



**AVVISO PUBBLICO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA  
CONCESSIONE DI CONTRIBUTI FINALIZZATI ALLA REALIZZAZIONE DI UN  
ALBERGO DIFFUSO NEL CENTRO STORICO DEL COMUNE DI SANTA FIORA**

Considerato che Co.Svi.G. - (Consorzio per lo Sviluppo delle Aree Geotermiche), società consortile a responsabilità limitata (SCRL) costituita da enti locali pubblici - è nato nel 1988 per iniziativa dei Comuni dell'area geotermica tradizionale per promuovere iniziative di sviluppo socio economico sul territorio e facilitare tutti gli adempimenti tecnici e finanziari legati ai contributi relativi all'utilizzo della risorsa geotermica. Il Consorzio ha assunto oggi un ruolo di primo piano come braccio operativo della Regione Toscana per lo sviluppo sostenibile, impegnandosi nella valorizzazione della produzione e dell'utilizzazione delle energie rinnovabili e nella promozione delle tecnologie ambientali;

Considerato che il Comune di Santa Fiora è ente socio di Co.Svi.G.;

Reso noto che al Comune di Santa Fiora sono attribuiti annualmente fondi derivati dall'accordo generale sulla Geotermia L.R. 45/97 -art.7 così modificato dalla L.R. 5/04 E EX ART. 17 LEGGE 896/86, sulla base della produzione geotermoelettrica del territorio;

Premesso che tra le linee programmatiche dell'Amministrazione Comunale di Santa Fiora vi sono iniziative rivolte a promuovere, in modo innovativo, uno sviluppo turistico di qualità e nuove opportunità di impresa e lavoro in ambito comunale, utilizzando al meglio il patrimonio edilizio esistente e facendo altresì leva sulle tradizioni e sul contatto diretto del turista con le unicità e le autenticità del territorio.

Considerato che il monitoraggio dei recenti flussi turistici a livello regionale e nazionale testimonia che vi è una crescente domanda turistica interessata a soggiorni in centri storici e borghi rurali, a contatto con le comunità residenti, e che tale processo può rappresentare un'occasione di valorizzazione di territori periferici dando risalto alle specificità culturali locali. Tali presupposti risultano soddisfatti dalla realizzazione di forme di ricettività innovativa quali quelle dell'albergo diffuso, il quale rappresenta un'occasione di valorizzazione di centri storici dall'elevato valore architettonico e di rilancio ecosostenibile e integrato dell'economia e dell'occupazione locale;

Considerato l'Accordo Volontario Attuativo del Protocollo di Intesa del 20.12.2007 denominato "Accordo Generale sulla Geotermia", sottoscritto dai comuni geotermici per la realizzazione di progetti in queste aree mira a valorizzare le risorse presenti sui territori per conto dei comuni soci;

Considerato altresì che il Tavolo Istituzionale sulla Geotermia in sede di riparto dei fondi derivanti dalla produzione geotermoelettrica 2015 ha ammesso a contributo un parco progetti in cui può essere ricompreso il presente avviso per manifestazione di interesse.

Vista la deliberazione dell'Amministrazione Comunale di Santa Fiora di Giunta Comunale n. 162 del 23.11.2017 che richiede a COSVIG di attivare le procedure necessarie alla pubblicazione di un avviso utile a raccogliere le manifestazioni di interesse dei soggetti intenzionati a realizzare un albergo diffuso nel Comune di Santa Fiora.

**RITENUTO** di dover provvedere pertanto, per il raggiungimento degli obiettivi prefissati dall'Amministrazione di Santa Fiora e nel rispetto delle direttive comunitarie, all'attivazione di un avviso per



manifestazione di interesse rivolto a privati teso alla realizzazione di un albergo diffuso nel centro storico del comune di Santa Fiora;

### Art. 1 Oggetto

- I. Co.Svi.G., di concerto con il Comune di Santa Fiora, emana **il presente avviso per la raccolta di manifestazioni di interesse tese all'individuazione di soggetti interessati alla realizzazione di un albergo diffuso all'interno del Centro Storico**. In particolare, le finalità delle direttive e del presente bando sono in linea con le disposizioni dell'artt. 21 e 22 della legge regionale 86/2016 "Testo unico del sistema turistico regionale".
- II. Una volta raccolte le candidature di manifestazione di interesse sarà cura di Co.Svi.G. invitare gli operatori candidati a presentare domanda sul successivo bando per finanziamento.
- III. Le tempistiche relative alla pubblicazione di tale bando **sono correlate al procedimento di approvazione del "Regolamento di attuazione della legge regionale 20 dicembre 2016 n.86** (Testo unico del sistema turistico regionale). Individuazione dei requisiti minimi delle dotazioni, degli impianti, delle attrezzature e dei servizi degli alberghi diffusi".
- IV. Con il presente avviso non è indetta alcuna procedura di affidamento concorsuale e, pertanto, non sono previste graduatorie, attribuzione di punteggi, o altre classificazioni di merito. Le manifestazioni di interesse hanno il solo scopo di comunicare a Co.Svi.G. la disponibilità ad essere invitati alla successiva selezione.  
Il presente avviso non costituisce altresì un invito ad offrire né un'offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c. o promessa al pubblico ai sensi dell'art. 1989 c.c.  
Co.Svi.G., per conto del Comune di Santa Fiora, si riserva di non procedere all'indizione della successiva procedura per la concessione di contributi, avviare diversa procedura e/o sospendere, modificare o annullare in tutto o in parte la presente indagine con atto motivato.
- V. Le domande a valere sul presente avviso per manifestazione di interesse potranno essere presentate a partire dalla data di pubblicazione per quindici giorni, entro il 1 febbraio 2018 alle ore 12.00, con le modalità indicate al successivo art. 8.

**Si forniscono di seguito, in sintesi, le informazioni utili per la manifestazione di interesse che costituiscono elementi a base della successiva procedura.**

### Art. 2 Finalità Generali del successivo Avviso

- I. Oggetto del successivo avviso sarà la costituzione di una struttura ricettiva della tipologia "Albergo Diffuso", concepita per offrire agli ospiti l'esperienza di vita di un centro storico, potendo contare su tutti i servizi alberghieri, cioè su accoglienza, assistenza, ristorazione, spazi e servizi comuni per gli ospiti, alloggiando in appartamenti che distano non oltre 500 metri dal "cuore" dell'albergo, nel quale sono situati la reception, gli ambienti comuni e l'area ristoro.
- II. Gli appartamenti non devono essere stati progettati ad hoc per ospitare turisti, ma rispecchiano la vita degli abitanti del borgo di Santa Fiora, con arredi propri della tradizione, senza forzature, nella ricerca di uno stile sobrio ed accogliente. L'Albergo Diffuso è sostanzialmente un modello di ospitalità originale e di sviluppo turistico del territorio.
- III. Ai fini del presente avviso, per albergo diffuso si definisce pertanto una struttura ricettiva, aperta al pubblico, a gestione unitaria, situata in centro storico, 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, così come dettagliato all'art.3 successivo.
- IV. I requisiti specifici dell'Albergo Diffuso sono stabiliti dalla L.R. n.86/2016 e saranno ulteriormente dettagliati nell'emanando Regolamento di attuazione.



### Art. 3 Azioni previste e interventi finanziabili

- I. Attraverso il successivo bando saranno incentivabili gli interventi realizzati nel centro storico di Santa Fiora, volti alla realizzazione di un **albergo diffuso**, con le seguenti caratteristiche:
  - a) Una struttura ricettiva a gestione unitaria, aperta al pubblico e caratterizzata dalla centralizzazione in un unico stabile principale dell'ufficio ricevimento e accoglienza e dei servizi di uso comune, e dalla dislocazione di camere e alloggi in due o più edifici separati, vicini tra loro;
  - b) Localizzazione nel centro storico di Santa Fiora, come individuato dalla vigente normativa urbanistica comunale;
  - c) Le cui unità abitative, ad eccezione dei locali destinati ai servizi di ricevimento e accoglienza e di uso comune, anche con destinazione d'uso turistico-ricettiva, commerciale, direzionale e di servizi, possono mantenere la destinazione urbanistica residenziale e devono possedere:
    1. I requisiti strutturali ed igienico-sanitari previsti per le case di civile abitazione
    2. I requisiti di accessibilità ed agibilità consone alle norme edilizie e urbanistiche del Comune di Santa Fiora
    3. Le condizioni di sicurezza e salubrità degli edifici e degli impianti negli stessi installati ai sensi della normativa vigente
    4. I requisiti minimi delle dotazioni, degli impianti e delle attrezzature e dei servizi previsti dal "Regolamento di attuazione della legge regionale 20 dicembre 2016 n.86 (Testo unico del sistema turistico regionale). Individuazione dei requisiti minimi delle dotazioni, degli impianti, delle attrezzature e dei servizi degli alberghi diffusi", e relative tabelle.
  - d) Con unità abitative costituite da:
    1. **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, dotato di wc, bidet, lavabo, vasca da bagno o doccia
    2. **Alloggi**, aventi accesso da spazi di disimpegno o di uso comune, composti da uno o più locali, arredati e dotati di locali a uso cucina e bagno autonomi, dotato quest'ultimo di wc, bidet, lavabo, vasca da bagno o doccia.
  - e) Tali unità (camere e/o alloggi) poste in almeno due edifici autonomi e indipendenti, incluso lo stesso edificio in cui si trova l'ufficio di ricevimento
  - f) Con una apertura annuale garantita non inferiore a cinque mesi, anche non consecutivi, nel corso dell'anno solare
  - g) Con una capacità ricettiva minima garantita di dodici posti letto complessivi
  - h) Con servizi di ricevimento, accoglienza e uso comune garantiti all'interno della struttura principale, ubicata alla distanza massima di 500 metri dalle singole unità abitative, misurati nel più breve percorso pedonale possibile. Il servizio di ristorazione e prima colazione potrà essere affidato ad altri soggetti titolari di esercizi di somministrazione di alimenti e bevande ubicati alla distanza massima di 500 metri dalla struttura principale, misurati nel più breve percorso pedonale possibile.
  - i) Con dotazioni e servizi che corrispondono a quanto previsto alle Tabelle 1 e 2 dell'Allegato A al presente avviso.
- II. Nello specifico gli interventi finanziabili dal bando dovranno appartenere ad una o più delle seguenti tipologie di investimento:
  1. Ristrutturazione di immobili strumentali all'attività di impresa, di proprietà dell'impresa (o nelle disponibilità della stessa con contratto di affitto/comodato di almeno 5 anni<sup>1</sup>)
  2. Realizzazione o acquisto di edifici (o porzione degli stessi) destinati ad attività ricettive
  3. Rinnovo e adeguamento di impianti, macchinari, attrezzature con migliori performance energetiche

<sup>1</sup> Il canone di locazione e di gestione delle strutture oggetto di investimento non è spesa ammissibile ai termini del calcolo dell'investimento sostenuto



4. Acquisizioni delle certificazioni di legge, in primis il Certificato di Agibilità degli immobili oggetto dell'intervento
  5. Spese per l'allestimento degli immobili individuati come sede delle attività di albergo diffuso, mediante l'acquisto degli arredi interni ed esterni e di quanto altro necessita per l'avviamento del servizio di ricettività alberghiera, nel rispetto dei requisiti minimi obbligatori previsti dalla vigente legislazione turistica regionale. Gli arredi dovranno essere caratterizzati da uno stile rispettoso della tipologia e dell'ubicazione dell'immobile, della finalità dell'intervento, in coerenza con la cultura e le tipicità artigiane del territorio;
  6. Spese notarili o di registro legate alla costituzione di nuove imprese
  7. Leasing di attrezzature con patto di acquisto, limitatamente alle rate quietanzate nel periodo di validità del contributo
- III. Verranno finanziate unicamente le spese relative all'acquisto di materiale e la realizzazione dell'intervento; sono quindi escluse le spese tecniche (fra cui quelle relative alla progettazione dello stesso).
- IV. Il programma di investimento relativo all'albergo diffuso dovrà essere avviato entro quattro mesi dal riconoscimento dell'ammissione al contributo e realizzato entro 12 mesi da detta approvazione e con conseguente dichiarazione scritta al Co.Svi.G. di fine lavori- installazioni, o altre certificazioni inerenti l'intervento realizzato.
- V. I beni acquistati devono essere rispondenti alle norme tecniche UNI EN specifiche per tipologia di apparecchio e non possono essere ceduti o dismessi per almeno 5 anni dalla data dell'acquisto.
- VI. Saranno in ogni caso esclusi:
1. lavori in economia;
  2. l'acquisizione di azioni o quote di un'impresa;
  3. le spese per l'acquisto di attivi materiali, attivi immateriali e consulenze di proprietà di, o prestate da, amministratori o soci dell'impresa richiedente l'agevolazione o coniugi e parenti dei soci stessi entro il quarto grado. Se, invece, gli attivi materiali, immateriali e le consulenze sono di proprietà di, o prestate da, società nella cui compagine siano presenti amministratori o soci dell'impresa beneficiaria, o i loro coniugi o parenti entro il quarto grado, le spese sono ammissibili in proporzione alle quote di partecipazione nell'impresa medesima degli altri soci. La rilevazione della sussistenza di queste condizioni si effettua a partire dai 12 mesi precedenti la data di presentazione della domanda.
  4. l'imposta sul valore aggiunto recuperabile;
  5. gli interessi passivi;
  6. le spese sostenute mediante pagamenti in contanti o altra forma di pagamento di cui non può essere dimostrata la tracciabilità;
  7. i beni acquistati a fini dimostrativi
  8. le spese per consulenze e per l'acquisizione di servizi.

### Art. 4 Beneficiari

- I. Il contributo sarà concesso ai soggetti singoli o imprese in possesso dei seguenti requisiti:
  1. relativamente ai soggetti singoli si specifica che potranno partecipare qualora intendano attivare un percorso per la costituzione di una nuova impresa o "start up". Tali soggetti partecipano con l'impegno, assunto all'atto della presentazione della domanda, a finalizzare il percorso di creazione di impresa o a istituirsi in società entro e non oltre 30 giorni dalla comunicazione, da parte dell'Ente aggiudicatore, delle risultanze della gara. Nel caso della partecipazione di gruppi di individui dovrà essere individuato un referente per tutti gli atti connessi al presente bando



2. relativamente alle imprese, possono partecipare al presente avviso le ditte, singole o in associazione temporanea di impresa e consorzi iscritti nel registro imprese della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura per l'attività di gestione e conduzione di strutture alberghiere ed extra-alberghiere con sede (legale o operativa) nel comune di Santa Fiora.
- II. Potranno essere avanzate domande di finanziamento per una o più azioni di intervento, di cui all'art. 3, per lo stesso immobile o per più unità, per il periodo di validità del presente bando.

### **Art. 5 Ammontare del contributo**

- I. L'agevolazione sarà concessa nella forma di contributo in conto capitale, calcolato come unica percentuale delle spese ammissibili.
- II. Tutti gli importi si intendono I.V.A. esclusa.
- III. Il contributo del Bando potrà essere cumulabile, ove ricorrano i presupposti stabiliti dalla legge, con la detrazione prevista dalla normativa vigente in materia fiscale relativa alla tipologia di intervento realizzato.
- IV. L'entità del contributo eventualmente concesso sarà calcolato nei modi previsti dalla legge sull'importo al netto delle altre agevolazioni, con il limite che l'insieme dei finanziamenti non potrà superare cumulativamente il costo totale dell'intervento, in caso contrario il contributo previsto dal presente bando sarà opportunamente ridotto.
- V. Ogni intervento dovrà comunque essere formulato e rimodulato nel rispetto dei limiti previsti da normativa vigente.
- VI. La percentuale di contributo concedibile, l'ammontare minimo e il contributo massimo riconoscibile saranno stabiliti nell'avviso che sarà pubblicato successivamente

### **Art. 6 Requisiti di ammissibilità**

- I. Le domande presentate saranno ammesse al contributo solo se rispettano i seguenti requisiti
  - a) Sede dell'unità operativa a cui si riferisce l'investimento nel centro storico di Santa Fiora
  - b) Impresa attiva e iscritta alla CCIAA (o impegno a costituirsi come tale e iscriversi alla CCIAA nei termini previsti all'art.4)
  - c) Presentazione della documentazione e delle dichiarazioni sulla modulistica richieste
  - d) Presentate da soggetti senza procedimenti in corso o atti di revoca per indebita percezione risorse pubbliche
  - e) Imprese non in difficoltà ai sensi delle normative UE e finanziariamente sane
  - f) Regolarità contributiva.

### **Art. 7 Documentazione richiesta**

- I. Ai fini della presentazione della manifestazione di interesse, l'impresa interessata è tenuta ad inoltrare la domanda utilizzando l'apposita modulistica (Allegato B). La domanda si intende completa se compilata in ogni sua parte e corredata dalla copia fotostatica del documento del legale Rappresentante dell'azienda;

### **Art. 8 Modalità e termini di presentazione delle richieste**

- I. Le domande potranno essere presentate dagli interessati dalla data di pubblicazione del bando sul sito di Co.Svi.G. e dovranno pervenire a partire dalla data di pubblicazione per quindici giorni, entro il 1 Febbraio 2018. Le domande protocollate saranno istruite secondo l'ordine cronologico di arrivo. Qualora si rendessero necessarie integrazioni alla documentazione a corredo dell'istanza, la stessa sarà istruita considerando la data di ricezione della documentazione completa come richiesta dal presente avviso (farà fede la data dell'ultimo invio a completamento della documentazione prevista).



- II. Le domande non sottoscritte con firma autografa accompagnata da valido documento di identità o firma digitale del legale rappresentante sono non ricevibili.
- III. La documentazione, in copia cartacea o su supporto digitale, di cui si compone la proposta dovrà essere recapitata esclusivamente secondo una delle modalità seguenti:
  1. Invio postale (raccomandata con ricevuta di ritorno), a mezzo corriere o consegna a mano al seguente indirizzo: Consorzio per lo Sviluppo delle Aree Geotermiche - Co.Svi.G. - presso palazzo Comunale di Santa Fiora – Piazza Garibaldi 25 Santa Fiora – (orario apertura uffici 2° piano lun.-ven. 09-13)
  2. Invio per Posta Elettronica Certificata al seguente indirizzo: [posta@pec.cosvig.it](mailto:posta@pec.cosvig.it)
- IV. CoSviG non assume alcuna responsabilità per eventuali disguidi o ritardi postali o comunque imputabili di fatto a terzi, a caso fortuito o forza maggiore. In caso di consegna in formato cartaceo sulla busta contenente la domanda dovrà essere apposta la dicitura **“AVVISO PUBBLICO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA CONCESSIONE DI CONTRIBUTI FINALIZZATI ALLA REALIZZAZIONE DI UN ALBERGO DIFFUSO NEL CENTRO STORICO DEL COMUNE DI SANTA FIORA”**, oltre al nome e ai recapiti del mittente.
- V. In caso di consegna via PEC, ad oggetto della comunicazione dovrà essere apposta la dicitura **“AVVISO PUBBLICO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER REALIZZAZIONE DI UN ALBERGO DIFFUSO - SANTA FIORA”**.
- VI. L'analisi delle istanze e la conseguente comunicazione di ammissibilità o inammissibilità avverrà entro 30 giorni dal ricevimento dell'istanza, salvo sopravvenuti problemi interni di carattere organizzativo.

### Art. 9 Responsabile del procedimento

- I. Ai sensi della Legge n. 241/90 e successive modifiche e integrazioni, la struttura amministrativa Responsabile dell'adozione del presente avviso nonché per gli interventi previsti (Dirigente responsabile Loredana Torsello)

### Art. 10 Informativa Privacy

- I. Tutti i dati personali in possesso di Co.Svi.G. in ragione del presente avviso confluiranno in un archivio, di cui è titolare. Secondo quanto previsto dal D.Lgs. 196/2003 (“Codice in materia di protezione dei dati personali”), il trattamento di tali dati, che avverrà con modalità manuale e informatizzata, sarà improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza, e saranno comunicati ai soggetti indicati dalla vigente normativa e pubblicati sul sito web di Co.Svi.G. Il Responsabile del trattamento dei dati è Co.Svi.G

### Art. 11 Informazione

- I. Il presente avviso è reperibile sul sito <http://www.comune.santafiora.gr.it> e sul sito [www.cosvig.it](http://www.cosvig.it) alla sezione bandi.
- II. Ulteriori informazioni possono essere richieste a Co.Svi.G. - presso palazzo Comunale di Santa Fiora – 2° piano negli orari di apertura previsti, oppure per E-mail all'indirizzo [santafiora@cosvig.it](mailto:santafiora@cosvig.it).