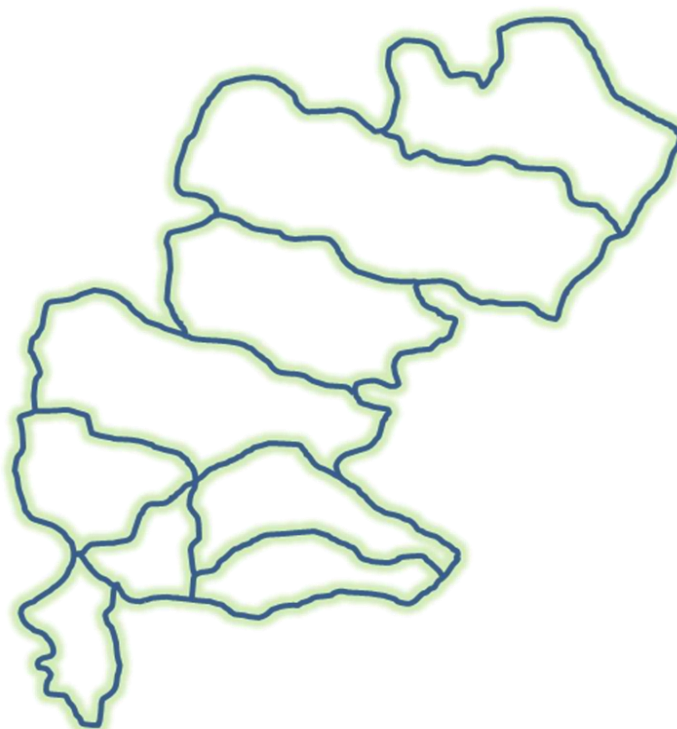


## **REALIZZAZIONE DEL SISTEMA DI OSPITALITÀ DIFFUSA NEI CENTRI STORICI**



### **GAL COSVEL Srl**

**CONSORZIO PER LO SVILUPPO DELL'ECONOMIA LOCALE**

**Piano di Sviluppo Locale "Le Terre del Silenzio" 2007/2013**

Via Giovanni XXIII nr. 9 - 75026 Rotondella (Mt) - Tel. 0835.1825549  
Sito Internet: [www.cosvel.it](http://www.cosvel.it) - Email: [cosvel@tiscali.it](mailto:cosvel@tiscali.it) - PEC: [cosvel@gigapec.it](mailto:cosvel@gigapec.it)

#### **ASSE 4**

#### **ATTUAZIONE DELL'APPROCCIO LEADER**

#### **MISURA 4.1**

#### **IMPLEMENTAZIONE DELLE STRATEGIE DI SVILUPPO LOCALE**

#### **SOTTOMISURA 4.1.3**

#### **AZIONI A SOSTEGNO DELLA QUALITÀ DELLA VITA E DELLA DIVERSIFICAZIONE DELL'ECONOMIA RURALE**

#### **OPERAZIONE 4.1.3.4**

#### **REALIZZAZIONE DEL SISTEMA DI OSPITALITÀ DIFFUSA NEI CENTRI STORICI**

#### **BANDO PUBBLICO:**

#### **REALIZZAZIONE DEL SISTEMA DI OSPITALITÀ DIFFUSA NEI CENTRI STORICI**

---

## **PREMESSA**

Il nuovo progetto di Albergo Diffuso nel Metapontino si inserisce in continuità rispetto alla precedente esperienza maturata all'interno del PIC Leader II, nonché nel quadro delle priorità indicate nei documenti del Governo regionale e finalizzate al riequilibrio delle aree interne rispetto a quelle costiere, attraverso la rivitalizzazione dei centri storici collinari e di numerose comunità a rischio di spopolamento, suscitando interessi nuovi e nuove forme di investimento, sia pubblico che privato. L'intera proposta intende sostenere strategie per uno sviluppo sostenibile, che si pongano in armonia con i valori sociali delle attività economiche in essere e nel rispetto dell'identità culturale, ambientale e paesaggistica dei territori. L'obiettivo specifico è quello di salvaguardare e valorizzare un patrimonio locale dal degrado e dall'abbandono, mediante attrazione di risorse finanziarie, nuova imprenditoria, nuova occupazione, ridando un nuovo senso economico alle rispettive comunità locali, secondo modalità coerenti con i principi del turismo sostenibile. Uno sviluppo, dunque, pensato e gestito a livello locale, autocentrato sulle esigenze di una migliore qualità della vita delle popolazioni residenti. Nella nostra esperienza, l'albergo diffuso ha rappresentato un valido esempio di realizzazione in rete di case-albergo, dove si sintetizzava un modello ricettivo che raccoglieva gli elementi della "casa" in quanto luogo familiare ed accogliente ed i servizi dell'albergo, fatti di qualche comfort in più. Un po' casa e un po' albergo, per chi ama immergersi in un contesto reale e vivo, non artefatto ad hoc, naturale e spontaneo, che si rivolge ad una domanda interessata a soggiornare in un contesto urbano che ha conservato le proprie tradizioni, a condividere una vita locale, a contatto con i residenti, più che con altri turisti.

Il progetto ha la finalità di creare e recuperare (anche le abitazioni già finanziate con il programma Leader II), nei 9 borghi rurali del Gal. Il modello pensato, che si ispira alla filosofia portata avanti dall'Associazione Nazionale "Borghi Autentici", costituisce anche un metodo virtuoso per promuovere in sede locale politiche pubbliche e comportamenti privati volti a migliorare costantemente la struttura urbana, l'organizzazione dei servizi e la qualità di vita della popolazione residente (considerando fra questa anche i futuri ospiti-turisti: ovvero i "cittadini temporanei" del Borgo). Si tratta, quindi, di un progetto complesso ed ambizioso di "Comunità Ospitale" che dovrebbe divenire, di fatto, il principale progetto strategico a medio termine degli Enti e delle comunità locali interessate. Un'offerta turistica basata sul concetto che la destinazione diventi il territorio con il sistema dei suoi valori, ma, soprattutto, la sua comunità con la sua storia, le sue tradizioni e il suo stile di vita.

## **NOTE ESPLICATIVE DELLA MODULISTICA DI RIFERIMENTO**

La presente scheda ha lo scopo di aiutare i soggetti richiedenti a fornire nel modo più preciso possibile le informazioni occorrenti alla Commissione per decidere in merito alla richiesta di finanziamento del progetto proposto, in conformità alle procedure ed ai criteri stabiliti nel Programma Leader 2007/2013 - Regione Basilicata - GAL COSVEL SRL.

A tal fine, per consentire una istruzione rapida e per garantire che la presentazione dei dati ne permetta un esame comparativo, è stato previsto l'uso di una modulistica di riferimento alla quale i soggetti proponenti dovranno attenersi.

## **ISTRUZIONI GENERALI PER LA COMPILAZIONE DELLA DOMANDA**

I progetti dovranno essere formulati e presentati seguendo l'ordine della modulistica proposta

### **Criteri e metodi per la realizzazione delle iniziative**

#### **Intervento**

L'obiettivo del programma è quello della Valorizzazione e del Recupero di abitazioni in disuso ubicate nei Centri Storici.

Per abitazione in disuso si intende: Unità immobiliare residenziale non occupata sistematicamente e con continuità da un nucleo familiare e/o attività produttive.

#### **Area di Applicazione**

L'operazione si applica nei Comuni di Bernalda, Colobraro, Montalbano Jonico, Nova Siri Centro, Pisticci, Rotondella, San Giorgio Lucano, Tursi, Valsinni, all'interno del solo perimetro "Centro Storico" - zona territoriale omogenea di tipo A o assimilabile - secondo i vigenti strumenti e regolamenti urbanistici comunali.

#### **Azioni (interventi) ammessi a contributo**

Le attività materiali possono comprendere spese per:

1. Lavori di restauro, recupero e ristrutturazione edilizia compreso il rifacimento e/o l'installazione degli impianti tecnologici (solo per i nuovi progetti);
2. Arredi omogenei a quelli tipici locali e/o restauro di arredi tradizionali (solo per i nuovi progetti);
3. Ristrutturazione e riqualificazione funzionale ed estetica dell'immobile (dal punto di vista igienico, tecnologico ed energetico) - (solo per i progetti già realizzati);
4. Opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione di infissi, arredi ed elettrodomestici (solo per i progetti già realizzati);

Le attività immateriali possono comprendere spese per:

1. Spese generali, entro e non oltre il 6% dell'investimento complessivo (oneri tecnici di progettazione e direzione dei lavori, misura e contabilità, collaudo ed emissione del certificato di regolare esecuzione, etc.).

#### **Azioni (interventi) non ammessi a contributo**

1. Acquisto dell'immobile;
2. Acquisto di arredamenti usati.

#### **Indicatori fisici**

Realizzazione da un minimo di 3 (tre) ad un massimo di 10 (dieci) posti letto in abitazioni poste nei centri storici.

Ogni iniziativa dovrà rispondere ai seguenti requisiti minimi

## **Superfici**

Camera da letto ad 1 posto: superficie minima mq. 9,00;

Camera da letto a 2 posti: superficie minima mq. 14,00;

Camera da letto a 3 posti: superficie minima mq. 20,00;

## **Volumi**

Secondo quanto previsto dalla vigente normativa comunale.

Tutte le camere da letto dovranno essere dotate di un arredamento proporzionale al numero degli ospiti previsti (composte almeno n. 1 armadio + n. 1 cassettiera + letto/i + comodino/i + una sedia per posto letto), nonché essere dotate di un bagno autonomo con accesso diretto dalla camera; la dotazione minima del bagno dovrà essere: Wc, doccia, lavabo e bidet, kit accessori da bagno completi (compreso di specchio per il lavabo), con acqua sanitaria calda.

Ogni iniziativa dovrà essere dotata almeno di: un ambiente cucina (max 2 mt. lineari con piano cottura, lavello, forno e relativi pensili, più un frigorifero non incassato) ed un ambiente soggiorno (composto da tavolo + sedie, in ragione dei posti letto realizzati, + divano di max n. 2 mt.); in ragione di mq. 1,60 per ogni posto letto. La superficie minima non potrà comunque essere inferiore a mq. 8,00.

## **Tempi di realizzazione del progetto**

Tutti i progetti devono essere realizzati entro e non oltre n. 9 mesi dal provvedimento di concessione dei contributi, fermo restando che il 50% dei lavori devono essere conclusi e rendicontati entro e non oltre il 31 ottobre 2013.

## **Documentazione tecnica da allegare alla domanda**

Il progetto dovrà essere redatto da tecnici abilitati all'esercizio della professione, secondo quanto disposto dal DPR n. 380/2001 e ss.mm. e ii.

Gli elaborati di progetto dovranno essere prodotti in triplice copia (di cui una copia, assemblata in un unico plico, giurata secondo le modalità di legge) contenente:

- 1. La Relazione Tecnica Illustrativa, contenente le seguenti informazioni:**
  - ♦ caratteristiche costruttive e tipologiche dell'abitazione;
  - ♦ descrizione dettagliata dello stato attuale;
  - ♦ metodologie di intervento finalizzata alla riutilizzazione;
  - ♦ descrizione dei materiali prescelti;
  - ♦ descrizione delle caratteristiche e dei materiali degli impianti tecnologici previsti;
  - ♦ calcolo analitico delle superfici (lorde e nette);
  - ♦ calcolo analitico del volume (lordo e netto);
  - ♦ numero dei posti letto realizzati complessivamente e per ogni camera;
  - ♦ indice di costo per posto letto (Investimento complessivo/numero di posti letto);
  - ♦ indice di costo per metro quadrato (Investimento complessivo/SUA (Superficie Utile Abitabile));
- 2. Stralcio della Planimetria Catastale (in scala 1:1000) con individuazione della/e particella/e interessata/e all'iniziativa.**
- 3. Visure Catastali della/e particella/e interessata/e all'iniziativa;**
- 4. Elaborati Grafici in scala 1/50:**

NORME ATTUATIVE - Realizzazione del sistema di Ospitalità Diffusa nei Centri Storici

- ♦ Piante di tutti i livelli compreso la fondazione e la copertura (stato Attuale e Progetto);
  - ♦ Prospetti di tutti i lati dell'immobile (stato Attuale e Progetto);
  - ♦ Sezione: trasversale e longitudinale (stato Attuale e Progetto);
  - ♦ Piante arredate;
  - ♦ Particolari costruttivi (eventuale) nella scala ritenuta più opportuna.
5. **Computo metrico estimativo, i cui prezzi unitari utilizzati dovranno essere dedotti dal prezziario ufficiale regionale in vigore. Il computo metrico estimativo dovrà essere articolato per categorie di lavori: [strutturali (recupero primario), finiture (recupero secondario), impianti tecnologici], le previsioni indicate nel computo devono trovare riscontro negli allegati progettuali;**
  6. **La documentazione fotografica nel formato minimo 9x13 dovrà essere a colori con didascalie ed individuazione della ripresa;**
  7. **Attestato comunale che certifica che l'immobile oggetto dell'intervento ricade nel perimetro "Centro Storico" - zona territoriale omogenea di tipo A o assimilabile;**
  8. **Ove sia richiesto dal caso, eventuali pareri, permessi, attestati, autorizzazioni o altri titoli abilitativi rilasciate e/o presentati dalle/alle pubbliche amministrazioni preposte.**

### **Criteri di priorità e di selezione dei progetti.**

In via preliminare e senza attribuzione di alcun punteggio, verrà effettuata una graduatoria dei progetti già realizzati nella precedente programmazione Leader II in ordine di protocollo, ai quali verranno assegnate prioritariamente le risorse necessarie.

Successivamente, per i nuovi interventi, si procederà alla stesura di una graduatoria generale unica per tutti i Comuni, stabilita sui punteggi attribuiti. Da questa saranno estrapolate le graduatorie comunali.

Relativamente alle graduatorie su base comunale, ai Comuni di:

- Bernalda, Montalbano Jonico e Pisticci viene riservata una dotazione di n. 20 posti letto;
- Colobraro, Nova Siri, Rotondella, San Giorgio Lucano, Tursi e Valsinni viene riservata una dotazione di n. 12 posti letto.

Per la esatta definizione della dotazione riservata ad ogni Comune, si procederà alla relativa attribuzione nel modo seguente:

- Saranno finanziati progetti sino al raggiungimento della soglia prestabilita per ciascun Comune, precisando che tale soglia può essere raggiunta ma non superata. Verranno, pertanto, esclusi quei progetti, successivi in graduatoria, che comportano il superamento della soglia stessa (ad esempio: se nel Comune X sono ammessi a finanziamento 19 posti letto, inferiori quindi alla quota minima programmata di n. 20 posti letto, non sarà possibile ammettere a finanziamento il successivo progetto inserito nella rispettiva graduatoria comunale). Si precisa che tali progetti, esclusi dalla graduatoria comunale, saranno valutati all'interno della graduatoria generale.

L'attribuzione massima del punteggio è pari a 100.

A parità di punteggio prevale la data di presentazione del progetto.

NORME ATTUATIVE - Realizzazione del sistema di Ospitalità Diffusa nei Centri Storici

| Criteri di selezione   |  | Punteggio |
|--|--|-----------|
| <b>A. Caratteristiche del beneficiario</b><br><br>Enti pubblici e soggetti privati proprietari, o con disponibilità, di immobili |  |           |
| <b>B. Qualità del progetto</b><br><br>Max 100%   | <b>B.1</b> - Localizzazione dell'immobile:<br><br><b>B.1.1</b> - Interventi realizzati all'interno del perimetro di "Centro Storico"- zona omogenea di tipo A - Strumento Urbanistico Generale in Vigore (n. 5 punti);<br><br><b>B.1.2</b> - Interventi realizzati su Unità edilizie all'interno di un unico Isolato Urbano (comparto omogeneo) - (n. 15 punti). | Max 20    |
|  | <b>B.2</b> - Mantenimento delle tipologie tipiche locali e/o utilizzo di materiali tradizionali nel recupero delle strutture edilizie.   | 15        |
|  | <b>B.3</b> - Posti letto da realizzare (n. 1 punto per ogni posto letto creato).   | Max 5     |
|  | <b>B.4</b> - Disponibilità di cessione dell'immobile per più di anni 10:<br><b>B.4.1</b> - disponibilità per n. 15 anni (n. 5 punti);<br><b>B.4.2</b> - disponibilità per n. 20 anni (n. 20 punti).  | Max 20    |
|  | <b>B.5</b> - Omogeneità degli arredi a quelli tipici locali e/o restauro di arredi tradizionali*.  | 10        |
|  | <b>B.6</b> - Interventi realizzati con soluzioni:<br><b>B.6.1</b> - di bioedilizia (n. 5 punti) **;<br><b>B.6.2</b> - di autosufficienza energetica (n.5 punti)***.  | Max 10    |
|  | <b>B.7</b> - Interventi realizzati con garanzia di accessibilità e fruizione esterna/interna per i gruppi svantaggiati, secondo la normativa vigente****.  | 10        |
|  | <b>B.8</b> - Interventi realizzati con soluzioni innovative di comfort*****.   | 10        |

Explicitazione dei criteri di selezione:

\* Omogeneità degli arredi a quelli tipici locali e/o restauro di arredi tradizionali - tutte le soluzioni che prevedono il recupero/restauro di arredi ed utensili casalinghi tradizionali, capaci di favorire la riproposizione di un'esperienza di vita in un ambiente antico/vissuto (ad es.: recupero di letti, armadi, cassettiere, utensili casalinghi in genere e di diverso materiale);

\*\* Interventi realizzati con soluzioni di bioedilizia - tutti gli interventi che prevedono l'utilizzo di materiali, tecniche costruttive, componenti per l'edilizia, impianti, elementi di finitura e arredi fissi biocompatibili, sostenibili, ecologici e non nocivi per la salute e riciclabili, ovvero soluzioni innovative capaci di favorire il recupero dell'immobile ed uno sviluppo armonioso e sostenibile del territorio;

\*\*\* Interventi realizzati con soluzioni di autosufficienza energetica – tutti gli interventi edili che potenziano e migliorano l'efficienza energetica, al fine di consentire un risparmio dei consumi delle principali utenze domestiche (energia elettrica, gas, acqua, etc.); (ad es.: cappotti isolanti a foderata interna e altri rivestimenti particolari, etc.).

\*\*\*\* Interventi realizzati con garanzia di accessibilità e fruizione esterna/interna per i gruppi svantaggiati, secondo la normativa vigente – tutti gli interventi edili, e non, capaci di agevolare l'accessibilità e la fruizione ai soggetti svantaggiati (portatori di handicap con ridotta autonomia in termini di mobilità, con esigenze particolari, etc.); (ad es.: abolizione di barriere, collegamenti ed adeguamenti degli spazi interni, dotazioni particolari degli stessi per esigenze specifiche, etc.).

\*\*\*\*\* Interventi realizzati con soluzioni innovative di comfort – tutti gli interventi edili e di impiantistica capaci di esaltare il comfort dell'immobile (ad es.: soluzioni di domotica, etc.).

### **Contributo massimo e modalità di erogazione.**

L'importo massimo ammissibile a finanziamento è così stabilito:

- per le vecchie abitazioni, € 3.000,00 (Tremila) per posto letto al netto di IVA;
- per le nuove abitazioni, € 15.000.000 (Quindicimila) per posto letto al netto di IVA.

Nell'importo massimo sopra stabilito, sono comprese:

- ♦ Spese generali (onorari tecnici di progettazione e direzione lavori, etc.) nella misura massima del 6%;
- ♦ Costi dell'arredamento nella misura massima del 20%.

L' IVA: non è finanziabile.

È consentito il superamento degli importi sopra definiti, fermo restando che il contributo in conto capitale del 50% sarà erogato sull'importo massimo ammissibile.