



# COMUNE DI PAULARO

## AREA TECNICA

### Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata

Comune di Paularo

04/04/2025 - p rot . GEN 0002443 / P

class. 8-6

#### AVVISO PUBBLICO PER LA PRESENTAZIONE A SPORTELLO DEGLI INTERVENTI DEI PRIVATI E DELLE IMPRESE DA INSERIRE NEL PROGETTO UNITARIO DI ALBERGO DIFFUSO

(In esecuzione della determinazione di approvazione n. 277 del 4 aprile 2025)

#### Art. 1: Oggetto e finalità

Il presente avviso disciplina la selezione dei soggetti privati e delle imprese che potranno essere inseriti nel Progetto Unitario di potenziamento dell'Albergo Diffuso del Comune di Paularo che verrà successivamente sottoposto, per poter essere realizzato, a richiesta di contributo, ai sensi del Regolamento Regionale per l'Assegnazione di Contributi per progetti unitari finalizzati alla creazione di alberghi diffusi o al potenziamento degli esistenti, ai sensi dell'articolo 35, comma 7 della legge regionale 22 febbraio 2021, n. 3.

La selezione 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.

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 della selezione si adottano le seguenti definizioni:

- Comune capofila:** Comune di Paularo.
- Privati:** persone fisiche proprietarie e/o comproprietarie di immobili nei Comuni di Paularo e Arta Terme ma anche di altri Comuni.
- Imprese: micro imprese proprietarie di immobili nei Comuni di Paularo e Arta Terme 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.

Sede legale: Piazza Nascimbeni n. 16 - 33027 Paularo (UD)

Cod. Fisc.: 84001450307 – Part. I.V.A.: 00544080302

Telefono: 0433 70026 – Telefax: 0433 70844

E mail: [protocollo@comune.paularo.ud.it](mailto:protocollo@comune.paularo.ud.it) P.E.C. [comune.paularo@certgov.fvg.it](mailto:comune.paularo@certgov.fvg.it)

Sito istituzionale: [www.comune.paularo.ud.it](http://www.comune.paularo.ud.it)



La nostra Gestione  
Forestale è certificata  
PEFC  
PEFC/18-21-01/12  
www.pefc.it

- d) **Regolamento Regionale:** Regolamento Regionale per l'Assegnazione di Contributi per la creazione di alberghi diffusi o per il potenziamento degli esistenti, conforme alla delibera della Giunta Regionale del Friuli Venezia Giulia n. 286 del 17 febbraio 2023 ed emanato giusto Decreto del Presidente della Regione n. 056/Pres. del 15 marzo 2023 pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia n. 13 del 29 marzo 2023 e s.m.i..
- e) **Società di Gestione dell'Albergo Diffuso:** società privata avente gestrice dell'Albergo Diffuso, costituita dai privati e dalle imprese beneficiari di contributo successivamente alla presentazione della domanda di contributo alla Regione Friuli Venezia Giulia, nonché dal Comune di Paularo.
- 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) **Ammodernamento:** gli interventi di miglioria di impianti, opere ed edifici, in particolare per l'adeguamento alle normative tecniche di settore, alle norme sulla sicurezza ed igiene del lavoro, a nuove tecnologie, anche attraverso opere di manutenzione straordinaria.
- h) **Progetto unitario:** un progetto d'insieme atto a costituire elementi di attrattività per lo sviluppo turistico, da realizzare in contesti urbani caratterizzati dalla presenza di edifici da riqualificare e nell'ambito di borghi, finalizzato alla creazione di alberghi diffusi o al potenziamento degli esistenti, che coinvolge l'amministrazione comunale di Paularo, congiuntamente a operatori economici, proprietari di immobili da destinare all'esercizio dell'attività di albergo diffuso e associazioni del territorio. Sono esclusi i nudi proprietari.
- i) **Intervento:** per i privati e le imprese si intende l'iniziativa, oggetto di domanda di contributo riconducibile alla tipologia di intervento previste dall'articolo 5 del Regolamento Regionale (Iniziative finanziabili).

### **Articolo 3: Modalità per la predisposizione del Progetto Unitario di Albergo Diffuso**

Con la presente selezione che avverrà unicamente a sportello il Comune seleziona gli interventi dei privati e delle imprese da inserire nel Progetto Unitario di Albergo Diffuso.

Il Comune successivamente alla verifica della documentazione presentata e valutata la sua ammissibilità, approva la graduatoria degli interventi dei privati e delle imprese, i quali entro il termine stabilito dalla determina di approvazione della graduatoria, presentano la documentazione necessaria per la partecipazione alla domanda di contributo di cui al Regolamento Regionale. Decorso inutilmente tale termine, la domanda verrà considerata improcedibile dandone comunicazione ai richiedenti.

Il Comune predispone ed approva il Progetto Unitario di Albergo Diffuso, costituito esclusivamente dagli interventi dei privati e delle imprese selezionati attraverso il presente Avviso.

Il Progetto è sottoscritto da tutti i partecipanti.

Il Progetto è presentato alla Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia entro il 30 aprile 2025.

### **Articolo 4: Partecipanti**

I soggetti che possono partecipare al seguente bando sono i privati proprietari e/o comproprietari e le imprese proprietarie di immobili nei Comuni di Paularo e Arta Terme ma anche di altri Comuni, 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**

### **Gli interventi ammissibili sono:**

quelli concessi, nell'ambito di progetti unitari per il potenziamento degli Alberghi diffusi esistenti anche in contesti urbani caratterizzati dalla presenza di edifici da riqualificare e nell'ambito di borghi che possono costituire elementi di attrattività per lo sviluppo turistico, per l'ammodernamento ai fini del recupero e valorizzazione di immobili di proprietà privata e pubblica esistenti per la realizzazione o l'adeguamento di unità abitative da destinarsi ad albergo diffuso.

Gli interventi di cui sopra devono essere rispondenti alla vigente normativa urbanistica, edilizia, ambientale, paesaggistica, igienico-sanitaria e di sicurezza e della normativa vigente in materia di albergo diffuso e a quanto previsto dal Regolamento Regionale.

### **Gli interventi non ammissibili sono:**

- a) gli 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) le iniziative di ammodernamento ai fini del recupero e valorizzazione di immobili di proprietà privata e pubblica esistenti su parti comuni (es. vani destinati a cantina o servizi vari quali sauna, lavanderia, sala lettura, deposito attrezzi 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.

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.

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.

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.

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.

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.

Il Comune comunica agli interessati l'esclusione con le relative motivazioni.

## **Articolo 7: Criteri di ammissibilità e selezione dei singoli interventi previsti dal presente Avviso**

La selezione dei soggetti privati e delle imprese ammessi al Progetto Unitario di potenziamento dell’Albergo Diffuso del Comune di Paularo avverrà per mezzo di domanda a sportello e saranno poste in graduatoria in base all’ordine di arrivo delle domande all’ufficio protocollo.

Faranno parte del Progetto Unitario di potenziamento dell’Albergo Diffuso del Comune di Paularo, tutti quei progetti inseriti in graduatoria fino alla concorrenza dell’importo regionale massimo ammesso a contributo pari ad Euro 1.000.000,00.

Le domande ammissibili saranno quelle:

- a) con spesa ammissibile minima pari ad **Euro 50.000,00** attestata da professionista abilitato;
- b) con spesa ammissibile massima pari ad **Euro 400.000,00** attestata da professionista abilitato;
- c) con una previsione progettuale che assicuri almeno **tre** posti letto, non possono essere considerati i posti letto derivanti da divani letto;

## **Articolo 8 – Tipologie di spese ammissibili**

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:

- a) 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;
- b) 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;
- c) acquisto di arredi e attrezzature, purché nuovi di fabbrica;
- d) imposta sul valore aggiunto, nei casi previsti dalla legge regionale 14/2002;
- e) 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);
- f) 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.

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**

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 2013.2. Ai sensi dell’articolo 3, comma 2 del Regolamento (UE) 1407/2013, l’importo complessivo degli aiuti “de minimis” concessi ad una medesima impresa non può superare i 200.000,00 Euro nell’arco di tre esercizi finanziari ad un’impresa unica.

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.

Il contributo massimo concedibile per ogni progetto unitario di albergo diffuso è pari al 50% dell’importo massimo ammissibile quindi pari ad un importo di Euro 500.000,00.

Per gli interventi effettuati da soggetti privati o da imprese, il contributo è pari al cinquanta per cento della spesa ritenuta ammissibile.

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.

Il soggetto istante è tenuto a dichiarare, all'atto della domanda e nella successiva rendicontazione, gli eventuali altri contributi richiesti e ottenuti.

Nel caso in cui l'intervento benefici di altre provvidenze, l'importo delle stesse viene detratto dall'ammontare della spesa riconosciuta ammissibile a contributo.

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

La domanda, redatta 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 mercoledì 16 aprile 2025**, esclusivamente mediante consegna all'Ufficio Protocollo del Comune di Paularo, Piazza Nascimbeni n. 16 o a mezzo PEC all'indirizzo comune.paularo@certgov.fvg.it.

Il Presente Bando Comunale e i modelli A e B sono disponibili presso l'Ufficio Edilizia Privata del Comune di Paularo oppure sul sito web all'indirizzo [www.comune.paularo.ud.it](http://www.comune.paularo.ud.it).

Non saranno prese in considerazione 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 al successivo articolo 11.

Il Comune 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.

## **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);
  - c) 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;
- 2) Dichiarazione del/dei legale/i rappresentante/i o del/dei proprietario/i dell'/degli immobile/i relativa al titolo di proprietà o altro diritto reale riferito all'oggetto di intervento;
- 3) Attestazione da parte di un tecnico abilitato della rispondenza degli interventi alla normativa vigente in materia urbanistica, edilizia, ambientale, paesaggistica, igienico-sanitaria e di sicurezza. Modello B.
- 4) Per l'acquisto di beni e attrezzature, relazione illustrativa delle finalità dell'acquisto, planimetria con la disposizione degli arredi e copia semplice dei preventivi di spesa per arredi, attrezzature e apparecchiature dettagliati sulla base di singole voci unitarie.
- 5) In caso di comproprietà (solo per i privati): dichiarazione di autorizzazione a presentare domanda di ammissione al Progetto di Albergo Diffuso Unitario rilasciata dal/i comproprietario/i al richiedente.

- 6) Impegno a conferire l’immobile alla Società di gestione dell’Albergo Diffuso nel caso di ottenimento del contributo sottoscritto dal richiedente, in caso di comproprietà di immobili tale impegno deve essere sottoscritto da tutti i comproprietari.
- 7) Dichiarazione indicante le eventuali altre provvidenze richieste o ottenute dallo Stato o da altri soggetti pubblici o privati per la stessa opera e per il medesimo intervento. (Se del caso)
- 8) Per i soggetti beneficiari, sottoscrittori dell’Accordo, che abbiano natura di impresa, dichiarazione sostitutiva dell’atto di notorietà 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.

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

La graduatoria sarà stilata in base all’ordine di arrivo delle domande all’ufficio protocollo.

L’elenco dei progetti presentati ammessi, previa verifica della documentazione presentata, saranno pubblicati all’Albo Pretorio e sul sito web del Comune e comunicati ai partecipanti, così come la graduatoria.

Saranno selezionati dalla graduatoria i progetti da inserire nel Progetto Unitario di Albergo Diffuso, fino alla concorrenza dell’importo massimo ammesso a contributo pari ad Euro 1.000.000,00.

Nel caso in cui prima della domanda alla Regione di assegnazione di contributi al Progetto Unitario di Albergo Diffuso uno o più partecipanti selezionati rinunci in maniera espressa o tacita alla partecipazione al progetto medesimo, il Comune può procedere allo scorimento della graduatoria.

La graduatoria approvata, fatta salva la possibilità da parte del Comune di Paularo di pubblicare un nuovo Bando nelle annualità successive, rimane valida sino al 31 maggio 2024 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 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 Paularo, 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 albergo diffuso, 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 Avviso, 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 Paularo – Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata, ai seguenti recapiti telefonici 0433 70026 interno 1/1 o via e-mail all’indirizzo [tecnico@comune.paularo.ud.it](mailto:tecnico@comune.paularo.ud.it)

#### **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 Paularo con sede in Piazza Nascimbeni 16 33027 Paularo (UD).

Il Responsabile dell’area tecnica  
Dottor forestale Marco CLAMA

*Documento informatico sottoscritto digitalmente  
ai sensi del Decr. Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.*