



Capofila: Comune di Tolmezzo

Piazza XX Settembre 1
33028 Tolmezzo (Udine)
Tel. 0433 487911
Fax 0433 40466
www.concatolmezzina.it
p.e.c.:
comune.tolmezzo@certgov.fvg.it

OGGETTO: BANDO COMUNALE PER LA SELEZIONE DEGLI INTERVENTI DEI PRIVATI E DELLE IMPRESE DA INSERIRE NEL PROGETTO UNITARIO DI POTENZIAMENTO DELL'ALBERGO DIFFUSO DI TOLMEZZO 2026

Art. 1 – Oggetto e finalità

1. Il presente Bando disciplina la selezione dei soggetti privati e delle imprese che potranno essere inseriti nel PROGETTO UNITARIO DI POTENZIAMENTO DELL'ALBERGO DIFFUSO DI TOLMEZZO ANNO 2026, che verrà successivamente sottoposto, per poter essere realizzato, a richiesta di contributo ai sensi del Regolamento Regionale n. 056/2023 e s.m.i., per l'Assegnazione di Contributi per progetti unitari finalizzati alla creazione di alberghi diffusi o al potenziamento degli esistenti.
2. Il Bando non riguarda l'erogazione di contributi da parte del Comune, ma unicamente la selezione degli interventi di privati e di imprese da inserire nel Progetto Unitario di Albergo Diffuso.
3. I contributi di cui al precedente comma sono previsti ai sensi dell'articolo 35, comma 7 della legge regionale 22 febbraio 2021, n. 3.
4. Gli interventi dei privati e delle imprese ammessi a contributo devono essere finalizzati al recupero e alla valorizzazione di immobili di proprietà per la realizzazione o l'adeguamento di unità abitative da destinarsi ad Albergo Diffuso.

Art. 2 – Definizioni

Ai fini del presente Bando si adottano le seguenti definizioni:

- a) Comune capofila: Comune di Tolmezzo.
- b) Privati: persone fisiche proprietarie e/o comproprietarie di immobili nei comuni di Tolmezzo, Amaro, Cavazzo Carnico, Verzegnis e Zuglio.
- c) Imprese: micro imprese proprietarie o interessate all'acquisto e alla ristrutturazione di immobili nei comuni di Tolmezzo, Amaro, Cavazzo Carnico, Verzegnis e Zuglio e attive nei settori turistico, del commercio al dettaglio, della somministrazione di alimenti e bevande e dell'artigianato, così come definite all'articolo 2, comma 1 lettera c) del Bando Regionale. Le imprese non devono ricadere in alcuna delle condizioni di esclusione di cui all'articolo 4 del Bando Regionale.
- d) Regolamento Regionale: Regolamento Regionale per l'Assegnazione di Contributi per la creazione di alberghi diffusi o per il potenziamento degli esistenti, approvato con Delibera della Giunta Regionale del Friuli Venezia Giulia n. 286 del 17.02.2023 e s.m.i., e pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia n. 13 del 29.03.2023.
- e) Società di Gestione dell'Albergo Diffuso: società privata gestrice dell'Albergo Diffuso esistente;
- f) Unità abitativa: uno o più locali, così come definiti e disciplinati dalla legge regionale 9 dicembre 2016, n. 21, e come conformi alle prescrizioni di cui alla Legge Regionale n. 44/1985 (altezze minime e principali requisiti igienico-sanitari dei locali adibiti ad abitazione, uffici pubblici e privati ed alberghi), nonché alla normativa vigente in materia urbanistica, edilizia, ambientale, igienico-sanitaria, di sicurezza e di superamento delle barriere architettoniche.
- g) Intervento: per i privati e le imprese si intende l'iniziativa, oggetto di domanda di contributo riconducibile alla tipologia di intervento di cui all'articolo 5 del Regolamento Regionale (Iniziative finanziabili).

Articolo 3 – Modalità per la predisposizione del Progetto Unitario di Albergo Diffuso

Con il presente bando il Comune capofila seleziona gli interventi dei privati e delle imprese da inserire nel Progetto unitario di potenziamento dell'Albergo Diffuso esistente di Tolmezzo.

Il Comune capofila, successivamente approva la graduatoria degli interventi dei privati e delle imprese, i quali presentano l'eventuale ulteriore documentazione necessaria per la partecipazione alla domanda di contributo di cui al Regolamento Regionale. Decorso inutilmente

il termine imposto per la presentazione dell'eventuale ulteriore documentazione, la domanda verrà considerata improcedibile senza necessità di ulteriori comunicazioni.

Il Comune capofila, predispone il Progetto Unitario di potenziamento dell'Albergo Diffuso esistente; Il Progetto è sottoscritto da tutti i partecipanti.

Il Progetto sarà presentato alla Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia entro il 30 aprile 2026.

Articolo 4 – Partecipanti

I soggetti che possono partecipare al seguente bando sono i privati proprietari e/o comproprietari e le imprese proprietarie o interessate all'acquisto e alla ristrutturazione di immobili nei comuni di Tolmezzo, Amaro, Cavazzo Carnico, Verzegnis e Zuglio per gli interventi di cui all'articolo 5 del Regolamento Regionale.

Ciascun privato o impresa può presentare **una sola domanda di contributo** relativa agli interventi di cui sopra per la realizzazione di una o più unità abitative collocate nel medesimo immobile.

Articolo 5 – Requisiti generali di ammissibilità degli interventi dei privati e delle imprese

Le iniziative dei privati e delle imprese devono rispondere ai requisiti generali di ammissibilità di cui all'articolo 5 del Regolamento regionale.

Articolo 6 – Criteri di ammissibilità dei singoli interventi previsti dal Regolamento Regionale

1. I singoli interventi devono rispondere ai criteri di ammissibilità previsti dall'art. 5 del Regolamento regionale.

2. Gli interventi ammissibili sono quelli sul patrimonio immobiliare esistente inclusi eventuali arredi e impianti ed eventuali interventi di recupero delle pertinenze e delle aree esterne, finalizzati alla realizzazione unità abitative da destinare all'Albergo Diffuso esistente.

3. Gli interventi di cui sopra devono essere rispondenti alla normativa vigente in materia di albergo diffuso e a quanto previsto dal Regolamento Regionale.

4. Non sono ammissibili:

a) interventi di ampliamento ad eccezione di quelli di cui all'articolo 39 (Interventi di recupero dei sottotetti esistenti) della legge regionale 11 novembre 2009, n. 19 (Codice regionale dell'edilizia) e di quelli di adeguamento alla normativa antisismica, antincendio, igienico sanitaria ed in materia di barriere architettoniche;

b) per le iniziative di ammodernamento ai fini del recupero e valorizzazione di immobili di proprietà privata e pubblica esistenti, gli interventi relativi a parti comuni (es. vani destinati a cantina o servizi vari quali sauna, lavanderia, sala lettura, deposito attrezzature ecc.) ad eccezione di quelli strettamente funzionali all'utilizzo dell'unità abitativa (es. copertura, vano scale, centrale termica ecc.) e nel caso in cui tutto l'immobile, pur in presenza di più proprietari, sia interessato dall'intervento finanziato;

c) gli interventi di ordinaria manutenzione.

5. Gli interventi per i quali sono richiesti aiuti, devono essere avviati successivamente alla data di presentazione della domanda alla Regione ai sensi dell'art. 6 del Regolamento Regionale.

6. Il richiedente è proprietario e/o, per i privati, comproprietario, con assenso sottoscritto all'intervento di tutti i comproprietari, dei beni oggetto dell'intervento. Tale requisito deve sussistere dalla data di presentazione della domanda al Comune per i privati e le imprese.

7. Il richiedente accetta il vincolo di destinazione soggettivo e oggettivo sui beni mobili per un periodo di 5 anni dalla data di liquidazione a saldo di tutti i singoli interventi che compongono il progetto stesso.

8. Il richiedente accetta il vincolo di destinazione sui beni immobili soggettivo per 3 anni ed oggettivo per 10 anni dalla data di liquidazione a saldo di tutti i singoli interventi che compongono il progetto stesso, ai sensi dell'articolo 15 del Regolamento Regionale.

9. I richiedenti privati e imprese accettano l'obbligo di partecipare in qualità di soci alla società già costituita per gestire l'albergo diffuso.

Saranno escluse le domande dei singoli interventi che non possiedono uno o più dei requisiti di ammissibilità previsti dal presente articolo e dal precedente articolo 5.

Articolo 7 - Criteri di valutazione e punteggi per i singoli interventi

Per la valutazione delle domande di contributo relative ai singoli interventi rispondenti ai criteri di ammissibilità di cui agli articoli 5 e 6, il Comune utilizza i criteri di valutazione indicati nel prospetto sotto indicato.

CRITERI DI VALUTAZIONE	PUNTI
a) Realizzazione o adeguamento di edifici in classe energetica A;	15
b) Ad esclusione degli Impianti realizzati negli edifici in classe A, realizzazione di impianti ad energia sostenibile o che prevedano l'allacciamento ad Impianti ad energia sostenibile	5 punti per ogni impianto o allacciamento per un massimo di 20 punti
c) Ammodernamento con utilizzo di materiali edili ecocompatibili. L'utilizzo dei materiali ecocompatibili dovrà essere evidente e ben riscontrabile negli	Da 0 a 10 punti secondo la seguente graduazione Eccellente 10

elaborati e nel computo metrico.	Ottimo 8 Buono 6 Sufficiente 4 Non Adeguato 0
d) interventi che valorizzino il recupero e la rielaborazione delle forme, dei materiali e degli stili propri dell'architettura della tradizione, attraverso anche una loro reinterpretazione coerente e consapevole, in grado di dialogare con il contesto storico e paesaggistico	Da 0 a 10 punti secondo la seguente graduazione Eccellente 10 Ottimo 8 Buono 6 Sufficiente 4 Non Adeguato 0
e) Interventi che prevedono la realizzazione di unità abitative accessibili ai sensi della normativa vigente (D. M. 236/89 e L. 13/89) in materia di superamento delle barriere architettoniche;	5
f) Maggior numero di posti letto. Non sono considerati utili al fine dell'attribuzione del punteggio i posti letto derivanti da divani letto.	2 punti per ogni posto letto fino ad un massimo di 10
g) Interventi che prevedono l'ampliamento dell'offerta di servizi di ricettività nell'unità abitativa: sauna, idromassaggio, posto auto, terrazzi, impianto Wi-Fi, ricovero biciclette con ricarica eBike: il punteggio si intende per ogni servizio offerto in ogni unità abitativa.	1 per ognuno dei servizi aggiuntivi fino ad un massimo di 6
h) presenza di aree esterne di proprietà di superficie superiore a 20 mq usufruibili dagli ospiti.	10
i) interventi che prevedono un rapporto postiletto/unità abitativa inferiore a quattro (esclusi divano letto).	5

La descrizione delle opere necessarie all'attribuzione dei punteggi dovrà essere descritta in modo specifico, e puntuale e dovrà essere chiaramente rintracciabile nel computo metrico.

Tutti i punteggi sono fra loro cumulabili. In caso di parità di punteggio vale il criterio di precedenza temporale nella presentazione della domanda.

Articolo 8 – Tipologie di spese ammissibili

1. Ai fini della determinazione del contributo richiedibile dai soggetti privati e da imprese, nel rispetto di quanto stabilito dall'articolo 6 del Regolamento Regionale, sono ammissibili le seguenti spese:

- lavori e impianti, anche digitali, inclusi in un quadro economico redatto in conformità alla legge regionale 31 maggio 2002, n. 14 (Disciplina organica dei lavori pubblici) e relativi regolamenti di attuazione;
 - acquisto dell'immobile a fronte del quale viene proposto l'intervento di ammodernamento per un importo non eccedente il 20 per cento della spesa relativa ai lavori;
 - acquisto di arredi e attrezzature, purché nuovi di fabbrica;
 - imposta sul valore aggiunto, nei casi previsti dalla legge regionale 14/2002;
 - spese tecniche, generali e di collaudo determinate ai sensi dell'articolo 56 della legge regionale 14/2002 e dell'articolo 45 della legge regionale 5 dicembre 2008, n. 16 (Norme urgenti in materia di ambiente, territorio, edilizia, urbanistica, attività venatoria, ricostruzione, adeguamento antisismico, trasporti, demanio marittimo e turismo);
 - spese relative alla realizzazione, l'acquisto e l'ammodernamento di impianti dedicati all'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande a servizio dell'albergo diffuso.
2. Sono escluse le spese riguardanti beni soggetti a facile usura, nonché oggettistica, quali, a titolo esemplificativo, biancheria, stoviglie, materassi e cuscini, quadri e similari.

Articolo 9 - Tipologia e intensità del contributo

1. Per ciascuno dei soggetti beneficiari, partecipanti al progetto unitario, che abbia natura di impresa, i contributi sono concessi secondo la regola "de minimis", di cui al Regolamento (UE) 18 dicembre 2013, n. 1407/2013 (Regolamento della Commissione relativo all'applicazione degli articoli 107 e 108 del trattato sul funzionamento dell'Unione europea agli aiuti "de minimis"), pubblicato nella Gazzetta ufficiale dell'Unione europea serie L n. 352 del 24 dicembre 2013 e s.m.i..

2. Ai sensi dell'articolo 3, comma 2 del Regolamento (UE) 1407/2013 e s.m.i., l'importo complessivo degli aiuti "de minimis" concessi ad una medesima impresa non può superare i 300.000,00 € nell'arco di tre esercizi finanziari ad un'impresa unica.

3. In tal caso il richiedente presenterà una dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto richiedente, attestante le informazioni non rinvenibili totalmente o parzialmente nel pertinente registro nazionale sugli aiuti di Stato per la concessione di aiuti in "de minimis" di cui al Regolamento (UE) 1407/2013 e s.m.i..

4. Il contributo massimo concedibile per ogni progetto unitario di albergo diffuso è pari ad un importo di € 1.000.000,00. Per gli interventi effettuati da soggetti privati o da imprese, il contributo è pari al cinquanta per cento della spesa ritenuta ammissibile.
5. I contributi di cui al presente regolamento sono cumulabili con altre provvidenze concesse dallo Stato o da altri soggetti pubblici o privati per il medesimo intervento e per la stessa opera.
6. Il soggetto istante è tenuto a dichiarare, all'atto della domanda e nella successiva rendicontazione, gli eventuali altri contributi richiesti e ottenuti.
7. Nel caso in cui l'intervento benefici di altre provvidenze, l'importo delle stesse viene detratto dall'ammontare della spesa riconosciuta ammissibile a contributo.
8. L'impegno della spesa sarà definito dall'amministrazione regionale a favore dei beneficiari, sottoscrittori dell'Accordo, che realizzeranno le iniziative oggetto del progetto unitario e sarà in relazione alla quota di partecipazione dichiarata nell'accordo previsto dalla lettera g) del comma 1 art. 2 del D.P.reg. 56/2023 e s.m.i..

Articolo 10 - Modalità e termini di presentazione della domanda per la selezione

La domanda, redatta esclusivamente secondo il **Modello A**, sottoscritta dai privati o dal rappresentante legale o dal soggetto legittimato alla firma da parte delle imprese, completa di tutta la documentazione indicata al successivo art. 11, deve essere consegnata **entro e non oltre le ore 12.00 di martedì 31 marzo 2026**, esclusivamente mediante consegna all'Ufficio Protocollo del Comune di Tolmezzo, Piazza XX Settembre, 1 33028 Tolmezzo (UD) o mediante invio a mezzo PEC all'indirizzo comune.tolmezzo@certgov.fvg.it

Il Presente Bando Comunale e i modelli A e B sono disponibili sul sito web all'indirizzo <https://www.comune.tolmezzo.ud.it/>.

Non saranno prese in considerazione e pertanto non saranno ammesse a valutazione le domande pervenute oltre i termini sopra indicati e/o che non contengano tutte le informazioni e le sottoscrizioni dei modelli A e B e/o che non siano complete della documentazione indicata all'articolo 11.

Il Comune capofila si riserva di richiedere qualsiasi ulteriore informazione o documentazione si rendesse necessaria per l'istruttoria della pratica invitando i soggetti interessati ad integrare la domanda con la documentazione richiesta, fissando a tal fine un termine perentorio non superiore a 3 giorni dal ricevimento della richiesta. Decorso inutilmente tale termine la domanda è considerata improcedibile, viene disposta l'archiviazione e ne viene data idonea comunicazione agli interessati.

Data l'urgenza di predisporre il bando la richiesta di ulteriore documentazione potrà essere richiesta anche mediante semplice scambio di mail.

Articolo 11 – Documentazione

1. La domanda di cui al **Modello A**, deve essere corredata dalla seguente documentazione:

a) copia semplice di un documento di identità personale, in corso di validità del soggetto che firma la domanda;

b) copia del documento dal quale si evincono i poteri di firma (solo nel caso in cui i sottoscrittori della domanda non coincidano con il legale rappresentante dei beneficiari); copia dell'atto con cui l'impresa, qualora soggetto giuridicamente diverso dalla ditta individuale, autorizza il rappresentante legale o altro soggetto legittimato a presentare domanda al Comune e alla Regione e a sottoscrivere il progetto unitario di Albergo Diffuso;

c) dichiarazione con la quale i soggetti sottoscrittori, in caso di ammissione alla selezione, delegano il Comune capofila alla presentazione della domanda di contributo per il progetto unitario e alla presentazione della relativa rendicontazione in caso di concessione del contributo. In caso di comproprietà di immobili da conferire nella gestione dell'Albergo diffuso che rientrano nel progetto unitario, la dichiarazione dovrà essere sottoscritta da tutti i comproprietari.

d) dichiarazione con la quale i proprietari di immobili, in caso di finanziamento, si impegnano a conferire tali immobili nella gestione dell'albergo diffuso esistente oggetto del progetto unitario per la durata di 10 anni dalla data di stipula del relativo contratto con la società di gestione e comunque dalla data di conclusione del progetto unitario se successiva;

e) in caso di lavori: foto dello stato di fatto e rendering del progetto finito;

f) in caso di acquisto di arredi e attrezzature: planimetria con la disposizione degli arredi e computo estimativo dei beni sottoscritto dal legale rappresentante;

g) Modello B, a firma di un tecnico abilitato, di attestazione della sussistenza delle caratteristiche per l'ottenimento dei punteggi da parte dei privati e delle imprese;

Articolo 12 – Formazione della graduatoria e ammissione al Progetto Unitario di Albergo Diffuso

La graduatoria con i relativi punteggi degli interventi proposti che verranno successivamente inseriti nel Progetto Unitario di potenziamento dell'Albergo Diffuso esistente, nonché l'elenco degli interventi non ammissibili con la sintesi delle motivazioni di non ammissibilità, verranno approvati con apposita determinazione del Responsabile dell'Ufficio.

La graduatoria e l'elenco approvati saranno pubblicati all'Albo Pretorio e sul sito web del Comune capofila. I progetti presentati saranno ammessi sino al raggiungimento del limite di € 1.000.000,00.

Nel caso in cui prima della domanda alla Regione di assegnazione di contributi al progetto unitario di

potenziamento dell'Albergo Diffuso esistente, uno o più partecipanti selezionati rinuncino in maniera espressa o tacita alla partecipazione al progetto medesimo, il Comune può procedere allo scorrimento della graduatoria approvata. La graduatoria approvata, fatta salva la possibilità da parte del Comune di Tolmezzo (capofila), di pubblicare un nuovo Bando nelle annualità successive, rimane valida come da normativa e può essere utilizzata per presentare nuove domande di contributo a valere sul Regolamento Regionale.

Articolo 13 - Obblighi dei partecipanti

I partecipanti selezionati dal Comune capofila, saranno tenuti a comunicare tempestivamente qualunque variazione dei propri dati personali, dei dati relativi all'immobile, dei dati relativi al progetto e ogni altro fatto che possa pregiudicare la posizione ottenuta nella graduatoria di cui al presente Bando.

Saranno altresì tenuti a fornire tutta la documentazione richiesta nelle varie fasi di istruttoria nonché a rispettare tutte le condizioni e disposizioni contenute nel Regolamento Regionale di cui alla delibera di Giunta regionale n. 286 del 17 febbraio 2023, di cui dichiarano di averne preso visione e di essere a conoscenza.

I partecipanti selezionati dovranno sottoscrivere, nei termini stabiliti dal Comune di Tolmezzo (capofila), apposita scrittura privata con la quale si impegnano a rispettare i vincoli previsti dal bando e dalla normativa ed in particolare si impegnano a non recedere dal progetto unitario di potenziamento dell'albergo diffuso esistente, obbligandosi a prestare idonee garanzie nel caso in cui il recesso possa comportare la perdita del finanziamento regionale, a copertura dei danni arrecati al comune ed agli altri partecipanti. La mancata sottoscrizione del patto è considerata rinuncia tacita alla partecipazione al progetto da presentare alla regione.

Articolo 14 - Rinvio

Per quanto non previsto dalle disposizioni del presente bando, si rinvia alle norme contenute nel Bando Regionale.

Articolo 15 - Informazioni e richiesta modelli

Informazioni relative al presente Bando possono essere richieste al Comune di Tolmezzo - Servizi opere pubbliche Tolmezzo, ai seguenti recapiti:

david.mainardis@comune.tolmezzo.ud.it 0433 487915

stefano.lupieri@comune.tolmezzo.ud.it 0433 487914

Articolo 16 - Trattamento dei dati

Il presente bando costituisce informativa sul trattamento dei dati personali ai sensi dell'art.13 del d.lgs 196/03 e successive modifiche.

Si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza; il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei partecipanti alla procedura di selezione di cui trattasi e i dati saranno trattati anche mediante l'utilizzo di mezzi informatici. Soggetti interessati sono i soggetti indicati all'art 4 del presente bando. All'interessato spettano i diritti di cui all'art. 7 del d.lgs 196/03. Titolare del trattamento in questione è il Comune di Tolmezzo con sede in Piazza XX Settembre, 1 33028 Tolmezzo (Ud).

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO
arch. David Mainardis