



COMUNE DELLA CITTÀ DI CHIUSI

Provincia di Siena

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATA ALLA REALIZZAZIONE DEL SISTEMA RICETTIVO DI ALBERGO DIFFUSO NEL CENTRO STORICO DEL COMUNE DELLA CITTA' DI CHIUSI

Premesso che

- tra gli indirizzi programmatici su cultura, arte, turismo ed *incoming*, dell'Amministrazione Comunale (rif. Deliberazione del Consiglio comunale n. 24 del 01/03/2017) vi è l'ottimizzazione del sistema di *incoming* e la fruizione dei servizi e delle strutture, l'elaborazione del brand e di Visitchiusi per 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.
- Chiusi è paese Bandiera Arancione del Touring Club Italiano dal 2014, marchio di qualità turistico-ambientale, assegnata alle località che godono di un patrimonio storico, culturale e ambientale di pregio e sanno offrire al turista un'accoglienza di qualità;

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;

Vista la legge regionale 86/2016 "Testo unico del sistema turistico regionale" che definisce all'art. 21: "Sono alberghi diffusi le strutture ricettive a gestione unitaria, aperte al pubblico e caratterizzate dalla centralizzazione in un unico stabile principale dell'ufficio ricevimento e accoglienza e dei servizi di uso comune, e dalla dislocazione di camere e unità abitative in due o più edifici separati, vicini tra loro" e il relativo Regolamento attuativo 47/2018 del 07 agosto 2018 (e in particolare l'allegato E);

Tenuto conto che:

L'albergo diffuso può utilizzare anche immobili non costruiti a fini alberghieri e punta alla valorizzazione del patrimonio edilizio esistente;

Visti i Requisiti minimi delle dotazioni, impianti e attrezzature in base all'allegato E del Regolamento regionale 47/2018:

- **Camere:** letto, armadio, comodino, specchio, cestino rifiuti, una sedia.
- **Bagni privati** in tutte le unità abitative: wc, bidet, lavabo, vasca da bagno o doccia, specchio, cestino rifiuti, sgabello, materiale per l'igiene e per bagno o doccia, asciugacapelli.
- **Bagni comuni** almeno uno accessibile a portatori di handicap posto nell'edificio principale.
- **Riscaldamento** in tutti gli alloggi e nell'edificio principale.
- **Acqua corrente** in tutti gli alloggi calda e fredda.
- **Arredamento** in sintonia con l'ambiente in cui è collocato.
- **Documentazione** sull'albergo diffuso e sulla rete, materiale informativo su chiusi e sugli eventi e siti di rilievo naturalistico, storico ed artistico presenti nel territorio.

- **Televisore** in tutti gli alloggi.
- **Chiamata** del personale con numero dedicato.
- **Apparecchio telefonico fisso o mobile** e linea esterna a disposizione della clientela presso la reception o nella sala comune;
- **Internet** in tutti gli alloggi e internet point a disposizione del cliente nel locale principale o connessione wi-fi (tranne i casi in cui il servizio non sia tecnicamente realizzabile o qualora l'albergo diffuso dichiarati in tutti gli strumenti di comunicazione di essere "Digital detox").
- **Attrezzatura pronto soccorso** a richiesta della clientela.
- **Distributore automatico di alimenti e bevande o frigo bar** nella sala di uso comune.
- **Sala apposita per somministrazione di prima colazione** (il servizio può essere affidato anche a 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).
- **Reception** nella struttura principale.
- **Sala di uso comune** non inferiore a mq 4 per ognuno dei primi dieci posti letto, mq 1 per ognuno degli ulteriori posti letto fino al quarantesimo. Mq 0,5 per ogni posto letto oltre il quarantesimo e fino al centesimo.
- Almeno un **alloggio accessibile a portatori di handicap** motorio per l'albergo diffuso con oltre 40 posti letto. Messa a disposizione di materiale informativo sull'accessibilità del territorio.
- Almeno un **deposito idoneo** al ricovero di biciclette, bagagli o attrezzature sportive.
- Ogni alloggio dispone di idonea **segnaletica** funzionale a raggiungerlo a partire dall'ufficio ricevimento.
- Ogni unità abitativa deve avere **cucina** con due fuochi o piastre, forno (anche a microonde), frigo, lavello con scolapiatti.

Requisiti minimi dei servizi:

- **Reception, portineria, informazioni** assicurati per 8 ore al giorno con almeno un addetto per altre 4 ore a chiamata e presenza entro 15 minuti. Nelle restanti ore con addetto disponibile a chiamata. Gli orari di ricevimento sono pubblicizzati sugli strumenti di comunicazione dell'albergo diffuso.
- **Prima colazione** fornita in apposita sala ubicata nell'edificio principale (il servizio può essere affidato anche a 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).
- **Il servizio di bar** nei locali comuni, se fornito, deve essere assicurato per almeno 8 ore al giorno e servito nei locali comuni ubicati nell'edificio principale.
- **Inglese e un'altra lingua** devono essere correntemente parlate.
- **Cambio biancheria negli alloggi** (lenzuola e federe) ogni tre giorni e ad ogni cambio di cliente
- **Cambio biancheria nei bagni privati** (teli da bagno, asciugamani, salviette e tappetini) a giorni alterni e ad ogni cambio di cliente.
- **Pulizia** tutti i giorni negli alloggi e spazi comuni
- **Servizio degustazione** prodotti tipici disponibile a richiesta della clientela, anche mediante convenzione con esercizio commerciali localizzato nelle immediate vicinanze della strutture.
- **Servizio navetta** da e per aeroporti, stazioni ferroviarie, terminal bus disponibile e a richiesta del cliente anche mediante convenzioni con imprese di trasporti.

Preso atto della volontà del Comune della Città di Chiusi di attivare una procedura per la pubblicazione di una manifestazione di interesse finalizzata alla individuazione di soggetti interessati alla realizzazione di una struttura ricettiva di "albergo diffuso" nel centro storico del Comune della Città di Chiusi con questi obiettivi:

- 1) Incentivare la realizzazione di nuove micro imprese operanti nei settori turistico, artigianale e commerciale all'interno del Centro Storico;

- 2) Realizzare un nuovo sistema ricettivo del tipo “Albergo diffuso” come disciplinato della Legge Regionale n.86/2016, articoli 21 e 22, e nel Regolamento 47/R del 2018 in particolare l'allegato E;
- 3) Incrementare la capacità ricettiva del centro storico del Comune della Città di Chiusi;
- 4) Favorire l'uso compatibile ai fini turistici del territorio;
- 5) Salvaguardare e ristrutturare il patrimonio edilizio esistente e in particolar modo tutte quelle abitazioni che possono rappresentare “lo spirito del luogo” e l'elemento identitario del territorio;
- 6) Promuovere il turismo storico-culturale, enogastronomico e naturalistico.

Tutto quanto sopra premesso, si emette il seguente AVVISO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Art. 1 Oggetto

1. Il Comune della Città di Chiusi, emana il presente avviso di manifestazione di interesse per cittadini, enti privati che sono interessati alla realizzazione di un nuovo sistema ricettivo di “albergo diffuso” nel centro storico del Comune della Città di Chiusi, come disciplinato dagli artt. 21 e 22 della legge regionale 86/2016 “Testo unico del sistema turistico regionale” e dal relativo Regolamento attuativo, in particolare gli artt. 25 e 26 e allegato E.
2. I Cittadini o enti privati possono essere interessati a:
 - a) costituzione di un'impresa per la realizzazione e gestione di un albergo diffuso;
 - b) costituzione di un'impresa per la realizzazione e gestione di un albergo diffuso essendo proprietario o avere nella disponibilità uno o più immobili da destinare all'albergo diffuso;
 - c) mettere a disposizione uno o più immobili da destinare all'albergo diffuso.
3. La finalità di tale avviso è quella far accordare i soggetti indicati al punto precedente, secondo i diversi interessi, per la realizzazione di uno o più alberghi diffusi, con la mediazione del Comune.
4. Il Comune si riserva la facoltà di pubblicare un bando riservato ai soggetti che hanno risposto alla presente manifestazione e che si sono resi disponibili, accordandosi, alla realizzazione di uno o più alberghi diffusi.

Art. 2 Beneficiari

Possono partecipare alla manifestazione di interesse:

- a) Persone fisiche od enti privati interessati alla costituzione di un'impresa per la realizzazione e gestione di un albergo diffuso nel centro storico;
- b) Persone fisiche o enti privati proprietari o nella disponibilità di immobili o titolari di altri diritti reali minori, situati all'interno del centro storico di Chiusi e interessati alla costituzione di un'impresa per la realizzazione e gestione di un albergo diffuso;
- c) Persone fisiche o enti privati interessati a mettere a disposizione uno o più immobili di cui sono proprietari o nella disponibilità o titolari di altri diritti reali minori da destinare all'albergo diffuso.

Art. 3 Criteri di ammissibilità

- I. Le domande presentate saranno ammesse solo se rispettano i seguenti requisiti:
 - a) Nel caso in cui si partecipi come persona fisica o ente privato per la costituzione di un'impresa di albergo diffuso, avere avuto comprovata esperienza nella gestione di una struttura ricettiva;
 - b) Nel caso in cui si partecipi perché proprietario o nella disponibilità di immobili, che l'immobile messo a disposizione sia ubicato nel centro storico di Chiusi. Per centro storico s'intende la zona territoriale omogenea di cui all'articolo 2 del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità

edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765), come individuato dal Piano operativo adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 40 del 5/6/2015 ed approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 del 18/4/2016, efficace dal 14/10/2016;

- c) In caso di impresa, iscrizione alla CCIAA;
- d) Non avere procedimenti in corso o atti di revoca per indebita percezione risorse pubbliche;
- e) Possedere i requisiti di moralità di cui agli artt. 11 e 92 del TULPS, approvato con regio decreto 18 giugno 1931, n. 773.
- f) Che non sussistano a carico dell'operatore economico cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'articolo 67 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'articolo 84, comma 4, del D. lgs 6 settembre 2011, n. 159.

II. L'impresa interessata o il proprietario sono tenuti ad inoltrare la domanda utilizzando l'apposita modulistica (Allegato A). La domanda si intende completa se compilata in ogni sua parte e corredata dalla copia fotostatica del documento d'identità.

Art. 4 Modalità e termini di presentazione delle richieste

I. La manifestazione di interesse potrà essere presentata dagli interessati dalla data di pubblicazione del bando sul sito del Comune della Città di Chiusi e dovrà pervenire **entro il 15/02/2019 ore 13.00**.

II. 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. Consegna a mano all'Ufficio Protocollo – Piazza XX Settembre, 1 – Chiusi con il seguente orario: dal lunedì al sabato ore 9.00 – 13.00
2. Invio postale (raccomandata con ricevuta di ritorno), a mezzo corriere al seguente indirizzo: Comune della Città di Chiusi – Piazza XX Settembre, 1 – 53043 Chiusi (orario apertura ufficio relazioni con il pubblico: lun.-sab. 9-13);
3. Invio per Posta Elettronica Certificata al seguente indirizzo: protocollo.chiusi@legalmail.it. Per l'invio della domanda a mezzo PEC il richiedente deve essere munito di una propria casella di posta elettronica certificata. Non è valido l'invio con una casella di posta elettronica non certificata.
4. Invio tramite il portale APACI (<https://web.e.toscana.it/apaci>) al Comune della Città di Chiusi. Per l'invio tramite APACI, il portale messo a disposizione dalla Regione Toscana per la trasmissione e la ricezione dei documenti digitali certificati, occorre accreditarsi sul portale mediante la tessera sanitaria o con login e password. La domanda può essere firmata con firma digitale o con firma autografa, in questo ultimo caso deve essere allegata copia del documento di identità.

L'istanza di manifestazione e i relativi allegati dovranno essere trasmessi in formato pdf.

III. Il Comune 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 MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATA ALLA REALIZZAZIONE DI UN SISTEMA RICETTIVO DI ALBERGO DIFFUSO NEL CENTRO STORICO DEL COMUNE DELLA CITTA' DI CHIUSI", oltre al nome e ai recapiti del mittente.

In caso di consegna via PEC, ad oggetto della comunicazione dovrà essere apposta la dicitura "AVVISO PUBBLICO MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATA ALLA REALIZZAZIONE DI UN SISTEMA RICETTIVO DI ALBERGO DIFFUSO NEL CENTRO STORICO DEL COMUNE DELLA CITTA' DI CHIUSI". Non verranno prese in considerazione le domande presentate o

spedite dopo la scadenza del termine stabilito nel presente avviso. La data di spedizione della domanda è stabilita e comprovata dal timbro con la data apposto dall'ufficio postale accettante, ovvero la ricevuta di consegna della PEC.

III. L'analisi delle istanze e la conseguente comunicazione di ammissibilità o inammissibilità avverrà entro 45 giorni dal ricevimento dell'istanza.

Art. 5 Istruttoria, soccorso istruttorio e coordinamento

1. Le domande di manifestazione di interesse saranno istruite secondo l'ordine cronologico di arrivo. Gli uffici competenti provvederanno al controllo dei requisiti di partecipazione.
2. In caso di domanda irregolare o incompleta, il responsabile del procedimento ne dà comunicazione all'interessato assegnando un termine massimo di 10 (dieci) giorni per provvedere alla sua regolarizzazione od integrazione. Qualora tale termine decorra inutilmente la domanda viene archiviata d'ufficio.
3. Per quanto riguarda gli immobili verrà redatta dal Comune una scheda tecnica al fine di valutare lo stato di conformità degli stessi ai regolamenti urbanistici e per prevedere la tipologia di interventi da programmare dal futuro soggetto gestore dell'albergo diffuso.
4. Conclusa la presente fase di verifica sarà cura del Comune coordinare e far incontrare gli interessati al fine di istituire e avviare uno o più alberghi diffusi nel centro storico.
5. Al termine della fase di coordinamento di cui al comma precedente, sarà approvato dalla Giunta comunale l'elenco dei soggetti che hanno concordato la costituzione di un albergo diffuso e che saranno legittimati alla partecipazione al bando per la richiesta di contributi.

Art. 6 Partecipazione al bando per erogazione di contributi per la costituzione di un albergo diffuso nel centro storico di Chiusi

1. I soggetti che hanno concordato la costituzione di un albergo diffuso nel centro storico di Chiusi, come previsto dall'art. 5 comma 5., saranno invitati all'eventuale bando per la richiesta di contributi.
2. Il sostegno, concesso in forma di contributo, potrà essere utilizzato per:
 - Ristrutturazione di immobili strumentali all'impresa;
 - Rinnovo e adeguamento di impianti, macchinari, attrezzature con migliori performance energetiche;
 - Acquisizione delle certificazioni di legge, in primis Certificato di Agibilità degli immobili oggetto dell'intervento;
 - Spese per allestimento degli immobili con sede delle attività dell'albergo diffuso (es. acquisto di arredi interni per l'avvio del servizio di ricettività);

Non saranno ammissibili:

- Spese per lavori in economia;
- Acquisto di azioni o quote di un'impresa;
- Imposta sul valore aggiunto recuperabile;
- Interessi passivi;
- Spese per consulenze e per l'acquisizione di servizi.

3. Le risorse eventualmente destinate al bando non saranno superiori ad Euro 20.000,00.
4. Il contributo potrà essere cumulabile con altre agevolazioni e/o contributi erogati al medesimo fine.

Art. 7 Trattamento dei dati

I. Secondo quanto previsto dal D.Lgs. 196/2003 ("Codice in materia di protezione dei dati personali") e dal Regolamento UE 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27/04/2016 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, il trattamento dei dati forniti per rispondere al presente Avviso avverrà con modalità manuale e informatizzata, sarà improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza. Il

trattamento dei dati è necessario per adempiere un obbligo legale al quale è soggetto il Titolare del trattamento. I dati potranno essere comunicati a:

- soggetti, enti o autorità a cui la comunicazione sia obbligatorio in forza di disposizione di legge o ordini delle autorità;
- ad amministratori di sistema;
- ad eventuali soggetti esterni all'Amministrazione giudicante, qualora nell'ambito del procedimento se ne rendesse necessario.

Titolare del trattamento dei dati è il Comune della Città di Chiusi nella persona del Sindaco Pro tempore. Responsabile interno del trattamento dei dati è il Responsabile del servizio "Servizi al Cittadino" dott. Marco Socciarelli. Incaricati del trattamenti dei dati sono i dipendenti del Gestore del Sistema e del Comune della Città di Chiusi assegnati alle strutture interessate dal presente avviso.

Art. 8 Responsabile del procedimento

Responsabile del procedimento è il Responsabile servizio Servizi al Cittadino, Dr. Marco Socciarelli. Telefono 0578/223662 e-mail marco.socciarelli@comune.chiusi.si.it al quale è possibile rivolgersi per qualsiasi informazione o chiarimento inerente il suddetto Avviso.

Art. 9 Informazioni

I. Il presente avviso è reperibile sul sito <http://www.comune.chiusi.si.it> in "Amministrazione trasparente".

II. Ulteriori informazioni possono essere richieste al Comune della Città di Chiusi – Ufficio Cultura orari di apertura, oppure per e-mail all'indirizzo cultura@comune.chiusi.si.it .