



Comune di Castelnuovo Magra

Oggetto: Bando Ricettività Diffusa anno 2009.

In allegato il bando Ricettività Diffusa 2009 relativo ai progetti “Albergo Diffuso”/Ospitalità diffusa”, visionabile sul sito della Regione Liguria (www.regione.liguria.it ambiente e territorio/edilizia/ricettività diffusa2009) e sul sito del Comune di Castelnuovo Magra (www.castelnuovomagra.com).

Per gli eventuali interessati, si raccomanda la compilazione della “manifestazione di interesse” entro la data del 10 dicembre 2009.

Ringraziando per l’attenzione, invio distinti saluti.

Castelnuovo Magra 26 Novembre 2009

*Il Sindaco
Marzio Favini*

INVITO PUBBLICO A MANIFESTARE INTERESSE PER LA PARTECIPAZIONE AL:

**"PROGRAMMA INTEGRATO PER LA RICETTIVITÀ DIFFUSA"
FINALIZZATO ALLA COSTITUZIONE DI
"ALBERGO DIFFUSO" NEL CENTRO STORICO DEL COMUNE /
"OSPITALITÀ DIFFUSA" NEL TERRITORIO DEL COMUNE di
CASTELNUOVO MAGRA**

**TRAMITE LA PROPOSTA DI INIZIATIVE DI RECUPERO E LA DISPONIBILITÀ DI
IMMOBILI DA RECUPERARE**

Visti

- il Regolamento Regionale 30 gennaio 2009 n.2 " Disposizioni di attuazione della disciplina delle strutture ricettive alberghiere di cui alla legge regionale 7 febbraio 2008 n.2 (Testo Unico in materia di strutture turistico-ricettive e balneari);
- la DGR n. 1593 del 18/12/2007 relativa all'approvazione del: "Bando relativo ai Programmi Integrati per la ricettività diffusa in attuazione della Legge Regionale 21 marzo 2007 n.13 " che prevede un impegno di risorse finanziarie pari a euro 2.442.329,70 per la predisposizione e l'attuazione di Programmi Integrati per ricettività diffusa;

considerato che

- I Programmi Integrati riguardano la realizzazione, attraverso interventi di recupero e di valorizzazione del patrimonio edilizio storico e delle tipologie costruttive tradizionali e tipiche dei paesi dell'entroterra, delle forme di ricettività diffusa previste all'art. 2 comma 4 lett. b) della L.R. n. 13/2007, così come disciplinate dal Regolamento regionale n. 2 del 30 gennaio 2009, articolate in due possibili tipologie:
 - a) Albergo diffuso di cui all'art.10 della L.R. 2/2008, struttura ricettiva alberghiera atta a fornire alloggio e servizi complementari in non meno di 7 unità abitative localizzate nel stesso centro storico o nelle immediate vicinanze;
 - b) Ospitalità diffusa: denominazione turistico aggiuntiva di cui all'art.38 della medesima L.R. 2/2008, attribuita a strutture turistico ricettive sviluppate in unità abitative localizzate in più borghi, nuclei o edifici singoli nello stesso comune ovvero in più comuni.
- I Programmi Integrati sono programmi operativi che, preso atto della disponibilità di immobili convertibili ad uso di ricettività diffusa, di proprietà pubblica o privata e delle potenzialità di valorizzazione turistica insite nel contesto ambientale e socio-economico-culturale dei territori interessati, definiscono il modello di ricettività perseguito, configurano il progetto complessivo dell'iniziativa e valutano e verificano tutti gli elementi tecnici, giuridici, economici, finanziari, di promozione, di commercializzazione e di gestione a sostegno della realizzabilità e sostenibilità del progetto stesso;
- **è intenzione del Comune di Castelnuovo Magra:**
 - verificare l'eventuale disponibilità di soggetti pubblici e privati proprietari di immobili situati nell'ambito comunale ad inserire tali immobili in un "**Programma Integrato per la ricettività diffusa**" finalizzato alla costituzione di un "Albergo diffuso" nel centro storico del Comune e/o di "Ospitalità diffusa" nel territorio del Comune di Castelnuovo Magra;

SI INVITANO

I soggetti pubblici e privati proprietari e/o aventi la disponibilità di immobili con le caratteristiche sotto indicate a manifestare il proprio interesse a partecipare al "Programma Integrato per la ricettività diffusa"

1. Soggetti invitati a presentare proposte

Sono invitati a presentare proposte ai sensi del presente invito:

- soggetti privati singoli o associati (ad esempio: persone fisiche, imprese di costruzione, cooperative edilizie e di abitazione, società immobiliari, enti religiosi, etc.);
- soggetti pubblici singoli o associati (ad esempio: enti territoriali, società a maggioranza pubblica, etc.);
- associazioni o consorzi tra i soggetti di cui sopra.

In caso di disponibilità a partecipare al **"Programma Integrato per la ricettività diffusa"** i soggetti di cui sopra devono essere proprietari degli immobili oggetto della proposta ovvero devono presentare documentazione idonea a dimostrarne la disponibilità del bene per la durata prevista del vincolo a specifico utilizzo turistico – ricettivo (ad esempio tramite preliminari di compravendita, contratti - anche preliminari - di diritto di superficie, di usufrutto, di comodato, etc., anche se condizionati all'accettazione da parte del Comune della proposta formulata).

2. Tipologia delle proposte

Le proposte di cui al presente avviso inseribili nel **"Programma Integrato per la ricettività diffusa"** possono riguardare:

1. recupero delle singola unità abitative per la realizzazione di nuovi posti letto mediante interventi edilizi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo , ristrutturazione edilizia, come definiti agli articoli 6, 7, 8, 9 e 10 della legge regionale n.16 del 06/06/2008 (Disciplina dell'attività edilizia) e s.m.e i.;
2. recupero delle parti comuni, delle strutture, degli elementi architettonici e delle finiture esterne degli edifici interessati dalla realizzazione di nuovi posti letto, nonché recupero dei servizi di accoglienza connessi mediante interventi edilizi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo , ristrutturazione edilizia, come definiti agli articoli 6, 7, 8, 9 e 10 della legge regionale n.16 del 06/06/2008 (Disciplina dell'attività edilizia) e s.m.e i.;
3. realizzazione di strutture e infrastrutture complementari in stretta connessione alle attività della ricettività diffusa, quali impianti sportivi, impianti e attrezzature culturali, ricreativi e per il tempo libero, ivi comprese le opere di urbanizzazione secondaria mediante interventi edilizi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo , ristrutturazione edilizia, come definiti agli articoli 6, 7, 8, 9 e 10 della legge regionale n.16 del 06/06/2008 (Disciplina dell'attività edilizia) e s.m.e i.(art. 10 comma 5 lett. d) della L.R. n. 13/2007.

3. Forme di partecipazione ai programmi

La partecipazione al **"Programma Integrato per la ricettività diffusa"** da parte dei soggetti di cui al paragrafo 1 può esprimersi in una o più delle forme seguenti, la cui elencazione è da intendersi a carattere esemplificativo e non esaustivo:

- a. messa a disposizione (tramite alienazione, concessione di diritto di superficie, comodato, etc.) di immobili o porzioni di immobili esistenti da destinare ad interventi di recupero o riuso con definizione dei corrispettivi richiesti;
- b. interesse, da parte dei soggetti che hanno la proprietà o la disponibilità di immobili o porzioni di immobili degradati/sottoutilizzati, a realizzare direttamente interventi di recupero o riuso;

Il Comune valuterà la validità delle proposte in relazione ai requisiti di cui al **Regolamento Regionale** n. 2 del 30 gennaio 2009 "*Disposizioni di attuazione della disciplina delle strutture ricettive alberghiere di cui alla legge regionale 7 febbraio 2008 n.2 (Testo unico in materia di strutture turistico-ricettive e balneari)*", e al **Bando** di cui alla DGR n.1379 del 20 ottobre 2009 "*Bando relativo ai Programmi Integrati per la ricettività diffusa in attuazione della Legge Regionale 21 Marzo 2007 n. 13 (Disciplina degli itinerari dei gusti e dei profumi di Liguria, delle enoteche regionali, nonché interventi a favore della ricettività diffusa)*".

4. Requisiti degli immobili inclusi nelle proposte.

Le proposte di intervento di cui al precedente articolo 2 commi 1. e 2. , devono essere esclusivamente indirizzate verso il recupero edilizio e/o urbanistico dell'esistente

Pertanto il presente invito riguarda prioritariamente interventi che interessino:

- fabbricati o intere porzioni di fabbricati già destinati alla funzione residenziale, inutilizzati e/o sottoutilizzati, sia agibili che da riqualificare;
- fabbricati o intere porzioni di fabbricati destinati ad altre funzioni, in atto o dismesse, da riqualificare e riconvertire agli usi previsti nell'ambito della ricettività diffusa; a tal fine il Comune ha facoltà di verificare la possibilità di intraprendere le procedure per la variazione di destinazione d'uso degli immobili per conseguire le finalità del presente bando.

Gli immobili oggetto di proposta ai fini del "**Programma Integrato per la ricettività diffusa**" devono essere collocati:

- **per l'albergo diffuso** - all'interno del perimetro del centro storico come di seguito definito:
- - aggregato urbano classificato dal vigente strumento urbanistico generale quale zona "A" ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444
- - ambito di conservazione ai sensi della L.R. n. 36 del 4 settembre 1997 (Legge urbanistica regionale)
- Al quale siano attribuite dal Piano urbanistico comunale (P.U.C.) tali caratteristiche
- - zona NI (nucleo isolato), ME (manufatto emergente), e SME (sistemi di manufatti emergenti) del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico o nelle sue immediate vicinanze (per i parametri di riferimento si veda l'art. 17 del Regolamento 2/2008).

per l'ospitalità diffusa – all'interno del perimetro di borghi o nuclei di riconoscibile pregio storico ambientale come di seguito definiti (art. 21 del Regolamento 2/2008):

- Aggregato urbano classificato dal vigente strumento urbanistico generale quale zona "A" o ad essa assimilabile ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n° 1444;
- Ambito di conservazione ai sensi della L.R. n° 36 del 4 settembre 1997 al quale siano attribuite dal P.U.C. tali caratteristiche;
- Zona "NI" (Nuclei Isolati), "M.E." (Manufatti Emergenti) e "SME" (Sistemi Manufatti Emergenti) dal vigente Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico caratterizzati da un raggruppamento di edifici di pregio storico ambientale;

Gli edifici singoli, localizzati da intendersi come edifici già esistenti in siti diversi dai borghi o nuclei *come sopra definiti* potranno essere inoltre oggetto di proposta qualora presentino le seguenti caratteristiche:

- I. Essere costruiti prima del 1900;
- II. Tipologie e modalità costruttive tradizionali del territorio ovvero da stile architettonico e decorativo riconoscibile;
- III. Essere localizzati in ambiti classificati "IS" (Insediamenti Sparsi) dal vigente Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico o siano caratterizzati da vincoli ai sensi del dlgs. N° 42/2004 e s.m.

5. Vincolo delle opere

Le opere finanziate per il recupero delle unità abitative volte alla realizzazione di nuovi posti letto sono **vincolate** a specifico **utilizzo turistico-ricettivo per la durata di almeno dieci anni**, decorrenti dalla data di inizio delle attività ricettive, mediante trascrizione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari da effettuarsi a spese del soggetto attuatore, il quale ha l'obbligo, altresì, di trasmettere copia autentica dell'atto, munito degli estremi di registrazione e trascrizione, al Comune entro tre mesi dalla stipula.

6. Caratteristiche e contenuti delle proposte di intervento

Ogni proposta deve indicare le caratteristiche dell'immobile oggetto di intervento o messo a disposizione, e qualora fossero già definiti la tipologia contrattuale proposta (cessione, diritto di superficie ..ecc) e la relativa richiesta di corrispettivo, come da modello allegato al presente invito.

7. Termini e criteri di selezione.

Le proposte dovranno pervenire al Comune di Castelnuovo Magra, Settore Amministrativo, Via Vittorio Veneto 1, 19030 Castelnuovo Magra (SP) **entro il 10/12/2009**.

Il Comune procederà all'esame delle proposte pervenute secondo le finalità e gli obiettivi specifici del Programma Comunale, riservandosi in tal senso la facoltà di richiedere integrazioni o modifiche delle proposte stesse.

Il Comune potrà utilizzare le proposte pervenute e ritenute ammissibili, unitamente agli interventi pubblici eventualmente individuati, per configurare il **"Programma Integrato per la ricettività diffusa"** ai fini della sua presentazione alla Regione Liguria, secondo le tempistiche di cui alla DGR n. 1379 del 20 ottobre 2009.

8. Responsabile del procedimento.

Il responsabile del procedimento relativamente al presente invito pubblico è il Dott. Arrigo Cervia , Vice Segretario del Comune di Castelnuovo Magra, Via Vittorio Veneto 1, 19033 Castelnuovo Magra, Tel. 0187 693827, fax 0187 670102 email: segreteria@castelnuovomagra.com;

Castelnuovo Magra, li 26 novembre 2009

IL SINDACO

(Marzio Favini)

COMUNE DI CASTELNUOVO MAGRA
Manifestazione d'interesse per la partecipazione al
“PROGRAMMA INTEGRATO PER LA RICETTIVITÀ DIFFUSA”

Il sottoscritto (Cognome e
 nome)

nato a: _____ prov.: _____ il: _____

cittadinanza _____ Codice Fiscale
 : _____

residente nel Comune di: _____ prov.: _____

via/piazza _____ n. _____ CAP _____

e di fatto domiciliato nel _____ prov.
 Comune di: _____

via/piazza _____ n. _____ CAP _____

recapito tel. _____

in qualità di:

proprietario

avente la disponibilità in forza di:(come da
 documentazione allegata)

dell'immobile sito nel Comune di Castelnuovo Magra, in (indirizzo):

ad uso

catastralmente identificato:

NCEU	NCT
Foglio.....	Foglio.....
Mappale	Mappale
Subalterno.....	Subalterno.....

MANIFESTA INTERESSE A PARTECIPARE:

al **“Programma Integrato per la ricettività diffusa”** finalizzato alla costituzione di un **“Albergo diffuso”** nel centro storico del Comune/ di **“Ospitalità diffusa”** nel territorio del Comune di Castelnuovo Magra

OFFRENDO LA PROPRIA DISPONIBILITA’:

- quale soggetto attuatore di un intervento edilizio nell’ambito del **“Programma Integrato per la ricettività diffusa”** di cui sopra
- a rendere disponibile il proprio immobile/porzione di immobile (tramite vendita, concessione di diritto di superficie, comodato, etc.) – previa definizione di un corrispettivo – da destinare ad un intervento edilizio nell’ambito del **“Programma Integrato per la ricettività diffusa”** di cui sopra

ALLEGA:

(indicare documentazione disponibile)

- documentazione comprovante il possesso/la disponibilità dell’immobile
- localizzazione dell’immobile su planimetria
- planimetria catastale dell’immobile
- documentazione fotografica

In fede

.....

Castelnuovo Magra, il