



COMUNE DI CRESPINA LORENZANA - Provincia di PISA

AREA 3 – PIANIFICAZIONE E ASSETTO DEL TERRITORIO

Servizio Urbanistica – Sportello Unico Edilizia – Protezione Civile

Piazza Cesare Battisti, 22, 56042 CRESPINA LORENZANA (PI) Tel. 050/634722 – Fax. 050/634740

Il Responsabile dell'Area 3 – Pianificazione e Assetto del Territorio

INVITO PUBBLICO A MANIFESTARE INTERESSE FINALIZZATO ALLA REALIZZAZIONE DI ATTIVITA' RICETTIVA, QUALE "ALBERGO DIFFUSO", NEL CENTRO STORICO DEL COMUNE DI CRESPINA LORENZANA, IN PARTICOLARE NELLE FRAZIONI DI CRESPINA – LORENZANA E SIBERIA.

Richiamata la Legge Regionale 27 novembre 2013 n.71 ad oggetto "*Disciplina dell'Attività ricettiva di albergo diffuso*";

Richiamata la delibera della Giunta Comunale n. 75 del.06/09/2016 di questo Comune ad oggetto: "Progetto per lo sviluppo di un sistema di ospitalità nel comune di Crespina Lorenzana – Atto di Indirizzo al Responsabile dell'Area 3, Pianificazione e assetto del Territorio";

Richiamata la determina dirigenziale dell'Area 3, Pianificazione e Assetto del Territorio n. 367 del 13/09/2016 con la quale è stato approvato il presente invito pubblico di manifestazione di interesse;

Il Comune di Crespina Lorenzana, Area 3 Pianificazione e Assetto del Territorio, con sede in P.zza Cesare Battisti n.22 con il presente invito pubblico intende promuovere e sviluppare un'offerta turistica collegata alla fruizione del territorio collinare di questo Comune, mediante una richiesta di contributo alla Regione Toscana al fine di sostenere ed incentivare un progetto per la creazione dell'Albergo Diffuso.

Quest'ultimo, così come definito nell'art. 3 della L.R.T. 71/2013, è *una struttura ricettiva, aperta al pubblico, a gestione unitaria, situata in un centro storico o in un borgo rurale, caratterizzata dalla centralizzazione in un unico stabile principale dell'ufficio ricevimento ed accoglienza e dei servizi di uso comune, dalla dislocazione di camere e alloggi in due o più edifici separati, vicini tra loro*, il quale, nella gestione, si rivolge ad una domanda interessata a soggiornare a contatto con i residenti usufruendo dei servizi alberghieri.

Tale formula è particolarmente adatta per i centri storici collinari ed è tesa al recupero e alla valorizzazione dei vecchi edifici nonché per lo sviluppo turistico/ricettivo di detta parte di territorio.

Questo Ente a tal proposito intende raccogliere manifestazioni di interesse da parte di soggetti potenzialmente interessati ai fini della richiesta di contributi pubblici finalizzati all'attivazione di tale attività.

Obiettivi della manifestazione di interesse:

- Incrementare la capacità ricettiva (posti letto) del Comune di Crespina Lorenzana;
- Contribuire a rivitalizzare i centri storici Collinari di questo Comune;
- Salvaguardare e ristrutturare, ricorrendo qualora necessario anche attraverso appositi strumenti di finanziamento, il patrimonio edilizio esistente identitario del Comune.

I soggetti che possono partecipare alla manifestazione di interesse sono:

- soggetti singoli/associati dotati dei necessari requisiti previsti dalla vigente disciplina con la disponibilità di alloggi e strutture situati all'interno della "Zona A" dei centri storici collinari necessari per la realizzazione dell'albergo diffuso conformemente alla LR. n. 71/2013 ed in possesso dei requisiti generali per contrarre con la Pubblica Amministrazione;

Tipologie edilizie richieste:

- Singole unità abitative idonee all'utilizzo immediato con eventuali interventi di arredamento;
- Singole unità immobiliari da ristrutturare e/o arredare;
- Uno o più vani in unità abitative parzialmente utilizzate;

Le unità abitative, come previsto e riportato nell'art. 5 della LR. n.71/2013, di cui è composto l'albergo diffuso possono essere costituite da:

- camere, aventi accesso diretto da spazi di disimpegno o di uso comune, composte da uno o più locali, arredate e dotate di locale bagno autonomo;
- alloggi, aventi accesso da spazi di disimpegno o di uso comune, composti da uno o più locali, arredati e dotati di locali bagno e uso cucina autonomi;

I requisiti che i vani devono possedere, anche a seguito di ristrutturazione, sono quelli previsti dall'art. 6, Requisiti dimensionali minimi, della LR. n.71/2013 di seguito elencati:

- Superficie camera singola almeno 8 mq al netto dei bagni privati;
- Superficie camera doppia almeno 14 mq al netto dei bagni privati, per ogni letto aggiunto, con un massimo di due posti letto aggiuntivi per camera, la superficie deve essere aumentata di 6 mq;

- Per il bagno privato completo almeno 3 mq, dotato di wc, bidet, lavabo, vasca da bagno o doccia;
- altezza minima interna utile minimo 2,70 m per le camere da letto ed i locali soggiorno, e 2,40 m per i locali bagno e gli altri locali accessori, fermo restando il mantenimento di altezze inferiori in presenza di alloggi già abitabili laddove le caratteristiche degli immobili non consentano il raggiungimento di tale altezza;

Caratteristiche e contenuti della manifestazione di interesse:

Tutti i soggetti interessati a presentare manifestazione di interesse dovranno far pervenire nelle modalità meglio descritte nel successivo paragrafo, un progetto “Albergo diffuso” contenente la descrizione dell'attività che si vorrà svolgere (relazione di fattibilità), con la verifica di conformità ai requisiti minimi previsti dalla normativa regionale n. 71/2013, nonché il piano delle opere e degli interventi accompagnati da stima economica complessiva e con determinazione di contributo pubblico necessario all'attivazione dell'attività.

Tali progetti saranno oggetto di valutazione da parte di una commissione che stilerà una graduatoria sulla base di un punteggio assegnato nelle modalità descritte al paragrafo “*Procedura per l'Ammissione delle richieste all'eventuale contributo assegnato e modalità di assegnazione*” del presente avviso.

Modalità e Termini di presentazione delle domande:

Le manifestazioni di interesse con i relativi allegati dovranno essere presentate entro e non oltre le ore **12:00** del giorno **04/10/2016**, in busta chiusa con sopra riportata la seguente dicitura, **“MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATO ALLA REALIZZAZIONE DI ATTIVITA' RICETTIVA, QUALE “ALBERGO DIFFUSO”**, o nell'oggetto della PEC, può essere:

- consegnata all'ufficio Protocollo dell'Ente posto in Piazza Cesare Battisti, 22, 56042 - Crespina Lorenzana;
- spedita a mezzo posta raccomandata A/R all'indirizzo: Comune di Crespina Lorenzana, piazza Cesare Battisti, 22 – 56042, Crespina Lorenzana (PI). In tal caso, ai fini del rispetto del termine di presentazione, farà fede il timbro e la data dell'ufficio postale accettante;

- trasmessa tramite Posta Elettronica Certificata all'indirizzo: comune.crespinalorenzana.pi@postacert.toscana.it in tal caso domanda ed allegati dovranno essere prodotti in formato pdf e firmati digitalmente.

Eventuali variazioni d'indirizzo, sia di domicilio e/o di residenza che di posta elettronica, dovranno essere tempestivamente comunicate all'Amministrazione Comunale mediante comunicazione formale. L'Amministrazione non assume responsabilità per la dispersione di comunicazioni dipendenti da inesatta indicazione del recapito da parte del concorrente oppure da mancata o tardiva comunicazione del cambiamento di indirizzo indicato nella domanda oppure per eventuali disguidi postali e/o comunque imputabili a fatto di terzi, a caso fortuito o forza maggiore.

La manifestazione di interesse dovrà contenere:

- domanda di partecipazione contenente dati identificativi del soggetto richiedente nonché la dichiarazione ex art. 46 e 47 del DPR 445/2000 di possesso requisiti generali per contrarre con la Pubblica Amministrazione, resa in modo conforme all'Allegato "A" del presente avviso, di cui costituisce parte integrante e sostanziale;
- Progetto "albergo diffuso" contenente le informazioni descritte al paragrafo "*Caratteristiche e contenuti della manifestazione di interesse*";

Per ulteriori informazioni rivolgersi, dal lunedì al venerdì h. 09.00 -12.30, allo Sportello Unico Edilizia (SUE), Pianificazione e Assetto del Territorio, ai seguenti recapiti telefonici:

Istruttore Direttivo P.E. Luca MELANI : 050 634732

Contatto mail: l.melani@comune.crespinalorenzana.pi.it

Istruttore Ing. Massimo SALEPPICHI : 050 634722

Contatto mail: m.saleppichi@comune.crespinalorenzana.pi.it

Procedura per l'Ammissione delle richieste all'eventuale contributo assegnato e modalità di assegnazione:

Le manifestazioni di interesse pervenute saranno esaminate dalla Commissione Tecnica costituita in conformità ai contenuti della delibera di GM. n. 75 del 06/09/2016 e della determinazione del

Responsabile Area 3 Pianificazione e Assetto del Territorio n. 367 del 13/09/2016 che procederà all'ammissione ad eventuale erogazione di incentivi pubblici, secondo i seguenti criteri e requisiti:

- numero di posti letto e di edifici, i quali tramite l'iniziativa, sono oggetto di riqualificazione del Centro Storico collinare;

- termini e tempi di attuazione dell'iniziativa;

- disponibilità a sottoscrivere con l'Amministrazione Comunale apposita Convenzione per l'Attuazione dell'intervento nel caso in cui il soggetto attuatore riceva incentivi economici pubblici;

La commissione Tecnica valuterà i requisiti dichiarati assegnando da 1 a 10 punti, fino ad un massimo 70 punti totali, secondo le seguenti modalità:

- a) massimo 10 punti per capacità ricettiva posti letto da un minimo di 20 a un massimo di 30;
- b) massimo 10 punti se le unità abitative di cui è composto l'albergo diffuso sono poste in dieci edifici autonomi ed indipendenti;
- c) massimo 10 punti se la distanza media degli edifici, nel quale sono ubicati i servizi comuni, sono a 100 metri;
- d) massimo 10 punti se l'attività di albergo diffuso viene svolta per 12 mesi;
- e) massimo 10 punti se vengono migliorati con interventi edilizi dieci edifici del centro storico;
- f) massimo 10 punti se viene effettuato un intervento di riqualificazione energetica che permetta di ridurre l'indice di prestazione energetica globale il quale ne consegue un passaggio alle classi superiori;
- g) massimo 10 punti per interventi che prevedono la realizzazione di unità abitative accessibili ai sensi della normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche;

Nella valutazione di cui sopra, il totale viene ottenuto dalla sommatoria dei punteggi assegnati per ciascuna domanda di manifestazione di interesse. In caso di parità di punteggio vale il criterio di precedenza temporale nella presentazione della domanda.

L'ammissione dei candidati viene effettuata sulla base dei dati dichiarati dagli stessi nella domanda di manifestazione di interesse.

Non saranno esaminate le domande prive dei requisiti sopra elencati e carenti della firma in calce alla domanda.

Soggetti ritenuti idonei e eventuale Assegnazione:

I soggetti partecipanti, i quali risulteranno possedere i requisiti prescritti, saranno ritenuti idonei ai fini dell'erogazione da parte di questo Ente di eventuali contributi economici pubblici e faranno parte di una graduatoria stilata in relazione al punteggio assegnato.

Il contributo sarà eventualmente assegnato ed erogato al soggetto partecipante che avrà ottenuto il punteggio più alto e nell'eventualità, in relazione alle richieste ed alle risorse economiche/contributi disponibili, verrà scorsa la graduatoria fino ad esaurimento degli stessi.

Gli atti e gli impegni costituenti la manifestazione di interesse dovranno essere idoneamente rispettati pena la decadenza dei benefici concessi in conformità al presente avviso.

Quest'ultimo, non dà diritto al soggetto partecipante all'immediata erogazione di nessun contributo pubblico, lo stesso verrà eventualmente erogato solo in seguito all'assegnazione al Comune di Crespina Lorenzana di contributi pubblici appositamente stanziati, erogabili ed in disponibilità dell'Ente.

In caso contrario la partecipazione alla presente manifestazione darà il diritto al soggetto partecipante di usufruire (se ancora interessato) di eventuali contributi pubblici erogati fino al 2019, in considerazione del punteggio assegnato e alle risorse economiche necessarie all'attivazione dell'albergo diffuso.

Modalità di erogazione e rendicontazione

Fatto salvo quanto contenuto nell'eventuale atto di assegnazione di contributo circa le modalità e tempi di erogazione che comunque prevale rispetto al presente avviso, i finanziamenti ricevuti dal Comune saranno erogati nel modo seguente :

- 50% al momento del ricevimento del contributo pubblico e previa sottoscrizione della convenzione del soggetto beneficiario;
- 50% previa rendicontazione delle somme spese in relazione agli interventi contenuti nella relazione di fattibilità al fine lavori e presentazione della Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) all'ufficio Sportello Unico Produttive di questo Comune secondo i contenuti dell'art. 7 della LR. 71/2013;

Norme finali e Privacy

La presentazione della domanda di partecipazione all'avviso implica l'accettazione delle norme regolamentari del Comune di Crespina Lorenzana. Il trattamento dei dati personali, ai sensi della normativa vigente, è esclusivamente finalizzato agli adempimenti per le finalità di cui al presente avviso.

Ai sensi dell'art.13, comma 1, del D.Lgs. n.196 del 30 giugno 2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali", in ordine al procedimento instaurato con il presente Elenco si informa che:

- a) il titolare del trattamento dei dati è il Comune di Crespina Lorenzana;
- b) le finalità cui sono destinati i dati raccolti e le relative modalità di trattamento ineriscono esclusivamente alla procedura di formazione di cui al presente avviso;
- c) il conferimento dei dati ha natura facoltativa e si configura come onere, nel senso che il soggetto partecipante che intende essere inserito nella graduatoria deve rendere le informazioni richieste;
- d) i soggetti o le categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati sono:
 - il personale interno dell'Amministrazione coinvolto nel procedimento;
 - ogni altro soggetto che vi abbia interesse ai sensi della L.241/90;
- e) Responsabile del Procedimento Amministrativo è il P.E. Luca Melani.

Copia del presente avviso pubblico, nonché dello schema di domanda, è consultabile e scaricabile sul sito internet del Comune: **www.comune.crespinalorenzana.pi.it** sezione Sportello Unico Edilizia sottosezione "Manifestazione di interesse finalizzata alla realizzazione nel Comune di Crespina Lorenzana dell'Albergo Diffuso".

Crespina Lorenzana, lì 12/09/2016

Il Responsabile dell'Area 3
Pianificazione e Assetto del Territorio
P.E. Luca Melani