

REGIONE CAMPANIA - Giunta Regionale - Seduta del 12 maggio 2006 - Deliberazione N. 586 - Area Generale di Coordinamento N. 13 - Sviluppo Attività Settore Terziario - **Approvazione del piano progettuale presentato dal Consorzio Persano Royal Golf relativamente al contratto di investimento "Campo da golf" da realizzarsi nel Comune di Serre - Scheda 2002 del P.I. Piana del Sele - P.O.R. Campania 2000-2006 - Misura 4.5.**

#### PREMESSO CHE

- con decisione C/2004 5188 del 15/12/2004, la Commissione della Comunità Europea ha approvato il Programma Operativo Regionale (P.O.R.) 2000-2006 della Regione Campania;

- in attuazione dello stesso, con deliberazione della Giunta Regionale n. 846/2005 è stato approvato il quinto testo coordinato del Complemento di Programmazione del P.O.R. Campania 2000-2006;

- la Misura 4.5 del POR Campania, all'Azione A, prevede, tra le modalità attuative, anche interventi agevolativi a favore delle PMI turistiche da realizzarsi mediante gli strumenti della programmazione negoziata (Contratti di Investimento);

- con deliberazioni della Giunta Regionale n. 5250 del 31/10/02 e successiva n. 6275 del 27/12/02 di modifica, la Giunta Regionale ha approvato il riparto delle risorse pubbliche destinate ai Progetti Integrati afferenti l'asse IV - Settore Turismo del POR 2000-2006, assegnando alla Misura 4.5 - Azione A la somma complessiva di euro 140.400.000,00;

- con Deliberazione di Giunta Regionale n. 3698 del 19/12/2003 è stato approvato il P.I.T. Piana del Sele, in uno con le relative schede afferenti i progetti, per un importo complessivo di risorse pubbliche a valere sulla Misura 4.5 del POR di euro 15.300.000,00, tra le quali rientra la scheda P002 "Campo da Golf" d'importo complessivo pari ad euro 11.974.371,70, di cui euro 5.987.185,85 quale quota massima prevista a carico della finanza pubblica, concernente la realizzazione di un campo da Golf e relative strutture di servizio nel Comune di Serre, attraverso un intervento agevolativo da attuarsi mediante gli strumenti della programmazione negoziata;

- con deliberazione G.R. n. 578 del 16/04/2004 è stato approvato il Disciplinare del "Contratto di Investimento" nell'ambito della Progettazione Integrata, in applicazione delle misure del POR Campania 2000-2006;

- il Nucleo di Valutazione e Verifica degli Investimenti Pubblici (NVVIP), nella seduta dell'11/05/2005, ha approvato la suddetta scheda progettuale P002 - Campo da Golf, munita del parere favorevole del Responsabile della Misura, dandone comunicazione agli uffici competenti con nota n. 484 del 30/05/05;

- con Decreto Dirigenziale del Coordinatore dell'A.G.C. 13 "Sviluppo Attività Settore Terziario" n. 184 del 03/10/05 è stata avviata la fase concertativa finalizzata alla presentazione delle domande di accesso alle agevolazioni per la realizzazione di un Programma di Investimento da parte dei soggetti interessati;

#### DATO ATTO CHE

- in data 08/11/05 il Consorzio Persano Royal Golf, con sede in Eboli (SA), unico concorrente, ha avanzato domanda di accesso, a firma del legale rappresentante Arch. Ricciuti Silvio, al Capofila del P.I. ed al responsabile della Misura 4.5 del POR Campania;

- il Responsabile della Misura 4.5 del POR Campania:

1. ha acquisito la documentazione prevista dagli artt. 13 e 14 del Disciplinare del Contatto di Investimento;

2. ha verificato i tempi di attuazione, l'ammissibilità del soggetto proponente e degli investimenti, la fattibilità tecnica ed amministrativa dell'intero Piano Progettuale, nonché la coerenza dell'iniziativa con la scheda P002 del P.I.T. Piana del Sele, in conformità degli artt. 16 e 17 del Disciplinare medesimo;

3. ha attivato la procedura negoziale, prevista dall'art. 16 comma 3 sub b) e c) del Disciplinare, conclusasi con la stesura di apposito di un verbale sottoscritto in data 21/03/2006 anche dai rappresentanti del Consorzio Persano Royal Golf e dell'Istituto di Credito finanziatore "Unicredit Banca d'Impresa S.p.A." di Padova;

4. ha proceduto all'esame finale di fattibilità del Piano Progettuale previsto dall'art. 16 comma 3 sub d) ed espletato secondo i criteri dettati dagli artt. 18 e 19 del Disciplinare medesimo, formulando un giudizio più che sufficiente, documenti che si uniscono e formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

- il Coordinatore dell'A.G.C. 05 - Settore Tutela dell'Ambiente ha comunicato, con nota n. 373855 del 27/04/2006, che la Commissione V.I.A., nella seduta del 12/04/2006, ha esaminato il Progetto in parola, ed ha deciso che lo stesso non debba essere sottoposto alla procedura di V.I.A.;

RITENUTO, pertanto, sulla base della predetta attività istruttoria e dell'esame finale di fattibilità, espletati dal Responsabile della Misura 4.5 del POR Campania, e della decisione della Commissione V.I.A., di dover approvare il Piano Progettuale proposto dal Consorzio Persano Royal Golf, relativo al Contratto di Investimento "Campo da Golf" di cui alla scheda n. 2002 del P.I. T. Piana del Sele;

PROPONE e la Giunta, in conformità, a voto unanime

#### DELIBERA

Per le motivazioni espresse in narrativa, che qui si intendono integralmente riportate e trascritte:

1. di approvare, sulla base dell'esame finale di fattibilità espletato dal Responsabile della Misura 4.5 del POR Campania e della decisione della Commissione V.I.A., il Piano Progettuale proposto dal Consorzio Persano Royal Golf, con sede in Eboli (SA), relativo al Contratto di Investimento "Campo da Golf" di cui alla scheda n. 2002 del P.I.T. Piana del Sele, documenti che si uniscono e formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, per la realizzazione di un campo da Golf a 36 buche con annesso strutture ricettive, per un importo complessivo dell'Investimento di euro 11.974.371,70, cui corrisponde un importo massimo di contributo pubblico a valere sulle risorse della Misura 4.5 del POR Campania 2000-2006 di euro 5.987.185,85;

2. di autorizzare la stipula del Contratto di Investimento nei modi e nei termini riportati nel Piano Progettuale e nel rispetto dell'art. 21 del Disciplinare del "Contratto di Investimento" approvato con deliberazione G.R. n. 578 del 16/04/2004 nonché della normativa Comunitaria, Nazionale e Regionale in materia;

3. di inviare il presente provvedimento all'Assessore al Turismo e ai Beni Culturali, all'Assessore allo Sport, all'A.G.C. 13, al Settore "Direttive CEE in materia di PIM, FEOGA, FSE - Attività di Supporto all'Autorità di Gestione del POR Campania ed al Dipartimento dell'Econo-

nia”, al Bollettino Ufficiale della Regione Campania, nonché, a mezzo del Settore proponente, alla Provincia di Salerno - Capofila del P.I.T. Piana del Sele, al Responsabile Regionale del P.I.T. Piana del Sele, al Responsabile della Misura 4.5 ed al Sindaco del Comune di Serre.

Il Segretario  
*Santa Brancati*

Il Presidente  
*Antonio Bassolino*

## ESAME FINALE SULLA FATTIBILITA' DEL PIANO PROGETTUALE CONTRATTO DI INVESTIMENTO "CAMPI DA GOLF" IN LOCALITA' SERRE

### 1. QUALITA' DELLA PROPOSTA

La società proponente, all'uopo costituita, ha ad oggetto sociale la promozione, realizzazione e gestione di interventi di natura turistico-golfistico-alberghiero e presenta caratteristiche adeguate alla realizzazione e gestione dell'intervento da ubicarsi nel Comune di Serre secondo le modalità del contratto di investimento a valere sulla Misura 4.5 del P.O.R. Campania. L'intervento in oggetto, che prevede la realizzazione di un campo da golf a 36 buche regolamentare e di attività complementari ad esso connesse, quali strutture tecniche turistiche e recettive, è un esempio d'avanguardia e del tutto particolare nel panorama delle operazioni turistico-golfistiche italiane. Di fatto, mira all'identificazione di un prodotto, riassumibile nel concetto di Eco-Resort, che coniughi turismo-sport-benessere-enogastronomia-ambiente-ecologia. Tale tipologia di prodotto, già ben noto sui mercati internazionali, principalmente in quelli di matrice anglo-americana, si impone come assoluta novità nel mercato italiano, ancor più in Campania e nella Provincia di Salerno, in cui l'offerta golfistica è estremamente debole, soprattutto con riferimento a strutture di significativa dimensione, che sappiano interpretare il mercato secondo standard operativi di livello internazionale. I benefici potenziali derivanti da tale intervento afferiscono ad aspetti ambientali e socio-economici. Da un punto di vista ambientale e paesaggistico, l'intervento prevede la riqualificazione di un'area ad oggi sottoutilizzata, nonché la realizzazione di opere compatibili e rispettose dell'ambiente; da un punto di vista socio-economico, esso introduce sul territorio provinciale salernitano un'attività in grado di determinare positivi effetti sia in termini di creazione di nuova occupazione, sia in termini di miglioramento dell'offerta turistica e capacità di attrazione di turismo qualificato.

*La considerazione della fattibilità complessiva del Piano Progettuale e dei singoli progetti è espressa in base ai seguenti criteri:*

- a. presenza nel Piano Progettuale di un programma di investimenti e di servizi di supporto, la cui titolarità fa capo direttamente al Consorzio;  
SI X NO
- b. utilizzo del marchio: P.G.A.;  
SI X NO
- c. presenza sui mercati internazionali, in particolare, nord-americano, dell'America Latina e giapponese;  
SI X NO
- d. previsione di programmi di qualificazione, riqualificazione e formazione continua dell'organico aziendale, la cui titolarità fa capo direttamente al Consorzio;  
SI X NO
- e. assoggettamento a procedure di certificazione ambientale;  
SI X NO
- f. programmi di marketing per il lancio di nuovi prodotti ovvero per la penetrazione in nuovi mercati non agevolabili;  
SI X NO

- g. previsione di insediamenti in aree in aree PIP; SI X  
NO
- h. presenza di intese formalizzate con EE.LL. e pubblici, Istituti di istruzione secondaria tecnica e professionale, Università, Centri di Ricerca, Centri Regionali di Competenza, Agenzie di Sviluppo Locale e Società miste pubblico-private di sviluppo e promozione territoriale, finalizzate al partenariato nella formazione e nella ricerca; SI NO X
- i. presenza di programmi di ricerca effettuati nell'ultimo triennio nell'ipotesi di imprese già costituite; programmi di ricerca da effettuarsi nel corso del triennio successivo da parte delle imprese neo-costituite.  
SI NO X

## 2. SOSTENIBILITA' TECNICO-TERRITORIALE

L'iniziativa appare coerente con le linee programmatiche e gli obiettivi di valorizzazione turistico ambientale del P.I. Essa si inserisce a pieno titolo e in forma organica nel più ampio contesto programmatico rappresentato dall'insieme delle opere infrastrutturali, parte delle quali in corso di realizzazione, finanziate a valere sulla Mis. 4.6 del P.O.R. Campania e delle iniziative private cofinanziabili attraverso l'attuazione del Bando della Mis. 4.5 del P.O.R. 2000 – 2006. In tal senso, la contestualità della realizzazione dell'intervento in oggetto, con l'insieme degli interventi previsti dal P.I., determina una positiva ricaduta sull'area di riferimento in termini occupazionali, economici, di riqualificazione del territorio e di promozione e rilancio turistico, in grado di rappresentare una reale variabile di rottura nell'attuale assetto socio economico relativo all'intera area provinciale.

Nel rispetto dei tempi dettati dal P.O.R. Campania 2000 – 2006, nonché dal P.I., il Consorzio Persano Royal Golf prevede di realizzare l'investimento entro 29 mesi, ultimando e rendicontando lo stesso entro il 30/05/2008, rispettando i termini di chiusura degli Investimenti, di cui all'art. 24 punto 2 del disciplinare approvato con deliberazione di G.R. n. 578 del 16/04/06 "Approvazione del testo riformulato del disciplinare del contratto di Investimento nell'ambito della Progettazione Integrata, in applicazione delle misure del P.O.R. Campania 2000-2006, e sostituzione integrale della deliberazione di G.R. n. 152 del 03/02/2004".

## 3. SOSTENIBILITA' ECONOMICA E SOCIALE

Il Programma di Investimento che si intende attuare è localizzato nella Piana del Sele e, precisamente, nel comune di Serre in provincia di Salerno. Il suo territorio è molto vasto e si colloca tra due ambiti provinciali turisticamente consolidati e noti e a livello nazionale e a livello internazionale: la penisola Amalfitana che, oltre alle bellezze delle sue coste, conta un patrimonio storico-culturale ampio e diversificato, e la città di Salerno a Nord, nonché l'area archeologica di Paestum e Velia, testimonianze dell'epoca antica dei Greci, il Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano, ricco di attrattive naturalistiche e paesaggistiche. Inserita in questo panorama, l'iniziativa mira non solo ad accrescere la popolazione golfistica italiana, ma anche ad attrarre numerosi turisti golfisti stranieri, con un'offerta che integri sport e risorse turistiche locali e che, essendo la struttura aperta e funzionale per 12 mesi all'anno, vuole superare le barriere legate ad un turismo attualmente prevalentemente stagionale.

I risultati attesi dalla realizzazione dell'intervento, in termini socio-economici, sono:

- creazione di nuova occupazione ;

- mantenimento dell'occupazione attraverso la ricaduta indiretta prevista;
- qualificazione professionale;
- diversificazione e qualificazione dell'offerta turistica;
- destagionalizzazione;
- incremento dei flussi turistici;
- sostegno e potenziamento dell'imprenditoria locale;

L'incremento occupazionale previsto in termini di ULA è pari a 15, suddivisi secondo le seguenti mansioni:

	N° di occupati attivati dall'intervento nell'anno a regime (in termini U.L.A.)	Investimento/Addetto (in migliaia di Euro)
- dirigenti	1	53,5,00
- impiegati	2	25,00
- caddie	2	52,00
-	1	26,00
- operai	9	160,00
<b>Totale</b>	<b>15</b>	<b>316,5,00</b>
di cui	5	

Gli oneri sociali a carico dell'azienda relativa agli operai e agli impiegati assunti sono mediamente bassi in previsione di assunzioni di apprendisti e di assunzioni con leggi agevolative per l'impresa.

L'impianto da golf, oltre a generare occupazione direttamente collegate alla struttura, creerà anche occupazione indiretta dovuta principalmente alla realizzazione di un albergo di lusso (non incluso nel Contratto di Investimento) e di un Resort, con un incremento occupazionale complessivo indotto di n. 60 U.L.A.

Verranno effettuati, inoltre, appositi corsi di formazione per le nuove figure professionali necessarie per l'entrata a regime dell'impianto.

#### 4. SOSTENIBILITA' AMBIENTALE

L'area oggetto di intervento fa riferimento al Foglio 16, mappale 7 e 45 del Comune di Serre. La sua originaria destinazione urbanistica è Zona E (Agricola). Con variante urbanistica approvata con A.d.p. il 22/01/04 essa è oggi afferente alla Zona FT3 (attrezzature sportive, campi da golf e parchi territoriali) e alla Zona D5 (Turistico-alberghiero)

Nel rispetto delle procedure di cui all'art. 18 del disciplinare approvato con deliberazione n. 578/04 e secondo quanto previsto dal D.P.R. del 12/04/96, il progetto è stato sottoposto alla Commissione di Valutazione presso il Competente Settore Regionale per la necessaria verifica della sua compatibilità ambientale e fattibilità tecnica.

Il Coordinatore dell'A.G.C. 05 – Settore Tutela dell'Ambiente ha comunicato, con nota n. 373855 del 27/04/2006, che la Commissione V.I.A., nella seduta del 12/04/2006, ha esaminato il Progetto in parola, ed ha deciso che lo stesso, per la sua natura e per la sua ubicazione non debba essere sottoposto a procedure di V.I.A. (Valutazione di Impatto Ambientale).

#### 5. SOSTENIBILITA' GESTIONALE

La richiesta di accesso alle agevolazioni è stata presentata dalla società Italian Golf Development s.r.l., partecipante al Consorzio Persano Royal Golf, che ha per oggetto

l'esercizio delle attività necessarie e utili alla realizzazione e gestione di un Campo da Golf a 36 buche, con connesse strutture tecniche turistiche e recettive, nel Comune di Serre.

La società d'intervento è stata costituita all'uopo previo raggruppamento di società specializzate in diversi settori, ognuna delle quali contribuirà alla realizzazione di un prodotto qualificato, composito, competitivo sia sul mercato italiano che su quello internazionale:

MATTIOLI s.p.a. - impresa di rilevanza nazionale nel settore edile, impegnata nella gestione di Complessi alberghieri, Villaggi vacanze e Resort sia in Italia che all'Estero;

GIADA s.p.a. - impresa specializzata nella realizzazione del verde e di Campi di Golf, già posseduta maggioritariamente dal Gruppo inglese Acufon International, con rami d'intervento nel settore dello sviluppo e della riqualificazione ecologica ed ambientale nei principali paesi europei;

B.V.H.G. INC.-BUENA VISTA HOSPITALITY GROUP - società Americana con pluriennale esperienza nella gestione e management nel settore dell'Hospitality, dei Campi da Golf, dei Golf & SPA Resort;

SOFER s.r.l. - società attiva nel settore della commercializzazione di prodotti di incoming per il turismo golfistico e nella realizzazione di complessi turistico-residenziali a matrice golfistica.

L'amministrazione della società è affidata ad un Consiglio di Amministrazione così composto:

Presidente del consiglio di Amministrazione: dott. Stefanello Alessandro

Consiglieri del Consiglio di Amministrazione: dott. Ricciuti Fulvio,

dott. Wright Colin Mervyn

dott. Mazzoleni Alberto

#### **VALUTAZIONE FINALE**

Sulla base delle suesposte considerazioni, si ritiene che la valutazione in ordine alla fattibilità del Piano Progettuale esaminato, sia da ritenersi più che sufficiente e, in conseguenza, meritevole del finanziamento richiesto.

Il Responsabile della Misura 4.5  
Avv. Fernando Gargano

Allegato 5

## *Contratto d'investimento*

### ***MASTERPLAN***

CONSORZIO PERSANO  
ROYAL GOLF  
RESORT

*Soggetto Proponente:*

CONSORZIO PERSANO ROYAL GOLF RESORT

AMBITO TERRITORIALE DI PIANA DEL SELE  
PROGETTO POSE - CAMPIDA GIOIE

INVESTIMENTO DA REALIZZARSI NEL COMUNE DI SERRA I SA



## 1. Il soggetto proponente

Il gruppo di intervento, radunato all'interno del **Consorzio Persano Royal Golf**, è costituito da due compagini operative.

- **Italian Golf Development s.r.l.**, con sede in Padova – Via Crimea, 92;
- **In Tavola s.p.a.**, con sede in Eboli – Via Fontanelle, che fa capo all'imprenditore ebolitano Emidio Trotta, assai noto, anche a livello nazionale, nel campo della ristorazione e dei servizi di catering.

La **Italian Golf Development s.r.l.**, società d'intervento costituita per questa operazione annovera fra i suoi soci, le seguenti compagini.

**Mattioli s.p.a.** – con sede in Padova, impresa di rilevanza nazionale nel settore edile e delle costruzioni in genere, e riferibile al Gruppo Mattioli – che annovera al suo interno, oltre ad imprese specializzate nel settore del verde (Giotto s.p.a.), anche ed in particolare uno dei più interessanti e dinamici gruppi della gestione turistica italiana – la **TIVIGEST s.p.a.** – sempre con sede in Padova – impegnata nella gestione di un rilevante numero di: Complessi alberghieri, Villaggi vacanze e Resort sia in Italia che all'Estero.

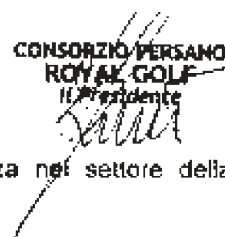
**Giada s.p.a.** – con sede in Bergamo, impresa specializzata nella realizzazione del verde e in particolare dei Campi di Golf, settore in cui annovera numerose realizzazioni sia in Italia che all'Estero. La Giada s.p.a. è posseduta maggioritariamente dal Gruppo Inglese Acufon International quotato alla Borsa Londinese, con rami di intervento nel settore dello sviluppo e della riqualificazione ecologica ed ambientale e sedi operative dislocate in alcuni dei principali paesi Europei. A sua volta Acufon International, anche con riferimento alla sua attività italiana è collegata, in Italia, alla holding di partecipazione della Autostrade Serenissime.

**B.V.H.G. Inc. – Buena Vista Hospitality Group** - società Americana con sede a Tampa - Florida, U.S.A. – con pluriennale esperienza nella gestione e management nei settore dell'Hotelery, dei Campi da Golf, dei Golf & SPA Resort.

Di particolare rilevanza, nel caso di B.V.H.G., sono le connessioni con il mondo internazionale del Golf e dell'Hotelery. Numerosissime sono le gestioni in corso da parte di B.V.H.G., in particolare negli Stati Uniti, ma anche in Europa. La Società è stata costituita nel 1986 e vanta membri come Colin M. Wright, ex Presidente della P G A (Professional Golfers Association) National Resort in Palm Beach (Florida - U.S.A.).

**Sofer s.r.l.** – società attiva nel settore della commercializzazione di prodotti di "incomig" per il turismo golfistico e nella realizzazione di complessi turistico-residenziali a matrice





golfistica. La Società vanta una consolidata e specifica esperienza nel settore della progettazione e pianificazione per il turismo.

## 2. Descrizione del Piano Progettuale

L'intervento di riconversione turistico-golfistica ad alta valenza paesaggistico-ambientale che viene proposto per l'area di intervento, posta alla "sommità" dell'originaria Tenuta Borbonica di Persano, costituisce, nel senso dianzi delineato, un esempio realmente d'avanguardia e del tutto particolare nel panorama delle operazioni turistico-golfistiche italiane.

Di fatto, il presente investimento ipotizza una dimensione operativa di intervento che, attraverso un approccio complessivo al progetto di tipo realmente trasversale, farà della coniugazione turismo-sport-benessere-enogastronomia-ambiente-ecologia l'asse portante di un'efficace e specifica identificazione di prodotto, riassumibile, in termini di sintesi, nel concetto di Eco-Resort. Tale tipologia di prodotto è per altro assai ben conosciuta sui mercati Internazionali (in specie in quelli di matrice anglo-americana, fra l'altro più intrinsecamente legati alla fruizione golfistica) che da tempo l'hanno valorizzata e dove ha progressivamente conquistato una dimensione di mercato di primaria importanza nell'ambito del relativo segmento di domanda.

La condizione dell'offerta italiana è, invece, ancora estremamente debole, soprattutto con riferimento a strutture di significativa dimensione, che sappiano interpretare il mercato secondo standard operativi (anche dimensionali) di reale livello internazionale, e che, soprattutto, vengano concepiti e programmati, sin dall'alto pianificatorio e progettuale, in termini di efficace attenzione a tutte le analisi di mercato disponibili.

L'odierna debolezza delle dimensioni dell'offerta golfistica in Campania e nella Provincia di Salerno, obbligherà ad un'azione mirata e qualificata, assai impegnativa da tutti i punti di vista, nella fase di start-up della struttura.

In questo senso, l'investimento si vuole dirigere verso un'offerta golfistica ampia, che sappia coniugare l'aspetto sportivo del golf all'aspetto ricettivo alberghiero, quest'ultimo finanziato con fondi di diversa natura e non rientrante, dunque, nel presente intervento. La struttura così articolata risulterà in grado di garantire l'equilibrio gestionale (a regime).

Nello specifico, il Campo di Golf a 36 Buche, perno strutturale dell'intero intervento, risulta articolato in 3 distinti percorsi, secondo una scelta tipologica e di prodotto che appare



sicuramente la più consona e coerente rispetto al contesto territoriale e di mercato di riferimento

1. " **Championship** " (percorso rosso): da Campionato, si sviluppa su 18 buche per una lunghezza complessiva di 6.552 metri ( IN: 3.225 metri e OUT: 3.327 metri ) per un classico par 72;  
Sarà un percorso di dichiarato livello internazionale, sia per quanto riguarda lo sviluppo in lunghezza (oltre 6.500 mt.), sia per quanto attiene agli standard dimensionali di fairways, tees, greens e bunkers.  
Lo standard di fruizione atteso potrà essere, sicuramente, di assoluto valore europeo e, in effetti, questo percorso potrà costituire il caposaldo dell'offerta turistico-golfistica nella Piana del Sele e nella stessa Regione Campania
2. " **Members** " (percorso blu) principalmente rivolto all'utenza dei futuri Soci del Circolo Royal Persano Golf, consta di 9 buche per una lunghezza complessiva di 2.524 metri e un conseguente par 34.  
Il percorso è dimensionato e concepito soprattutto per dare piena soddisfazione ad un'utenza, quella locale o comunque di base regionale, che, com'è di tutta evidenza, necessita di "crescere" quanto a capacità media complessiva di gioco e a conseguente livello di difficoltà di gioco affrontabile .  
Entrambi i percorsi, naturalmente, usufruiranno del complesso Driving Range - Putting & Pitching Green posto a ridosso dell'edificio del Club House
3. " **Academy** " (percorso giallo): è un percorso 9 buche, 1540 metri per un articolato par 30 (2 par 4 e 7 par 3), progettato innanzitutto per sviluppare con maggiore facilità l'utenza dei neofiti e dei principianti (elemento di grande importanza in una Regione che, com'è noto, dispone attualmente di un solo percorso a 18 Buche a Castevozzano - CE - percorso che per altro verrà ufficialmente inaugurato proprio nella prima decade dell' ottobre 2005). Anche in chiave prettamente turistica, tuttavia, questo tipo di scelta di prodotto, permetterà una significativa diversificazione della strutturazione dell'offerta, in particolare con riferimento all' interessante segmento di mercato dei Clinics di allenamento con giocatori che potranno avere base di provenienza sia italiana che europea. In questo senso, per un ancor più efficace dotazione strutturale il percorso "Academy"

CONSORZIO PERSA  
ROYAL GOLF  
Il Presidente  
*[Signature]*

sarà dotato di un proprio Driving Range (di ampio fronte quanto al numero di piazzole previste) e di un ulteriore Putting & Pitching Green di allenamento.

Annesse al Campo di Golf, sono previste le strutture di servizio, indispensabili al funzionamento di quest'ultimo quali, il Club House, un Leisure Center collegato allo stesso Club House, il Centro Manutenzione, o di completamento dell'offerta turistico-sportiva quali lo Sporting Club, comprensivo ovviamente anche dei campi destinati ad altre discipline sportive (Tennis – Calcetto - Pallavolo).

La logica progettuale ipotizzata si inquadra nei lineamenti dimensionali dettati dalla Federazione Italiana Golf per i nuovi impianti, in particolare per quanto attiene al tema delle "lunghezze", così importante e qualificante a livello di fruizione sportiva avanzata ed internazionale, ed in particolare alla luce dell'attuale evoluzione tecnologica degli strumenti di gioco.

I presupposti che sono all'origine del presente investimento vanno ricercati nelle potenzialità di successo dello stesso su un mercato che vede una carenza assoluta di strutture dello stesso tipo. Pertanto, le previsioni reddituali dell'iniziativa mostrano buone probabilità di successo della stessa. I fattori produttivi saranno organizzati in maniera da avere ricadute economiche positive, tali da ottimizzare il processo produttivo. Infatti, gli effetti produttivi ed economici attesi dall'iniziativa mostrano una consistente redditività dell'attività nell'anno a regime. Infatti, la struttura lavorerà per 12 mesi l'anno per un fatturato previsionale nell'esercizio a regime di circa **€ 2.604.500,00** così calcolato:

- Quote abbonati: n. 800 x € 1.575,00 =	€ 1.260.000,00
- Green Fees (stranieri): n. 14.000 x € 30,00 =	€ 420.000,00
Green Fees (italiani): n. 6.000 x € 30,00 =	€ 180.000,00
- Campo pratica -- Ingressi (stranieri): n. 5.250 x € 5,00 =	€ 26.250,00
- Campo pratica -- Ingressi (italiani): n. 2.000 x € 5,00 =	€ 10.000,00
- Campo pratica -- Gettoni (stranieri): n. 3.750 x € 3,00 =	€ 11.250,00
- Campo pratica -- Gettoni (italiani): n. 3.000 x 3,00 =	€ 9.000,00
- Affitto armadietti: n. 600 x € 50,00 =	€ 30.000,00

- Noleggio Golf Carts 18 H. (stranieri): n. 7.000 x € 30,00 =	€ 210.000,00
- Noleggio Golf Carts 18 H. (italiani) n. 3.600 x € 30,00 =	€ 108.000,00
- Noleggio Sacche (stranieri): n. 7.000 x € 18,00 =	€ 126.000,00
- Noleggio Sacche (italiani): n. 3.600 x € 18,00 =	€ 64.800,00
- Noleggio Pull Trolley (stranieri): n. 7.000 x € 8,00 =	€ 56.000,00
- Noleggio Pull Trolley (italiani): n. 3.400 x € 8,00 =	€ 27.200,00
- Sponsor, Affitti e Noleggi Vari 68 x € 1.000,00	€ 66.000,00

CONSORZIO PERSANO  
ROYAL GOLF  
Il Presidente

*Silla*

### 3. Settori di attività e caratteristiche del mercato in cui operano le imprese interessate

Il mercato mondiale ed europeo del golf continua la sua crescita vistosa ormai in modo costante da diversi decenni ed il numero dei giocatori praticanti a livello mondiale oltrepassa ormai i 60 milioni di unità. La dimensione "turistica" di questa realtà internazionale è ovviamente di straordinaria rilevanza, e, con il solo riferimento al contesto europeo, i paesi che hanno saputo per primi articolare un'offerta di percorsi (e di strutture ricettive connesse) di elevata qualità a buona diffusione territoriale, hanno saputo trarre dal mercato turistico-golfistico mondiale vantaggi competitivi di enorme rilevanza. Da un'indagine di mercato promossa da IAGTO (International Association of Golf Tour Operators) risulta che il turismo golfistico è in pieno sviluppo: nel mondo ci sono oltre 60 milioni di giocatori, di cui 7 milioni nella sola Europa che crescono annualmente con un tasso medio superiore del 6 %; di questi, circa due milioni e mezzo di giocatori intraprendono ogni anno almeno una vacanza per giocare a golf e le mete preferite sono quelle dell'area del Mediterraneo avvantaggiate da un clima mite che consente di giocare all'aria aperta per tutto l'anno.

Suddetta indagine dimostra che il golf è l'unico sport che promuove la vacanza e costituisce oggi lo sport che presenta il maggior numero di praticanti: In Europa gioca a golf una persona su cento, tendenza molto più ridotta in Italia dove solo una persona su mille gioca a golf. In tal senso, si può dire che l'Italia è un campo fertile per lo sviluppo di

CONSORZIO PERSANO  
ROYAL GOLF

Il Presidente

tale sport e delle economie ad esso collegate. L'Italia è, infatti, una destinazione perfetta per gli appassionati di golf perché può offrire magnifici campi da campionato in località turistiche incantevoli e con attrazioni culturali, artistiche, termali ed eno-gastronomiche di qualità indiscutibile. In occasione della Fiera Mondiale del Turismo Golfistico (IGTM) la IAGTO ha assegnato all'Italia il premio quale migliore destinazione golfistica emergente per l'anno 2004 grazie anche all'ineguagliabile valore aggiunto che la nostra Nazione può offrire con i suoi tesori d'arte.

La maggior parte dei turisti golfisti ha un reddito familiare medio-alto. In Gran Bretagna, Francia, Svezia e Germania fra il 34 e il 48 % dei golfisti esistenti hanno fatto una vacanza di golf nell'ultimo anno. Questi quattro mercati rappresentano l'85 % dei golfisti europei e generano un numero impressionante di vacanze golf. La durata media della vacanza golfistica è di 4 giorni per i viaggi in patria, 7-8 giorni per i viaggi di golf a corto raggio e di 14 giorni per i viaggi di golf a lungo raggio. Il cliente golfista è il miglior turista: ha tempo libero, ha buoni livelli di reddito, è un buon consumatore e preferisce periodi fuori stagione avendo la possibilità di scegliere i propri periodi di vacanza. Il golfista spende quattro volte di più di un turista medio, ma consuma le stesse risorse. Da uno studio della Federazione Italiana Golf è stato dimostrato che se in una qualunque Regione italiana nascessero 5 campi a 18 buche, le prospettive di introito annuali sarebbero di circa 55 milioni di euro (8 milioni di euro di incassi golfistici per i cinque campi, 21 milioni di euro per viaggi e alberghi e 26 milioni di euro per spese extra-alberghiere)

Esempi di eccellenti risultati economici raggiunti nel campo del turismo golfistico europeo sono.

- la **Spagna**, dove nel 2000 sono state registrate nella Costa del Sol ben 8 milioni di presenze turistiche che hanno generato entrate per 7,2 miliardi di euro;
- il **Portogallo**, dove l'attività golfistica consente un'occupazione degli alberghi del 55,2 % con un arrivo di turisti che supera i 10 milioni l'anno.

Tali paesi per primi hanno saputo creare una dimensione complessiva di "prodotto", fra gli anni settanta ed ottanta, di reale valore internazionale. Altri paesi del bacino mediterraneo, soprattutto negli anni novanta e sulla scia degli esempi dianzi ricordati, hanno saputo conquistare interessanti posizioni di mercato con una dimensione, una diffusione ed una qualità dell'offerta di elevato valore, e fra questi oltre alla Francia, vale la pena ricordare soprattutto Turchia, Marocco e Tunisia.

CONSORZIO PERSANO  
ROYAL GOLF  
Il Presidente

La maggior parte dei turisti golfisti proviene dalla Gran Bretagna che è la nazione europea dove esiste la maggior parte dei giocatori di tutta Europa (quasi 4 milioni di giocatori sui 6 milioni e mezzo di tutta Europa). Da un'intervista condotta nel 2000 da IAGTO, l'associazione che raggruppa i Tour Operator specializzati nel golf, sono stati rilevati alcuni dati fondamentali:

- dei turisti-golfisti britannici nessuno sembra aver nominato l'Italia come meta delle proprie vacanze. Le destinazioni preferite dai britannici sono la Spagna seguita dal Portogallo, dalla Francia e dagli Stati Uniti,
- 69 % circa dei turisti-golfisti britannici predilige l'albergo, solo il 10 % un appartamento privato, il 10 % sceglie di appoggiarsi ad amici o utilizza una seconda casa di proprietà ed il restante 11 % si arrangia in altra maniera;
- il 73 % dei turisti-golfisti britannici si dichiara "Adventurist" ed ama l'idea di visitare nuove destinazioni, il 11 % si dichiara "Country Loyalist" ed è contento della nazione dove è solito dirigersi per le sue vacanze anche se dichiara che amerebbe provare nuovi campi da golf nella stessa nazione, il 16 % si dichiara "Destination Loyalist" cioè predilige con costanza la stessa destinazione turistica e gli stessi campi da golf.

Oltre che in Gran Bretagna, il golf è in grande espansione in tutti i Paesi Scandinavi, sia la Norvegia che la Danimarca che la Finlandia contano circa 100.000 giocatori, quasi il doppio dell'Italia e per motivi climatici amano praticare il loro sport preferito in nazioni più calde nei mesi in cui non possono farlo sui loro paesi.

Le grandi opportunità e risorse che il nostro paese è potenzialmente in grado di proporre sia in termini di offerta turistica integrata, che in termini generali costituirebbero la supportazione ed appunto l'integrazione "ideale" di un'offerta puramente golfistica, ma non sono state sino ad ora concretamente e compiutamente immesse sul mercato. Tuttavia l'evoluzione di attenzione verso il mondo del golf in generale, ed in particolare verso la sua dimensione potenziale in termini puramente turistici, è sicuramente un elemento concreto che ha interessato, in specie negli ultimi due anni, molte ipotesi di sviluppo turistico avanzate a livello di Enti Locali.

CONSORZIO PERSANO  
ROYAL GOLF  
Il Presidente  
*[Signature]*

La stessa dimensione della fruizione sportiva si è evoluta negli ultimi anni in termini quasi esponenziali, con una crescita costante della popolazione golfistica italiana.

PROSPETTO DI CRESCITA DEL GOLF IN ITALIA				
ANNO	TESSERATI GOLF CLUB	CIRCOLI	CAMPI PRATICA	TESSERATI JUNIORES
1954	1.220	17	-	-
1955	1.352	19	-	-
1956	1.948	19	-	-
1957	2.015	19	-	-
1958	2.032	22	-	-
1959	2.150	22	-	-
1960	2.300	25	-	-
1961	2.486	28	-	-
1962	2.980	28	-	-
1963	3.900	29	-	-
1964	4.618	31	-	-
1965	5.500	32	-	-
1966	5.824	33	-	-
1967	5.837	33	-	-
1968	6.050	34	-	-
1969	6.812	35	-	-
1970	7.000	37	-	-
1971	7.222	38	-	-
1972	7.785	43	-	-
1973	8.806	45	-	-
1974	9.100	45	-	-
1975	9.512	51	-	-
1976	10.177	49	-	-
1977	10.333	55	-	-
1978	10.323	57	-	-
1979	11.964	58	-	-
1980	13.045	58	-	-
1981	15.161	58	-	-
1982	16.899	58	-	-
1983	17.910	60	-	-
1984	19.010	63	-	-
1985	20.100	65	-	-
1986	22.044	68	3	2.307
1987	24.412	82	4	2.606
1988	27.315	90	6	3.120
1989	30.277	101	10	3.755

CONSORZIO PERSANO  
ROYAL GOLF  
Il Presidente  
*[Firma]*

1990	33.576	109	11	3.860
1991	35.077	134	12	4.012
1992	40.100	153	16	4.702
1993	41.486	162	21	4.521
1994	41.000	170	20	4.203
1995	44.521	191	20	4.118
1996	46.800	201	26	5.318
1997	50.730	204	37	4.916
1998	53.304	208	45	4.492
1999	56.140	211	47	4.652
2000	58.946	222	49	4.974
2001	63.534	223	58	5.607
2002	67.115	225	68	5.2

Dati FIG (Federazione Italiana Golf)

L'importanza di individuare settori specifici di business che contribuiscano a dare una continuità di ricezione turistica anche nei periodi di bassa stagione, fa oggi più che mai spostare l'attenzione su un settore in forte crescita capace di attrarre *incoming* e di creare valore aggiunto. Il settore golfistico vede in Italia più di 65.000 iscritti e poco più di 200 campi da gioco situati quasi tutti nelle zone Settentrionali.

In questo senso l'opportunità che si apre per le regioni del Sud è veramente di grande spessore potenziale e di fatto una concreta occasione per una nuova dimensione dei propri mercati di riferimento e per una politica di qualificazione sistemica dei propri targets obiettivo in termini turistici. Il territorio della Provincia di Salerno già possiede valenze storico-economico-territoriali di carattere turistico che lo posizionano ai vertici della qualità dell'offerta italiana (Costiera Amalfitana e Complesso Archeologico di Paestum). Inoltre ed in più, è ancora caratterizzato da un sistema di bellezze naturali e paesaggistiche di straordinario valore potenziale che ancora non hanno pienamente trovato una piena e qualificata forma di interpretazione turistica.

In questo senso la necessità di supportare le azioni imprenditoriali interessate ad impegnarsi in questa direzione appare uno degli obiettivi prioritari di politica del territorio.

Il territorio regionale presenta uno scarso numero di strutture golfistiche: il Napoli Circolo Golf (con 9 buche), il Salerno Golf Club (con 3 buche), il Salerno Giffoni Vallepiana Circolo Golf (con 3 buche), il Volturmo Golf (con 9 buche più altre 9 in costruzione). Solo quest'ultimo assume dimensioni tali da potersi considerare potenziale concorrente della struttura su cui si chiede il finanziamento (tutti gli altri funzionano come Circoli privati per soli tesserati). L'attività golfistica campana, dunque, con i suoi 5 milioni di abitanti ed un



CONSORZIO PERSANO  
ROYAL GOLF  
Il Presidente

flusso turistico non inferiore al milione di presenze annuali è notevolmente sottosfruttata soprattutto in considerazione delle enormi potenzialità ambientali di cui dispone. La presente iniziativa vuole dare un forte impulso ad un'attività turistica che vede risultati ancora scarsi. L'iniziativa non mira solo ad incentivare il gioco del golf in Italia facendo crescere la popolazione golfistica italiana, ma mira ad attrarre i numerosissimi turisti golfisti stranieri per i quali l'Italia è una meta ambita, grazie soprattutto alle sue favorevolissime condizioni climatiche e grazie al fatto che l'impianto golfistico sarà collegato ad una struttura alberghiera a 4 stelle che garantirà qualità e servizi completi anche nelle ore di riposo dal gioco del golf.

#### 4. Spese previste

\* Investimenti previsti dal Piano Progettuale (al netto dell'IVA ed in migliaia di euro)

DESCRIZIONE DELLE SPESE DEL PROGRAMMA	Spese previste	
	Spese totali	% agevolabili
PROGETTAZIONE E STUDI	€ 870.000,00	-
NUCLEO AZIENDALE	-	-
OPERE MURARIE E ASSIMILABILI	€ 10.235.038,15	-
MACCHINARI IMPIANTI E ATTREZZATURE	€ 869.333,55	-
SOFTWARE E BREVETTI	-	-
SERVIZI REALI	-	-
TOTALE INVESTIMENTO	€ 11.974.371,70	-

\* Articolazione degli investimenti agevolabili per anno solare

Anno	Anno di avvio a realizzazione	1° anno	2° anno	3° anno	TOTALE
Spese agevolabili	€ 100.000,00	€ 5.800.000,00	€ 5.874.371,70	€ 200.000,00	€ 11.974.371,70

Nell'anno a regime è prevista l'assunzione di **15 dipendenti**, con le seguenti mansioni

**1 DIRIGENTI:** 1 Direttore impianto,

**2 IMPIEGATI:** 1 addetto alla contabilità, 1 addetto alla segreteria;

**2 CADDIE MASTER** (addetti alla consulenza tecnica e strategica del giocatore),

**1 GREENKEEPER** (esperto agronomo che si occupa della manutenzione dell'erba),

**9 OPERAI** addetti alla manutenzione e gestione del golf.



L'impianto da golf oltre a generare occupazione direttamente collegata alla struttura, creerà occupazione indiretta dovuta principalmente alla realizzazione di un albergo di lusso su di un'area di mq 32.000 messa a disposizione dal Comune di Serre e la realizzazione di un resort. Inoltre verranno effettuati appositi corsi di formazione per le nuove figure professionali necessarie per l'entrata a regime dell'impianto.

Sul piano delle presenze turistiche la presente iniziativa vuole distaccarsi dalla tipicità delle strutture ricettive presenti in zona e vuole creare un servizio complesso e qualificato collegato ad una significativa offerta rivolta eminentemente alla dimensione logica del mercato europeo, mercato che può essere attratto solamente attraverso la creazione di un servizio in grado di soddisfare le esigenze dichiarate dai turisti-golfisti del mercato europeo. Questo avrà una consistente ricaduta economica.

Le agevolazioni richieste ammontano al 50% dell'investimento complessivo previsto pertanto sono pari ad € 5.987.185,85.

La copertura del cofinanziamento privato avrà la seguente ripartizione:

- apporto mezzi propri, nelle modalità previste dal disciplinare € 3.600.000;
- finanziamento a medio e lungo termine € 2.400.000,00, come da delibera dell'Istituto Unicredit Banca d'Impresa filiale di Padova centro via Trieste n° 51.

#### **4. Localizzazione degli interventi**

Il programma che si intende attuare sarà localizzato nella Piana del Sele e, precisamente, nel comune di Serre in provincia di Salerno. La località è facilmente raggiungibile attraverso il nodo autostradale (autostrada A3 Salerno – Reggio Calabria). Serre dista 42 km dal capoluogo. Il centro abitato si estende su una collina alle pendici dei Monti Alburni, a 200mt. di altezza sul livello del mare. Confina con i comuni di Eboli, Campagna, Postiglione, Altavilla Silentina ed Albanella. Il suo territorio, attraversato dai fiumi Sele e Calore, è molto vasto ed abbraccia numerose frazioni, tra le quali la più nota è Persano dove si trova l'oasi WWF (che fa parte della Riserva naturale Regionale Foce Sele-Tanagro), nota per la presenza della lontra e per l'ambiente incontaminato che presenta bellezze incantevoli come il bosco igrofilo, la foresta ripariale, il canneto e le aree palustri.

CONSORZIO PERSANO  
ROYAL GOLF  
Il Presidente

Il comune di Serre, inoltre, fa parte del Parco Regionale dei Monti Picentini, territorio montano di notevole estensione che comprende la più vasta distesa forestale e il più ricco serbatoio di acqua potabile del Sud Italia

Nell'area di riferimento non vi sono specifici vincoli, eccetto il vincolo sismico

## 5. Cantierabilità degli interventi

Il suolo aziendale oggetto del presente intervento è nella piena disponibilità del consorzio in base a convenzione sottoscritta e registrata con il Comune di Serre in data 31/03/2005. Le autorizzazioni necessarie per la realizzazione dell'opera sono compatibili con la destinazione dell'area pertanto nulla osta all'ottenimento delle necessarie autorizzazioni (la cui richiesta è in corso).

## 7. Eventuali programmi a supporto degli interventi

Il presente intervento verrà supportato da una serie di programmi così individuabili:

- elaborazione e attuazione di progetti di formazione professionale nel settore del turismo in genere e delle attività ricreative, golfistiche, di sport equestri e dello sport in genere, nel campo enogastronomico, delle produzioni agro-alimentari e delle produzioni tipiche; eseguire ricerche di marketing territoriale e di prodotto;
- organizzazione e gestione di eventi, manifestazioni, convegni legati allo sport al tempo libero, eventi culturali, artistici, turistici, ecc –

Inoltre, l'impianto da golf oltre a generare occupazione direttamente collegata alla struttura, creerà occupazione indiretta dovuta principalmente alla realizzazione di un albergo di lusso su di un'area di mq. 32.000 messa a disposizione dal Comune di Serre e la realizzazione di un resort. Inoltre, verranno effettuati appositi corsi di formazione per le nuove figure professionali necessarie per l'entrata a regime dell'impianto.

I servizi che verranno offerti con la presente iniziativa consentiranno azioni di internazionalizzazione con riferimento ai mercati nord-americano (Stati Uniti e Canada), dell'America Latina e giapponese

## 8. Natura e tipologia delle risorse necessarie per l'attività produttiva

CONSORZIO PERSANO  
ROYAL GOLF  
Il Presidente

Tutti gli impianti, interni ed esterni, terranno conto delle norme e delle leggi vigenti in materia di contenimento, conservazione, razionalizzazione e risparmio energetico, a partire dalla legge 9 gennaio 1991 n. 10.

I consumi idrici per la gestione e la manutenzione delle strutture sportive in questione, sicuramente elevati, verranno soddisfatti con un sistema "misto" di stoccaggio, effettuato nei laghi previsti nel progetto dei Campi di Golf, di acqua irrigua alimentata dai pozzi freatici, dall'acqua piovana, e dalle acque reflue degli edifici (ovviamente sottoposte ad apposita e preventiva depurazione). Oltre a ciò, si utilizzeranno le acque depurate, provenienti dagli edifici, per irrigare i campi da golf in modo da non usare acqua da falda

#### 9 **Rispondenza del piano progettuale ai criteri di innovazione tecnologica nell'uso delle risorse**

Un problema speciale rappresenta l'eliminazione delle acque di rifiuto, poiché nelle vicinanze non c'è nessuna pianta di purificazione disponibile.

Accanto a trattamenti di depurazione di tipo classico saranno utilizzati anche forme di fitodepurazione, processo naturale per depurare le acque reflue che utilizza le piante come filtri biologici in grado di ridurre le sostanze inquinanti in esse presenti.

Il trattamento di fitodepurazione potrà essere di tipo biologico e secondario (che necessita di un trattamento primario di sedimentazione come fossa settica) o terziario (di affinamento) che sfrutta la capacità di autodepurazione degli ambienti acquatici. In questi biotopi gli inquinanti sono naturalmente rimossi attraverso processi fisici, chimici e biologici tra cui filtrazione, assorbimento, assimilazione da parte degli organismi vegetali, degradazione batterica ed antibiosi.

CONSORZIO PERSANO  
ROYAL GOLF  
Il Presidente

Le successive informazioni devono essere fornite per ciascun programma di investimento presentato (Il Contratto d'Investimento è composto da un solo investimento proposto dalla Società consorzata Italian Golf Development)

#### A. Il soggetto realizzatore

La Società "Italian Golf Development" si è costituita il 16 Marzo del 2005 nella forma giuridica di Società a Responsabilità Limitata. Essa nasce dal raggruppamento di Società di grosso rilievo:

- 1) **Mattioli S.p.a.** Società di costruzioni con sede a Padova, fa parte di un grande gruppo aziendale strutturato come un'azienda *multi service*.
- 2) **Buena Vista Hospitality Group Inc.**, Società della Florida (U.S.A.) concentrata nell'azione di sviluppo e di management di grandi operazioni turistiche a connotato golfistico; la Società è stata costituita nel 1986 e vanta membri come Colin M. Wright, ex Presidente della P.G.A. (Professional Golfers Association) National Resort in Palm Beach (Florida - U.S.A.)
- 3) **Giada s.p.a.** - con sede in Bergamo, impresa specializzata nella realizzazione del verde e in particolare dei Campi di Golf, settore in cui annovera numerose realizzazioni sia in Italia che all'Estero. La Giada s.p.a. è posseduta maggioritariamente dal Gruppo Inglese Acufon International, quotato alla Borsa Londinese, con rami di intervento nel settore dello sviluppo e delle riqualificazione ecologica ed ambientale e sedi operative dislocate in alcuni dei principali paesi Europei. A sua volta Acufon International, anche con riferimento alla sua attività italiana, è collegata, in Italia, alla holding di partecipazione della Autostrade Sarenissima.
- 4) **Sofer S.r.l.**: Società attiva nel settore della commercializzazione di prodotti di "incoming" per il turismo golfistico e nella realizzazione di complessi turistico residenziali a matrice golfistica;

La Società nata dal raggruppamento ha per oggetto l'esercizio delle attività necessarie alla realizzazione e gestione di un Campo da Golf a 36 Buche, da realizzarsi su terreni comunali situati in Persano (località del Comune di Serre) con annesso strutture tecniche turistiche e ricettive. In via secondaria, la Società potrà compiere qualsiasi operazione commerciale, industriale, mobiliare, immobiliare e finanziaria ai soli fini strumentali per il raggiungimento dell'oggetto sociale.

CONSORZIO VERSANO  
ROYAL GOLF  
Il Presidente

L'Amministrazione della Società è affidata ad un Consiglio di Amministrazione pluripersonale così composto:

Presidente del Consiglio di Amministrazione è il Sig. Stefanello Alessandro.

Consiglieri del Consiglio di Amministrazione sono:

- il Sig. Ricciuti Fulvio,
- il Sig. Wright Colin Mervyn;
- Mazzoleni Alberto.

L'Organo amministrativo, così composto, ha tutti i poteri per la gestione ordinaria e straordinaria della Società senza limitazioni e con facoltà di compiere tutti gli atti utili per l'attuazione ed il raggiungimento dell'Oggetto Sociale.

L'Organo amministrativo può nominare Direttori e Direttori Generali per determinati atti e categorie di atti.

Sicuramente, il Consiglio di Amministrazione delibererà, nell'anno a regime, di avvalersi della figura di un manager e coordinatore di tutta l'attività amministrativa che riesca a garantire una gestione fortemente orientata al cliente e alla sua soddisfazione presupposto indispensabile per assicurare la profittabilità dell'azienda in scenari sempre più competitive.

## **B. Sintesi del programma proposto**

Il programma proposto mira a realizzare un impianto golfistico a 36 buche dotato di tutte le strutture necessarie. Infatti, annesse al Campo di Golf, sono previste strutture di servizio, indispensabili al funzionamento di quest'ultimo quali, il Club House, un Leisure Center collegato allo stesso Club House, il Centro Manutenzione, o di completamento dell'offerta turistico-sportiva quali lo Sporting Club, comprensivo ovviamente anche dei campi destinati ad altre discipline sportive (Tennis – Calcetto - Pallavolo).

Scopo dell'investimento è quello di indirizzare verso il segmento di mercato del turismo sportivo e salutistico una consistente e qualificata azione di supporto che sappia in particolare cogliere tutte le opportunità che la dimensione del mercato internazionale offre, coniugandola al meglio con le tante valenze territoriali, economiche, climatiche e naturalistiche che il nostro territorio, in particolare quello meridionale, è in grado di offrire. Infatti, la presente iniziativa si vuole porre come alternativa al turismo tradizionale «mare, spiaggia e sole» ed offrire alle destinazioni la possibilità di allungare la stagione turistica all'intero anno, di sensibilizzare svariati segmenti di pubblico, di creare dei nuovi impieghi

CONSORZIO PERSANO  
ROYAL GOLF  
Il Presidente

e delle nuove figure professionali e di preservare soprattutto l'ambiente naturale e gli spazi naturali.

Infatti, nell'ambito di una domanda turistica che insegue sempre più le differenze e le novità, la capacità di esaltare le diversità (biologiche, ambientali, fisiche, culturali) proprie del territorio in cui l'iniziativa

### Ubicazione

Il programma che si intende attuare sarà localizzato nella Piana del Sele e, precisamente nel comune di Serre in provincia di Salerno. La località è facilmente raggiungibile attraverso il nodo autostradale (autostrada A3 Salerno – Reggio Calabria). Serre dista 42 km dal capoluogo. Il centro abitato si estende su una collina alle pendici dei Monti Alburni, a 200mt. di altezza sul livello del mare. Confina con i comuni di Eboli, Campagna, Postiglione, Altavilla Silentina ed Albanella. Il suo territorio, attraversato dai fiumi Sele e Calore, è molto vasto ed abbraccia numerose frazioni, tra le quali la più nota è Persano dove si trova l'oasi WWF (che fa parte della Riserva naturale Regionale Foce Sele-Tanagro), nota per la presenza della lontra e per l'ambiente incontaminato che presenta bellezze incantevoli come il bosco igrofilo, la foresta ripariale, il canneto e le aree palustri. E' proprio a Persano che verrà realizzata la presente iniziativa. Il comune di Serre, inoltre, fa parte del Parco Regionale dei Monti Picentini, territorio montano di notevole estensione che comprende la più vasta distesa forestale e il più ricco serbatoio di acqua potabile del Sud Italia.

### Tipologia dell'investimento

L'investimento nello specifico prevede la realizzazione di un Campo di Golf a 36 Buche, articolato in 3 distinti percorsi

1. " **Championship** " (percorso rosso): da Campionato, si sviluppa su 18 buche per una lunghezza complessiva di 6.552 metri ( IN: 3.225 metri e OUT: 3.327 metri ) per un classico par 72;

Sarà un percorso di dichiarato livello internazionale, sia per quanto riguarda lo sviluppo in lunghezza (oltre 6.500 mt.), sia per quanto attiene agli standard dimensionali di fairways, tees, greens e bunkers.

CONSORZIO PERSANO  
ROYAL GOLF  
Il Presidente

Lo standard di fruizione atteso potrà essere, sicuramente, di assoluto valore europeo e, in effetti, questo percorso potrà costituire il caposaldo dell'offerta turistico-golfistica nella Piana del Sele e nella stessa Regione Campania.

2. " **Members** " (percorso blu): principalmente rivolto all'utenza dei futuri Soci del Circolo Royal Persano Golf, consta di 9 buche per una lunghezza complessiva di 2.524 metri e un conseguente par 34

Il percorso è dimensionato e concepito soprattutto per dare piena soddisfazione ad un'utenza, quella locale o comunque di base regionale, che, com'è di tutta evidenza, necessita di "crescere" quanto a capacità media complessiva di gioco e a conseguente livello di difficoltà di gioco affrontabile

Entrambi i percorsi, naturalmente, usufruiranno del complesso Driving Range Putting & Pitching Green posto a ridosso dell'edificio del Club House.

3. " **Academy** " (percorso giallo): è un percorso 9 buche, 1540 metri per un articolato par 30 (2 par 4 e 7 par 3), progettato innanzitutto per sviluppare con maggiore facilità l'utenza dei neofiti e dei principianti (elemento di grande importanza in una Regione che, com'è noto, dispone attualmente di un solo percorso a 18 Buche a Castelvoturno – CE – percorso che per altro verrà ufficialmente inaugurato proprio nella prima decade dell' ottobre 2005). Anche in chiave prettamente turistica, tuttavia, questo tipo di scelta di prodotto, permetterà una significativa diversificazione della strutturazione dell'offerta, in particolare con riferimento all' interessante segmento di mercato dei Clinics di allenamento, con giocatori che potranno avere base di provenienza sia italiana che europea. In questo senso, per un ancor più efficace dotazione strutturale, il percorso "Academy" sarà dotato di un proprio Driving Range (di ampio fronte quanto al numero di piazzole previste) e di un ulteriore Putting & Pitching Green di allenamento

Il programma di investimento è rispondente ai criteri di innovazione tecnologica nell'uso delle risorse in quanto prevede modalità specifiche di eliminazione delle acque di rifiuto. Accanto a trattamenti di depurazione di tipo classico saranno utilizzati anche forme di fitodepurazione, processo naturale per depurare le acque reflue che utilizza le piante come filtri biologici in grado di ridurre le sostanze inquinanti in esse presenti.



CONSORZIO PERSANO  
ROYAL GOLF  
Il Presidente  
*[Firma]*

Il trattamento di fitodepurazione potrà essere di tipo biologico e secondario (che necessita di un trattamento primario di sedimentazione come fossa settica) o terziario (di affinamento) che sfrutta la capacità di autodepurazione degli ambienti acquatici. In questi biotopi gli inquinanti sono naturalmente rimossi attraverso processi fisici, chimici e biologici: tra cui filtrazione, assorbimento, assimilazione da parte degli organismi vegetali, degradazione batterica ed antibiotici.

Gli investimenti previsti al netto dell'IVA ed in migliaia di euro:

DESCRIZIONE DELLE SPESE DELL'INIZIATIVA	Spese previste	
	Assoluti	Percentuali
PROGETTAZIONE E STUDI	€ 870.000,00	
SPESI AZIENDALE		
OPERE MURARIE E ASSIMILABILI	€ 10.235.038,15	
MECCANICI IMPIANTI E ATTREZZATURE	€ 869.333,55	
SOFTWARE E BREVETTI		
SERVIZI REALI		
TOTALE INVESTIMENTO	€ 11.974.371,70	

\* Articolazione degli investimenti agevolabili per anno solare

Anno	Anno di inizio di realizzazione	2° anno	3° anno	4° anno	TOTALE
Spese agevolabili	€ 700.000,00	€ 5.800.000,00	€ 5.874.371,70	€ 200.000,00	€ 11.974.371,70

L'incremento occupazionale previsto in termini di ULA è pari a 15, suddivisi secondo le seguenti mansioni:

1 DIRIGENTI: 1 Direttore impianto;

2 IMPIEGATE: 1 addetto alla contabilità, 1 addetto alla segreteria;

2 CADDIE MASTER (addetti alla consulenza tecnica e strategica del giocatore);

1 GREENKEEPER (esperto agronomo che si occupa della manutenzione dell'erba);

9 OPERAI addetti alla manutenzione e gestione del golf.

L'impianto da golf oltre a generare occupazione direttamente collegata alla struttura, creerà occupazione indiretta dovuta principalmente alla realizzazione di un albergo di lusso su di un'area di mq. 32.000 messa a disposizione dal Comune di Serre e la realizzazione di un resort. Inoltre, verranno effettuati appositi corsi di formazione per le nuove figure professionali necessarie per l'entrata a regime dell'impianto.

CONSORZIO PERSANO  
ROYAL GOLF  
Il Presidente

Le agevolazioni richieste ammontano al 50% dell'investimento complessivo previsto, pertanto sono pari ad € 5.987.185,85.

La Società e i suoi soci vantano una situazione patrimoniale e finanziaria molto solida e stabile. Infatti, le società che fanno parte del Gruppo Societario, sono tutte di grosso rilievo e hanno disponibilità di mezzi finanziari liquidi e di immediata liquidabilità tali da poter far fronte ad un apporto di mezzi propri, nelle modalità previste dal disciplinare per € 3.600.000.

La restante parte dell'investimento verrà coperta attraverso finanziamento a medio e lungo termine per € 2.400.000,00, come da delibera dell'Istituto Unicredit Banca d'Impresa filiale di Padova centro via Trieste n° 51.

**Nota integrativa Business Plan, Scheda Tecnica e  
Master Plan**

In riferimento al piano degli investimenti, indicati nel business plan, nella scheda tecnica e nel Master Plan, allegati alla richiesta di agevolazione ai sensi della procedura del contratto di investimento, nell'ambito del PIT Sete, si precisa che la ripartizione del piano di investimenti a fronte dei quali si richiedano le agevolazioni è la seguente:

Gli investimenti previsti ammontano a € 11.974.371,70 , così suddivisi (in migliaia di euro):

Gli investimenti previsti (al netto dell'IVA ed in migliaia di euro):

DESCRIZIONE DELLE SPESE DELL'INIZIATIVA	Spese previste	
	Agevolabili	Non agevolabili
PROGETTAZIONE E STUDI	€ 870.000,00	
SUOLO AZIENDALE		
OPERE MURARIE E ASSIMILABILI	€ 3.954.371,56	
MACCHINARI IMPIANTI E ATTREZZATURE	€ 7.150.000,14	
SOFTWARE E BREVETTI		
SERVIZI REALI		
TOTALE INVESTIMENTO	€ 11.974.371,70	

Il quadro degli investimenti prevede la seguente ripartizione delle spese:

**Progettazione e studi**

Progettazione € 535.000,00

Direzione dei Lavori € 315.000,00

Collaudi € 20.000,00

Totale Progettazione e studi € 870.000,00

**Opere Murarie e assimilabili**

Opere Club House € 3.604.539,25

Opere Centro Manutenzioni € 349.832,31

Totale opere murarie e assimilabili € 3.954.371,56

**Macchinari impianti ed attrezzature**

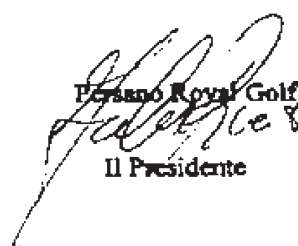
Opera specializzate - Campo di golf € 6.880.666,45

Impianto idrico specializzato completo di stazione di pompaggio per laghi € 869.333,69

Totale macchinari, impianti ed attrezzature € 7.150.000,14

**Totale investimento € 11.974.371,70**

Eboli, 24 marzo '06

  
Pizzano Royal Golf  
Il Presidente