

PR FESR EMILIA-ROMAGNA 2021-2027

Priorità 4 Attrattività, coesione e sviluppo territoriale

Obiettivo Specifico 5.2 Promuovere lo sviluppo sociale, economico e ambientale integrato e inclusivo a livello locale, la cultura, il patrimonio naturale, il turismo sostenibile e la sicurezza nelle aree diverse da quelle urbane

Azione 5.2.1 Attuazione delle Strategie Territoriali per le Aree Montane e Interne (STAMI)

SCHEDA PROGETTO DELLE OPERAZIONI INDIVIDUATE NELL'AMBITO DELLA STAMI

1. DATI GENERALI DI PROGETTO

1.1 Denominazione del progetto

OSTELLO PANORAMICO DI ROCCA NUOVA

1.2 Abstract del progetto

Riqualificazione dell'ex scuola elementare della frazione Rocca Nuova di Varsi attraverso la modifica della destinazione d'uso, divenendo Ostello della gioventù per l'accoglienza di un turismo socialmente sostenibile, nonché di spazio comune per la realizzazione di eventi socio-culturali utili alla comunità.

1.3 Beneficiario

Denominazione	COMUNE DI VARSÌ
Partita IVA o CF	00427030341
Via/Piazza e n. civico	VIA ROMA, 13
CAP	43049
Comune	VARSÌ
Provincia	PARMA

**Il beneficiario è inteso come un soggetto pubblico responsabile dell'avvio e dell'attuazione e della spesa del progetto*

1.4 Localizzazione del progetto (da compilare obbligatoriamente per i progetti di investimento)

Via/Piazza e n. civico	LOC. ROCCA NUOVA
CAP	43049
Comune	VARSÌ
Provincia	PARMA

1.5 Proprietà del bene oggetto di intervento (da compilare obbligatoriamente per i progetti di investimento)

COMUNE DI VARSÌ

2. DESCRIZIONE DEL PROGETTO

2.1 Inquadramento del progetto nell'ambito del PR FESR 2021-2027

Priorità PR FESR 2021-2027	4 Attrattività, coesione e sviluppo territoriale
Obiettivo specifico	5.2 Promuovere lo sviluppo sociale, economico e ambientale integrato e inclusivo a livello locale, la cultura, il patrimonio naturale, il turismo sostenibile e la sicurezza nelle aree diverse da quelle urbane
Azione PR FESR 2021-2027	5.2.1 Attuazione delle Strategie Territoriali per le Aree Montane e Interne (STAMI)

2.2 Inquadramento del progetto nell'ambito della STAMI

*La strategia STAMI Appennino Piacentino Parmense si focalizza su due filoni principali: 1. BENESSERE LOCALE, indirizzato ai residenti permanenti e finalizzato a rafforzare le condizioni di benessere locale; 2. ATTRATTIVITA' TERRITORIALE indirizzato ai residenti temporanei e finalizzato ad aumentare gli elementi di richiamo per soggetti esterni.
Questo intervento si colloca principalmente nel filone 2., dotando il comune di Varsi di una struttura per l'accoglienza di gruppi di escursionisti.*

L'intervento rientra nell'area tematica "Turismo slow" (Tab. 7 della Strategia), obiettivo generale STAMI "Appennino attrattivo - migliorare l'offerta di turismo slow e culturale per attirare visitatori in diverse stagioni" (Tab. 8 della Strategia), Ambito 6 "Aumentare l'attrattività turistica dell'area, così da valorizzare le emergenze ambientali, geologiche e culturali" (Tab. 9 della Strategia)

2.3 Coerenza del progetto con le strategie regionali, nazionali e comunitarie di riferimento

Illustrare la coerenza dell'intervento con:

1. [la strategia, i contenuti e gli obiettivi di riferimento del PR FESR 21-27;](#)

Arricchendo l'offerta di infrastrutture per il turismo sostenibile, l'intervento per il recupero e la riqualificazione a ostello per gruppi è coerente con il PR FESR 21-27, che ha tra gli obiettivi focalizzati sulle aree interne e montane il supporto alla capacità competitiva del sistema territoriale attraverso il sostegno ad azioni finalizzate ad attrarre nuovi flussi turistici legati alle risorse localizzate e a incrementare la fruizione dolce dei territori.

2. [il Documento Strategico Regionale;](#)

Inoltre l'intervento è coerente con il Documento Strategico Regionale, che afferma la necessità di valorizzare il patrimonio ambientale e turistico progettando azioni specifiche di riqualificazione delle strutture e di incentivazione di commercio e turismo nelle zone appenniniche. La riqualificazione dell'ex-scuola e la sua rifunzionalizzazione ad ostello va nella medesima direzione, fornendo un nuovo attrattore paesaggistico-ambientale alla Val Ceno e a tutto il territorio STAMI, già interessati dall'offerta della rete Natura 2000, di numerosi geositi e del paesaggio tipico della produzione del Parmigiano Reggiano.

3. [la Strategia Regionale Agenda 2030 per lo sviluppo sostenibile](#)

L'intervento contribuisce direttamente al raggiungimento di almeno due SDG della Strategia Regionale per lo Sviluppo Sostenibile:

Goal 3 – Salute e benessere

Dotando il territorio di una nuova infrastruttura per il turismo sostenibile, il progetto è coerente con il Goal 3, focalizzato sulla diffusione di sani stili di vita per il miglioramento del benessere fisico, psichico e sociale della persona, attraverso l'attività motoria e sportiva.

Goal 12 – Consumo e produzione responsabili

L'intervento rappresenta inoltre uno strumento di promozione e sostegno per un nuovo turismo sostenibile, inclusivo e lento, a partire dalle ciclovie e dai cammini, favorendo strutture turistiche ecosostenibili a impatto zero, temi questi ricompresi nel Goal 12.

2.4 Descrizione del progetto

Lo sviluppo territoriale mediante la rigenerazione coinvolge non solo le città, ma anche il territorio rurale, a cui appartengono un gran numero di località che rischiano l'abbandono e il conseguente degrado dello spazio rurale. In questo contesto risulta importante per le comunità locali ridare decoro agli edifici rurali che possono trovare nuova vita grazie ad adeguamenti strutturali, energetici e funzionali.

L'intervento prevede la riqualificazione ed il recupero di un edificio di proprietà comunale, una ex scuola attualmente in disuso, di metri quadri 150, suddiviso in due livelli. L'obiettivo prioritario è ridare una funzione ad un edificio situato in posizione panoramica ed immersa nella natura, offrendo allo stesso tempo un servizio – quello di ospitalità extra-alberghiera - attualmente non presente sul territorio comunale in forma di ostello. L'intenzione è quella di promuovere forme di turismo lento e sostenibile, sfruttando la presenza sul territorio di una rete escursionistica tracciata in convenzione con il CAI, rivolgendosi quindi ad utilizzatori responsabili e rispettosi dell'ambiente. I lavori che si andranno a svolgere comporteranno il rifacimento completo del solaio controterra, solaio interpiano, copertura e divisori interni e riqualificazione di facciata esterna. Al fine di rendere l'edificio adeguato al nuovo uso, i lavori che verranno effettuati all'interno prevederanno la modifica delle stanze attuali al fine di consentire una capacità ricettiva massima di dodici persone. In dettaglio si prevedono: una cucina condivisa, una sala comune, zona notte suddivisa in due camerate, n.4 servizi igienici di cui due per disabili, locale tecnico e ripostiglio ed infine una stanza adibita a spogliatoio con docce. L'intervento prevederà inoltre l'installazione di pannelli fotovoltaici,

montascale e interventi che comporteranno l'efficientamento energetico della struttura (centrale termica, infissi, isolamento della copertura).

La struttura, che a regime potrà accogliere un numero di 800 visitatori/anno, sarà operativa:

- per tutto l'anno dal venerdì alla domenica
- nei mesi di luglio e agosto tutti i giorni
- in altre date quando ricorrono ponti e festività.

Il progetto si distingue per le seguenti caratteristiche:

1. livello di accessibilità e fruibilità dell'intervento:

L'intervento di trasformazione dell'edificio consentirà l'adeguamento per il superamento delle barriere architettoniche rendendosi facilmente accessibile per tutti, con particolare attenzione alle disabilità. Nello specifico verranno realizzate rampe per l'accesso ai piani rialzato e seminterrato, dove sono disposte la sala comune, una cucina ed un locale di servizi igienici. All'interno dell'edificio tutti gli spazi saranno facilmente percorribili grazie ad una distribuzione degli ambienti che permette ampi passaggi, tutti oltre i 90 cm di luce netta.

2. capacità dell'intervento di attivare integrazioni e sinergie con il sistema economico e di incidere sulla qualificazione del sistema territoriale:

Il progetto intende fornire un servizio a chi decide di visitare il circostante territorio, con un occhio di riguardo alle organizzazioni di giovani che prediligono un tipo di turismo più sostenibile, sia economicamente che ecologicamente.

3. capacità dell'intervento di attivare processi partecipativi e di attivare nuove forme di socialità e di inclusione attiva dei cittadini:

La riqualificazione di questo edificio, quando non occupato dai visitatori, metterà a disposizione della comunità di Varsi e delle comunità limitrofe uno spazio comune utilizzabile per l'organizzazione di attività socio-culturali caratterizzate da diverse finalità. Tutto questo grazie alle caratteristiche "dinamiche" dei locali e degli spazi, sia interni che esterni, che permetteranno molteplici configurazioni, allargando lo spettro delle possibili attività sociali dedicate alla collettività.

4. contributo atteso in termini di incremento del benessere dei cittadini:

La realizzazione di un'opera in grado di restituire dignità e funzionalità ad un fabbricato appartenente al patrimonio edilizio delle comunità delle aree montane, fornisce ai cittadini una molteplicità di benefici. In primo luogo, intervenendo su un edificio in cattive condizioni di conservazione, si interrompe il circolo di degrado (ammaloramento, utilizzo improprio dei locali interni, probabili crolli futuri). Inoltre, la struttura in periodo non turistico potrà fungere da centro in cui realizzare ed organizzare eventi, come l'annuale gara di raccolta funghi che si svolge proprio in questa zona, o incontri di arte, musica, natura, escursioni.

5. contributo atteso sull'attrattività del territorio:

La messa a disposizione di uno spazio unico, compatto e completo di ogni servizio utile, all'interno di uno scenario collinare-naturalistico povero di strutture ricettive di questo tipo, rappresenta intrinsecamente un'importante attrattiva per turisti escursionistici che abbiano il desiderio di muoversi tra le valli e i crinali di questa porzione dell'Appennino Tosco-Emiliano.

6. capacità di valorizzazione del paesaggio e delle risorse naturali e aree di pregio paesaggistico e naturalistico;

L'intervento prevede il recupero di un edificio in cattive condizioni di conservazione, riqualificando così il paesaggio circostante. La posizione panoramica e strategica del sito, ne fa il luogo di partenza ideale per la fruizione delle bellezze naturalistiche e delle attrazioni culturali locali, dal sito archeologico di Città d'Ombria al geosito del Monte Barigazzo.

7. qualità e disponibilità dei servizi alle comunità locali:

L'edificio, posto in un punto panoramicamente favorevole, si presta molto bene ad ospitare turisti e residenti temporanei. L'ostello, infatti, avrà una capacità ricettiva massima di 12 persone contemporaneamente e conterrà servizi base di ospitalità, utili anche all'associazionismo locale.

8. capacità dell'intervento di generare benefici in termini di adattamento e/o mitigazione dei cambiamenti climatici:

L'intervento prevederà l'installazione di pannelli fotovoltaici e il miglioramento dell'isolamento termico, che diventerà così ad emissioni zero

9. *l'integrazione e/o le sinergie attivabili con altri progetti previsti nell'area territoriale su cui insiste l'intervento.*

Nelle vicinanze dell'edificio oggetto di intervento è presente il Santuario di Rocca Nuova, ristrutturato, insieme all'adiacente canonica, negli anni 2019-2020, su iniziativa della comunità parrocchiale. Il Comune di Varsi, inoltre, ha partecipato, nel 2019, al progetto Camini d'Appennino, con il quale sono stati creati e digitalizzati itinerari outdoor per promuovere il turismo lento e sostenibile. Infine, il Monte Barigazzo è uno dei geositi del territorio dell'Unione al centro di due progetti regionali di valorizzazione. Il progetto si integra infine con tutti gli interventi finalizzati alla valorizzazione turistica della Val Ceno, presenti nella SNAI e nella STAMI

3. TEMPISTICA DI REALIZZAZIONE

3.1 Cronoprogramma procedurale dell'intervento

	Fase già realizzata (data)	Data inizio effettiva o prevista	Data fine prevista
LAVORI			
Progetto di fattibilità tecnica ed economica	Dicembre 2023		
Progetto definitivo		-	-
Progetto esecutivo		Settembre 2024	Ottobre 2024
Indizione gara		Novembre 2024	Dicembre 2024
Stipula contratto		Gennaio 2025	Gennaio 2025
Esecuzione lavori		Febbraio 2025	Ottobre 2026
Collaudo			Dicembre 2026
SERVIZI/FORNITURE			
Progettazione/atti propedeutici		Settembre 2024	Ottobre 2024
Stipula contratto fornitore		Gennaio 2025	Gennaio 2025
Certificato regolare esecuzione			Dicembre 2026

4. DATI FINANZIARI

4.1 Modalità di finanziamento

Risorse	Valori assoluti (in euro)	%
Risorse a carico del PR FESR Emilia-Romagna 2021-2027	345.000,00	69
Risorse a carico del beneficiario	155.000,00	31
TOTALE	500.000,00	100

4.2 Quadro economico

Tipologia di spesa*	Importi (in euro)**
A Spese tecniche di progettazione, direzione lavori, coordinamento della sicurezza e collaudi, opere di ingegno, incentivi per funzioni tecniche (fino ad un massimo del 10% del valore del progetto da rendicontare sulla base di giustificativi di spesa)	45.000,00
B Spese per l'esecuzione di lavori per riqualificazione, valorizzazione, rigenerazione e fruizione degli spazi pubblici e del patrimonio storico, artistico, culturale, tutela della natura e della biodiversità, patrimonio e risorse naturali, infrastrutture verdi e blu, paesaggio e risorse naturali, infrastrutture ciclistiche, percorsi tematici	256.000,00
C Spese per l'acquisizione di beni e servizi per azioni di promozione del patrimonio culturale e dei servizi culturali	0,00
D Spese per attrezzature, impianti e beni strumentali finalizzati anche all'adeguamento degli standard di sicurezza, di fruibilità da parte dei soggetti disabili	116.190,48
E Spese per arredi funzionali al progetto	45.000,00
F Costi per l'avvio della gestione di attività e servizi	14.000,00

G	Costi di promozione e comunicazione	0,00
H	Costi generali per la definizione e gestione del progetto (fino ad un massimo del 5% forfettario calcolato sul totale delle altre voci di spesa)	23.809,52
TOTALE		500.000,00

**L'allocazione delle risorse in fase di redazione della presente scheda progetto è da intendersi come indicativa e sarà poi oggetto di ulteriore specifica nell'ambito dell'ITI*

***Gli importi vanno indicati al lordo dell'IVA*

4.3 Cronoprogramma annuale di spesa* (indicare le annualità stimate di spesa dell'intervento)

2023	2024	2025	2026
0,00	0,00	212.543,01	287.456,99

4.4 Sostenibilità gestionale e finanziaria

Il Comune di Varsi ha ottenuto l'accesso ai Contributi del Fondo concorsi progettazione e idee per la coesione territoriale, art. 6-quater D.L. 20/06/2017 n.91 - Annualità 2022, con la quale finanzia la progettazione di fattibilità tecnica ed economica, già affidata ad inizio anno.

La struttura, una volta completati i lavori, sarà affidata in gestione seguendo la normativa sugli affidamenti pubblici.

5. INDICATORI E CATEGORIE DI INTERVENTO

5.1 Indicatori*

Codice	Indicatori di realizzazione	Unità di misura	Valore previsto a conclusione del progetto
RCO37	Superficie dei siti Natura 2000 oggetto di misure di protezione e risanamento	Ettari	
RCO74	Popolazione interessata dai progetti che rientrano nelle strategie di sviluppo territoriale integrato	Persone	1.123
RCO77	Numero di siti culturali e turistici beneficiari di un sostegno	Numero	
RCO112	Portatori di interessi che partecipano alla preparazione e attuazione delle strategie di sviluppo territoriale integrato	Soggetti coinvolti	33

Codice	Indicatori di risultato	Unità di misura	Valore di base o di riferimento (rilevato all'inizio del progetto)	Valore previsto a conclusione del progetto
RCR77	Visitatori dei siti culturali e turistici beneficiari di un sostegno	Visitatori/anno		

**indicazioni per la corretta quantificazione degli indicatori sono fornite in allegato alla scheda*

5.2 Categorie di intervento (*individuare il/i settori di intervento attinenti al progetto e quantificarne le risorse allocate*)

Codice	Settore di intervento	Risorse allocate
079	Tutela della natura e della biodiversità	
083	Infrastrutture ciclistiche	
165	Protezione, sviluppo e promozione dei beni turistici pubblici e dei servizi turistici	
166	Protezione, sviluppo e promozione del patrimonio culturale e dei servizi culturali	
167	Protezione, sviluppo e promozione del patrimonio naturale e dell'ecoturismo diversi dai siti Natura 2000	
168	Riqualificazione materiale e sicurezza degli spazi pubblici	500.000,00