquisto dell'immobile di cui al contratto al prezzo pari di € 1.200.000 [...]";

- dichiarazione asseverata dell'01/04/2015, con cui l'Ing. Cataldo Russo dichiara:
 - di essere il progettista incaricato dal soggetto che ha presentato istanza di Permesso di Costruire per la realizzazione di un intervento di ristrutturazione edilizia dell'Hotel Spinola "condotto dalla Deas S.r.l.";
 - che la realizzazione delle opere per le quali è stato richiesto il Permesso di Costruire è subordinata all'ottenimento del parere ASL di competenza – Servizio SIAN, Servizio SISP, Servizio SPESAL, Parere UTC Comunale;
 - che "[...] non si prevedono particolari criticità per la realizzazione del programma di investimento, essendo tutte le opere previste perfettamente compatibili con gli strumenti urbanistici vigenti ed i regolamenti specifici di settore".

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

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

Si precisa che nell'istanza di P.d.C. presentata al Comune di Gallipoli dalla Deas S.r.l. non è indicato il titolo di legittimazione alla presentazione della medesima istanza. Successivamente, il Soggetto proponente ha prodotto la copia di un contratto di comodato, regolarmente registrato, sottoscritto con il sig. Giovanni Spinola, proprietario dell'Hotel Spinola, con cui l'impresa Deas S.r.l. riceve il suddetto immobile a titolo gratuito per 10 anni a decorrere dall'01/03/2012. Nel medesimo titolo di disponibilità il comodante "[...] si impegna a consentire che il comodatario addivenga ad ampliamento ed ammodernamento dell'immobile [...]". Infine, è stata prodotta la dichiarazione asseverativa del progettista.

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

A seguito di accertamenti effettuati, il Servizio Competitività della Regione Puglia, con nota prot. n. AOO_158/5987 del 26/06/2015, ha richiesto all'impresa chiarimenti in merito alla Procedura esecutiva immobiliare, insistente sull'immobile oggetto di proposta di investimento, n. 229/2012 R.G.E. – Tribunale di Lecce – Sezione Commerciale. La suddetta Procedura immobiliare si riferisce al Lotto Unico del Fabbricato sito in Gallipoli (Le), Corso Roma, n. 129, angolo via Gramsci e via Pagliano - in Catasto al foglio 46, p.lla 478 sub. 5. Inoltre, sulla base delle informazioni acquisite, l'atto di pignoramento immobiliare risulta notificato in data 27/03/2012, depositato in cancelleria in data 03/04/2012 e trascritto con nota del 21/09/2012 (depositata il 09/10/2012); l'istanza di vendita risulta depositata in data 22/06/2012, il certificato notarile redatto in data 03/10/2012 ed, infine, l'avviso dell'udienza ex art. 569 c.p.c. è stato notificato al debitore in data 13/11/2012.

Con nota del 29/06/2015, acquisita con prot. n. AOO_158/6068 di pari data, l'impresa Deas S.r.l. ha comunicato che il creditore precedente è a conoscenza del procedimento attivato per iniziativa di Deas S.r.l. (*istanza di accesso alle agevolazioni a valere sullo strumento in oggetto*) e che si è dichiarato disponibile alla definizione stragiudiziale della posizione debitoria.

Considerato che le informazioni prodotte dall'impresa con la predetta nota sono risultate non soddisfacenti, con nota Puglia Sviluppo S.p.A. prot. n. 5191/BA del 10/07/2015 è stato comunicato all'impresa il preavviso di rigetto per la seguente motivazione: l'impresa ha effettuato una richiesta di Permesso di Costruire su un immobile oggetto di procedura esecutiva immobiliare e, pertanto, si ritiene che non sia dimostrato l'avvio delle procedure relative all'ottenimento delle autorizzazioni amministrative, contravvenendo a quanto disposto dal comma 3 dell'art. 11 dell'Avviso e s.m. e i., secondo cui "per avvio delle procedure relative all'ottenimento delle autorizzazioni amministrative necessarie allo svolgimento delle attività da realizzare si intende la richiesta di titolo abilitativo (DPR n. 380/01

e s.m. e l. 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 proposta".

In data 20/07/2015, entro i termini previsti dal preavviso di rigetto, l'impresa ha inviato le proprie osservazioni a mezzo PEC, acquisite agli atti di Puglia Sviluppo con nota prot. n. 5487/BA del 21/07/2015.

In particolare, l'impresa osserva che:

"L'Avviso Pubblico, cioè, richiedendo la dimostrazione dell'avvio delle procedure necessarie al conseguimento dei titoli edilizi eventualmente necessari, non richiedeva né la dimostrazione del titolo giuridico di disponibilità dell'immobile, né, tanto meno, imponeva all'Amministrazione di espletare una sorta di indagine preventiva in ordine allo stato giuridico del cespite, onde verificare che lo stesso fosse libero da pesi, diritti e limitazioni di sorta.

L'Avviso Pubblico [...] non legittimava l'Amministrazione concedente il contributo ad entrare nel merito né della legittimazione a richiedere gli assenti edilizi attraverso l'indagine circa i titoli di disponibilità giuridica degli immobili oggetto del programma, né, tanto meno, attraverso una preventiva verifica dell'assenza di procedure esecutive immobiliari sui cespiti interessati dagli Investimenti.

Alcuna previsione dell'Avviso Pubblico subordinava espressamente a tale ultima verifica l'esame di ammissibilità dell'istanza di accesso alle agevolazioni, né, d'altro canto, la stessa normativa urbanistica pone espresse limitazioni al riguardo, se è vero, che, ai sensi dell'art. 11, comma 3, del DPR n. 380/2001 il rilascio del permesso di costruire non comporta limitazione dei diritti dei terzi, previsione, questa, il cui significato si risolve, oltre che nella affermata intangibilità dei diritti dei terzi, nella circostanza che la sussistenza di tali diritti non comporta ostacolo alcuno al rilascio del titolo edilizio, né che l'Amministrazione sia tenuta a sindacarne preventivamente la natura e il rilievo (TAR Lombardia, Milano, Sez. II, 19.11.2014, n. 2766) [...].

Da qui l'insussistenza di ostacolo alcuno all'ammissibilità dell'istanza di accesso alle agevolazioni formulata dalla DEAS S.r.l. la quale, peraltro, come risulta dalla documentazione già inoltrata alla Regione Puglia, ha già concordato con il creditore procedente le modalità di estinzione della posizione debitoria.

In tal senso si rappresenta che, proprio perché l'acquisto dell'immobile è ricompreso nel programma di investimenti oggetto delle agevolazioni di cui si tratta – il quale, com'è noto, non può avere inizio se non a seguito della comunicazione di ammissione della proposta progettuale presentata alla fase di presentazione del progetto definitivo (cfr. art. 15 dell'Avviso Pubblico) – la delibera di ammissione ai successivi step procedurali della procedura agevolativa consentirebbe alla DEAS S.r.l. di procedere all'investimento, utilizzando l'apporto di mezzi propri previsti dal programma, consentendo, al contempo, al venditore della struttura di soddisfare, con il ricavato, il creditore procedente".

Considerato che, nell'ambito delle controdeduzioni inviate, non è stata data prova del titolo di legittimazione alla richiesta di Permesso di Costruire, tenendo conto anche che non è stata allegata una dichiarazione sostitutiva di atto notorio a firma dell'impresa che attestasse che la stessa ha nella propria disponibilità l'immobile oggetto di investimento, con nota Puglia Sviluppo S.p.A. prot. n. 6204/BA dell'08/09/2015, trasmessa a mezzo PEC in pari data, si conferma quanto già comunicato con nota PEC prot. Puglia Sviluppo S.p.A. n. 5191/BA del 10/07/2015.

Successivamente, con nota acquisita con prot. n. 6521/BA del 23/09/2015, l'impresa Deas S.r.l. ha prodotto quanto segue:

- lettera di riscontro alla nota prot. n. 6204/BA dell'08/09/2015 (conferma esclusione Deas S.r.l.), a firma del legale Avv. Saverio Sticchi Damiani e dell'Amministratore Unico della Deas S.r.l. Sig.ra Desirè Spada, con cui si richiede a Puglia Sviluppo S.p.A di procedere, in autotutela, alla revoca o annullamento di quanto deliberato con la succitata nota prot. n. 6204/BA dell'08/09/2015;

- DSAN del 22/09/2015, a firma del legale rappresentante nonché Amministratore unico della Deas S.r.l., attestante la piena disponibilità dell'immobile oggetto del programma di investimenti proposto, sito in Gallipoli, Corso Roma n. 129.

Considerati i precedenti giurisprudenziali ed, in particolare, l'ordinanza del TAR per la Puglia n. 00688/2014 - REG.PROV.CAU. - n. 01370/2014 REG.RIC. del 03/12/2014 che, espressamente, recita: *"Rilevato in punto di fumus che l'avviso pubblico del 10 giugno 2010, così come modificato con Determina Dirigenziale n. 642 del 12 aprile 2014, all'art. 11, comma 3, richiedeva, ai fini della valutazione di esaminabilità delle istanze di accesso al contributo la presentazione, tra l'altro, di documentazione attestante l'avvio delle procedure relative all'ottenimento dei titoli abilitativi, (DPR 380/01 e s.m. e L. 122/01) accompagnata dalla dichiarazione asseverativa del progettista e corredata dalla mera attestazione del titolo di legittimazione;*

che solo con riferimento alla fase di presentazione del progetto definitivo (cfr. art. 13 dell'avviso e art. 23, comma 3, lett. f) del R.R. del 30 dicembre 2009 n. 36) era richiesta la presentazione dei contratti/atti attestanti la piena disponibilità dell'immobile nell'ambito del quale viene realizzato il programma di investimento.

Rilevato, pertanto, che in tale fase procedimentale, in base alla disciplina dell'avviso pubblico cui la stessa amministrazione si è autovincolata, era sufficiente la mera attestazione del titolo di legittimazione, che, tra l'altro, risulta resa dalle ricorrenti ex D.P.R. 445/00; [...]", si ritiene di procedere in autotutela e considerare nulli gli effetti della comunicazione trasmessa alla Deas S.r.l. con nota prot. n. 6204/BA dell'08/09/2015.

Quanto sopra detto è stato comunicato all'impresa con nota prot. n. 7334/BA del 19/10/2015.

Pertanto, si procede con l'esame istruttorio dell'istanza di accesso.

ADG Investimenti S.r.l.

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

Successivamente, con nota acquisita con prot. n. AOO_158/1831 del 02/03/2015 (protocollo Puglia Sviluppo n. 1715/BA dell'11/03/2015), l'impresa ha inviato quanto segue:

- bilancio al 31/12/2013, completo di ricevuta di deposito CCIAA del bilancio 2013, verbale di assemblea dei soci del 25/06/2014 relativo all'approvazione del bilancio e nota integrativa;
- DSAN a firma del legale rappresentante in cui si attesta *"che i dati relativi alla dimensione d'impresa devono riferirsi al bilancio presentato per l'anno 2012, essendo questo l'ultimo esercizio contabile chiuso e approvato precedentemente la data di sottoscrizione della domanda di agevolazione [...]; che il bilancio relativo all'esercizio 2013 è stato approvato in data 26/05/2014, ossia successivamente alla presentazione dell'istanza avvenuta in data 05/03/2014"*;

- DSAN a firma del legale rappresentante, concernente il corretto piano degli investimenti proposto;
- allegato E – Relazione di sostenibilità ambientale;
- diagramma di GANTT;
- relazione tecnica firmata dai progettisti arch. Rosanna Venezia e arch. Aldo Flore;
- sezioni 11a) e 11b) dell'all.to D – progetto di massima;
- sez. 6 dell'all.to D – progetto di massima;
- sez. 9 dell'all.to D – progetto di massima;
- copia del verbale di assemblea (deserta) datato 29/04/2014, inviato esclusivamente in formato elettronico e relativo alla proposta di approvazione del bilancio al 31/12/2013 (successivamente approvato con delibera assembleare del 25/06/2014).

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

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

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

S.C. Engineering S.r.l.

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

Successivamente, con nota acquisita con prot. n. AOO_158/1831 del 02/03/2015 (protocollo Puglia Sviluppo n. 1715/BA dell'11/03/2015), l'impresa ha inviato quanto segue:

- bilancio al 30/09/2012 completo di nota integrativa, verbale di approvazione e ricevuta di deposito CCIAA;

- bilancio al 30/09/2013 completo di nota integrativa, verbale di approvazione (datato 22/05/2014) e ricevuta di deposito CCIAA;
- sezioni 11a) e 11b) dell'all.to D – progetto di massima;
- sez. 9 dell'all.to D – progetto di massima;
- all.to F – autocertificazione attestante il regime giuridico dell'area oggetto di intervento;
- diagramma di GANTT;
- DSAN di acquisto immobile a firma del legale rappresentante;
- DSAN dimensione impresa;
- sez. 6 dell'all.to D – progetto di massima.

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

- copia del Permesso di costruire prot. n. 0011799 del 28/03/2012, Pratica Edilizia n. 134/2010, rilasciato dallo Sportello Unico per l'Edilizia e le Attività Produttive del Comune di Gallipoli, relativo al "progetto per la manutenzione straordinaria del fabbricato denominato 'Masseria Perez'";
- tavole allegate al P.d.C. n. 134/2010 del 28/03/2012 (inviata esclusivamente in formato elettronico PDF):
 - tav. PL.01.00 "Ortofoto corografia" per "opere di manutenzione straordinaria dell'immobile adibito ad attività turistica sito in località 'Perez'";
 - tav. PL.02.00 "Estratto di mappa catastale – Stralcio PRG – Planimetria generale" per "opere di manutenzione straordinaria dell'immobile adibito a civile abitazione sito in località 'Perez'";
 - tav. SdF 01.00 "Stato dei luoghi" per "opere di manutenzione straordinaria dell'immobile adibito ad attività turistica sito in località 'Perez'";
 - tav. SdF 2.00 "Stato dei luoghi – Prospetti e sezioni" per "opere di manutenzione straordinaria dell'immobile adibito ad attività turistica sito in località 'Perez'";
 - tav. PR.01.00 "Progetto – Prospetti e sezioni" per "opere di manutenzione straordinaria dell'immobile adibito ad attività turistica sito in località 'Perez'";
 - tav. PR.02.00 "Progetto – Piante" per "opere di manutenzione straordinaria dell'immobile adibito ad attività turistica sito in località 'Perez'".

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

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

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

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

Pertanto, non è dimostrato quanto richiesto dall'art. 11, comma 3, in considerazione del fatto che le suddette autorizzazioni fanno riferimento ad un progetto di recupero di (

immobile esistente per civile abitazione e non ad una struttura turistico ricettiva del tipo residence turistico, così come descritta nel progetto di massima. In proposito, si evidenzia che:

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

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

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

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

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

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

In particolare:

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

Gallipoli, trattasi della manutenzione straordinaria di una masseria che assumerà la destinazione d'uso per attività turistico ricettiva in forza del suddetto progetto e quindi non già adibita al suddetto scopo.

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

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

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

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

La predetta autorizzazione paesaggistica riporta testualmente "vista l'istanza presentata dal sig. Fagorzi Paolo per Soc. Valorizzazioni Immobiliari S.p.A. con nota prot. n. 0052459 del 08/11/2010 volta al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica per **Manutenzione straordinaria dell'immobile adibito a civile abitazione** sito in località Perez via Tommaso Fiore [...]".

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

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

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

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

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

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

A riguardo, si evidenzia che:

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

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

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

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

Successivamente, la Giunta Regionale, con propria Deliberazione n. 1325 del 27/06/2014, deliberava di non ammettere la proposta progettuale presentata dal costituendo Consorzio Turismo in Puglia alla fase di presentazione del progetto definitivo.

In data 05/11/2014, il soggetto proponente ha notificato il ricorso al TAR Puglia per l'annullamento della DGR n. 1325 del 27/06/2014.

Con sentenza n. 247/2015, il TAR per la Puglia accoglie il ricorso e ordina l'esecuzione della sentenza. In particolare, la sentenza del TAR in relazione alla proposta di S.C. Engineering S.r.l.:

- dispone che il permesso di costruire per opere di manutenzione straordinaria è idoneo alla realizzazione del previsto residence, pertanto risulta soddisfatto il requisito di cui al comma 3, dell'art. 11 dell'Avviso pubblico e s.m. e i.;
- ritiene che l'impresa abbia dimostrato, mediante una consulenza tecnica, che tutte le abitazioni sono dotate di angolo cottura;
- stabilisce che "[...] in definitiva, per la natura dell'intervento in oggetto e la portata dei titoli edilizi allegati, debbono considerarsi soddisfatti i presupposti di cui all'Avviso pubblico citato, consentendo i titoli medesimi, anche ai sensi del citato art. 41, comma 7, la realizzazione del programmato investimento [...]".

Si precisa che l' art. 41, comma 7 , citato nella sentenza n. 247/2015, in seno alla L. Regionale n. 11/1999, testualmente recita "L'utilizzo degli immobili a residenze turistiche e case e appartamenti per vacanza non comporta modifiche di destinazione d'uso ai fini urbanistici". Si precisa, infine, che l'impresa ha proposto il proprio intervento qualificandolo come residence turistico.

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

2. Verifica del potere di firma:

La domanda di accesso – Allegato C – è stata sottoscritta da soggetti con poteri di firma, come da verifica eseguita sulle visure storiche CCIAA.

Conclusioni

La verifica di esaminabilità della domanda è effettuata a seguito di sentenza del TAR.

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, che la relativa dimensione è la piccola.

Relativamente alla dimensione aziendale dell'impresa Deas S.r.l., si rileva che la società ha registrato nell'esercizio 2012 un fatturato di euro € 62.955,00, un numero di ULA pari a 1 ed un totale di bilancio di € 49.650,00. 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 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 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. In seguito a richiesta di chiarimenti, l'impresa ha prodotto una DSAN a firma del legale rappresentante nella quale si attesta che i dati relativi alla dimensione di impresa devono riferirsi al bilancio presentato per l'anno 2012, essendo questo l'ultimo esercizio contabile chiuso e approvato alla data di presentazione dell'istanza di accesso.

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

Relativamente alla dimensione aziendale dell'impresa S.C. Engineering S.r.l., si rileva che la società ha registrato nell'esercizio 2012 un fatturato di euro 5.952.317,00, un numero di ULA pari a 5 ed un totale di bilancio di € 3.306.974,00 (comprensivi dei dati riferiti alle imprese controllate). 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, conforme agli allegati del DM MAP del 18/04/2005, inviata in seguito a richiesta di integrazioni.

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 Deas 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 16/01/2014, risulta essere attiva dall'11/06/2012. 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 dalla copia visura della C.C.I.A.A. di Brindisi del 19/07/2013, risulta essere attiva dall'01/07/2013. 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 S.C. Engineering S.r.l., dalla documentazione presentata in sede di progetto di massima, ed in particolare dal certificato della C.C.I.A.A. di Brindisi del 30/12/2013, risulta essere attiva dal 20/02/1995. 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.

Infine, si evidenzia che, con riferimento alla compagine consortile presentata in sede di progetto di massima, risultano rispettati i requisiti stabiliti dall'art. 5 dell'Avviso Pubblico e s.m. e i. e, in particolare, il complesso delle imprese che partecipano alla costituzione del consorzio ha registrato, nell'esercizio precedente l'invio dell'istanza di accesso, un fatturato di almeno 3,5 milioni di euro (non comprendente i dati delle imprese associate e/collegate), nello specifico:

- Deas S.r.l. € 62.955,00;
- ADG Investimenti S.r.l. € 0,00;
- S.C. Engineering S.r.l. € 5.952.317,00,

per un importo complessivo pari ad € 6.015.272,00.

Si precisa che i dati di fatturato su esposti fanno esclusivamente riferimento ai dati relativi ai bilanci delle singole imprese consorziate, non comprensivi dei dati riferiti alle imprese ad esse associate e/o collegate.

2. Oggetto dell'iniziativa:

Deas S.r.l.

- Tipologia struttura ricettiva: "albergo";
- Codice ATECO 2007 indicato dal proponente in relazione alla struttura ricettiva: 55.10 "alberghi e strutture simili";
- Codice ATECO 2007 attribuito dal valutatore in relazione alla struttura connessa: 55.10 "alberghi e strutture simili".

Si conferma il codice ATECO indicato dall'impresa in quanto l'oggetto del programma di investimenti è la ristrutturazione di un Albergo già funzionante;

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

ADG Investimenti S.r.l.

- Tipologia struttura ricettiva: realizzazione nuovo hotel a 5 stelle;
- Codice ATECO 2007 indicato dal proponente in relazione alla realizzazione della struttura ricettiva: 55.10. - Alberghi e strutture simili;
- Codice ATECO 2007 attribuito dal valutatore in relazione alla realizzazione delle strutture ricettive: 55.10. - Alberghi e strutture simili;

Si conferma il codice ATECO indicato dall'impresa in quanto l'oggetto del programma di investimenti è la realizzazione di un hotel a 5 stelle;

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

S.C. Engineering 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/ dell'11/02/1999.

L'intervento proposto si configura quale struttura connessa, della tipologia "consolidamento, restauro e risanamento conservativo di edifici rurali, masserie, [...]", sulla base della sentenza del TAR Puglia n. 247/2015, che dispone "[...] che in definitiva, per la natura dell'intervento in oggetto e la portata dei titoli edilizi allegati, debbono considerarsi soddisfatti i presupposti di cui all'Avviso pubblico citato [...]";

- 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. - Affittacamere per brevi soggiorni, case ed appartamenti per vacanze, bed and breakfast, **residence**;

- Si attribuisce il codice ATECO 55.20.51. – “Affittacamere per brevi soggiorni, case ed appartamenti per vacanze, bed and breakfast, **residence**”, in seguito alla sentenza del TAR Puglia n. 247/2015, la quale dispone che “[...] *In definitiva, per la natura dell'intervento in oggetto e la portata dei titoli edilizi allegati, debbono considerarsi soddisfatti i presupposti di cui all'Avviso pubblico citato, consentendo i titoli medesimi, anche ai sensi del citato art. 41, comma 7, la realizzazione del programmato investimento [...]*”;
- L'investimento è previsto tra quelli ammissibili (art. 4 Avviso PIA).

La percentuale di investimenti in strutture connesse è pari al 42,29% dell'investimento complessivo, coerentemente con quanto disposto dall'art. 4, comma 11 dell'Avviso Pubblico e s.m. e i..

Il collegamento funzionale tra la struttura connessa (recupero masseria) e le strutture turistico-ricettive risiede negli elementi come di seguito specificato:

- i progetti di investimento inseriti nel più vasto programma PIA Turismo proposto costituiscono un insieme integrato di servizi turistici e di risorse collegate tra loro da una rete di rapporti trasversali, finalizzati alla destagionalizzazione dei flussi turistici;
- è prevista la realizzazione di un unico marchio distintivo al fine di accomunare le società in maniera competitiva sul mercato;
- implementazione di idonee strategie promozionali e commerciali, gestite in modo unitario, sia a livello nazionale che a livello internazionale.

3. Sede dell'iniziativa

L'investimento è previsto in unità locali ubicate sul territorio pugliese (art. 5 Regolamento), nei comuni di Gallipoli (Le) ed Ostuni (Br).

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

- **Deas S.r.l.:** corso Roma, n. 129 – Gallipoli (Le), foglio n. 46, p.lla n. 478, sub. 5;
- **ADG Investimenti S.r.l.:** Ostuni (Br), località Contrada Santa Filomena, Catasto terreni foglio n. 112, p.lle 63-72-73-138-139-141-142-144-147-249-416-484-485-486-868-870-872 e Catasto Fabbricati al foglio n. 112, p.lla 140 (sub. 3-4-5-6) e p.lla 143;
- **S.C. Engineering S.r.l.:** Gallipoli (Le), via Tommaso Fiore – foglio n. 11, p.lle 161-164-205-208-210-212 e foglio n. 12, p.lle 52-57-59.

4. Investimento

- il programma di investimenti genera una dimensione del progetto 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 la struttura connessa (recupero masseria e rifunionalizzazione a residence turistico) avranno un unico logo identificativo;
- saranno implementate strategie promozionali e commerciali comuni a tutte le imprese consorziate.

Conclusioni

La domanda è accoglibile a seguito di sentenza TAR che, in merito all'inquadramento dell'attività proposta dall'impresa S.C. Engineering S.r.l., accerta la classificazione come residence. Si precisa che in sede di presentazione del progetto definitivo:

- l'impresa S.C. Engineering S.r.l. dovrà dimostrare la piena disponibilità degli immobili e/o suoli oggetto di intervento, così come previsto dalla lettera f), comma 3, art. 23 Regolamento n. 36/2009 e s.m. e i..

Verifica di ammissibilità (esame di merito)

5.6.1 - Esame preliminare di merito della domanda:

Deas S.r.l.

La documentazione presentata dall'impresa Deas 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.

ADG Investimenti S.r.l.

La documentazione presentata dall'impresa ADG Investimenti 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.

S.C. Engineering S.r.l.

La documentazione presentata dall'impresa S.C. Engineering 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.

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:

Deas 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 1.

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

ADG Investimenti 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. 5 nuove unità di cui n. 1 impiegato e n. 4 operai (di cui n. 2 donne).

S.C. Engineering 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 5.

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

2. tempistica di realizzazione del progetto:

Deas S.r.l.

La società indica come data presunta di avvio del programma di investimenti il mese di ottobre 2015 e come data presunta di ultimazione il mese di dicembre 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 un investimento di grandi dimensioni, in tempi più brevi e nell'ambito del territorio della Regione Puglia.

ADG Investimenti S.r.l.

La società indica come data presunta di avvio del programma di investimenti il mese di marzo 2015 e come data presunta di ultimazione il mese di luglio 2016. 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 un investimento di grandi dimensioni, in tempi più brevi e nell'ambito del territorio della Regione Puglia.

S.C. Engineering S.r.l.

La società indica come data presunta di avvio del programma di investimenti il mese di giugno 2015 e come data presunta di ultimazione il mese di dicembre 2016. 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 un investimento di grandi dimensioni, in tempi più brevi e nell'ambito del territorio della Regione Puglia.

3. cantierabilità:

Deas S.r.l.

L'impresa ha prodotto la seguente documentazione:

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

Successivamente, l'impresa ha prodotto la seguente documentazione:

- copia del contratto di comodato gratuito dell'01/03/2012, regolarmente registrato, sottoscritto tra il sig. Giovanni Spinola e la Deas S.r.l. di durata pari ad anni 10 (dieci) a decorrere dall'01/03/2012. Il contratto si riferisce all'unità immobiliare sita in Gallipoli al Corso Roma n. 129, contraddistinta in Catasto al foglio n. 46, p.lla n. 478 sub. 5, adibita ad esercizio alberghiero;
- dichiarazione asseverata dell'01/04/2015, con cui l'Ing. Cataldo Russo dichiara:

- di essere il progettista incaricato dal soggetto che ha presentato istanza di Permesso di Costruire per la realizzazione di un intervento di ristrutturazione edilizia dell'Hotel Spinola "condotto dalla Deas S.r.l.";
- che la realizzazione delle opere per le quali è stato richiesto il Permesso di Costruire è subordinata all'ottenimento del parere ASL di competenza – Servizio SIAN, Servizio SISP, Servizio SPESAL, Parere UTC Comunale;
- che "[...] non si prevedono particolari criticità per la realizzazione del programma di investimento, essendo tutte le opere previste perfettamente compatibili con gli strumenti urbanistici vigenti ed i regolamenti specifici di settore".

Relativamente alla conformità urbanistica dell'area oggetto di intervento, nell'all.to F – Autocertificazione del regime giuridico dell'area oggetto d'intervento, inviato in seguito a richiesta di integrazioni, il progettista incaricato Ing. Cataldo Russo attesta che l'intervento è sito in area urbana già definita.

In sede all.to E – Relazione di sostenibilità ambientale del 14/02/2015, a firma dell'Ing. Cataldo Russo, si afferma che l'area è sita a ridosso del centro storico della città di Gallipoli e non risulta soggetta a vincolo paesaggistico.

Relativamente alla disponibilità dell'area oggetto di intervento, nella sez. 9 del progetto di massima il soggetto proponente dichiara che l'immobile oggetto dell'investimento sarà acquisito in proprietà dai legittimi proprietari.

In seguito a richiesta di integrazioni, la Deas S.r.l. ha prodotto la copia di un contratto di comodato gratuito dell'01/03/2012, sottoscritto tra il sig. Giovanni Spinola, proprietario dell'immobile e la Deas S.r.l., relativo all'immobile sito in Gallipoli al c.so Roma n. 129, distinto in catasto urbano al foglio di mappa n. 46 – p.lla n. 478 sub. 5, adibito ad esercizio alberghiero.

Il summenzionato contratto di comodato risulta registrato in Gallipoli in data 14/05/2012, al n. 1077 - serie III. Nel contratto esplicitamente il comodante si impegna "a consentire che il comodatario addivenga ad ampliamento ed ammodernamento dell'immobile, ristrutturazione ove occorra, senza che ciò si traduca in un radicale mutamento della destinazione economica del bene". Inoltre, le parti concordano "di riconoscere alla Deas S.r.l. in qualunque momento il diritto di opzione all'acquisto dell'immobile di cui al contratto al prezzo pari di € 1.200.000 [...]".

Inoltre, l'impresa ha inviato una DSAN del 22/09/2015 a firma del legale rappresentante, in cui afferma di avere la piena disponibilità dell'immobile.

ADG Investimenti S.r.l.

L'impresa ha prodotto la seguente documentazione:

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

Relativamente alla conformità urbanistica, nell'all.to F – Autocertificazione del regime giuridico dell'area oggetto d'intervento, il progettista incaricato attesta che i terreni e gli immobili ricadono all'interno dell'ambito esteso B, non ricadono all'interno dei territori costruiti e "[...] quindi viene richiesta la necessaria autorizzazione paesaggistica". Nella medesima Autocertificazione il progettista attesta, altresì, che l'area oggetto d'intervento "[...] è normata in base alle N.T.A. del vigente P.R.G. all'art. 16 titolo II [...]".

Relativamente alla disponibilità dell'area oggetto di intervento, l'impresa proponente ha inviato copia dell'atto di compravendita del 31/01/2012, notaio Cristina Capozzi, registrato in Ostuni in data 07/02/2012 al n. 528, con cui l'impresa ADG Investimenti

S.r.l. acquista la piena proprietà della consistenza immobiliare sita in Ostuni, Contrada Santa Filomena, identificata in Catasto Fabbricati al foglio di mappa n. 12, p.lla 140 (sub. 3-4-5-6) e n. 143, ed in Catasto Terreni al foglio n. 112, p.lla 63 - 72 - 73 - 138 - 139 - 141 - 142- 144 - 145 - 147 - 249 - 416 - 484 - 485 - 486 - 868 - 870 - 872.

S.C. Engineering S.r.l.

L'impresa ha prodotto la seguente documentazione:

- copia del Permesso di costruire prot. n. 0011799 del 28/03/2012, Pratica Edilizia n. 134/2010, rilasciato dallo Sportello Unico per l'Edilizia e le Attività Produttive del Comune di Gallipoli, relativo al "progetto per la manutenzione straordinaria del fabbricato denominato 'Masseria Perez'";
- tavole allegate al P.d.C. n. 134/2010 del 28/03/2012 (inviato esclusivamente in formato elettronico PDF):
 - tav. PL.01.00 "Ortofoto corografia" per "opere di manutenzione straordinaria dell'immobile adibito ad attività turistica sito in località "Perez";
 - tav. PL.02.00 "Estratto di mappa catastale - Straicio PRG - Planimetria generale" per "opere di manutenzione straordinaria dell'immobile adibito a civile abitazione sito in località "Perez";
 - tav. SdF 01.00 "Stato dei luoghi" per "opere di manutenzione straordinaria dell'immobile adibito ad attività turistica sito in località "Perez";
 - tav. SdF 2.00 "Stato dei luoghi - Prospetti e sezioni" per "opere di manutenzione straordinaria dell'immobile adibito ad attività turistica sito in località "Perez";
 - tav. PR.01.00 "Progetto - Prospetti e sezioni" per "opere di manutenzione straordinaria dell'immobile adibito ad attività turistica sito in località "Perez";
 - tav. PR.02.00 "Progetto - Piante" per "opere di manutenzione straordinaria dell'immobile adibito ad attività turistica sito in località "Perez".

Inoltre, relativamente alla S.C. Engineering S.r.l., la sentenza del TAR per la Puglia:

- dispone che il permesso di costruire per opere di manutenzione straordinaria è idoneo alla realizzazione del previsto residence, pertanto risulta soddisfatto il requisito di cui al comma 3, dell'art. 11 dell'Avviso pubblico e s.m. e ii.;
- ritiene che l'impresa abbia dimostrato, mediante una consulenza tecnica, che tutte le abitazioni sono dotate di angolo cottura;
- stabilisce che "[...] in definitiva, per la natura dell'intervento in oggetto e la portata dei titoli edilizi allegati, debbono considerarsi soddisfatti i presupposti di cui all'Avviso pubblico citato, consentendo i titoli medesimi, anche ai sensi del citato art. 41, comma 7, la realizzazione del programmato investimento [...]".

Si precisa che il citato art. 41, comma 7 di cui alla sentenza n. 247/2015, in seno alla L. Regionale n. 11/1999 testualmente recita "L'utilizzo degli immobili a residenze turistiche e case e appartamenti per vacanza non comporta modifiche di destinazione d'uso ai fini urbanistici".

Relativamente alla conformità urbanistica, nell'all.to F - Autocertificazione del regime giuridico dell'area oggetto d'intervento, inviata in seguito a richiesta di integrazioni, il progettista incaricato attesta che l'immobile oggetto d'intervento è un edificio di interesse storico e ambientale normato dall'art. 43 N.T.A., ricadente all'interno della Zona "F.2.14" tipizzata come "parco attrezzato", normata dall'art. 103 N.T.A.. Inoltre, nella medesima autocertificazione, il progettista attesta che l'immobile è in possesso di Autorizzazione Paesaggistica n. 71/2010 per lavori di manutenzione dell'immobile e che l'area è sottoposta a vincoli da P.U.T.T., poiché ricadente in ambito ATE (Ambiti Territoriali Estesi) di tipo "D", ed in ambito ATD (Ambiti Territoriali Distinti) "boschi e macchie". Infine, risulta presente un vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. n. 3267 del 30/12/1923 ed un vincolo paesaggistico ex Legge 1497/1939.

Relativamente alla disponibilità dell'area oggetto di intervento, il soggetto proponente ha prodotto copia della proposta irrevocabile di acquisto del 09/06/2009, sottoscritta tra la S.C. Engineering S.r.l. e la società Valorizzazioni Immobiliari S.p.A., relativamente agli immobili ubicati in Gallipoli in località Arene Santa Lucia (non oggetto del PIA Turismo proposto) e in località Perez (immobile oggetto dell'intervento proposto). Più precisamente, relativamente all'immobile oggetto del PIA Turismo proposto, l'identificazione catastale risulta essere la seguente:

- catasto Fabbricati, foglio n. 11 - p.lla n. 161 sub. da 1 a 12;
- catasto Terreni: foglio n. 11 - p.lle n. 164, 205, 208, 212, 210; foglio n. 12 - p.lle 52, 57 e 59.

Alla proposta irrevocabile summenzionata, è allegata copia della lettera datata 05/02/2014 con cui la società Valorizzazioni Immobiliari S.p.A. concede alla S.C. Engineering S.r.l. una proroga sino al 15/06/2014 del termine per la stipula del contratto definitivo di compravendita dell'immobile denominato "Masseria Perez".

Si precisa che l'impresa S.C. Engineering S.r.l., in sede di presentazione del progetto definitivo, deve dimostrare la piena disponibilità dell'immobile dove sarà realizzato l'investimento.

4. copertura finanziaria:

Deas S.r.l.

Si riporta di seguito il piano di copertura proposto dal soggetto proponente nell'ambito del progetto di massima:

Importi in unità di euro

Fabbisogno	Anno avvio	Anno 2°	Anno 3°	Totale
Suolo aziendale		0,00		
Opere murarie e assimilate	829.900,00	217.100,00	50.000,00	1.097.000,00
Attrezzature, macchinari, impianti	0,00		243.000,00	243.000,00
Programmi informatici				0,00
Studio e progettazione ingegneristica	22.000,00	48.000,00		70.000,00
Acquisizione di servizi di consulenza				0,00
Partecipazione a fiere				0,00
Totale complessivo fabbisogni	851.900,00	265.100,00	293.000,00	1.410.000,00

Importi in unità di euro

Fonti di copertura	Anno avvio	Anno 2°	Anno 3°	Anno 4°	Anno 5°	Totale
Apporto di nuovi mezzi propri	534.650,00	265.100,00	152.953,00			952.703,00
Finanziamenti a m/l termine						0,00
Altro: Finanziamento Bancario a Breve per IVA e rimborsi IVA						0,00
Totale escluso agevolazioni	534.650,00	265.100,00	152.953,00			952.703,00
Agevolazioni in conto impianti	317.250,00		253.800,00	63.450,00		634.500,00
Totale fonti	851.900,00	265.100,00	406.753,00	63.450,00		1.587.203,00
Agevolazioni finanziarie richieste						634.500,00
Agevolazione massima concedibile						634.500,00

Si precisa che la tabella suesposta indica il piano dei costi a seguito di riclassificazione operata nell'ambito della categoria "Opere murarie e assimilate", comprensiva del costo di acquisto dell'immobile oggetto dell'intervento (Hotel Spinola di Gallipoli), in quanto l'impresa proponente ha classificato tale spesa nell'ambito della categoria "Suolo aziendale e sue sistemazioni".

Il piano finanziario proposto prevede, a fronte di investimenti ammissibili pari ad € 1.410.000,00, un apporto di mezzi propri per € 952.703,00 (supportato da un verbale di assemblea del 26/02/2014) ed agevolazioni concedibili pari ad € 634.500,00.

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 con apporto di mezzi propri e agevolazioni.

ADG Investimenti S.r.l.

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

Si precisa che la sottoesposta tabella tiene conto di quanto dichiarato dall'impresa con propria DSAN del 24/02/2015, inviata in seguito a richiesta di chiarimenti, nella quale si dichiara che "per un mero errore materiale è stata inserita nella scheda di sintesi alla tabella "Sintesi Investimenti" la spesa relativa al miglioramento competitivo del sistema turistico pari ad € 20.000,00".

Importi in unità di euro

PIANO FINANZIARIO PER LA COPERTURA DEGLI INVESTIMENTI					
Fabbisogno	Anno avvio	Anno 2°	Anno 3°	Anno 4°	Totale
Suolo aziendale					
Opere murarie e assimilate	434.082,00	347.266,00	86.816,00		868.164,00
Attrezzature, macchinari, impianti			251.047,00		251.047,00
Programmi informatici					
Studio e progettazione ingegneristica	12.500,00	22.500,00	15.000,00		50.000,00
Servizi di Consulenza					
Partecipazione a fiere					
Totale complessivo fabbisogni	446.582,00	369.766,00	352.863,00		1.169.211,00

Importi in unità di euro

Fonti di copertura	Anno avvio	Anno 2°	Anno 3°	Anno 4°	Anno 5°	Totale
Apporto di nuovi mezzi propri	183.509,00	159.308,00	447.191,00			790.008,00
Finanziamenti a m/l termine						0,00
Altro: Finanziamento Bancario a Breve per IVA e rimborsi IVA						0,00
Totale escluso agevolazioni	183.509,00	159.308,00	447.191,00			790.008,00
A agevolazioni in	263.073,00	210.458,00		52.615,00		526.146,00

conto impianti						
Totale fonti	446.582,00	369.766,00	447.191,00	52.615,00		1.316.154,00
Agevolazioni finanziarie richieste						526.146,00
Agevolazione massima concedibile						526.146,00

Il piano finanziario proposto prevede, a fronte di investimenti ammissibili pari ad € 1.169.211,00, un apporto di mezzi propri per € 790.008,00 (supportato da verbale di assemblea del 10/07/2013) ed agevolazioni concedibili pari ad € 526.146,00.

Si precisa che l'apporto deliberato con verbale del 10/07/2013 è pari ad € 790.007,63: la differenza di € 0,37, rispetto all'importo indicato dall'impresa nella sez. 12 dell'all.to D, non costituisce criticità.

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 apporto di mezzi propri e agevolazioni.

S.C. Engineering S.r.l.

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

Si precisa che la sotto riportata tabella indica il piano dei costi a seguito di riclassificazione, in quanto l'impresa ha indicato la spesa per l'acquisto dell'immobile nell'ambito della categoria "Suolo aziendale e sue sistemazioni" anziché in quella "opere murarie e assimilate". La circostanza non costituisce criticità anche in considerazione del fatto che l'intensità di aiuto è la medesima per tutte le categorie di spesa.

unità di euro

PIANO FINANZIARIO PER LA COPERTURA DEGLI INVESTIMENTI					
Fabbisogno	Anno avvio	Anno 2°	Anno 3°	Anno 4°	Totale
Suolo aziendale		0,00			
Opere murarie e assimilate	877.133,00	634.976,00			1.512.109,00
Attrezzature, macchinari, impianti		297.891,00			297.891,00
Programmi informatici					
Servizi di Consulenza					
Partecipazione a fiere					
Studio e progettazione ingegneristica	28.000,00	52.000,00			80.000,00
Totale complessivo fabbisogni	905.133,00	984.867,00			1.890.000,00

unità di euro

Fonti di copertura	Anno avvio	Anno 2°	Anno 3°	Anno 4°	Anno 5°	Totale
Apporto di nuovi mezzi propri						
Finanziamenti a m/l termine	479.883,00	644.667,00				1.124.550,00
Altro: Finanziamento Bancario a Breve per IVA e rimborsi IVA						
Totale escluso agevolazioni	479.883,00	644.667,00				1.124.550,00

Agevolazioni in conto impianti	425.250,00	340.200,00	85.050,00			850.500,00
Totale fonti	905.133,00	984.867,00	85.050,00			1.975.500,00
Agevolazioni finanziarie richieste						850.500,00
Agevolazione massima concedibile						850.500,00

Il piano finanziario proposto prevede, a fronte di investimenti ammissibili pari ad € 1.890.000,00, un finanziamento a m/l termine per € 1.124.550,00 ed agevolazioni concedibili pari ad € 850.500,00.

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 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

Deas S.r.l.

Aspetti qualitativi

La società Deas S.r.l. ha quale attività principale quella inerente il settore dei viaggi e delle affittanze e nel proprio oggetto sociale è ricompresa, altresì, la facoltà di istituire, esercitare e gestire alberghi, camping, pensioni, ristoranti ed altre aziende turistico-alberghiere ed altre attività connesse. L'impresa gestisce dal 2012 l'Hotel Spinola a Gallipoli.

L'impresa, grazie all'investimento, intende innalzare lo standard qualitativo della propria offerta, investendo nella ristrutturazione dell'Hotel Spinola e prevedendo l'assunzione di personale qualificato, oltre a quello già in forze.

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	1,88	0,19
Indice di liquidità	12,37	0,54

Da cui derivano i seguenti punteggi:

Analisi patrimoniale e finanziaria		
Indici	Punti	
	2011	2012
Indice di copertura delle immobilizzazioni	3	1
Indice di liquidità	3	2
Punteggio	6	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 stata considerato il rapporto tra le attività correnti e le passività correnti.

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

Abbinamento punteggi - classe di merito	
Anno 2011	1
Anno 2012	2
Classe - analisi patrimoniale e finanziaria	2

Pertanto:

Impresa	Classe
Deas S.r.l.	2

Aspetti economici

La valutazione degli aspetti economici 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.

Indici	Analisi Economica	
	2011	2012
ROI	- 0,01	0,05619

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

Impresa	Classe
Deas 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
Deas S.r.l.	Positiva

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

ADG Investimenti S.r.l.

Aspetti qualitativi

La società ADG Investimenti S.r.l., attiva dall'01/07/2013 nel settore delle costruzioni di edifici residenziali e non residenziali, ha nel proprio oggetto sociale anche l'attività di gestione di complessi alberghieri, ricettivi, agrituristici, turistici e sportivi e, attraverso l'investimento, intende operare nel mercato turistico, con la realizzazione di un nuovo hotel a 5 stelle e prevedendo l'assunzione di personale qualificato per la gestione della struttura turistico alberghiera.

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	1,18	1,14
Indice di liquidità	97,22	113,94

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 31/12/2013 poiché maggiormente rappresentativi della reale situazione patrimoniale, finanziaria ed economica dell'impresa.

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

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

Pertanto:

Impresa	Classe
ADG Investimenti S.r.l.	1

Aspetti economici

La valutazione degli aspetti economici 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.

Analisi Economica		
Indici	2012	2013
ROI	- 0,0098	0,00640

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

Impresa	Classe
ADG Investimenti 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
ADG Investimenti S.r.l.	positiva

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

S.C. Engineering S.r.l.**Aspetti qualitativi**

La società S.C. Engineering S.r.l. si occupa della realizzazione e gestione di immobili. Attraverso l'investimento la società intende ampliare la propria operatività in ambito turistico - ricettivo, prevedendo l'assunzione di personale qualificato per la gestione del nuovo residence turistico 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	1,96	2,08
Indice di liquidità	1,20	1,21

Da cui derivano i seguenti punteggi:

Analisi patrimoniale e finanziaria		
Indici	Punti	
	2011	2012
Indice di copertura delle immobilizzazioni	3	3
Indice di liquidità	3	3
Punteggio	6	6

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 6 per entrambi gli esercizi considerati, si attribuisce la classe di merito 1 per entrambi gli esercizi.

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

Pertanto:

Impresa	Classe
S.C. Engineering S.r.l.	1

Aspetti economici

La valutazione degli aspetti economici 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	0,03	0,06732

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

Impresa	Classe
S.C. Engineering 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
S.C. Engineering S.r.l.	positiva

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

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

Deas 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	22,39	1

B) Rapporto tra investimento e patrimonio netto:

Indici	Anno 2012	Punteggio
Investimento/Patrimonio Netto	1,47	3

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
Deas S.r.l.	positivo

L'esito del criterio di selezione 2 è positivo.

Il calcolo del criterio di selezione 2 è stato effettuato considerando l'apporto di mezzi propri per € 952.703,00, poiché supportato da verbale di assemblea dei soci del 26/02/2014.

Ai fini della conferma della positività del criterio di selezione n. 2, l'impresa dovrà effettivamente procedere, entro la data di conclusione degli investimenti, al versamento di mezzi propri per l'importo deliberato.

ADG Investimenti 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	104,39	1

B) Rapporto tra investimento e patrimonio netto:

Indici	Anno 2013	Punteggio
Investimento/Patrimonio Netto	1,32	3

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
ADG Investimenti S.r.l.	positiva

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

Il calcolo del criterio di selezione 2 è stato effettuato considerando l'apporto di mezzi propri per € 790.007,63, poiché supportato da verbale di assemblea dei soci del 10/07/2013.

Ai fini della conferma della positività del criterio di selezione n. 2, l'impresa dovrà effettivamente procedere, entro la data di conclusione degli investimenti, al versamento di mezzi propri per l'importo deliberato.

S.C. Engineering 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	0,33	3

B) Rapporto tra investimento e patrimonio netto:

Indici	Anno 2012	Punteggio
Investimento/Patrimonio Netto	4,95	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
S.C. Engineering S.r.l.	positiva

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

Criterio di selezione 3 – Cantierabilità dell’iniziativa**Deas S.r.l.**

Il soggetto proponente in sede di Relazione di sostenibilità ambientale, prodotta in seguito a richiesta di integrazioni, dichiara che l’immobile (Hotel Spinola) oggetto di intervento, è ubicato in Gallipoli (Le) su Corso Roma.

Nella sez. 9 del progetto di massima, il soggetto proponente dichiara che l’immobile sarà acquistato in proprietà dai legittimi proprietari. In sede di Relazione di sostenibilità ambientale, inoltre, l’impresa dichiara che *“la conduzione è Deas S.r.l.”*.

In seguito a richiesta di integrazioni, l’impresa ha prodotto la copia del contratto di comodato gratuito dell’01/03/2012 regolarmente registrato, sottoscritto tra il sig. Giovanni Spinola, proprietario dell’immobile e la Deas S.r.l., relativo all’immobile sito in Gallipoli al c.so Roma n. 129, distinto in catasto urbano al foglio di mappa n. 46 – p.lla n. 478 sub. 5, adibito ad esercizio alberghiero. Nel contratto esplicitamente il comodante si impegna *“a consentire che il comodatario addivenga ad ampliamento ed ammodernamento dell’immobile, ristrutturazione ove occorra, senza che ciò si traduca in un radicale mutamento della destinazione economica del bene”*. Inoltre, nel medesimo contratto di comodato, le parti concordano *“di riconoscere alla Deas S.r.l. in qualunque momento il diritto di opzione all’acquisto dell’immobile di cui al contratto al prezzo pari di € 1.200.000 [...]”*.

In relazione all’avvio delle procedure tendenti all’ottenimento del titolo abilitativo riferito alle opere da realizzare, l’impresa in data 05/03/2014 ha presentato domanda di Permesso di Costruire, presso il Sportello Unico per l’Edilizia del Comune di Gallipoli per la ristrutturazione di un albergo esistente, sito in Gallipoli, Corso Roma ang. Via Gramsci.

Si precisa che l’istanza di permesso di costruire (05/03/2014) è successiva alla data di sottoscrizione del contratto di comodato (01/03/2012) con il quale si concede, tra l’altro, la possibilità al comodante di effettuare interventi di ampliamento, ammodernamento e ristrutturazione dell’immobile.

In seguito a richiesta di integrazioni, la Deas S.r.l. ha prodotto una dichiarazione asseverata dell’01/04/2015, con cui l’Ing. Cataldo Russo dichiara:

- di essere il progettista incaricato dal soggetto che ha presentato istanza di Permesso di Costruire per la realizzazione di un intervento di ristrutturazione edilizia dell’Hotel Spinola condotto dalla Deas S.r.l.;
- che la realizzazione delle opere per le quali è stato richiesto il Permesso di Costruire è subordinata all’ottenimento del parere ASL di competenza – Servizio SIAN, Servizio SISP, Servizio SPESAL, Parere UTC Comunale;
- che *“[...] non si prevedono particolari criticità per la realizzazione del programma di investimento, essendo tutte le opere previste perfettamente compatibili con gli strumenti urbanistici vigenti ed i regolamenti specifici di settore”*.

Inoltre, l’impresa ha prodotto una DSAN del 22/09/2015 a firma del legale rappresentante, in cui attesta la piena disponibilità dell’immobile oggetto di intervento.

In relazione alla destinazione urbanistica dell’area oggetto dell’investimento, in sede di nell’all.to F – Autocertificazione attestante il regime giuridico dell’area oggetto di intervento, prodotto in seguito all’invio di integrazioni, il progettista incaricato dall’impresa attesta che l’intervento è sito in area urbana già definita.

In sede all.to E – Relazione di sostenibilità ambientale del 14/02/2015, a firma dell’Ing. Cataldo Russo, si afferma che l’area è sita a ridosso del centro storico della città di Gallipoli e non risulta soggetta a vincolo paesaggistico.

La valutazione circa la cantierabilità dell’iniziativa è positiva.

ADG Investimenti S.r.l.

Il soggetto proponente, in sede di Relazione di Sostenibilità Ambientale, dichiara che il terreno su cui verrà realizzato l'hotel è ubicato ad Ostuni (Br), in contrada Santa Filomena, identificato al Catasto Fabbricati al foglio di mappa n. 12, p.lla 140 (sub. 3-4-5-6) e n. 143, ed al Catasto Terreni al foglio n. 112, p.lle 63 - 72 - 73 - 138 - 139 - 141 - 142 - 144 - 145 - 147 - 249 - 416 - 484 - 485 - 486 - 868 - 870 - 872.

In relazione alla disponibilità dell'immobile oggetto di investimento, il Soggetto proponente ha prodotto copia dell'atto di compravendita del 31/01/2012, notaio Cristina Capozzi, registrato in Ostuni in data 07/02/2012 al n. 528, relativo all'acquisto dell'immobile sito in Ostuni, in contrada Santa Filomena, identificato in Catasto Fabbricati al foglio di mappa n. 12, p.lla 140 (sub. 3-4-5-6) e n. 143, ed in Catasto Terreni al foglio n. 112, p.lle 63 - 72 - 73 - 138 - 139 - 141 - 142 - 144 - 145 - 147 - 249 - 416 - 484 - 485 - 486 - 868 - 870 - 872.

In relazione all'avvio delle procedure tendenti all'ottenimento del titolo abilitativo riferito alle opere da realizzare, l'impresa ADG Investimenti S.r.l. ha presentato copia della nota del Comune di Ostuni - prot. n. 5015/2012 del 19/09/2012, indirizzata alla ADG Investimenti S.r.l., riportante oggetto "pratica edilizia n. 2012-P-061 - ristrutturazione, ampliamento e cambio di destinazione d'uso in struttura turistico ricettiva della masseria Santa Filomena". La nota si conclude con la richiesta del Comune di Ostuni di documentazione integrativa ai fini del rilascio del permesso di costruire.

Si precisa che, tra la documentazione in atti, non risulta presente la succitata istanza di P.d.C. presentata dall'impresa ADG Investimenti S.r.l. presso l'Ufficio Tecnico Comunale - Servizio Urbanistica del Comune di Ostuni.

In merito alla conformità urbanistica dell'area, nell'atto F - Autocertificazione del regime giuridico dell'area oggetto d'intervento, il progettista incaricato attesta che l'area dove sarà ubicato l'intervento ricade all'interno dell'ambito esteso "B", non ricade all'interno dei territori costruiti. Inoltre, nella medesima autocertificazione il progettista incaricato attesta che "L'area oggetto dell'intervento è normata in base alle N.T.A. del vigente P.R.G. all'art. 16 titolo II [...]".

La valutazione circa la cantierabilità dell'iniziativa è positiva.

S.C. Engineering S.r.l.

Il soggetto proponente in sede di Relazione di sostenibilità ambientale dichiara che l'area individuata per la localizzazione dell'intervento è ubicata in Gallipoli, in via Tommaso Fiore ed è identificata nel N.C.T. al foglio n. 11, p.lle n. 161, 164, 205, 208, 210, 212, ed al foglio di mappa n. 12, p.lle n. 52, 57, 59.

Relativamente alla disponibilità dell'area oggetto di intervento, il soggetto proponente ha prodotto copia della proposta irrevocabile di acquisto del 09/06/2009, sottoscritta con la società Valorizzazioni Immobiliari S.p.A., relativamente agli immobili ubicati in Gallipoli in località Arene Santa Lucia (non oggetto del PIA Turismo proposto) e in località Perez (immobile oggetto dell'intervento proposto): Più precisamente, relativamente all'immobile oggetto del PIA Turismo proposto, l'identificazione catastale risulta essere la seguente:

- catasto Fabbricati, foglio n. 11 - p.lla n. 161 sub. da 1 a 12;
- catasto Terreni: foglio n. 11 - p.lle n. 164, 205, 208, 212, 210; foglio n. 12 - p.lle 52, 57 e 59.

Alla proposta irrevocabile summenzionata, è allegata copia della lettera datata 05/02/2014 con cui la società Valorizzazioni Immobiliari S.p.A. concede alla S.C. Engineering S.r.l. una proroga sino al 15/06/2014 del termine per la stipula del contratto definitivo di compravendita dell'immobile denominato "masseria Perez".

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

- copia del Permesso di costruire prot. n. 0011799 del 28/03/2012, Pratica Edilizia n. 134/2010, rilasciato dallo Sportello Unico per l'Edilizia e le Attività Produttive del Comune di Gallipoli, relativo al "progetto per la manutenzione straordinaria del fabbricato denominato 'Masseria Perez'", rilasciato in capo all'impresa Valorizzazioni Immobiliari S.p.A. in qualità di proprietaria dell'immobile;
- elaborati grafici e tavole di progetto, allegati al P.d.C. n. 134/2010.

In merito alla destinazione urbanistica dell'area oggetto dell'investimento, nell'atto F - Autocertificazione del regime giuridico dell'area oggetto d'intervento, inviata in seguito a richiesta di integrazioni, il progettista incaricato attesta che l'immobile oggetto d'intervento è un edificio di interesse storico e ambientale normato dall'art. 43 N.T.A., ricadente all'interno della Zona "F.2.14" tipizzata come "parco attrezzato" e normata dall'art. 103 N.T.A.. Inoltre, nella medesima autocertificazione, il progettista attesta che l'immobile è in possesso di Autorizzazione Paesaggistica n. 71/2010 per lavori di manutenzione dell'immobile e che l'area è sottoposta a vincoli da P.U.T.T., poiché ricadente in ambito ATE (Ambiti Territoriali Estesi) di tipo "D", ed in ambito ATD (Ambiti Territoriali Distinti) "boschi e macchie". Infine, risultano presenti un vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. n. 3267 del 30/12/1923 ed un vincolo paesaggistico ex Legge 1497/1939.

La valutazione circa la cantierabilità dell'iniziativa è positiva a seguito di sentenza TAR n. 247/2015. In fase di presentazione del progetto definitivo, l'impresa dovrà dimostrare la piena disponibilità degli immobili ove sarà realizzato l'intervento.

Criterio di selezione 4 – Analisi di mercato

Deas S.r.l.

Settore di riferimento

Il programma di investimenti proposto dall'impresa Deas S.r.l. prevede la ristrutturazione dell'Hotel Spinola a Gallipoli, struttura ricettiva classificata a tre stelle, situata nel pieno centro abitato.

L'albergo risulta attualmente funzionante, organizzato su n. 3 livelli e dotato complessivamente di n. 16 camere.

Il trend positivo registrato dal comparto turistico in Puglia nel quadriennio 2009-2013, si è ulteriormente consolidato nel corso del 2014. La Puglia ha, infatti, consolidato la propria posizione sul mercato straniero, raggiungendo significativi tassi di crescita e le mete privilegiate si sono confermate essere il Salento e la Valle d'Itria. Tale notorietà è dovuta sia alla bellezza del mare che all'importante patrimonio artistico e culturale della regione. In questo contesto si inserisce l'iniziativa proposta dall'impresa Deas S.r.l. che mira a sfruttare le potenzialità attrattive della "Città Bella" per attrarre flussi di turisti grazie all'innalzamento dello standard qualitativo dell'Hotel Spinola, favorendo, anche, il processo di stagionalizzazione dei flussi vacanzieri.

Struttura dell'investimento e ipotesi di mercato

La realizzazione completa del programma prevede un investimento di circa 1,4 milioni di euro da effettuarsi a partire da maggio 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 direzione lavori (€ 70.000,00), opere murarie ed assimilabili a seguito di riclassificazione (per € 1.097.000,00 comprensive del costo di acquisto dell'immobile pari ad € 540.000,00), nonché spese per l'acquisizione di impianti, macchinari e attrezzature (€ 243.000,00).

La società, che attualmente registra un fatturato di 62 mila euro circa, grazie al progetto prevede di raggiungere un livello di fatturato superiore a 100 mila euro.

L'obiettivo che l'impresa si pone è quello di riqualificare la struttura ricettiva, adattandola agli standard qualitativi moderni, allo scopo di intercettare e stimolare sia i clienti nazionali che quelli di provenienza estera, favorendo in questo modo il processo di destagionalizzazione dei flussi turistici.

Le positive aspettative di mercato spingono la Deas S.r.l. ad investire ulteriormente nel settore con lo scopo di ottenere una struttura moderna ed all'avanguardia dotata di comfort di ogni tipo, in grado di migliorare qualitativamente e, soprattutto quantitativamente, l'offerta turistica del comparto, mantenendo, tuttavia, lo sguardo sulla tradizione e sugli elementi tipici degli alberghi cittadini, direttamente a contatto con il centro storico.

Il vantaggio competitivo, sulla base di quanto dichiarato dal soggetto proponente, consiste nel presentarsi sul mercato in forma di Consorzio: ciò permetterà all'impresa, seppur strutturalmente distaccata dalle altre consorziande, di sfruttare i vantaggi derivanti dalla combinazione delle proprie risorse con quelle delle altre imprese.

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

ADG Investimenti S.r.l.

Settore di riferimento

L'obiettivo dell'investimento proposto dalla società ADG Investimenti S.r.l. consiste nella realizzazione di un nuovo hotel a 5 stelle attraverso il recupero e la rifunzionalizzazione del complesso masserizio "Santa Filomena", situato nella omonima contrada, in agro del Comune di Ostuni (Br).

L'impresa dal 2013 è attiva nel settore delle costruzioni e ristrutturazioni di edifici turistici ed alberghieri e, attraverso l'investimento, intende ampliare la propria attività anche nel settore della gestione di strutture turistico ricettive, attraverso la realizzazione e la gestione di un nuovo hotel a 5 stelle.

Attraverso la realizzazione dell'investimento, l'impresa punta verso obiettivi di destagionalizzazione dei flussi turistici, sfruttando il potenziale attrattivo della Valle d'Itria, il fascino dei trulli e la bellezza incontaminata della campagna.

Struttura dell'investimento e ipotesi di mercato

La realizzazione completa del programma prevede un investimento di circa 1,1 milioni di euro da effettuarsi a partire dal mese di maggio 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 € 50.000,00), spese per la realizzazione di opere murarie ed assimilabili (pari ad € 868.164,00), nonché spese per l'acquisizione di impianti, macchinari e attrezzature (per € 251.047,30). La società, che attualmente registra un fatturato di circa 11 mila euro, grazie al progetto si pone l'obiettivo di raggiungere un livello di fatturato di circa 480 mila euro.

Il vantaggio competitivo, sulla base di quanto dichiarato dal soggetto proponente, risiede nell'essere struttura consorziata insieme alle altre imprese: in tal modo le risorse investite in ogni singolo progetto riceveranno un valore aggiunto, derivante dalla collaborazione "strutturata" con le altre imprese consorziate.

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

S.C. Engineering S.r.l.

Settore di riferimento

L'investimento della società S.C. Engineering S.r.l. consiste nella realizzazione di una nuova residenza turistica, attraverso il consolidamento, restauro e risanamento conservativo del complesso Masseria Perez, ubicato in Gallipoli.

Attualmente, l'impresa è attiva nel settore della progettazione e realizzazione di strutture alberghiere e, attraverso l'investimento, intende ampliare la propria attività, estendendola al settore della ricettività turistica.

L'impresa intende intercettare flussi di turisti appartenenti ad una fascia "medio alta", particolarmente attratta dalle peculiarità storico-culturali ed eno-gastronomiche del territorio. L'impresa, sulla base di quanto dichiarato dal soggetto proponente in sede di Relazione di sostenibilità ambientale, mira alla destagionalizzazione dei flussi turistici, puntando non solo sull'attrattività delle località balneari dell'area gallipolina, ma facendo, altresì, leva sulla biodiversità ed eco-sostenibilità dell'offerta turistica proposta, destinata a soddisfare una clientela che cerca un soggiorno di qualità.

Struttura dell'investimento e ipotesi di mercato

La realizzazione completa del programma prevede un investimento di circa 1,8 milioni di euro da effettuarsi a partire dal mese di maggio 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 € 80.000,00), una voce consistente di spesa per la realizzazione di opere murarie ed assimilabili (pari ad € 1.512.108,68, determinate a seguito di riclassificazione e comprensive del costo di acquisto dell'immobile per € 605.000,00), nonché spese per l'acquisizione di impianti, macchinari e attrezzature (per € 297.891,32). La società, che attualmente registra un fatturato di € 5,9 milioni, grazie all'investimento intende raggiungere un livello di fatturato 8 milioni di euro.

Il vantaggio competitivo, sulla base di quanto dichiarato dal soggetto proponente, risiede nell'opportunità di valorizzare le risorse dell'impresa grazie alla rete di servizi che il futuro consorzio offrirà a ciascuna consorziata (promozione e coordinazione di programmi di formazione, economie di scala, sistema centralizzato di prenotazioni).

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

Criterio di selezione 5 - Analisi delle ricadute occupazionali

Deas S.r.l.

La società Deas S.r.l. presenta un numero di U.L.A. nell'esercizio antecedente la presentazione della domanda pari a 1. 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	1	0	0
	TOTALE	1	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	2	1	0	Struttura

	TOTALE	3	1	0	alberghiera 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.

ADG Investimenti S.r.l.

La società ADG Investimenti 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. 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	Struttura alberghiera
	Impiegati	1	0	Struttura alberghiera
	Operai	4	2	Struttura alberghiera
	TOTALE	5	2	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	Struttura alberghiera
	Impiegati	1	0	Struttura alberghiera
	Operai	4	2	Struttura alberghiera
	TOTALE	5	2	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.

S.C. Engineering S.r.l.

La società S.C. Engineering S.r.l. presenta un numero di U.L.A. nell'esercizio antecedente la presentazione della domanda pari a 5. Il soggetto proponente, secondo quanto dichiarato, prevede l'inserimento di n. 4 unità lavorative annue a regime così distinte:

- n. 2 impiegati donne;
- 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	5	0	0
	Operai	0	0	0
	TOTALE	5	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	7	2	0	Struttura alberghiera
	Operai	2	1	0	Struttura alberghiera
	TOTALE	9	3	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	2	2	0	Struttura alberghiera
	Operai	2	1	0	Struttura alberghiera
	TOTALE	4	3	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.

Criterio di selezione 6 - Analisi paesaggistica e di sostenibilità ambientale

Impresa Deas 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 riqualificazione interna dell'Hotel Spinosa, struttura ricettiva attualmente operativa, ricade all'interno di un'area urbana già definita, sita a ridosso del centro storico cittadino e caratterizzata dalla presenza di numerosi complessi edilizi, prevalentemente rappresentati da palazzi e costruzioni imponenti.

Con riferimento alle previsioni del P.U.T.T./P. vigente, il soggetto proponente afferma che le stesse non trovano applicazione nell'area oggetto di intervento, poiché ricadente all'interno dei "Territori Costruiti".

Infine, in sede di Relazione di Sostenibilità ambientale il medesimo Soggetto Proponente afferma che, trattandosi di un intervento di ristrutturazione a carattere prevalentemente interno, l'impatto che il progetto avrà rispetto al contesto di riferimento sarà minimo e non produrrà alcun effetto sulla flora e sulla fauna.

Misure previste per ridurre o eliminare gli impatti ambientali sopra descritti

Il soggetto proponente dichiara l'intervento proposto non produrrà alcun impatto sulla qualità dell'aria, non essendo previste ulteriori emissioni di CO2 oltre quelle già prodotte. Non è altresì previsto consumo di suolo, trattandosi di opere di riqualificazione di un immobile già esistente, senza nuove volumetrie, così come non sono previsti aumenti nella produzione di rifiuti urbani.

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

Il Soggetto proponente afferma che l'intervento di riqualificazione dell'esistente Hotel Spinola, riguarderà anche opere di miglioramento dell'efficienza energetica grazie al previsto sistema a pannelli solari-termici. Inoltre, il sistema di illuminazione sarà a basso consumo, con lampade collegate a cellule fotoelettriche di rilevazione presenza, che permettono lo spegnimento delle utenze in assenza di persone. Le singole camere saranno dotate di un sistema di spegnimento automatico di tutte le utenze in caso di uscita da parte degli ospiti: tale sistema permette, inoltre, lo spegnimento dell'impianto di climatizzazione in assenza di residenti o in caso di apertura degli infissi esterni. I frigoriferi, i televisori, gli asciugacapelli e gli asciugamani elettrici saranno tutti di classe A. In cucina sarà realizzato un impianto a metano collegato alla rete cittadina e saranno, altresì, utilizzati elettrodomestici ed apparecchiature 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, l'Autorità Ambientale **ritiene di poter esprimere parere favorevole a condizione che:**

1. Prima della realizzazione dell'intervento:
 - qualora siano previste modifiche dell'aspetto esteriore dei luoghi, sia acquisita autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 80 delle NTA del PPTR.
2. Come indicato all'art. 4 comma 10 del Bando in oggetto "Aiuti alle medie imprese e ai consorzi dei 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/indez.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.

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 > 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 un sistema fotovoltaico di pertinenza della struttura, che 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;
 - come previsto in progetto, siano adottati tutti gli accorgimenti previsti per migliorare l'efficienza energetica dell'edificio: sistema di illuminazione con lampade a basso consumo, sistema di spegnimento automatico di tutte le utenze in caso di uscita da parte degli ospiti, elettrodomestici di classe A;
 - 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;
- in sede di gestione dell'intervento:
- siano previsti dispositivi per la riduzione degli sprechi nelle utenze domestiche o assimilabili alle domestiche (scarichi a portata ridotta, getti regolati, ecc.);
 - 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.).

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 di mettere in atto accorgimenti per renderlo maggiormente sostenibile.

Impresa ADG Investimenti 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, l'area sulla quale sarà realizzato l'intervento proposto è situata a ovest del centro abitato di Ostuni, su un terreno caratterizzato da seminativo e macchia mediterranea, che si estende sino alla prospiciente zona collinare. Il complesso masserizio da recuperare è costituito da un corpo di fabbrica unico, composto da n. 2 piani fuori terra ed un seminterrato completamente scavato nella roccia, che in passato ospitava un frantoio. L'immobile si presenta, allo stato attuale, in pessime condizioni a causa del suo abbandono trentennale.

L'intervento proposto prevede, altresì, la realizzazione di un fabbricato ex-novo, composto da n. 3 lamie costruite nel rispetto dell'esistente e del contesto circostante. Gli unici interventi di modifica del suolo e del sottosuolo sono quelli relativi alla realizzazione della piscina e delle nuove costruzioni: tali interventi non comporteranno alcun rischio per l'assetto complessivo del terreno, in quanto le fondazioni saranno semplici strutture superficiali, considerata la presenza di roccia a poca profondità. Gli eventuali riporti saranno effettuati con materiali provenienti dall'area di pertinenza della masseria.

Misure previste per ridurre o eliminare gli impatti ambientali sopra descritti

Il programma di investimenti, sulla base di quanto affermato dal soggetto proponente, ha lo scopo di recuperare una struttura esistente, con interventi mirati al rispetto delle teorie del restauro e seguendo le indicazioni fornite in merito dalla Regione Puglia. Gli ampliamenti previsti riguardano la realizzazione di tre nuove lamie a servizio della struttura principale, senza che ciò possa alterare in alcun modo l'immagine della masseria.

L'area in oggetto è caratterizzata dalla presenza di essenze autoctone e seminativo. Sulla base di quanto affermato dal Soggetto proponente, il terreno manterrà le sue caratteristiche intrinseche con un'incidenza delle superfici costruite e/o pavimentate molto bassa; non sono previste modifiche degli attuali percorsi, nel rispetto dell'orografia dei luoghi. L'intervento, inoltre, non modificherà la morfologia del suolo e la visuale complessiva che si avrà dalla strada e dai colli.

Il contesto paesaggistico sarà salvaguardato e valorizzato, trattandosi principalmente di un intervento di recupero che lascia inalterati materiali e colori propri del paesaggio circostante.

L'aumento della produzione di rifiuti (che convoglieranno nel sistema pubblico di raccolta, trasporto e smaltimento gestito dal Comune di Ostuni), non produrrà impatti significativi sulle componenti ambientali.

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

Sulla base di quanto affermato dal Soggetto proponente nella Relazione di sostenibilità ambientale, la realizzazione della nuova struttura alberghiera contribuirà a riqualificare il territorio di riferimento, poiché prevede interventi volti a garantire la sostenibilità ambientale dell'iniziativa proposta.

Il rapporto tra aree a verde e superficie pavimentata sarà pari all'83%, poiché le pavimentazioni saranno limitate alle sole aree di pertinenza della masseria ed al percorso che porta al nuovo corpo di fabbrica. I parcheggi saranno realizzati in corrispondenza dei n. 2 accessi previsti, lontano dai fabbricati e saranno caratterizzati da un fondo drenante in ghiaietto.

Le emissioni di CO₂ generate dalla nuova attività saranno limitate a quelle prodotte dalle cucine alimentate a GPL; tutti gli impianti saranno alimentati con energia elettrica, non essendo previsto l'uso di fonti rinnovabili in quanto fortemente impattanti con le caratteristiche del paesaggio. Pertanto, sulla base di quanto affermato dal soggetto proponente, l'attenzione maggiore sarà riferita al contenimento del fabbisogno energetico dei fabbricati. Gli ampliamenti previsti, infatti, manterranno un alto livello prestazionale e saranno realizzati nel rispetto degli indicatori regionali e nazionali per il risparmio energetico.

Inoltre, per migliorare l'attuale assetto vegetazionale, verranno piantate essenze locali in continuità con quanto già esistente in sito. Le pavimentazioni esterne saranno realizzate in pietra naturale locale, con ampi giunti che consentono la perfetta permeabilità; le acque meteoriche dei piazzali pavimentati non carrabili verranno raccolte all'interno di riserve idriche e, successivamente, utilizzate a scopi irrigui.

Infine, l'intervento si integrerà perfettamente con le strade rurali esistenti, riprendendo all'interno del lotto il tracciato in continuità con le stesse; non è prevista alcuna modifica della viabilità esistente, caratterizzata da strade asfaltate delimitate da muretti a secco.

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

Dall'esame della Relazione di Sostenibilità Ambientale fornita, **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. 90 delle NTA del PPTR.
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:
 - sia progettato e realizzato un sistema fotovoltaico di pertinenza della struttura e integrato architettonicamente che 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; qualora sia tecnicamente impossibile integrare alla struttura detti impianti si indica di stipulare contratti di fornitura di energia elettrica prodotta da fonti rinnovabili e la cui provenienza sia certificata; 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 un impianto di produzione di energia termica da fonti rinnovabili (solare, geotermia, biomasse, cogenerazione) di pertinenza della struttura e integrato architettonicamente: 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 realizzato un sistema di illuminazione esclusivamente con lampade a basso consumo e, nel caso di locali riservati a servizi, collegato a cellule fotoelettriche di rilevazione presenza per la loro attivazione/disattivazione;
 - le camere siano dotate di sistema di spegnimento automatico di tutte le utenze in caso di uscita da parte degli ospiti;
 - utilizzo di apparecchiature elettriche a servizio delle camere (frigoriferi, asciugacapelli/asciugamani elettrici, televisori, ecc.) esclusivamente in classe A;
 - come già previsto, sia progettato e realizzato 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 a servizio delle unità abitative sia progettato e realizzato come "rete duale", ovvero preveda la differenziazione delle reti di distribuzione idrica, riservando un sistema per 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;
- siano previsti dispositivi per la riduzione degli sprechi di acqua nelle utenze domestiche o assimilabili alle domestiche (scarichi a portata ridotta, getti regolati, 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;
- 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.).

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 S.C. Engineering 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 la realizzazione di un nuovo residence turistico-alberghiero, attraverso il recupero e la rifunzionalizzazione del complesso masserizio denominato "masseria Perez", ubicato a Gallipoli.

L'intervento ricade in un'area già urbanizzata, non contempla la realizzazione ex-novo di ulteriori fabbricati ed è finalizzato a fornire un valore aggiunto al contesto di riferimento, sanando una situazione di evidente degrado.

Misure previste per ridurre o eliminare gli impatti ambientali sopra descritti

Sulla base di quanto affermato dal Soggetto proponente, l'intervento proposto mira al massimo rispetto dell'ambiente ed alla sua valorizzazione, rendendo fruibile al pubblico una struttura di eccellenza attualmente in stato di abbandono. La flora non sarà interessata da particolari pressioni, non essendo prevista la costruzione di nuovi edifici. Infine, gli interventi previsti non apportano significativi impatti sulla morfologia del terreno o a livello di percezione visiva del sito.

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

Sulla base di quanto affermato dal Soggetto proponente nella Relazione di sostenibilità ambientale, l'intervento proposto migliora il contesto paesaggistico in quanto prevede il recupero di un complesso edilizio ora fatiscente, in un contesto caratterizzato da un generalizzato stato di incuria e degrado.

Il progetto di ristrutturazione della masseria è improntato al recupero degli immobili attraverso l'utilizzo di materiali autoctoni, quali tufo e calce, combinati tra loro nel rispetto delle tecniche di posa tradizionali; le finiture esterne saranno realizzate con intonaco tradizionale, i pavimenti in pietra locale ed i serramenti in legno.

L'intervento non produrrà alcun impatto a livello acustico e nella gestione dei rifiuti, per i quali è previsto l'utilizzo del sistema di raccolta gestito dal Comune di Gallipoli.

L'edificio sarà dotato di sistemi di riscaldamento a pompa di calore; l'unica fonte di energia prevista è l'energia elettrica proveniente dalla rete urbana. Ai fini del contenimento del consumo energetico, oltre alle previste coibentazioni di pareti e solai, è prevista la produzione di acqua calda sanitaria con impianto solare termico.

Il progetto prevede, altresì, la piantumazione di alcune essenze arboree da frutto autoctone, quali gelsi, giuggiole, melograni e piante aromatiche.

Infine, il Soggetto proponente afferma che lo stato complessivo dei luoghi, a seguito dell'intervento proposto, non sarà alterato in quanto si tratta di un intervento di ristrutturazione conservativa di un immobile esistente. In particolare, la morfologia dei luoghi non subirà alterazioni ed i movimenti terra saranno limitati alla sistemazione del giardino ed alla realizzazione degli impianti idrico-fognante ed elettrico. La superficie piantumata avrà un'incidenza pari a circa l'1,5% della superficie totale, l'incidenza della superficie coperta e/o pavimentata sarà pari a circa il 2,5%. La pavimentazione esterna sarà realizzata mediante l'uso di blocchi in "carparaccio", pietra locale altamente drenante.

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

Dall'esame della Relazione di Sostenibilità Ambientale fornita, **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 dei 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/indez.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.

2. 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 > 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 un sistema fotovoltaico di pertinenza della struttura, che 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;
- siano adottate soluzioni per contenere i consumi energetici della struttura, quali: sistema di illuminazione esclusivamente con lampade a basso consumo, (per le camere) sistema di spegnimento automatico di tutte le utenze in caso di uscita da parte degli ospiti, utilizzo di apparecchiature elettriche a servizio delle camere (frigoriferi, asciugacapelli/asciugamani elettrici, televisori, ecc.) esclusivamente in classe A;
- 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 a servizio delle unità abitative 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;
- siano previsti dispositivi per la riduzione degli sprechi di acqua nelle utenze domestiche o assimilabili alle domestiche (scarichi a portata ridotta, getti regolati, 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.
- Come già previsto dagli istanti, per le nuove piantumazioni siano impiegate esclusivamente essenze autoctone, poco idroesigenti e a basso utilizzo di fertilizzanti e fitofarmaci;

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.).

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 S.C. Engineering S.r.l. dovrà dimostrare la piena disponibilità degli immobili e/o suoli oggetto di intervento, così come previsto dalla lettera f), comma 3, art. 23 Regolamento n. 36/2009 e s.m. e i. e dovrà, altresì, fornire idonea documentazione attestante la riconducibilità dell'intervento proposto alla tipologia prevista dall'art. 41, comma 1, lettera a), della L.R. n. 11/1999 ("residenze turistiche o residence");
2. le imprese Deas S.r.l. ed S.C. Engineering S.r.l. dovranno produrre una perizia di stima giurata attestante il valore del suolo aziendale distinto da quello dell'immobile, redatta da tecnico abilitato ed iscritto ad albo professionale, in possesso di requisiti di terzietà ed in assenza di rapporti di cointeressenza rispetto al soggetto proponente. In altri termini, la medesima perizia non può essere rilasciata da soci, dipendenti e/o amministratori delle società proponenti;
3. le imprese dovranno produrre un cronoprogramma aggiornato;
4. 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;
5. 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.

Si precisa che, in relazione a ciascuna impresa, 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 (piante, 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

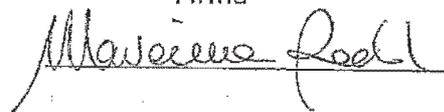
In base all'applicazione delle "Procedure e criteri per l'istruttoria e la valutazione delle istanze di accesso presentate nell'ambito del Titolo III del Regolamento dei regimi di aiuto in esenzione per le imprese turistiche", la valutazione circa i criteri di selezione 1, 2, 4, 5 e 6 è positiva. La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

Modugno, 19/10/2015

Il Valutatore

Marianna Raolii

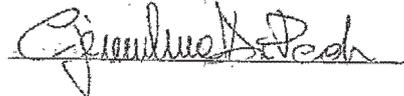
Firma

Handwritten signature of Marianna Raolii in black ink, written over a horizontal line.

Il Responsabile di Commessa,

Gianluca De Paola

Firma

Handwritten signature of Gianluca De Paola in black ink, written over a horizontal line.