



## AVVISO PUBBLICO

### PER MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER LA CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELL'OSTELLO DEL PARCO SITO IN COMUNE DI COSSOGNO, FRAZIONE CICOGNA

#### PREMESSA

L'Ente Parco Nazionale della Val Grande, con sede operativa in Piazza Pretorio, 6 a Vogogna, è proprietario dell'immobile denominato "Ostello del Parco" sito nella frazione di Cicogna (Comune di Cossogno). La gestione dell'Ostello, attivo dal 2012, è attualmente affidata a terzi tramite concessione, la cui scadenza è fissata il prossimo 31 dicembre 2014.

È intenzione dell'Ente Parco affidare, a partire dalla prossima stagione 2015 e per la durata di un quinquennio, la concessione della gestione dell'Ostello a soggetti terzi aventi i requisiti di idoneità necessari

#### SI RENDE NOTO

pertanto, che con la richiesta di manifestazione di interesse oggetto del presente pubblico avviso si intende formare un elenco di soggetti aventi i requisiti necessari interessati all'affidamento in gestione ai sensi dell'art. 30 del D. Lgs. 163/2006, della struttura denominata "Ostello del Parco", sita nella frazione Cicogna (Comune di Cossogno) come indicato nella planimetria dell'abitato, allegata al presente avviso (allegato 1).

#### FINALITÀ DELLA CONCESSIONE

Gli obiettivi che l'Ente Parco Nazionale della Val Grande intende perseguire con l'affidamento in gestione a terzi dell'Ostello del Parco sono essenzialmente i seguenti:

- 1 offrire un buon servizio di accoglienza e una struttura di appoggio ai visitatori del Parco e in particolare agli escursionisti impegnati in escursioni di più giorni;
- 2 informare e responsabilizzare gli escursionisti in merito alle opportunità di fruizione del Parco, agli eventuali rischi connessi e alle condizioni di allenamento richieste;
- 3 promuovere l'attività escursionistica nel Parco e nelle zone contigue, quale occasione di ricreazione e di conoscenza dell'ambiente naturale protetto e delle sue risorse, della storia e della cultura del territorio;
- 4 favorire e promuovere, con visite e soggiorni, la frequentazione del Parco e dell'ostello a fini didattici da parte di gruppi organizzati a vario livello (scuole, università, scout,

**Ente Parco Nazionale Val Grande**

Istituito con D.P.R. del 23.11.1993

Sede: P.zza Pretorio 6 – 28805 Vogogna (Vb) Italia – Tel. 0324.87540 Fax 0324.878573

E-mail: [info@parcovalgrande.it](mailto:info@parcovalgrande.it) - Sito internet: <http://www.parcovallgrande.it>

Sede legale: Cicogna frazione di Cossogno – C.F. 93011840035



centri estivi, gruppi giovanili del CAI, CRAL ecc.), in ambito sia nazionale che internazionale;

- 5 favorire e promuovere, con incontri, visite e soggiorni presso l'Ostello, attività di educazione ambientale e attività di studio e ricerca e/o campi lavoro sui temi della montagna e sugli aspetti naturalistici, storici e culturali dell'area protetta e del territorio contiguo.

## INFORMAZIONI DI CARATTERE GENERALE SULLA STRUTTURA

*Tipo di struttura:* ostello per la gioventù (L. 217/1983 e L.R. 31/1985 e s.m.i.)

*Localizzazione:* nel paese di Cicogna, frazione del comune di Cossogno. L'abitato è servito da acquedotto, rete fognaria e rete ENEL; non esiste rete di distribuzione del gas metano.

*Quota:* 732 metri s.l.m.

*Dislivello di accesso dal fondovalle:* 532 metri.

*Accesso:* veicolare attraverso la S.P. n. 90 Rovegno-Cicogna (traffico limitato a mezzi aventi altezza non superiore a m. 2,70). Parcheggio a m 20 dalla struttura.

*Accesso disabili:* al piano primo del fabbricato da terrazza esterna a cui si accede, mediante rampa, dal parcheggio in piazza della chiesa; collegamento con i piani seminterrato e terra mediante piattaforma elevatrice interna all'edificio.

*Tipologia edificio:* fabbricato di civile abitazione a quattro piani, di cui due seminterrati

*Classe energetica:* G

*Impianti:* impianto idrico connesso ad acquedotto comunale; produzione di acqua calda per il solo uso termosanitario garantita da impianto solare termico, con collettori posti sul tetto e connessi a serbatoio di accumulo di capienza 500 lt, collegato a caldaia a GPL, per la produzione integrativa di calore in caso di temperature insufficienti all'uso. Impianto di riscaldamento alimentato da caldaia esterna a camera stagna, collegata a serbatoio di GPL, interrato, in zona protetta, nell'area di pertinenza del fabbricato della capacità di 1.750 lt; nel circuito del riscaldamento, dalla caldaia ai termosifoni, è inserito il liquido antigelo; il serbatoio di GPL è a servizio esclusivo del fabbricato e di proprietà dell'installatore Ditta LampoGas di Cameri, che lo concede in comodato gratuito a fronte della stipula del contratto di fornitura del GPL. Impianto elettrico a "scambio sul posto", cioè collegato alla rete ENEL, ma con produzione in loco di energia elettrica mediante tetto fotovoltaico in pannelli di silicio amorfo, ceduta ad ENEL e contabilizzata da apposito contatore bidirezionale.

*Posti letto:* 18 distribuiti come segue: 1 camera a 2 posti in letto a castello, con bagno riservato ed accessibilità per disabili; 2 camerate ad 8 posti in 4 letti a castello e 2 bagni comuni; disponibilità di 2 docce di uso comune. Ciascun posto letto è dotato di materasso, guanciale, coprimaterasso, copri guanciale e 2 coperte di lana.

*Altri ambienti:* autocucina dotata di: piano cottura ad induzione, forno elettrico, frigorifero di capacità lorda totale 146 lt, armadi contenitori con stoviglie proporzionali alla capienza

### Ente Parco Nazionale Val Grande

Istituito con D.P.R. del 23.11.1993

Sede: P.zza Pretorio 6 – 28805 Vogogna (Vb) Italia – Tel. 0324.87540 Fax 0324.878573

E-mail: [info@parcovalgrande.it](mailto:info@parcovalgrande.it) - Sito internet: <http://www.parcovallgrande.it>

Sede legale: Cicogna frazione di Cossogno – C.F. 93011840035



della struttura; locale ingresso-pranzo e locale soggiorno; locale tecnico con impianti. Nessun vano dell'ostello è destinato in modo esclusivo al gestore.

Spazi esterni: terrazza a monte con accesso per disabili; cortile a valle dotato di 2 tavoli e 4 panche in pietra, con accesso pubblico.

La localizzazione dell'immobile e le sue pertinenze sono descritte nelle planimetrie allegate (allegati 2 e 3).

### **INFORMAZIONI DI CARATTERE GENERALE SUL SERVIZIO RICHIESTO**

La gestione dell'ostello consiste nell'utilizzo della struttura e delle sue pertinenze per le finalità cui la stessa è destinata (ostello con autocucina ed aree di sosta esterne per il turismo nel Parco Nazionale della Val Grande), considerandola un luogo di accoglienza e presidio della zona, organizzato per dare ospitalità, pernottamento, primo soccorso, informazione e altri servizi connessi alla fruizione del territorio montano e alla presenza dell'area protetta.

È richiesta l'apertura stagionale dell'ostello (da aprile a ottobre), con facoltà del gestore tenere aperto e presidiato l'ostello per un maggior numero di giorni e periodi, secondo un piano di gestione da presentare in sede di gara.

Il soggetto gestore assume a proprio carico gli oneri gestionali e avrà diritto a gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente il servizio. Pertanto, gli introiti derivanti dalla gestione dell'Ostello resteranno al gestore concessionario.

In sede di gara verrà esplicitato il valore della concessione stimato sulla base dei flussi cassa comprensivi dell'ultimo anno di gestione.

### **PROCEDURA DI AFFIDAMENTO**

L'individuazione del concessionario avverrà previa gara ufficiosa secondo quanto previsto dall'art. 30 del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i.

I soggetti che manifestino interesse per il servizio in oggetto e che siano in possesso dei requisiti di ammissione saranno, pertanto, successivamente invitati, con comunicazione scritta, a presentare la propria offerta secondo le procedure e con le modalità indicate in apposita lettera di invito; in particolare le offerte verranno comparate secondo i criteri dell'offerta economicamente più conveniente, i cui parametri verranno esplicitati nella lettera di invito medesima. È previsto un canone di concessione per la gestione della struttura, a base di gara, che non potrà essere inferiore a euro 800,00 (ottocento/00)

**Ente Parco Nazionale Val Grande**

Istituito con D.P.R. del 23.11.1993

Sede: P.zza Pretorio 6 – 28805 Vogogna (Vb) Italia – Tel. 0324.87540 Fax 0324.878573

E-mail: [info@parcovalgrande.it](mailto:info@parcovalgrande.it) - Sito internet: <http://www.parcovalgrande.it>

Sede legale: Cicogna frazione di Cossogno – C.F. 93011840035



all'anno (valore stimato in rapporto all'esperienza di gestione pregressa), oltre la percentuale al rialzo offerta in sede di gara.

Si procederà anche in presenza di un'unica istanza di partecipazione, purché valida.

### **SOGGETTI AMMESSI E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

Potranno inviare la propria manifestazione di interesse tutti i soggetti di cui all'art. 34 del D.Lgs. 163/2006 in possesso dei requisiti di cui agli artt. 38 e 39 del medesimo D.Lgs. 163/2006, in possesso, altresì, dei requisiti personali, morali e professionali previsti dalla normativa che disciplina le strutture ricettive extralberghiere (L.R. 31/1985 e ss.mm.).

La partecipazione è subordinata alla presa visione dell'ostello e dei beni e delle attrezzature ivi presenti, con successiva compilazione e sottoscrizione dell'attestazione di presa visione dei luoghi (allegato 4 ).

I sopralluoghi presso la struttura oggetto del presente avviso da parte dei soggetti interessati saranno effettuati su appuntamento da concordarsi con il personale del parco a partire dal 07/01/2014.

Inoltre il gestore, nonché il personale addetto, dovranno possedere i seguenti requisiti:

- maggiore età;
- sana e robusta costituzione fisica;
- assolvimento degli obblighi scolastici;
- possesso di patente di tipo B.

Ai sensi degli artt. 41 e 42 del D.Lgs. 163/2006 la dimostrazione dei suddetti requisiti dovrà essere riscontrata mediante compilazione e sottoscrizione del modello allegato al presente avviso, che ha valore di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del DPR 445/2000.

### **MODALITÀ E TEMPI DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA**

I soggetti summenzionati possono comunicare all'Ente Parco di essere interessati a partecipare alla gara per l'affidamento della concessione in oggetto esclusivamente tramite il modulo di manifestazione d'interesse allegato (allegato 5), debitamente compilato, sottoscritto ed accompagnato da fotocopia del documento di identità o documento equivalente in corso di validità del soggetto sottoscrittore.

Il plico contenente il modulo di manifestazione d'interesse deve pervenire, a pena di esclusione, **entro e non oltre le ore 13:00 del giorno 21/01/2015** all'Ufficio Protocollo dell'Ente Parco Nazionale Val Grande - P.za Pretorio, 6 28805 Vogogna (VB).

**Ente Parco Nazionale Val Grande**

Istituito con D.P.R. del 23.11.1993

Sede: P.zza Pretorio 6 – 28805 Vogogna (Vb) Italia – Tel. 0324.87540 Fax 0324.878573

E-mail: [info@parcovalgrande.it](mailto:info@parcovalgrande.it) - Sito internet: <http://www.parcovallgrande.it>

Sede legale: Cicogna frazione di Cossogno – C.F. 93011840035



Tale plico, sigillato e controfirmato nei lembi di chiusura dovrà recare all'esterno la dicitura: *"Procedura esplorativa per manifestazione d'interesse per la concessione in uso dell'Ostello del Parco sito in comune di Cossogno, frazione Cicogna (VB)"*.

Le manifestazioni d'interesse ricevute dopo la scadenza sopra indicata non saranno prese in considerazione; a tal fine farà fede esclusivamente il timbro di ricezione dell'Ufficio Protocollo dell'Ente Parco.

Saranno altresì esclusi i soggetti che non abbiano adeguatamente compilato e/o sottoscritto il modulo di manifestazioni d'interesse allegato.

### **NOTIZIE GENERALI**

Si informa, ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. 196/2003 (Codice in materia di protezione di dati personali), che i dati forniti dalle ditte partecipanti saranno trattati dall'Ente Parco per finalità connesse alla gara e per l'eventuale successiva stipulazione e gestione del contratto. Il titolare del trattamento dei dati in questione è l'Ente Parco Nazionale Val Grande.

Gli interessati possono ritirare copia del presente avviso e dei documenti ad esso allegati presso gli Uffici dell'Ente Parco - tel. 0324/87540.

La predetta documentazione può anche essere scaricata dal sito internet dell'Ente Parco: [www.parcovalgrande.it](http://www.parcovalgrande.it)

### **RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Responsabile del procedimento è la Dr.ssa Cristina Movalli (tel. 0324/87540 – interno 3)

### **PUBBLICIZZAZIONE DELL'AVVISO**

Il presente avviso pubblico sarà affisso presso:

- l'albo on line dell'Ente Parco Nazionale Val Grande, sul sito ufficiale dell'Ente ([www.parcovalgrande.it](http://www.parcovalgrande.it)) e sul sito [www.parks.it](http://www.parks.it)
- l'albo pretorio dei Comuni e delle Comunità Montane del Parco

Vogogna, 19 dicembre 2014

Il Direttore  
Dr Tullio Bagnati

**Ente Parco Nazionale Val Grande**

Istituito con D.P.R. del 23.11.1993

Sede: P.zza Pretorio 6 – 28805 Vogogna (Vb) Italia – Tel. 0324.87540 Fax 0324.878573

E-mail: [info@parcovalgrande.it](mailto:info@parcovalgrande.it) - Sito internet: <http://www.parcovalgrande.it>

Sede legale: Cicogna frazione di Cossogno – C.F. 93011840035