



promart S.r.l.
Via S. Marco, 4 - 80133 Napoli
Tel. 081.5511059 - 081.5511059 - email: promart-srl@libero.it

REGIONE CAMPANIA

Prot. 2010. 0223295 del 12/03/2010 ore 09.48
Mitt: PROMART

Fascicolo: 2010.XXXI/1/1.3
Ecologia ambientale



Spett.le

Regione Campania

Assessorato alle Politiche
Territoriali e all'Ambiente
Via A. De Gasperi, 28
80133 Napoli

Oggetto: POR Campania 2000-2006 - Misura 1.10 - azione a)
Ditta: FUTURA SAS DI LUCIA SUADELLA & C.
Domanda prot. TABTUR-6 II scadenza
Proposta di revoca

Con riferimento alla richiesta di erogazione a titolo di stato di avanzamento inoltrata dalla ditta a margine, verificato la conformità della documentazione esibita a quella richiesta dal Bando come da scheda allegata, si è riscontrato che l'ammontare dell'investimento ammissibile è pari ad uno stato di avanzamento del 17,76% rispetto a quanto originariamente previsto. Si ritiene pertanto necessario, ai sensi del paragrafo 5.2 lettera i) del Bando e degli impegni presi dalla beneficiaria con la sottoscrizione dell'atto di adesione ed obbligo del 24/01/2007 (prot. 2007.0068990), procedere alla revoca totale del contributo concesso.

In uno alla presente Vi rimettiamo la documentazione in ns. possesso.

Distinti saluti

NAPOLI, li 05/03/2010

Il Tecnico incaricato
(ing. Riccardo De Carlini)

80133 NAPOLI - Calata S. Marco, 4 - Tel. 081.5511059 - 081.5511059 - email: promart-srl@libero.it
Numero Iscrizione Registro delle Imprese di Napoli, Codice Fiscale e P. IVA n. 07650340636
Capitale Sociale € 55.500,00 di cui versato € 54.531,65



Spett.le

Regione Campania

Assessorato alle Politiche Territoriali e
all'Ambiente
Via A. De Gasperi, 28
80133 Napoli

**Agevolazioni ai sensi del POR CAMPANIA 2000/2006 – Asse 1 – Risorse Naturali – Azione A
– Misura 1.10 – Parco regionale “Taburno” – Settore “Piccola Ricettività Turistica “.**

**Ditta: FUTURA DI LUCIA SAUDELLA & C. SAS
Domanda prot. TABTUR-6 – II scadenza
Richiesta erogazione II°-III° SAL**

Napoli , 05/03/2010

Il Tecnico Incaricato
(ing. Riccardo De Carlini)

A1 - DATI RELATIVI ALLA CONCESSIONE

A1 - DATI RELATIVI ALLA CONCESSIONE

Ditta	FUTURA DI SAUDELLA LUCIA E C. SAS				
Forma giuridica	Società in accomandita semplice				
Impresa artigiana	si	No	X	Partita IVA	01360560625
Sede legale	Viale Atlantici, 65			C.F.	01360560625
Ubicazione dell'iniziativa	Piazza Castello			82100	Benevento BN
Attività	Affittacamere			82100	Solopaca BN
Istat '91	H.55.23.4				
Decreto Dirigenziale : n.	70	del	29/11/2006	Contributo concesso	€ 100.850,00

A2 - EVENTUALI VARIAZIONI AI DATI RIPORTATI NEL DECRETO DI CONCESSIONE RIFERITI ALLA DITTA BENEFICIARIA

A.2.1 Sono intervenute variazioni per le quali non siano stati adottati provvedimenti da parte della Regione?

SI ☐ NO ☒

B - PROGRAMMA DI INVESTIMENTI PRODUTTIVI

B.1 Tipologia dell'iniziativa riscontrata a consuntivo: nuovo impianto ☒ ampliamento ☐
 ammodernamento ☐ Trasferimento ☐ Riconversione ☐ riattivazione ☐ Ristrutturazione ☐

B.2 Date relative al programma:

data di avvio a realizzazione del programma **16/07/2007** Fattura **N°8 – CPS srl**
 (data del primo titolo di spesa ammissibile)

data di decorrenza delle spese ammissibili: **31/10/2005**

data di ultimazione del programma **31/10/2008** Fattura **N° 75-Empirea**
 (data dell'ultimo titolo di spesa ammissibile)

data di entrata a regime **2008**

Anno a regime **2009**

C.1 Forma della documentazione di spesa esibita :

fatture e altri titoli di spesa per n. **36** documenti

C.2 Spese del programma (al netto dell'IVA) ritenute ammissibili alle agevolazioni in istruttoria (in €):

	ammesse	consuntivate
a)progettazione e studi	18.000,00	17.976,00
b)suolo aziendale	-	-
c)opere murarie ed assimilate	158.000,00	159.090,90
d)macchinari impianti e attrezzature	140.780,00	140.161,25
e)altre immonilizzazioni immateriali	-	-
f)servizi reali	-	-
totale	316.780,00	317.228,15

6

D.1. ESAME DEI TITOLI DI SPESA

La ditta documenta una spesa così ripartita:

	consuntivata
a) progettazione e studi	17.976,00
b) suolo aziendale	-
c) opere murarie ed assimilate	159.090,90
d) macchinari impianti e attrezzature	140.161,25
e) altre immonizioni immobiliari	-
f) servizi reali	-
totale	317.228,15

La spesa esposta non è stata oggetto di riclassifica.

D.2 DESCRIZIONE DELL'INVESTIMENTO REALIZZATO

D.2.1 Progettazione e studi

	Rendicontata	Stralciata	Agevolabile	Istruttoria	variazione agevolabile(-) istruttoria
studi di fattibilità economico-finanziaria	5.976,00	(2.616,00)	3.360,00	6.000,00	(2.640,00)
Progettazioni ingegneristiche	12.000,00	(12.000,00)	0,00	12.000,00	(12.000,00)
direzione lavori			0,00		0,00
collaudi di legge			0,00		0,00
Oneri per la concessione edilizia			0,00		0,00
Prestazione di terzi per certificazione			0,00		0,00
Totale Progettazione e studi	17.976,00	(14.616,00)	3.360,00	18.000,00	(14.640,00)

Commento:

La ditta rendiconta spese per prestazione tecniche di progettazione tecnica e direzione lavori e per la redazione dello studio di fattibilità tecnico-economica.

A seguito degli stralci effettuati ad altre voci di spesa l'importo rendicontato per la specifica macrovoce risulta eccedente il limite massimo agevolabile del 12% sul totale opere murarie. Si stralcia, pertanto, la somma di 14.616,0 €

D.2.2 Suolo

La ditta non ha previsto alcuna spesa per tale capitolo.

D.2.3 Opere Murarie ed Assimilate

	Rendicontata	Stralciata	Agevolabile	Istruttoria	variazione agevolabile(-) istruttoria
Opere murarie di sistemazione interna	149.590,90	(125.984,83)	23.606,07	116.400,00	(92.793,93)
impianti generali e allacciamenti a reti esterne	9.500,00	(5.106,07)	4.393,93	26.930,00	(22.536,07)
Opere di sistemazione esterna			0,00		0,00
Opere varie			0,00	14.670,00	(14.670,00)
Totale Opere Murarie ed assimilate	159.090,90	(131.090,90)	28.000,00	158.000,00	(130.000,00)

La ditta ha realizzato i lavori di sistemazione interne dell'unità locale come previsto in istruttoria. L'importo rendicontato è inerente al pagamento delle opere eseguite per la ristrutturazione ed adeguamento funzionale dell'immobile con la demolizione dei solai, della pavimentazione e del massetto e loro rifacimento, nuova muratura di mattoni, realizzazione di cordoli ed altre opere di miglioramento strutturale, rifacimento degli intonaci, dei rivestimenti, sostituzione dei pavimenti ed infissi interni ed esterni, oltre che la realizzazione dell'impianto elettrico ed idrico-sanitario.

L'immobile oggetto di intervento si sviluppa su tre livelli: al piano terra sono localizzati locali quali depositi, garage, cantine non oggetto di intervento. Al primo e secondo piano è sita l'abitazione con le seguenti destinazioni:

Piano primo (totale 223 mq ca.):

- n. 3 camere da letto;
- una cucina;
- n. 3 servizi (non in camera);
- n. 3 sale destinate a pranzo e generica destinazione;

Secondo Piano (totale 58,60 mq ca.)

- n. 2 camere da letto;
- un servizio (non in camera)
- un disimpegno.

Dalla documentazione esibita dalla società risulta che in data 28/09/2009 è stata rilasciata dal Comune di Solopaca l'autorizzazione prot. n. 7907 per l'esercizio dell'attività di affittacamere al solo secondo piano dell'immobile con una capacità ricettiva di n. 2 camere da letto, con due letti cadauno ed un bagno. Successivamente, in data 25/02/2010 la ditta ha inoltrato al Comune un'istanza di ampliamento della suddetta attività per ulteriori 3 camere da letto.

Premesso che, l'investimento risulta ultimato in data 31/10/2008 (ultima fattura) e con nota del 26/02/2009, la ditta dichiara che "l'impianto è in perfetto stato di funzionamento", ben prima della stessa richiesta di rilascio dell'autorizzazione avvenuta solo in data 02/07/2009 prot. 5832, alla data della presente relazione l'attività risulta solo parzialmente autorizzata per n. 2 camere da letto rispetto alle 5 previste e per le quali la ditta comunque richiede le agevolazioni.

Alla luce di quanto verificato è possibile ritenere agevolabili esclusivamente le spese riferite alle due camere autorizzate, site al secondo piano, è stralciare pro quota i lavori riconducibili alle aree non autorizzate. Si sottolinea, inoltre, che la semplice richiesta di ampliamento dell'autorizzazione non può essere un valido sostituto della stessa autorizzazione che, per altro è stata richiesta ben oltre un anno dalla chiusura dell'investimento.

Per quanto sopra relazionato, considerato un importo rendicontato per tale voce di € 159.090,90 riferito alla ristrutturazione di un totale di 281,6 mq, il costo parametrico al mq risulta essere:

$$\frac{159.090,90 \text{ €}}{281,6 \text{ mq}} = 564,95 \text{ €/mq}$$

La spesa riferita al secondo piano e ritenuta ammissibile è, dunque, di 33.106,07 € (564,95 x 58,60).

A seguito degli stralci effettuati ad altre voci di spesa l'importo sopra riportato ritenuto ammissibile per la specifica macrovoce risulta eccedente il limite massimo agevolabile del 50% sul totale investimento ammesso a consuntivo. Si stralcia, pertanto, un'ulteriore somma di 5.106,07 €.

La spesa ritenuta agevolabile per lo specifico capitolo ammonta a 28.000,0 €.

Conformità alla normativa edilizia ed urbanistica - Osservazioni

La ditta esibisce perizie del geom. Francesco Antonio Barbato iscritto all'Albo dei geometri di Benevento al n. 1123, giurate rispettivamente in data 27/02/2008 e 25/02/2010, ove si attesta che le opere murarie realizzate sono conformi alla D.I.A. presentata al Comune di Solopaca il 04/05/2007 prot. 3068. 6

In data 22/06/2009 è stato rilasciato dal Comune di Solopaca il certificato di Agibilità.

D.2.4 Impianti, macchinari ed attrezzature

D.2.4 Impianti, macchinari ed attrezzature

	Rendicontata	Stralciata	Agevolabile	Istruttoria	variazione agevolabile(-) istruttoria
macchinari			0,0		0,0
impianti			0,0		0,0
attrezzature	140.161,3	(115.161,3)	255.322,5	140.780,0	114.542,5
mezzi mobili			0,0		0,0
Totale impianti, macchinari ed attrezzature	140.161,3	(115.161,3)	255.322,5	140.780,0	114.542,5

Commento:

La ditta ha realizzato il programma, per la specifica voce, in conformità alle previsioni. In particolare, le spese rendicontate sono inerenti all'acquisto di arredi per l'allestimento di n. 5 camere da letto, una cucina ed aree comuni.

Per quanto già sopra relazionato, è possibile ritenere agevolabili esclusivamente le attrezzature ed arredi riferiti alle due camere autorizzate, site al secondo piano, è stralciare quanto riferito al piano primo non autorizzato, incluso le aree comuni e la cucina che, per altro, dalle fotografie allegate alla perizia del geom. Francesco Antonio Barbato iscritto all'Albo dei geometri di Benevento al n. 1123, giurata il 25/02/2010, risultano tuttora parzialmente installati e funzionanti.

Si sottolinea, inoltre, che l'elenco delle attrezzature inviato (come richiesto al punto 4.2.3 lettera 6 del Bando) risulta totalmente privo dell'indicazione delle matricole apposte sui beni e di un dettaglio degli stessi beni acquistati, limitandosi a fornire un elenco delle fatture rendicontate.

Sulla scorta della documentazione fotografica fornita per l'area autorizzata al secondo piano, si ritengono agevolabili gli arredi completi per due camere da letto, ciascuna composta da: letto completo, armadio, comò, comodini, porta tv e tv, poltroncina, oltre che un divano ed uno scrittoio identificati nel disimpegno.

La spesa totale ritenuta ammissibile ammonta a circa 25.000,00 €.

D.3.3 .GIUDIZIO SULLA CONFORMITÀ DEL PROGRAMMA IN LINEA TECNICA

	Rendicontata	Stralciata	Agevolabile	Istruttoria	variazione agevolabile(-) istruttoria
a) Progettazione e studi	17.976,00	(14.616,0)	3.360,00	18.000,00	(14.640,0)
b) Suolo	-	-	-	-	0,0
c) Opere Murarie ed assimilate	159.090,00	(131.090,0)	28.000,00	158.000,00	(130.000,0)
d) Impianti, macchinari e attrezzature	140.161,25	(115.161,3)	25.000,00	140.780,00	(115.780,0)
e) Altre immobilizzazioni immateriali	-	-	-	-	-
f) Servizi reali	-	-	-	-	-
Totale	317.227,25	(260.867,3)	56.360,00	316.780,00	(260.427,3)

Commento:

Per l'esercizio dell'attività in data 28/09/2009 è stata rilasciata dal Comune di Solopaca l'autorizzazione prot. n. 7907 per l'esercizio dell'attività di affittacamere al solo secondo piano dell'immobile con una capacità ricettiva di n. 2 camere da letto, con due letti cadauno ed un bagno. Successivamente, in data 25/02/2010, la ditta ha inoltrato al Comune un'istanza di ampliamento della suddetta attività per ulteriori 3 camere da letto.

Premesso che, l'investimento risulta ultimato in data 31/10/2008 (ultima fattura) e con nota del 26/02/2009, la ditta dichiara che "l'impianto è in perfetto stato di funzionamento", ben prima della stessa richiesta di rilascio dell'autorizzazione avvenuta solo in data 02/07/2009 prot. 5832, alla data della presente relazione l'attività risulta solo

parzialmente autorizzata per n. 2 camere da letto rispetto alle 5 previste e per le quali la ditta comunque richiede le agevolazioni.

Alla luce di quanto verificato sono state ritenute agevolabili esclusivamente le spese riferite alle due camere autorizzate, site al secondo piano, è stralciati tutti i lavori e le attrezzature riferite al primo piano. Si sottolinea, inoltre, che la semplice richiesta di ampliamento dell'autorizzazione non può essere un valido sostituto della stessa autorizzazione che, per altro è stata richiesta ben oltre un anno dalla chiusura dell'investimento.

Pertanto, lo stato di avanzamento rendicontato e riconosciuto agevolabile è pari al 17,76%.

GIUDIZIO COMPLESSIVO SULLA CONFORMITA' DEGLI INVESTIMENTI EFFETTUATI RISPETTO AL PROGRAMMA

Dagli accertamenti effettuati è stato verificato che lo stato di avanzamento riconosciuto agevolabile è pari al 17,76% dell'investimento originariamente ammesso a contributo. Ai sensi del paragrafo 5.2 lettera i) del Bando e degli impegni presi dalla beneficiaria con la sottoscrizione dell'atto di adesione ed obbligo del 24/01/2007 (prot. 2007.0068990), è necessario procedere con la revoca totale del contributo concesso.

Il Tecnico Incaricato

(ing. Riccardo De Carlini)