

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE SEZIONE COMPETITIVITA' DEI SISTEMI PRODUTTIVI 22 marzo 2016, n. 556
FSC - APQ Sviluppo Locale 2007-2013 - Regolamento generale dei regimi di aiuto in esenzione n. 17 del 30 settembre 2014 - Titolo II - Capo 5 "Aiuti alle grandi imprese e alle PMI per programmi integrati di agevolazione – PIA Turismo" - Determinazione n. 796/2015 e s.m.e.i. - Ammissione della proposta alla fase di presentazione del progetto definitivo. Soggetto proponente: LA PINETA S.R.L.

Il giorno 22 MAR. 2016, in Bari, nella sede della Sezione Competitività dei Sistemi Produttivi,

il Dirigente della Sezione

Visti gli artt. 4, 5 e 6 della L.R. del 04 febbraio 1997 n. 7 e s.m. ed i.;

Vista la deliberazione di Giunta Regionale 28 luglio 1998, n. 3261;

Visti gli artt. 4 e 16 del D.lgs del 30 marzo 2001, n. 165;

Visto l'art. 32 della legge 18 giugno 2009, n. 69, che prevede l'obbligo di sostituire la pubblicazione tradizionale all'Albo ufficiale con la pubblicazione di documenti digitali sui siti informatici;

Visto l'art. 18 del Dlgs 196/03 "Codice in materia di protezione dei dati personali" in merito ai Principi applicabili ai trattamenti effettuati dai soggetti pubblici;

Vista la Legge Regionale n. 10 del 20.06.2004, recante "Disciplina dei regimi regionali di aiuto" e successive modificazioni ed integrazioni;

Vista la delibera 1518 del 31.07.2015 con la quale la Giunta regionale ha adottato il nuovo modello organizzativo denominato "Modello ambidestro per l'innovazione della macchina amministrativa regionale — MAIA";

Premesso che:

- in data 16 febbraio 2000 il Governo e la Regione Puglia hanno sottoscritto Intesa Istituzionale di Programma, così come aggiornata dai successivi atti di programmazione e pianificazione;
- la Delibera CIPE 21 dicembre 2007, n. 166, recante "Attuazione del Quadro Strategico Nazionale (QSN) 2007-2013
- Programmazione del Fondo per le Aree Sottoutilizzate (FAS)" stabilisce i criteri per la programmazione degli interventi della politica nazionale aggiuntiva finanziata con il FAS e stabilisce che le risorse del Fondo aree sottoutilizzate ripartite con precedenti delibere che risultino già programmate alla data della predetta delibera attraverso Accordi di programma quadro o altri strumenti, possono essere considerate parte integrante della programmazione unitaria 2007-2013;
- con il D. Lgs n. 88/2011 "Disposizioni in materia di risorse aggiuntive e interventi speciali per la rimozione di squilibri economici e sociali" sono state definite le modalità per la destinazione e l'utilizzazione di risorse aggiuntive al fine di promuovere lo sviluppo economico e la coesione sociale e territoriale, è stata modificata la denominazione del FAS in Fondo per lo sviluppo e coesione (FSC);
- con DGR n. 1513 del 24/07/2012, n. 2787 del 14/12/2012 e n. 523 del 28/3/2013 la Regione ha preso atto

delle delibere CIPE attraverso cui è stata predisposta la programmazione degli interventi del FSC 2000 - 2006 e FSC 2007 - 2013, con particolare riferimento alle delibere n. 62/2011, n. 78/2012, n. 8/2012, n. 60/2012, 79/2012, 87/2012 e 92/2012 e formulato le disposizioni per l'attuazione delle stesse;

- l'operazione viene selezionata sulla base di criteri e procedure di selezione attualmente in vigore per il sostegno del FESR. In caso di rendicontazione a valere sul POR PUGLIA 2014-2020, metodi e criteri utilizzati per la selezione di questa operazione saranno sottoposti all'approvazione del Comitato di Sorveglianza del Programma (Articolo 110 (2), lett. (a) e Articolo 125 (3) lett. (a) del Regolamento N° 1303/2013 del Parlamento europeo e del Consiglio. Quest'ultimo confermerà che i criteri e la metodologia adottata dall'AdG garantiscono che le operazioni selezionate contribuiscono al raggiungimento degli obiettivi specifici e dei risultati attesi del POR adottato;
- il Programma Operativo Regionale Puglia 2014-2020, approvato con decisione della Commissione Europea C(2015) 5854, in relazione agli obiettivi specifici indica le azioni di riferimento tra le quali l'azione 3.3 "Interventi per il sostegno agli investimenti delle imprese turistiche" obiettivo specifico 3c) "consolidare, modernizzare e diversificare i sistemi produttivi territoriali" dell'Asse III "Competitività delle Piccole e Medie Imprese";

Considerato che:

- sul BURP n. 139 del 06.10.2014 è stato pubblicato il Regolamento regionale n. 17 del 30.09.2014 "Regolamento della Puglia per gli aiuti compatibili con il mercato interno ai sensi del TFUE *Regolamento regionale della Puglia per gli aiuti in esenzione*");
- con DGR n. 2445 del 21/11/2014 la Regione Puglia ha designato Puglia Sviluppo Sviluppo spa quale Soggetto Intermedio per l'attuazione degli aiuti di cui al Titolo II "Aiuti a finalità regionale" del Regolamento Regionale n. 17 del 30/09/2014, a norma dell'art. 6, comma 7, del medesimo e dell'art. 123, paragrafo 6 del Regolamento (UE) n. 1303/2013 e che alla stessa, nell'ambito del ciclo di programmazione 2007-2013, sono stati affidati compiti e funzioni di soggetto intermedio ai sensi dell'art. 42 del Regolamento (CE) 1083/2006, della stessa tipologia di quelli previsti dal Titolo II del Regolamento Regionale n. 17 del 30/09/2014;
- con Determinazione Dirigenziale del Servizio Competitività dei Sistemi Produttivi n. 796 del 07/05/2015 è stato approvato e pubblicato sul BURP n. 68 del 14/05/2015 l'Avviso: "FSC - APQ Sviluppo Locale 2007-2013 - Titolo II - Capo 5 "Aiuti alle grandi imprese e alle PMI per programmi integrati di agevolazione — PIA Turismo" - denominato "Avviso per la presentazione di progetti promossi da Grandi, Medie e Piccole Imprese ai sensi dell'articolo 50 del Regolamento generale dei regimi di aiuto in esenzione n. 17 del 30 settembre 2014";
- con atto dirigenziale n. 973 del 29 maggio 2015 si è provveduto al differimento dei termini di presentazione delle istanze di accesso come stabilito nell'art. 2 comma 1 dell'Avviso, dal 03 giugno 2015 al 15 giugno 2015;
- con atto dirigenziale n. 998 del 08.06.2015, pubblicato sul BURP n. 81 del 11/06/2015, si è provveduto ad integrare il procedimento di valutazione del criterio di selezione n. 3 di cui all'Allegato A dell'Avviso approvato con DD n. 796 del 07/05/2015;
- con atto dirigenziale n. 1060 del 15.06.2015 è stato prenotato l'importo di € 15.000.000,00 (Euro Quindicimilioni/00) sul capitolo di spesa 1147031 "Fondo di Sviluppo e Coesione 2007/2013 — Delibera CIPE n. 62/2011, n. 92/2012 — Settore d'intervento — Contributi agli investimenti a imprese" a copertura dell'Avviso per l'erogazione di "Aiuti alle grandi imprese e alle PMI per programmi integrati di agevolazio-

ne — PIA Turismo” denominato “Avviso per la presentazione di progetti promossi da Grandi, Medie e Piccole Imprese ai sensi dell’articolo 50 del Regolamento generale dei regimi di aiuto in esenzione n. 17 del 30 settembre 2014” di cui all’Atto Dirigenziale n. 796 del 07.05.2015.

Considerato altresì che:

- con nota del 17.03.2016 prot. n. 1637/BA, acquisita agli atti in data 18.03.2016 prot. n. AOO_158/0002498, Puglia Sviluppo S.p.A. ha comunicato che ha proceduto alla verifica di ammissibilità formale e sostanziale, nonché alla valutazione tecnico economica dell’istanza di accesso presentata dal Soggetto proponente **LA PINETA S.R.L. — Codice Progetto: 8CJJUN3**, così come previsto dall’art. 9 dell’Avviso pubblicato sul BURP n. 68 del 14.05.2015 e nel rispetto dell’ordine cronologico di presentazione dell’istanza e che dette verifiche si sono concluse con esito positivo;
- con la medesima nota ha trasmesso la relazione istruttoria della proposta progettuale presentata dal Soggetto proponente **LA PINETA S.R.L.** dalla quale risultano investimenti ritenuti ammissibili per complessivi € 5.880.000,00 di cui € 5.865.000,00 per Attivi Materiali ed € 15.000,00 per acquisizione di Servizi di Consulenza con agevolazione massima concedibile pari ad C. 2.646.000,00 di cui € 2.639.250,00 per Attivi Materiali ed € 6.750,00 per acquisizione di Servizi di Consulenza.

Visto:

- l’art. 31, comma 2 del Regolamento regionale n. 17 del 30.09.2014, il quale stabilisce che sulla base delle verifiche effettuate, la Regione, mediante determinazione dirigenziale, adotta il provvedimento di ammissione della proposta alla fase di presentazione del progetto definitivo ovvero di inammissibilità.

Ravvisata la necessità di:

- prendere atto della relazione istruttoria trasmessa da Puglia Sviluppo SpA con nota del 17.03.2016 prot. n. 1637/BA che fa parte integrante del presente provvedimento (Allegato 1);
- ammettere la proposta progettuale presentata dal Soggetto proponente **LA PINETA S.R.L. — Codice Progetto: 8CJJUN3** - alla fase successiva di presentazione del progetto definitivo.

VERIFICA AI SENSI DEL DLGS 196/03

Garanzie alla riservatezza

La pubblicazione dell’atto all’albo, salve le garanzie previste dalla legge 241/90 in tema di accesso ai documenti amministrativi, avviene nel rispetto della tutela alla riservatezza dei cittadini, secondo quanto disposto dal D.Lgs 196/03 in materia di protezione dei dati personali, nonché dal vigente regolamento regionale n.5/2006 per il trattamento dei dati sensibili e giudiziari.

Ai fini della pubblicità legale, l’atto destinato alla pubblicazione è redatto in modo da evitare la diffusione di dati personali identificativi non necessari ovvero il riferimento a dati sensibili; qualora tali dati fossero indispensabili per l’adozione dell’atto, essi sono trasferiti in documenti separati, esplicitamente richiamati.

ADEMPIMENTI CONTABILI AI SENSI DELLA L.R. N. 28/01 e s.m.i.

Si dichiara che il presente provvedimento non comporta alcun mutamento qualitativo e quantitativo di entrata o di spesa né a carico del Bilancio Regionale né a carico degli Enti per i cui debiti i creditori potrebbero rivalersi sulla Regione.

Ritenuto di dover provvedere un merito

DETERMINA

- di prendere atto delle premesse che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;
- di prendere atto della relazione istruttoria trasmessa da Puglia Sviluppo SpA con nota del 17.03.2016 prot. n. 1637/BA, acquisita agli atti in data 18.03.2016 prot. n. AOO_158/0002498, che fa parte integrante del presente provvedimento (Allegato 1), conclusasi con esito positivo in merito alla verifica di ammissibilità formale e sostanziale, nonché della valutazione tecnico economica dell'istanza di accesso presentata dal Soggetto proponente **LA PINETA S.R.L. — Codice Progetto: 8CJJUN3-**, così come previsto dall'art. 9 dell'Avviso e nel rispetto dell'ordine cronologico di presentazione dell'istanza;
- di ammettere, ai sensi dell'art. 9 punto 16 dell'Avviso, la proposta progettuale presentata dal Soggetto proponente **LA PINETA S.R.L. — Codice Progetto: 8CJJUN3-** alla fase successiva di presentazione del progetto definitivo;
- di stabilire che le modalità di presentazione del progetto definitivo, di istruttoria delle proposte e di concessione delle agevolazioni sono quelle stabilite dagli articoli 22, 23 e 32 del Regolamento n. 17 del 30.09.2014;
- 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 provvedimento sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia e sui portali regionali www.regione-puglia.it e www.sistema.puglia.it.

Il presente provvedimento sarà trasmesso in forma integrale in copia conforme all'originale:

- all'Impresa **LA PINETA S.R.L.**;
- alla Segreteria della Giunta Regionale

Il presente atto è adottato in originale ed è depositato presso la Sezione Competitività dei Sistemi Produttivi — Corso Sonnino n. 177 — Bari.

Il presente provvedimento, redatto in un unico esemplare è immediatamente esecutivo.

Pasquale Orlando

Pugliasviluppo

ALLEGATO ALLA DETERMINA

N° 556 DEL 22 MAR. 2016

Regolamento regionale della Puglia per gli aiuti in esenzione n. 17 del 30/09/2014

Titolo II – Capo 5 “Aiuti alle grandi imprese e alle PMI per Programmi Integrati di agevolazione - PIA TURISMO”

POR PUGLIA FESR 2014 - 2020

RELAZIONE ISTRUTTORIA ISTANZA DI ACCESSO

PIA TURISMO

LA PINETA S.R.L.

Impresa proponente: LA PINETA S.r.l.

Codice Progetto: 8CJUN3

Protocollo istruttorio: 1



Istanza di accesso Pto Turismo

LA PINETA S.r.l.

INDICE

1. VERIFICA DI AMMISSIBILITÀ FORMALE DELL'ISTANZA DI ACCESSO	2
1.1. Trasmissione della Domanda	2
1.2. Completezza della Documentazione	2
2. VERIFICA DI AMMISSIBILITÀ SOSTANZIALE DELL'ISTANZA DI ACCESSO	3
2.1. Soggetto Proponente	3
2.1.2 Descrizione della compagine	3
2.1.3 Oggetto sociale	4
2.1.4 Campo di attività	4
2.1.5 Requisiti soggettivi	4
2.2. INVESTIMENTO	5
2.2.1 Descrizione dell'investimento	5
2.2.2 requisiti oggettivi dell'investimento	8
3. Requisito di premialità	9
4. Valutazione tecnico economica dell'istanza di accesso	9
4.1 Criterio di valutazione 1: Definizione degli obiettivi	9
4.2 Criterio di valutazione 2: Elementi di Innovatività e trasferibilità della proposta	11
4.3 Criterio di valutazione 3: Coerenza tra la dimensione dei soggetti proponenti e gli investimenti previsti	12
4.4 Criterio di valutazione 4: Qualità economico-finanziaria, in termini di sostenibilità ed affidabilità del soggetto proponente sotto il profilo patrimoniale, finanziario ed economico	13
4.5 Criterio di selezione 5: Copertura finanziaria degli investimenti	14
Si riporta di seguito il piano di copertura proposto dal soggetto proponente e riportato nella schermata 7 del business plan	14
4.6 Criterio di selezione 6: Compatibilità dell'investimento con le strumentazioni urbanistiche e con le tempistiche occorrenti per l'ottenimento delle autorizzazioni amministrative, concessioni e pareri propedeutici al suo avvio	15
4.6.1 Sostenibilità Ambientale dell'investimento	17
4.7 Criterio di selezione 7: Analisi e prospettive di mercato	19
4.8 Criterio di selezione 8: Analisi delle ricadute occupazionali dell'intervento	20
5 Conclusioni	21
Dati riepilogativi:	21

sviluppo



Istanza di accesso Pla Turismo

LA PINETA S.r.l.

1. VERIFICA DI AMMISSIBILITÀ FORMALE DELL'ISTANZA DI ACCESSO

1.1. Trasmissione della Domanda

L'istanza di accesso è stata trasmessa in data 19 giugno 2015, alle ore 16:36, in via telematica attraverso la procedura on line "Pla Turismo" messa a disposizione sul portale www.sistema.puglia.it, nei limiti temporali definiti dalla normativa di riferimento.

Il soggetto proponente, denominato La Pineta S.r.l., ha trasmesso correttamente la domanda (codice pratica 8CJJUN3) con indicazione della marca da bollo n. 1141009120225 del 16/05/2015.

La domanda è corredata degli allegati obbligatori previsti dall'art. 9 dell'Avviso, trasmessi telematicamente con l'upload previsto dalla procedura on line "Pla Turismo" sul portale www.sistema.puglia.it.

1.2. Completezza della Documentazione

La Pineta S.r.l. (impresa proponente) ha presentato l'istanza di accesso (Sezione 1 – Modulo di domanda di accesso agli "Aiuti alle grandi imprese e alle PMI per Programmi Integrati di agevolazione - PIA TURISMO") allegando quanto di seguito indicato:

- Atto costitutivo e Statuto.
- D.S.A.N. del certificato di iscrizione alla CCIAA di Lecce con attestazione di vigenza, resa ai sensi del D.P.R. 445/00 dal Sig. Annino Maria De Finis in qualità di Amministratore Unico e Legale Rappresentante dell'impresa La Pineta S.r.l., mediante compilazione telematica dell'apposito modulo ed apposizione di firma digitale.
- N° 5 D.S.A.N. di autocertificazione delle informazioni antimafia relative a titolari di cariche e qualifiche, redatte mediante compilazione telematica dell'apposito modulo ed apposizione di firma digitale del legale rappresentante.
- Copia dei bilanci 2012, 2013 e 2014 dell'impresa La Pineta S.r.l.
- Documentazione relativa alla disponibilità della sede, rappresentata dal Contratto di locazione del 30/04/2015 – rep. 11054 – racc. 7846 tra la Società Serenissima S.G.R. S.p.A. e La Pineta S.r.l. con durata dal 1 aprile 2013 al 31 dicembre 2022. Si precisa che in precedenza, è stato sottoscritto un Contratto di Locazione ad uso alberghiero n. 10930 rep. del 26/03/2013 Notaio Elena Borio di Verona, tra la Pineta S.r.l. e l'allora proprietaria e locatrice Società Chiani S.r.l., alla quale ultima è subentrata l'attuale proprietà "Fondo Xenla – Fondo Comune di Investimento Immobiliare di tipo chiuso" gestito dalla Società Serenissima S.G.R. S.p.A. con sede in Verona, per effetto dell'atto di apporto stipulato tra la società Chiani S.r.l. ed il Fondo medesimo, n. 11044 rep. del 30/04/2013 Notaio Elena Borio di Verona, così come reso definitivamente efficace con l'Atto di Avveramento di Condizione Sospensiva n. 11050 rep. del 30/04/2013 Notaio Elena Borio di Verona.
- Relazione sottoscritta digitalmente dal tecnico abilitato Arch. Antonio Cioffi circa la cantierabilità (autorizzazioni, pareri, permessi necessari e relativa tempistica per l'ottenimento) e compatibilità con gli strumenti urbanistici della sede individuata, in relazione all'intervento oggetto di agevolazione.
- Autocertificazione in campo ambientale resa dal professionista incaricato Arch. Antonio Cioffi circa il regime giuridico dell'area oggetto di intervento e l'assoggettabilità del progetto alle principali normative ambientali (Sezione 5).

sviluppo



3

Istanza di accesso Pla Turismo

LA PINETA S.r.l.

- Sostenibilità Ambientale dell'investimento resa in conformità alla Sezione 5a.
- Documentazione fotografica: stato dei luoghi.
- D.S.A.N. del dato ULA nei 12 mesi antecedenti la presentazione dell'istanza di accesso (Sezione 6);
- documentazione attestante l'avvio delle procedure tese all'ottenimento dei titoli abilitativi alla realizzazione delle opere con indicazione della tempistica relativa al rilascio delle stesse, composta da:
 - copia richiesta di permesso di costruire, consegnata al Comune di Melendugno in data 09/07/2010 dal proprietario originario Chiani S.r.l., riguardante il "Progetto di ristrutturazione edilizia in deroga al PRG vigente e di ampliamento delle strutture di servizio al fine dell'innalzamento della classificazione"; pertanto, in sede di progetto definitivo dovrà essere prodotta la voltura della titolarità di detto procedimento;
 - documentazione attestante lo standard qualitativo della struttura esistente, composta da Autorizzazione Igienico Sanitaria n. 76/05 rilasciata dal Comune di Melendugno in cui si autorizza l'impresa Chiani S.r.l. (proprietario originario) allo svolgimento di attività di "villaggio – albergo", classificato 3 stelle.

Inoltre, secondo quanto previsto dal comma 5 dell'art. 9 dell'Avviso, in relazione alla tipologia d'investimento "ampliamento, ammodernamento e ristrutturazione di strutture turistico – alberghiere esistenti al fine dell'innalzamento degli standard di qualità e/o della classificazione", il soggetto proponente ha inviato quanto segue:

- documentazione attestante lo standard qualitativo della struttura esistente, composta da Autorizzazione Igienico Sanitaria n. 76/05 rilasciata dal Comune di Melendugno in cui si autorizza l'impresa Chiani S.r.l. (proprietario originario) allo svolgimento di attività di "villaggio – albergo", classificato 3 stelle;
- relazione tecnica sottoscritta dal progettista Arch. Antonio Cioffi con indicazione della tipologia dei servizi offerti e degli elementi che consentono il passaggio alla classificazione a 4 stelle, coerentemente con quanto previsto dalla Tabella C, allegata alla Legge Regionale n. 11/99 (Disciplina delle strutture ricettive).

L'esito della valutazione circa la verifica di ammissibilità formale dell'istanza di accesso è **positivo**.

2. VERIFICA DI AMMISSIBILITA' SOSTANZIALE DELL'ISTANZA DI ACCESSO

2.1. Soggetto Proponente

2.1.2 Descrizione della compagine

La società è stata costituita in data 19/02/1999, è iscritta al Registro delle Imprese di Lecce dal 06/09/1999, al n. 02152050759 (PIVA 03324100753) ed ha sede legale in via Braccio Martello, n. 6, Lecce.

Il capitale sociale della società La Pineta S.r.l. è pari ad € 17.340,00 ed è così suddiviso:

- Annino Maria De Finis: 50%;

sviluppo



Istanza di accesso PIA Turismo

LA PINETA S.r.l.

– Antonio Pio De Finis: 50%

Il Legale Rappresentante, nonché Amministratore Unico, è il Sig. Annino Maria De Finis, così come si evince dalla Sezione 2 (DSAN CCIAA) e dalla visura CRIBS effettuata in data 08/07/2015.

2.1.3 Oggetto sociale

L'oggetto sociale è ampio e comprende, altresì, la gestione per conto proprio e/o di terzi, di villaggi turistici, alberghi, residenze turistico alberghiere ed altre strutture ricettive; nell'ambito di tale gestione, la società può fornire tutti i servizi di tipo alberghiero ed in particolare: ristorante, bar, discoteca, lavanderia; la gestione per conto proprio e/o di terzi di stabilimenti balneari e l'esercizio di bar, ristoranti e chioschi bar ad essi annessi; la gestione per conto proprio e/o di terzi di ristoranti, bar, discoteche, lavanderie, impianti sportivi e ricreativi; il commercio al dettaglio di generi alimentari freschi e comunque conservati e bevande; la compravendita, la costruzione e l'amministrazione di alberghi, villaggi turistici, aziende turistiche; lo svolgimento di attività di lavaggio e noleggio di biancheria per alberghi, ristoranti, strutture ricettive.

2.1.4 Campo di attività

La società, a partire dal 28/05/2013, si occupa della gestione di strutture ricettive situate nel comune di Melendugno. In particolare, è attiva nella gestione di n. 3 unità locali, come di seguito specificato:

1. villaggio albergo: via Eucalipti snc, 73026, Melendugno (Le) frazione: Torre dell'Orso (unità locale interessata dalla proposta di investimenti PIA TURISMO);
2. Alloggi per vacanze e altre strutture per brevi soggiorni: via Arenile sn Torre dell'Orso, 73026, Melendugno (Le);
3. Alloggi per vacanze e altre strutture per brevi soggiorni: via Litoranea Torre dell'Orso, 73026, Melendugno (Le).

La struttura ricettiva, oggetto di richiesta di agevolazione, si compone attualmente di 194 unità abitative (6 monolocali, 132 bilocali e 56 trilocali, distribuite su complessivi n. 10 corpi di fabbrica), tutte dotate di angolo cottura alimentato elettricamente per un totale di 632 posti letto. La struttura offre anche altri servizi quali chiosco bar, ristorante, anfiteatro all'aperto, piscina e attrezzature varie per il tempo libero.

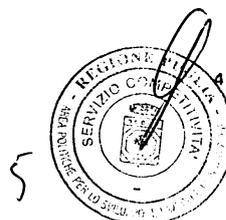
2.1.5 Requisiti soggettivi

L'impresa proponente si classifica di piccola dimensione in considerazione del fatto che presenta a livello aggregato, ovvero comprensivo dei dati dell'impresa ad essa collegata per il tramite del socio persona fisica Annino De Finis (Araba Fenice S.r.l., partecipata al 100% dal Sig. Annino De Finis), i seguenti dati:

- fatturato: € 3.817.922,00
- Totale bilancio: € 7.738.177,00
- Livello ULA: 38,17

L'impresa ha approvato più di tre bilanci alla data di trasmissione dell'istanza di accesso. Dagli ultimi tre bilanci approvati emerge un fatturato medio di € 1.571.986,33, superiore al limite minimo richiesto di un milione.

sviluppo



Istanza di accesso PIA Turismo

LA PINETA S.r.l.

L'impresa non risulta essere in stato di difficoltà in quanto, pur avendo chiuso in perdita l'ultimo esercizio (2014), la medesima perdita è interamente assorbita dalle riserve, che residuano per € 435.195,00, e non intacca il capitale sociale. Nello specifico:

Capitale sociale: € 17.340,00;

Riserve: € 893.316,00;

Perdita netta d'esercizio: € 458.121,00.

2.2. INVESTIMENTO

2.2.1 Descrizione dell'investimento

L'investimento consiste nel miglioramento dell'attuale villaggio albergo esistente denominato Blue Area Village e prevede una serie di opere finalizzate all'innalzamento dello standard qualitativo da 3 a 4 stelle. Originariamente, così come si rileva dalla relazione a firma dell'Arch. Antonio Cioffi, la struttura si compone di n. 194 unità abitative, così suddivise:

- fabbricato L1, distribuito su due piani fuori terra e composto da n. 69 unità abitative, di cui n. 34 al piano terra e n. 35 al piano primo;
- fabbricato L2, distribuito su un piano interrato e due piani fuori terra e composto da n. 69 unità abitative, di cui n. 34 al piano terra e n. 35 al piano primo. Al piano interrato sono allocati locali di servizio (deposito biancheria, altri depositi e altri vani attualmente non utilizzati);
- n. 36 unità abitative, equamente distribuite nei fabbricati, con un piano fuori terra, M1, M3, M4, M5, M7 ed M8 e n. 20, equamente distribuite, nei fabbricati, aventi un piano fuori terra, M2 ed M6.

Le n. 194 unità abitative esistenti si compongono di n. 6 monolocali (fabbricati L), n. 132 bilocali (fabbricati L) e n. 56 trilocali (fabbricati M).

Tra i fabbricati L è collocato un Centro Servizi disposto su un piano interrato e due fuori terra dove sono allocati i servizi generali quali hall, reception, amministrazione, locali commerciali, per uffici e per servizi connessi. Inoltre, la struttura è composta da servizi funzionali quali un complesso piscine, un anfiteatro all'aperto, n. 3 campi da tennis, n. 2 campi di bocce, n. 1 campo di calcetto, tensostruttura con sottostanti manufatti destinati a chiosco bar, un locale ristorante. La struttura è completata, poi, da uno spazio a verde, vialetti e piazzali ed un'area destinata a parcheggio. Infine, lo spazio complessivo comprende anche un'area F10 di ampliamento, priva di alberature e vegetazione. Complessivamente l'area occupa una superficie di mq 63.367,47.

La proposta di investimento PIA TURISMO si inserisce in un più vasto programma di riqualificazione del Villaggio Albergo. A partire dal 2014, l'impresa ha sostenuto investimenti per la ristrutturazione interna e la manutenzione degli esterni per i fabbricati M1, M5, M6, M7 e M8, che non rientrano nella proposta di investimento presentata. L'intervento ha interessato complessivamente n. 34 camere che, redistribuite, sono passate a n. 68, raddoppiando, pertanto, il numero di camere di ciascun fabbricato.

Gli interventi edilizi che, invece, riguardano l'istanza di accesso PIA Turismo proposta, sono i seguenti:

- fabbricati L1 e L2: ampliamento del vano Soggiorno/Pranzo di tutte le Unità Abitative Bilocale, al fine di adeguarle allo standard della categoria di classificazione superiore (da tre a quattro stelle), da realizzarsi a spese dell'ampio terrazzo di pertinenza per le U.A. del piano terra ed a spese del terrazzino di dotazione per le U.A. del piano

sviluppo



Istanza di accesso PIA Turismo

LA PINETA S.r.l.

- primo. Montaggio ascensore panoramico a servizio di ciascuno dei due Fabbricati, da realizzare con castelletto metallico dotato di pareti perimetrali in cristallo trasparente e con cabina panoramica, accessibile anche ai soggetti portatori di handicap;
- fabbricato L2 – piano interrato: ristrutturazione e ampliamento dei locali posti al piano interrato, (montaggio ascensore; realizzazione di servizi igienici in prossimità delle sale di soggiorno e per riunioni/proiezioni esistenti; adeguamento dei locali originariamente destinati a camere per il personale, al fine di realizzare due vani di deposito, spogliatoi e servizi vari per il personale; realizzazione di un locale da destinare a Centro Benessere, con annessi servizi igienici, spogliatoi docce e w.c; eliminazione di un locale deposito che sarà destinato a lavanderia con annesso servizio igienico per il personale);
 - Centro Servizi collocato tra i fabbricati L: fornitura e montaggio di un impianto ascensore da ubicare all'interno del vano scala esistente, al fine di rendere pienamente accessibile il locale commerciale posto al piano interrato;
 - Ristrutturazione dei fabbricati tipologia M2 – M3 – M4 con passaggio dalle attuali n. 22 camere, (di cui n. 10 nel fabbricato M2 e n. 6 ciascuno per i fabbricati M3 e M4) a n. 44, di cui n. 20 nel fabbricato M2 e n. 12 ciascuno per i fabbricati M3 e M4;
 - Locale ristorante sito nell'area identificata F10: chiusura perimetrale della sala ristorante/colazione/pizzeria; realizzazione di un locale deposito a servizio della sala;
 - Ristrutturazione ed ampliamento dell'intero comparto destinato alle attività ricreative: demolizione tensostruttura esistente con annesso chiosco/bar pizzeria; demolizione delle due piscine esistenti e realizzazione di una nuova piscina ricreativa;
 - Realizzazione di nuovo chiosco bar in prossimità della nuova piscina ricreativa, con annessa struttura temporanea smontabile;
 - Sistemazione delle aree adiacenti il teatrino all'aperto esistente;
 - Realizzazione di un parcheggio pubblico lungo la strada esistente a sud est dell'area di ampliamento del complesso piscine;
 - Sistemazioni esterne varie e a verde.

In considerazione degli interventi già realizzati in precedenza e relativi a parti di Immobili non interessate dal programma di investimenti proposto a valere sul PIA Turismo, il villaggio – albergo sarà composto complessivamente da n. 318 suite/camere per complessivi n. 632 posti letto.

L'innalzamento dello standard qualitativo da 3 a 4 stelle è descritto nella relazione tecnica a firma dell'Arch. Antonio Cioffi, il quale esplicita gli aspetti tali per il raggiungimento dei requisiti obbligatori per la classificazione a 4 stelle, di cui alla tabella C della L.R. n. 11/99 (Disciplina delle strutture ricettive).

In particolare, si prevede:

- servizio di prima colazione in Sala Ristorante;
- servizio bar in apposito chiosco attrezzato, assicurato 16/24 ore con personale addetto;
- 100% delle camere/suite dotate di bagno privato;
- chiamata di allarme in tutti i bagni;
- aria condizionata in tutto l'esercizio, regolabile dal cliente nelle camere/suite;
- ascensore per i clienti;
- locali di ricevimento e soggiorno: sale comuni di superficie complessiva non inferiore a mq 4 per ognuna delle prime 10 camere/suites, mq 1 per ognuna delle ulteriori

sviluppo



Istanza di accesso PIA Turismo

LA PINETA S.r.l.

camere oltre la decima, il tutto maggiorato del 30% per una superficie minima di mq 364,00: superficie di progetto = mq 935,35;

- sala polifunzionale Soggiorno e svago/Convegni nel locale ex Ristorante
- servizio Ristorante in locale apposito;
- locali di servizio ai piani;
- servizio parcheggio riservato per almeno il 50% delle camere;
- insonorizzazione di tutte le camere.

INVESTIMENTI PROPOSTI PER ATTIVI MATERIALI LA PINETA S.R.L.	
TIPOLOGIA SPESA	AMMONTARE PROPOSTO AMMISSIBILE (€)
STUDI PRELIMINARI E DI FATTIBILITÀ	
STUDI PRELIMINARI DI FATTIBILITÀ	60.000,00
TOTALE STUDI PRELIMINARI E DI FATTIBILITÀ	60.000,00
PROGETTAZIONE E DIREZIONE LAVORI	
PROGETTAZIONE	63.000,00
DIREZIONE	50.000,00
TOTALE PROGETTAZIONE E DIREZIONE LAVORI	113.000,00
SUOLO AZIENDALE	0,00
OPERE MURARIE E ASSIMILATE	
RISTRUTTURAZIONE PIANO INTERRATO LOTTO L2 E REALIZZAZIONE	480.000,00
RISTRUTTURAZIONE EX RISTORANTE, REALIZZAZIONE CENTRO BENESSERE E SALA CONVEGNI	120.000,00
RISTRUTTURAZIONE E RIQUALIFICAZIONE LOTTI L1 E L2	1.600.000,00
COMPLESSO PISCINE, CHIOSCO - BAR, AMPLIAMENTO TEATRO E SPAZI ANNESI	560.000,00
RISTRUTTURAZIONE FABBRICATI M2, M3, M4 E PIANO INTERRATO CENTRO SERVIZI	620.000,00
MANUTENZIONE STRAORDINARIA (STRADE)	120.000,00
ALTRO (VERDE ATTREZZATO)	60.000,00
IMPIANTO IDRICO, SANITARIO E FOGNANTE	230.000,00
ELETTRICO, TELEFONICO, TV, DI CHIAMATA E RILEVAZIONE INCENDI	395.000,00
CLIMATIZZAZIONE	340.000,00
ANTINCENDIO	27.000,00
ASCENSORE	70.000,00
TOTALE OPERE MURARIE E ASSIMILATE	4.622.000,00
MACCHINARI, IMPIANTI, ATTREZZATURE VARIE (COMPRESI ARREDI) E PROGRAMMI INFORMATICI	
ATTREZZATURE SALA RISTORANTE	80.000,00
ATTREZZATURE CENTRO BENESSERE E CONVEGNI	150.000,00
ARREDI E CORREDI	840.000,00
TOTALE MACCHINARI, IMPIANTI, ATTREZZATURE VARIE (COMPRESI ARREDI) E PROGRAMMI INFORMATICI	1.070.000,00
TOTALE ATTIVI MATERIALI	5.865.000,00

Relativamente al programma di investimento in attivi materiali, si rileva quanto segue:

sviluppo



[Handwritten signature]

Istanza di accesso PIA Turismo

LA PINETA S.r.l.

- le spese per "Studi di fattibilità" ammontano all'1,02% del totale investimento ammissibile, comprensivo della spesa per acquisizione di servizi (€ 15.000,00) e pertanto, rispettano il limite del 1,5% di cui al comma 7 dell'art. 6 dell'Avviso Pubblico;
- le spese per "studi e progettazione ingegneristica" ammontano al 2,44% del totale delle spese per "opere murarie e assimilate" e pertanto, rispettano il limite del 3% di cui al comma 7 dell'art. 6 dell'Avviso Pubblico.

Le spese per attivi materiali si ritengono, in questa fase, interamente ammissibili. In sede di progetto definitivo sarà puntualmente verificata la congruità e l'ammissibilità di ciascuna voce di spesa, con particolare riferimento alle spese relative alla zona del "complesso piscine", in merito alla quale è in essere un procedimento dinanzi al TAR in opposizione alla nuova vincolistica che il PPTR vigente ha approvato per tale area.

Inoltre, l'istanza di accesso prevede anche un intervento per acquisizione di servizi di consulenza finalizzato alla realizzazione di un piano di marketing e comunicazione aziendale.

INVESTIMENTI PROPOSTI PER ACQUISIZIONE DI SERVIZI DI CONSULENZA LA PINETA S.R.L.	
TIPOLOGIA SPESA	AMMONTARE PROPOSTO AMMISSIBILE (€)
MARKETING INTERNAZIONALE	
PROGETTAZIONE DI STRUMENTI DI PROMOZIONE E COMUNICAZIONE AZIENDALE	15.000,00
TOTALE INTERNAZIONALIZZAZIONE D'IMPRESA	15.000,00
TOTALE ACQUISIZIONE DI SERVIZI DI CONSULENZA	15.000,00

Relativamente al programma di investimento in acquisizione di servizi di consulenza, l'azienda intende attivare delle consulenze per la progettazione di strumenti di promozione e comunicazione aziendale, finalizzata alla comunicazione alla clientela della nuova immagine del villaggio qualitativamente innalzato. In sede di progetto definitivo, sarà oggetto di puntuale verifica l'ammissibilità della spesa proposta.

2.2.2 requisiti oggettivi dell'investimento

L'investimento è localizzato nel territorio della Regione Puglia e precisamente nel comune di Melendugno, località Torre dell'Orso, via degli Eucalipti snc. L'immobile è censito in Catasto al Foglio 41 - p.lla 551 e Foglio 42 - p.lle 1111, 1398 e 1453.

L'importo dell'investimento è compreso tra 1 e 20 milioni di euro essendo lo stesso pari ad € 5.880.000,00.

L'investimento rientra tra quelli ammissibili trattandosi di "ampliamento, ammodernamento e ristrutturazione di strutture turistico - alberghiere esistenti ai fini dell'innalzamento degli standard di qualità e/o della classificazione", rientrante nelle attività di cui ai codici ATECO 2007 "55.10" e "55.20.1", trattandosi un villaggio - albergo. In particolare, il programma proposto consiste nell'ammodernamento, ampliamento e ristrutturazione di un villaggio - albergo esistente ai fini dell'innalzamento dello standard qualitativo da 3 a 4 stelle.

sviluppo



Istanza di accesso Pia Turismo

LA PINETA S.r.l.

L'attuale classificazione a 3 stelle si rileva dall'Autorizzazione Igienico Sanitaria n. 76/05 rilasciata dal Comune di Melendugno in cui si autorizza l'impresa Chlani S.r.l. (proprietario originario) allo svolgimento di attività di "villaggio – albergo", classificato 3 stelle.

Gli elementi di passaggio alla classificazione a 4 stelle sono evidenziate nella relazione tecnica a firma dell'Arch. Cloffi e sono coerenti con quanto previsto dalla tabella C della L.R. n. 11/99 (requisiti obbligatori per alberghi, hotels e villaggi albergo).

Pertanto, si ritiene sostanzialmente ammissibile l'intervento proposto dall'impresa La Pineta S.r.l.

3. Requisito di premialità

L'impresa non ha richiesto la premialità.

4. Valutazione tecnico economica dell'istanza di accesso

4.1 Criterio di valutazione 1: Definizione degli obiettivi

Il programma d'investimento, così come presentato, risulta essere esposto con un buon livello di dettaglio, avendo il soggetto proponente esplicitato chiaramente l'obiettivo dell'investimento, ovvero l'innalzamento qualitativo da 3 a 4 stelle del villaggio – albergo esistente. A tal proposito è prevista un'offerta di servizi turistici consistenti in bar, ristorante, sala convegni, centro benessere, teatro all'aperto. Al fine di meglio intercettare la domanda, l'investimento è completato dall'acquisizione di servizi di consulenza finalizzata alla promozione ed alla commercializzazione dell'offerta turistica complessiva.

Il Villaggio Albergo BLUE AREA, nella sua attuale consistenza e configurazione, è stato realizzato a seguito di un precedente intervento di ristrutturazione ed ampliamento del complesso ricettivo preesistente, per il quale sono stati a suo tempo rilasciati i seguenti atti autorizzativi:

- **Permesso di Costruire n.40/2005 del 31/03/2005 e successiva variante in corso d'opera di cui al Permesso di Costruire n.67/2005 del 16/05/2005**, per le strutture ricadenti all'interno della zona F10;
- **Permesso di Costruire n.41/2005 del 31/03/2005**, per le strutture ricadenti all'interno della zona D7;
- **Permesso di Agibilità n.35/2005**, rilasciato in data 05/08/2005 per le strutture ricadenti all'interno della zona F10;
- **Permesso di Agibilità n.36/2005**, rilasciato in data 05/08/2005 per le strutture ricadenti all'interno della zona D7;
- **Autorizzazione di Esercizio n.34/05** rilasciata in data 08/09/2005 per l'esercizio dell'attività ricettiva di "VILLAGGIO – ALBERGO" classificato a 3 stelle, costituito da n.192 unità abitative (n.6 monocali da 12 posti letto, n.132 bilocali da 396 posti letto e n.56 trilocali per n.224 posti letto), per un totale di 632 posti letto.

A seguito di apposita SCIA presentata in data 05.05.2014 è stato successivamente realizzato un primo intervento di ristrutturazione interna e manutenzione degli esterni che ha interessato N.34 unità abitative esistenti al Lotto M, Fabbricati M1-M5-M6-M7-M8, per la realizzazione di N.68 camere con bagno, di cui n.8 per disabili. Per tale intervento, che non ha comportato modifica alcuna di prospetti, sagome, volumi,

sviluppo



Istanza di accesso PIA Turismo

LA PINETA S.r.l.

superfici e posti letto preesistenti, con Dichiarazione del Direttore dei Lavori rilasciata in data 23.06.2014 è stata dichiarata la relativa agibilità, ai sensi dell'art.25, comma 5-bis, DPR 380/2001

Relativamente alla documentazione attestante l'avvio delle procedure tese all'ottenimento dei titoli abilitativi necessari alla realizzazione delle opere previste dal PIA Turismo proposto, si rileva quanto segue:

- dalla dichiarazione asseverata dell'Arch. A. Cioffi si rileva che l'intervento (riavviato presso il Comune di Melendugno in data 10 luglio 2015)¹ è già corredato dei seguenti pareri ed autorizzazioni: VVFF di LECCE - ASL SIAN - ASL SPESAL - ASL SISP - Soprintendenza BAP LECCE - Assessorato Regionale Risorse Agroalimentari Foreste Lecce - Commissione Locale del Paesaggio.
- la richiesta del permesso di costruire è stata avviata in prima istanza in data 9 luglio 2010, così come si evince dall'avviso di pubblicazione avvio di procedimento del 28 luglio 2015 a firma del responsabile dell'ufficio tecnico del Comune di Melendugno Arch. S. Petrachi.
- dalla relazione dell'Arch. A. Cioffi si rileva che, in attesa della chiusura del procedimento del permesso di costruire, sono state inviate agli uffici di competenza n° 2 segnalazioni di inizio attività, entrambe del 01/06/2015 (n° 223/2015 prot. n° 10697 e n° 224/2015 n° 10696), disponibili agli atti in copia conforme all'originale, afferenti alcune lavorazioni in alcuni degli immobili del complesso turistico-ricettivo (esclusivamente di ristrutturazione interna e manutenzione straordinaria, comunque, già incluse nella richiesta di permesso di costruire).
- le lavorazioni inserite nelle S.C.I.A di cui al punto precedente, in ogni caso non potrebbero essere avviate se non corredate, comunque, dei pareri, nulla osta ed autorizzazioni dei vari enti interessati dall'endoprocedimento (coincidenti con quelli del permesso di costruire).
- da dichiarazione del 27 ottobre 2015 a firma del sig. Annino De Finis, conduttore e legale rappresentante dell'impresa La Pineta S.r.l., si rileva che i lavori di cui alle SCIA non sono ancora iniziati per mancanza di alcuni pareri.

Infine, si evidenzia che, in ordine all'autorizzazione paesaggistica, il tecnico Arch. Antonio Cioffi ne assevera la richiesta presso l'autorità regionale competente, anche se, avverso la nuova vincolistica che il PPTR vigente ha approvato sulla zona del complesso delle piscine, è in atto un ricorso al TAR. Pertanto, ai soli fini della valutazione del progetto definitivo, si rileva che, in caso di esito negativo da parte del tribunale amministrativo, si profilerebbe la eventualità della relativa esclusione della porzione di progetto interessata, con parziale modifica del programma di agevolazione.

In conclusione, i procedimenti avviati sono coerenti con le opere da realizzare nell'ambito del PIA Turismo proposto.

Relativamente alla capacità del progetto di contribuire alla crescita economica sostenibile, al rafforzamento della competitività e dell'attrattività dei luoghi, sulla base di

¹ Si precisa che l'impresa ha inviato le tavole progettuali integrative consegnate al Comune di Melendugno in data 10/07/2015 a seguito delle modificazioni nel frattempo intervenute e dei vincoli di recente apposti dal nuovo PPTR; tale documentazione è coerente con quanto descritto nel business plan atteso che le modifiche al progetto originario del 2010 prevedono la classificazione a 4 stelle.

sviluppo



Istanza di accesso Pia Turismo

LA PINETA S.r.l.

quanto affermato nel business plan, il miglioramento qualitativo del villaggio – albergo esistente può consentire un maggior afflusso turistico che si ripercuote positivamente sul territorio di riferimento.

Relativamente alla promozione dell'occupazione, la società prevede di occupare a regime un numero di ULA pari a 26, comprensivo dell'incremento previsto dal programma di investimenti pari an. 1 ULA.

L'esito circa il criterio di selezione 1 si ritiene essere positivo.

4.2 Criterio di valutazione 2: Elementi di innovatività e trasferibilità della proposta
Il programma di investimenti deve presentare espliciti elementi di innovazione intesi quali elementi riconducibili alle caratteristiche degli immobili di cui al comma 13 dell'art. 4 dell'Avviso. L'impresa proponente, in sede di business plan e nella successiva DSAN del 21/09/2015 a firma dell'Arch. Antonio Cioffi, afferma che sono previste:

- soluzioni impiantistiche che consentono di ridurre i carichi inquinanti provenienti da insediamenti anche non connessi alle reti idriche e fognarie;
- utilizzo di dispositivi per la riduzione degli sprechi nelle utenze domestiche o assimilabili alle domestiche (scarichi a portata ridotta, getti regolati, ecc.);
- ricorso alla riqualificazione paesaggistica e ambientale delle aree trattate.
- effettuazione dell'AUDIT energetico della struttura per individuare i centri di consumo energetico e pianificare la gestione dell'energia, la massimizzazione del riutilizzo in loco degli inerti e, ove applicabili, adottare tecnologie a scavi minimi a basso impatto ambientale che garantiscano la minore produzione di inerti per unità di intervento e la massimizzazione dell'utilizzo di inerti da filiera corta o provenienti da riutilizzo o riciclo;
- realizzazione di sistemi di mobilità sostenibile per la gestione dei flussi di traffico;
- qualificazione e sistemazione di gran parte delle aree scoperte a verde attrezzato, con conseguente realizzazione di ampi prati verdi e messa a dimora di un gran numero di nuove piante in essenze mediterranee e specie vegetali autoctone.

In particolare, l'Arch. Antonio Cioffi dichiara che *"che tali azioni vengono specificate in dettaglio negli elaborati scritto-grafici di progetto e si riferiscono alle opere previste per il complesso ricettivo in oggetto, che dovranno essere realizzate in maniera tale che:*

- *si raggiunga il livello 2 del sistema di certificazione di sostenibilità di cui al Disciplinare tecnico previsto dalla L.R. 13/2008;*
- *l'edificio ottenga l'attestato di certificazione energetica con almeno classe B;*
- *la qualità prestazionale per il raffrescamento, come definita dagli allegati al Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 26 giugno 2009, sia almeno III."*

Infine, in relazione al principio di non discriminazione, l'intervento prevede l'eliminazione delle barriere architettoniche al fine di rendere pienamente fruibile la struttura ricettiva anche da parte di persone diversamente abili.

L'esito circa il criterio di selezione 2 si ritiene essere positivo a condizione che il progetto rispetti effettivamente quanto previsto dal comma 13 dell'art. 4 dell'Avviso e dichiarato dall'Arch. Antonio Cioffi.

sviluppo



Istanza di accesso PIA Turismo

LA PINETA S.r.l.

Pertanto, in sede di progetto definitivo dovrà essere data evidenza delle azioni concrete tali da rispettare quanto previsto dall'art. 4, comma 13 dell'Avviso Pubblico.

4.3 Criterio di valutazione 3: Coerenza tra la dimensione dei soggetti proponenti e gli investimenti previsti

Come previsto dall'Allegato A dell'Avviso Pubblico "Procedure e criteri per l'istruttoria e la valutazione delle Istanze di accesso presentate nell'ambito del titolo II Capo 5 - Aiuti alle grandi imprese e alle PMI per Programmi Integrati di Agevolazione - PIA TURISMO", 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:

parametri anno 2014 (€)		valore rapporto (A/B)	Punteggio
Investimento (A)	5.880.000,00	1,873	2
Valore della produzione (B)	3.139.294,00		

Poiché il valore del rapporto è compreso tra 1,5 e 3, è attribuito un punteggio pari a 2.

B) Rapporto tra investimento e patrimonio netto:

parametri anno 2014 (€)		valore rapporto (A/B)	Punteggio
Investimento (A)	5.880.000,00	1.703	2
Patrimonio Netto	452.535,00		
Apporto di mezzi propri	3.000.000,00		
Totale PN + apporto MP (B)	3.452.535,00		

L'apporto di mezzi propri è supportato da verbale di assemblea del 15/06/2015, con il quale l'azienda delibera di apportare mezzi propri per € 3.000.000,00 da destinare alla realizzazione del programma PIA TURISMO e vincolarli allo stesso fino alla conclusione degli investimenti. La delibera non specifica la modalità di apporto: si ritiene che la stessa possa essere integrata in sede di presentazione del progetto definitivo.

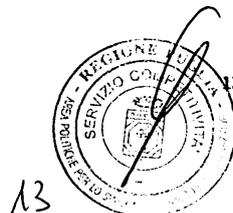
Poiché il valore del rapporto è compreso tra 1,5 e 3, è attribuito un punteggio pari a 2.

Il punteggio complessivo, pari a 4, calcolato sommando i singoli punteggi ottenuti con riferimento a ciascun rapporto, ha determinato la seguente valutazione circa il criterio di selezione 3:

Impresa	Valutazione Criterio selezione 3
La Pineta S.r.l.	positiva

L'esito circa il criterio di selezione 3 è positivo.

sviluppo



Istanza di accesso Pio Turismo

LA PINETA S.r.l.

4.4 Criterio di valutazione 4: Qualità economico-finanziaria, in termini di sostenibilità ed affidabilità del soggetto proponente sotto il profilo patrimoniale, finanziario ed economico

Aspetti qualitativi

L'impresa La Pineta S.r.l. opera nel settore turismo ed in particolare, si occupa della gestione del complesso turistico ricettivo denominato Blue Area sito in Torre dell'Orso, marina di Melendugno (LE). Attualmente, la struttura si compone di n. 194 unità abitative, di cui n. 6 monocali, n. 132 bilocali e n. 54 trilocali per un numero complessivo di posti letto pari a 632. Inoltre, l'impresa gestisce altre due strutture ricettive site in Torre dell'Orso della tipologia "Alloggi per vacanze e altre strutture per brevi soggiorni".

Si ritiene che l'impresa sia in possesso dell'esperienza specifica nel settore di riferimento e, pertanto, la valutazione degli aspetti qualitativi è positiva.

Inoltre, con riferimento alla gestione della struttura, l'impresa, in sede di business plan, dichiara che l'incremento occupazionale sarà pari a n. 1 ULA donna, rientrante nella categoria "Operai".

Si ritiene che, relativamente agli aspetti qualitativi, la valutazione possa considerarsi positiva in considerazione della previsione di assumere n. 1 ULA, che si aggiunge alle n. 25 già presenti ai fini della gestione della struttura turistico - alberghiera da riqualificare.

Aspetti quantitativi

Aspetti patrimoniali e finanziari

Calcolo dell'indice di copertura delle immobilizzazioni (Patrimonio netto + debiti m/l termine)/immobilizzazioni (Y)

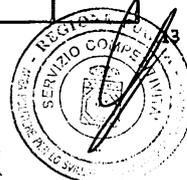
Voci	I ANNO		II ANNO		Punteggio	
	2013	2014	valore rapporto (A/B)		2013	2014
Patrimonio Netto	910.657,00	452.535,00	0,889	0,722	1	1
Debiti m/l termine	204.357,00	487.395,00				
Totale PN + Deb. m/l termine (A)	1.115.014,00	939.930,00				
Immobilizzazioni	1.254.462,00	1.302.009,00				

Poiché il valore del rapporto è compreso tra 0,90 e 1,25 per entrambi gli esercizi considerati, è attribuito 1 punto per ciascun anno considerato.

Calcolo dell'indice di liquidità (Attività correnti / passività correnti) (Z)

Voci	I ANNO		II ANNO		Punteggio	
	2013	2014	valore rapporto (A/B)		2013	2014
Attivo Circolante	673.386,00	1.139.324,00	0,880	0,798	3	3
Ratei e risconti attivi	179,00	5.924,00				
Totale AC + Rat e Risc. Att. (A)	673.565,00	1.145.248,00				
Debiti breve termine	765.152,00	1.404.792,00				

sviluppo



Istanza di accesso Pla Turismo

LA PINETA S.r.l.

Ratei e risconti passivi	0,00	29.508,00				
Totale AC + Rat e Risc. Pass. (B)	765.152,00	1.434.300,00				

Poiché il valore del rapporto è maggiore di 0,70 per entrambi gli esercizi considerati, sono attribuiti 3 punti per ciascun anno considerato.

Somma punteggi

Analisi patrimoniale e finanziaria		
Indici	Punti	
	2013	2014
Indice di copertura delle Immobilizzazioni	1	1
Indice di liquidità	3	3
Punteggio	4	4
Classe di merito singolo anno	2	2
Classe complessiva	2	

Aspetti economici

Calcolo del ROI (risultato operativo / capitale investito)

Voci	2013	2014	valore rapporto (A/B)		Classe
			2013	2014	
Risultato operativo (A)	280.152,00	440.161,00	0,145	-0,179	2
Capitale Investito (B)	1.928.027,00	2.447.057,00			

Poiché il valore del rapporto è positivo nel primo anno e negativo, ma maggiore di -0,3 nel secondo anno, è attribuita la classe 2.

Valutazione complessiva criterio di selezione n. 4

Aspetti patrimoniali e finanziari - classe	Aspetti economici - classe	Esito criterio di valutazione 4
2	2	positivo

L'esito circa il criterio di selezione 4 è positivo.

4.5 Criterio di selezione 5: Copertura finanziaria degli investimenti

Si riporta di seguito il piano di copertura proposto dal soggetto proponente e riportato nella schermata 7 del business plan.

Unità di €	Anno avvio	Anno 2°	Anno 3°	Totale
Fabbisogno				
Studi preliminari di fattibilità	20.000,00	20.000,00	20.000,00	60.000,00
Progettazione e direzione lavori	80.000,00	20.000,00	13.000,00	113.000,00
Suolo aziendale e sue sistemazioni				
Opere murarie e assimilate	1.848.800,00	1.848.800,00	924.400,00	4.622.000,00
Macchinari, impianti attrezzature e programmi informatici		500.000,00	570.000,00	1.070.000,00
Brevetti, licenze, know how e conoscenze tecniche non brevettate				
Acquisizione di servizi di consulenza			15.000,00	15.000,00
Partecipazione a fiere				
Totale complessivo fabbisogni	1.948.800,00	2.388.800,00	1.542.400,00	5.880.000,00

sviluppo



Istanza di accesso Pia Turismo

LA PINETA S.r.l.

Fonti di copertura	Anno avvio	Anno 2'	Anno 3'	Totale
Apporto di nuovi mezzi propri	1.054.536,00	1.043.936,00	901.528,00	3.000.000,00
Finanziamenti a m/i termine		812.000,00	715.600,00	1.527.600,00
Totale escluso agevolazioni	1.054.536,00	1.855.936,00	1.617.128,00	4.527.600,00
Agevolazioni in conto impianti	1.323.000,00	1.058.400,00	264.600,00	2.646.000,00
Totale fonti	2.377.536,00	2.914.336,00	1.881.728,00	7.173.600,00
			Agevolazioni richieste	2.646.000,00
			Agevolazioni concedibili	2.646.000,00

L'impresa ha correttamente applicato l'intensità di aiuto del 45%, prevista dalla normativa vigente per le imprese di piccola dimensione.

Il piano finanziario proposto prevede, a fronte di investimenti ammissibili pari ad € 5.880.000,00, apporto di mezzi propri per € 3.000.000,00 (supportato da verbale di assemblea dei soci del 15/06/2015) e agevolazioni concedibili per € 2.646.000,00.

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

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

L'esito circa il criterio di selezione 5 è positivo.

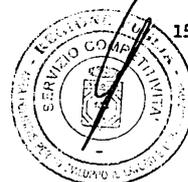
4.6 Criterio di selezione 6: Compatibilità dell'investimento con le strumentazioni urbanistiche e con le tempistiche occorrenti per l'ottenimento delle autorizzazioni amministrative, concessioni e pareri propedeutici al suo avvio

L'area interessata dal progetto con i relativi soprastanti immobili - è distinta in Catasto al Foglio 41 p.lle 551 e Foglio 42 p.lle 1111, 1398 e 1453 - ha una estensione di circa mq 63.367,47 e risulta tipizzata dal vigente Piano Regolatore Generale come "Zona D7" (turistica alberghiera) per mq 32.892,07 e come "Zona F10" (attrezzature per il tempo libero) per mq 30.115,40.

L'area d'intervento è nella disponibilità dell'impresa La Pineta S.r.l. in forza di un contratto di locazione del 30/04/2013 ad uso turistico-ricettivo tra la "Serenissima - Società di Gestione del Risparmio S.P.A.", con sede in Verona alla via E. Fermi, n. 2 e "La Pineta S.r.l." con sede in Lecce alla via B. Martello, n. 6, per mano del Notaio Dott.ssa Elena Borio in Verona, REP. 11054 - RACC. 7846, con durata dal 1 aprile 2013 al 31 dicembre 2022, registrato a Verona in data 16/05/2013, n. 8942, serie 1T.

Relativamente alla compatibilità urbanistica dell'area su cui insistono gli immobili oggetto d'intervento, la predetta area è già attualmente destinata ad attività ricettiva. L'investimento proposto si inquadra come intervento di ristrutturazione ed ampliamento (volumi aggiuntivi pari a mc 7.801,07), ammissibile in deroga al PRG vigente di riferimento ai sensi dell'art.14 del DPR n. 380/01 e smi. Nell'ambito del PRG vigente di riferimento, l'area, attualmente, ricade parte in zona D7-TURISTICA ALBERGHIERA e parte in zona F10-ATTREZZATURE PER IL TEMPO LIBERO. Pertanto, ne discende che l'intervento è coerente con l'attività da svolgere (di fatto già svolgentesi) e,

sviluppo



Istanza di accesso Pia Turismo

LA PINETA S.r.l.

a questo proposito, si ribadisce che la richiesta del permesso di costruire in deroga non va a modificare la destinazione d'area.

Pertanto, sulla base della documentazione presentata e tenuto conto del parere espresso dalla Sezione Urbanistica della Regione Puglia, la destinazione urbanistica dell'area è coerente con l'intervento proposto, così come previsto dal comma 2 dell'art. 4 dell'Avviso, secondo cui "[...] *alla data di presentazione dell'istanza di accesso, la destinazione urbanistica dell'area su cui insistono gli immobili oggetto di investimento deve essere coerente con l'attività da svolgere*".

Si precisa che gli aumenti di cubatura sono riferiti a tutte le unità abitative dei fabbricati L1 ed L2 (aumento della superficie coperta dei rispettivi vani/soggiorno pranzo al fine dell'adeguamento dello standard a 4 stelle). Inoltre, la nuova cubatura è riferita anche all'intero comparto ricreativo (piscine - chiosco bar).

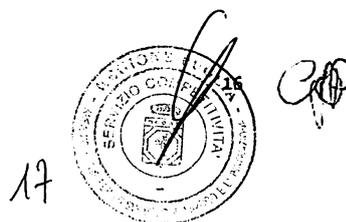
Ai soli fini della valutazione dell'istanza di accesso, l'iniziativa è compatibile con i vari piani vigenti. Ai fini dell'effettiva possibilità di avvio dei lavori, è necessario acquisire tutti i pareri ed autorizzazioni mancanti quali ad esempio:

- l'autorizzazione paesaggistica, in quanto l'immobile è soggetto a vincolo paesaggistico U.C.P. (ulteriori contesti paesaggistici - area di rispetto di area boscata) e beni paesaggistici (immobili/ aree di notevole interesse pubblico), rinveniente dal nuovo piano paesaggistico, così come l'Autorità Ambientale regionale ha, nel seguito, rilevato;
- parere preventivo dell'Autorità di Bacino in quanto l'area ricade in ambito specifico.

Relativamente all'avvio delle procedure tese all'ottenimento dei titoli abilitativi alla realizzazione delle opere, il procedimento si intende avviato ai sensi dell'art. 9 comma 2 lett. f) e comma 3 dell'Avviso, in quanto:

- la richiesta del permesso di costruire in deroga è stata inoltrata (in prima istanza il 09/07/2010) presso gli uffici di competenza così come si rileva dall'avviso della pubblicazione della relativa procedura a cura del r.u.p. del Comune di Melendugno Arch. S. Petrarchi del 28/07/2015, e sono presenti gli elaborati progettuali;
- è presente la dichiarazione asseverativa del progettista Arch. A. Cioffi del 01/06/2015 dove si conferma l'avvio della procedura di cui alla presente relazione;
- è presente il titolo di legittimazione alla presentazione della richiesta del titolo abilitativo;
- è presente il titolo di disponibilità della sede di durata coerente con la tempistica prescritta (vedi contratto di locazione ad uso turistico-ricettivo del 30/04/2013);
- è indicata sommariamente la tempistica relativa al rilascio del titolo abilitativo (vedi relazione sul programma di ristrutturazione e riqualificazione ai fini dell'innalzamento della classificazione alberghiera a firma dell'Arch. A. Cioffi del 01/06/2015).

sviluppo



Istanza di accesso Pla Turismo

LA PINETA S.r.l.

L'impresa, in sede di Business Plan, ha previsto l'avvio degli investimenti per la data del 04/10/2015. Ai sensi del comma 1 dell'art. 12 dell'Avviso, i programmi di investimento devono essere avviati successivamente alla data di comunicazione dell'esito positivo della valutazione dell'istanza di accesso. Pertanto, in sede di progetto definitivo, l'impresa dovrà adeguare il proprio cronoprogramma dei lavori.

L'esito circa il criterio di selezione 6 è positivo.

4.6.1 Sostenibilità Ambientale dell'investimento

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

Dalle verifiche istruttorie effettuate sulla base della documentazione fornita, si desume che l'intervento è sottoposto alla procedura di autorizzazione paesaggistica (art. 146 del DLgs 42/2004 e smi) in quanto ricadente in un'area individuata dal PPTR come Bene Paesaggistico (Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art.136 del D.Lgs 42/2004) e Ulteriori Contesti Paesaggistici (Vincolo idrogeologico e Area di rispetto dei boschi, come rilevato dal tecnico incaricato).

L'autorizzazione paesaggistica va infatti comunque richiesta anche se, come dichiarato dal tecnico, l'area ricade nei c.d. "Territori Costruiti" in quanto trattasi di interventi su beni dichiarati di notevole interesse pubblico (art. 136 del Codice).

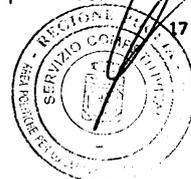
Risulta inoltre presente sull'area oggetto di intervento un tratto di reticolo idrografico evidenziato dalla Carta idrogeomorfologica dell'Autorità di Bacino, per cui prima della realizzazione dell'intervento dovrà essere acquisito parere ex artt. 6 e 10 delle N.T.A. del P.A.I. da parte dell'Autorità di Bacino.

Per quanto riguarda la valutazione della sostenibilità ambientale dell'intervento, effettuata sulla base della documentazione fornita e in particolare dell'allegato 5a, l'Autorità Ambientale ritiene l'iniziativa nel suo complesso sostenibile, a condizione che siano meglio dettagliati in fase di progetto definitivo e attuati in fase di realizzazione tutti gli accorgimenti proposti dagli istanti nella direzione della sostenibilità ambientale, di seguito sintetizzati:

- soluzioni impiantistiche che consentano di ridurre i carichi inquinanti provenienti da insediamenti anche non connessi alle reti idriche e fognarie;
- piantumazioni con specie poco idroesigenti laddove non vi siano adeguati volumi di acque non potabili a disposizione;
- uso di scarichi a portata ridotta e getti d'acqua regolabili e con limitatore di flusso;
- ricorso alla riqualificazione paesaggistica e ambientale delle aree trattate (ripristino della naturalità, mantenimento della biodiversità, ecc.);
- AUDIT energetico della struttura per individuare i centri di consumo energetico e pianificare la gestione dell'energia;
- massimizzazione del riuso in loco degli inerti e, ove applicabili, adottare tecnologie a scavi minimi a basso impatto ambientale che garantiscano la minore produzione di inerti per unità di intervento;
- massimizzazione dell'utilizzo di inerti da fillera corta o provenienti da riutilizzo o riciclo.

Al fine di incrementare la sostenibilità ambientale dell'intervento, in considerazione della specificità del programma di investimenti, l'Autorità Ambientale prescrive:

sviluppo



18

Istanza di accesso Plo Turismo

LA PINETA S.r.l.

- in recepimento dei criteri T02 e T05 (campo "Trasporto della Sezione 5a), in sede di gestione della struttura ricettiva, siano messi a disposizione degli ospiti mezzi a basso impatto ambientale (navette, mezzi elettrici, biciclette, ecc) per gli spostamenti urbani e verso le principali attrazioni turistiche dell'entroterra;
- sia progettato e realizzato un impianto di approvvigionamento energetico da fonti rinnovabili sulle coperture della struttura ricettiva: solare-termico per la produzione di acqua calda sanitaria e/o fotovoltaico per la produzione di energia elettrica. 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 di raccolta e riutilizzo delle acque meteoriche per l'approvvigionamento idrico per gli usi non potabili (ad esempio per i sistemi di climatizzazione, a scopo irriguo, per l'alimentazione delle cassette di scarico dei W.C., etc.); 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. Oltre all'irrigazione e agli scarichi dei W.C., tra gli usi non potabili cui possono essere destinate le acque meteoriche vi è anche quello della costituzione di una riserva idrica antincendio.
- 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, per quanto riguarda i rifiuti:
 - sia evitato l'uso di prodotti usa e getta;
 - sia messa in atto una raccolta differenziata spinta e per flussi separati.

Al fine di procedere con le successive fasi istruttorie, l'Autorità Ambientale richiede che sia data evidenza del recepimento delle prescrizioni predette all'interno di tutti gli elaborati progettuali presentati in sede progetto definitivo.

Qualora le prescrizioni non siano attuabili l'Autorità Ambientale richiede di sostanziare con adeguate valutazioni tecniche le cause ostative al loro recepimento.

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

sviluppo



*Istanza di accesso Pio Turismo**LA PINETA S.r.l.*

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.

4.7 Criterio di selezione 7: Analisi e prospettive di mercato

L'obiettivo dell'investimento proposto dall'impresa consiste nell'ammodernamento del complesso turistico ricettivo denominato "Blue Area" sito in Torre dell'Orso nel comune di Melendugno (LE).

L'impresa si propone di cogliere le opportunità legate ai trend positivi di flussi turistici in Puglia e soprattutto nel Salento. La regione Puglia rappresenta una delle principali destinazioni turistiche balneari, registrando nell'ultimo anno un incremento sia in termini di arrivi che di presenze. In considerazione dell'ubicazione del villaggio albergo, posto sulla litoranea San Cataldo - Otranto, nelle vicinanze di importanti mete turistiche sia balneari quali tutte quelle collocate sul litorale adriatico della provincia di Lecce, sia culturali quali Lecce o la stessa Otranto, l'impresa si propone un ammodernamento della struttura al fine di innalzare lo standard qualitativo da 3 a 4 stelle.

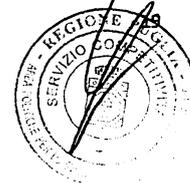
Il target di riferimento della società La Pineta S.r.l. è rappresentato da coloro i quali scelgono come proprio soggiorno i villaggi turistici in considerazione della simultanea possibilità di usufruire di più servizi nell'ambito della medesima localizzazione. La tipologia di clientela è, pertanto, ampia, in riferimento a gruppi, coppie e/o famiglie.

In tale contesto si inserisce l'iniziativa proposta dall'impresa La Pineta S.r.l. che punta allo sfruttamento dell'unico sostanziale elemento di attrazione turistica consistente nel mare. In particolare, la località Torre dell'Orso è parte del territorio di Melendugno, destinatario del riconoscimento "5 vele". Sul territorio insistono altre strutture ricettive di varia tipologia. In particolare, in relazione ai villaggi turistici, in prossimità del Blue Area Village insistono altre due strutture classificate a 4 stelle. Altre strutture insistono in altre località, comunque, limitrofe.

Il principale punto di forza della struttura facente capo alla società La Pineta S.r.l., sulla base di quanto affermato in sede di business plan, è rappresentato dalla elevata professionalità dell'amministratore e socio - dott. Annino De Finis, il quale gestisce da diversi anni il villaggio Blue Area e può vantare una considerevole conoscenza del target dei clienti e del mercato. Attualmente il punto di debolezza della struttura è proprio la vetustà strutturale per la quale si chiede il finanziamento destinato alla ristrutturazione. Le opportunità maggiori sono legate all'attrattività del villaggio riscontrabile dalle recensioni positive sulla qualità complessiva del soggiorno da parte dei clienti.

Relativamente alle ipotesi di ricavo, l'impresa stima di raggiungere un livello di fatturato a regime di € 3.590.000,00, superiore a quello registrato nell'ultimo esercizio approvato. L'ipotesi di ricavo è giustificata da un aumento dei prezzi derivante dalla ristrutturazione del villaggio albergo attraverso l'innalzamento dello standard qualitativo da 3 a 4 stelle. I livelli di prezzi sono stati stimati anche in considerazione di

sviluppo



Istanza di accesso Pia Turismo

LA PINETA S.r.l.

quelli applicati dai concorrenti nelle aree limitrofe ed in considerazione del tasso di occupazione delle camere nell'esercizio a regime, pari al 60% ed alla tipologia di servizi offerti (alloggio con pensione completa, pernottamento con mezza pensione, solo pernottamento, bar e altri servizi offerti). Il principale servizio in termini di fatturato atteso è il pernottamento con mezza pensione.

L'esito circa il criterio di selezione 7 è positivo.

4.8 Criterio di selezione 8: Analisi delle ricadute occupazionali dell'intervento

L'impresa proponente prevede un incremento occupazionale in termini di ULA pari a n. 1, passando dagli attuali n. 25 agli attesi n. 26. In particolare, l'impresa specifica che l'incremento occupazionale riguarderà l'assunzione di n. 1 operaio donna che sarà destinata a supporto dell'area funzionale "alloggio", ricoprendo la mansione di addetta alle pulizie nelle camere e nelle sale comuni.

Si precisa che il numero di dipendenti indicato dall'impresa nei dodici mesi precedenti la presentazione dell'istanza di accesso (schermata 10 del Business Plan e sezione 6) non è espresso in termini di ULA in quanto risulta essere coincidente con il numero dipendenti riportato in visura CCIAA, dove non si tiene conto del periodo di occupazione né delle eventuali percentuali part time né di eventuali casi di maternità, congedo parentale e/o aspettativa.

Pertanto, in sede di presentazione del progetto definitivo, attraverso l'analisi del libro unico del lavoro, sarà determinato il livello ULA a partire dal quale calcolare l'incremento occupazionale a regime.

L'impresa dichiara, inoltre, l'applicazione attuale del principio di uguaglianza di genere attraverso la presenza di donne nell'organico (n. 13) con parità della retribuzione e che sarà garantita ulteriormente la parità nei processi decisionali e nella ripartizione delle responsabilità.

Di seguito si riporta la schematizzazione dell'incremento occupazionale.

Posizione	ULA nei dodici mesi antercedenti la presentazione dell'istanza di accesso	N. ULA nell'esercizio a regime	Variazione
Dirigenti	0,00	0,00	0,00
di cui donne	0,00	0,00	0,00
Impiegati	0,00	0,00	0,00
di cui donne	0,00	0,00	0,00
Operai	25,00	26,00	1,00
di cui donne	12,00	13,00	1,00
TOTALE	25,00	26,00	1,00
di cui donne	12,00	13,00	1,00

L'esito circa il criterio di selezione 8 è positivo.

sviluppo



21

EPO

Istanza di accesso PIA Turismo

LA PINETA S.r.l.

5 Conclusioni

In base all'applicazione delle "Procedure e criteri per l'istruttoria e la valutazione delle istanze di accesso presentate nell'ambito del Titolo II Capo 5 del Regolamento Regionale n. 17/2014, la valutazione circa i criteri di selezione 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 e 8 è positiva.

Pertanto, la domanda risulta ammissibile.

Si rileva la necessità di segnalare alla società proponente, con la comunicazione di esito positivo, che in sede di redazione del progetto definitivo dovrà necessariamente attenersi a quanto di seguito riportato:

- dichiarazione antimafia sottoscritta con firma digitale in relazione a ciascun socio e/ titolare di cariche;
- voltura in favore della società La Pineta s.r.l. della titolarità del procedimento avviato in data 09/07/2010 ai fini del rilascio del permesso di costruire;
- produrre cronoprogramma aggiornato dell'investimento;
- fornire evidenza delle azioni concrete tali da (art. 4, comma 13 dell'Aviso):
 - conseguire il livello 2 del sistema di certificazione di sostenibilità di cui al Disciplinare tecnico previsto dalla L.R. 13/2008;
 - ottenere l'attestato di certificazione energetica con almeno classe B;
 - conseguire una qualità prestazionale per il raffrescamento (come definita dagli allegati al Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 26 giugno 2009) almeno di classe III;
- integrare il verbale di assemblea del 15/06/2015 con l'indicazione delle modalità di apporto dei mezzi propri destinati al programma di investimenti PIA Turismo. Si precisa che l'entità dell'apporto dei mezzi propri deve essere tale da garantire l'esito positivo del criterio di selezione n. 3 (Coerenza tra dimensione del soggetto proponente e dimensione dell'investimento);
- provvedere comunque alla richiesta dell'autorizzazione paesaggistica anche se, come dichiarato dal tecnico, l'area ricade nei c.d. "Territori Costruiti" in quanto trattasi di interventi su beni dichiarati di notevole interesse pubblico (art. 136 del Codice).
- Acquisizione del parere ex artt. 6 e 10 delle N.T.A. del P.A.I. da parte dell'Autorità di Bacino, prima della realizzazione dell'intervento;
- dare evidenza del recepimento di tutte le prescrizioni formulate dall'Autorità Ambientale, elencate al paragrafo "Sostenibilità Ambientale" innanzi riportato. Qualora le prescrizioni non siano attuabili è necessario sostanziare con adeguate valutazioni tecniche le cause ostative al loro recepimento;
- informazioni sullo stato del procedimento relativo al rilascio dei titoli abilitativi alla realizzazione delle opere.

Dati riepilogativi:

- Codice ATECO: 55.20.10 "Villaggi turistici.
- Sede iniziativa: Melendugno – loc. Torre dell'Orso, Viale degli Eucalipti.
- Investimento e agevolazioni:

SINTESI INVESTIMENTI LA PINETA S.R.L.		AGEVOLAZIONI
TIPOLOGIA SPESA ATTIVI MATERIALI	INVESTIMENTO PROPOSTO E AMMESSO (€)	AGEVOLAZIONI CONCEDEBILI (€)

p.c. sviluppo

ll



21

Istanza di accesso PIA Turismo

LA PINETA S.r.l.

Studi preliminari di fattibilità	60.000,00	27.000,00
Progettazione ingegneristica e direzione lavori	113.000,00	50.850,00
Suolo aziendale	0,00	0,00
Opere murarie e assimilate	4.622.000,00	2.079.900,00
Macchinari, Impianti Attrezzature varie e Programmi Informatici	1.070.000,00	481.500,00
TOTALE ATTIVITÀ MATERIALI	5.865.000,00	2.639.250,00
TIPOLOGIA SPESA ACQUISIZIONE DI SERVIZI DI CONSULENZA	INVESTIMENTO PROPOSTO E AMMESSO (€)	AGEVOLAZIONI CONCEDIBILI (€)
Piano di marketing	15.000,00	6.750,00
TOTALE ACQUISIZIONE DI SERVIZI DI CONSULENZA	15.000,00	6.750,00
TOTALE INVESTIMENTO E AGEVOLAZIONI	5.880.000,00	2.646.000,00

➤ Incremento occupazionale:

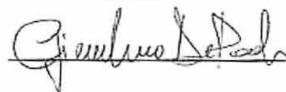
ULA NEI DODICI MESI ANTECEDENTI LA PRESENTAZIONE DELL'ISTANZA DI ACCESSO	N. ULA NELL'ESERCIZIO A REGIME	VARIAZIONE
25,00	26,00	26,00

Modugno, 17/03/2016

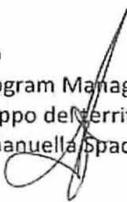
Il Responsabile di Commessa

Gianluca De Paola

Firma



Visto
 Il Program Manager dell'Area
 Sviluppo del territorio e dei settori strategici
 Emmanuela Spaccavento



**IL PRESENTE ALLEGATO
 E' COMPOSTO DA 23 FOGLI**

IL DIRIGENTE
 (Pasquale ORLANDO)



puglia sviluppo



22