



BANDO E DISCIPLINARE DI GARA PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL RIFUGIO ALPINO CASA ASSIETTA “JACK CANALI” NEL PARCO NATURALE DEL GRAN BOSCO DI SALBERTRAND IN COMUNE DI PRAGELATO (TO)



Rifugio alpino Casa Assietta “Jack Canali” (2509 m. s.l.m)

Premessa

L'Ente Parco, nel perseguimento dei propri fini istituzionali di cui all'art. 7 L.R. 19/2009, intende individuare un soggetto idoneo e qualificato al quale affidare la gestione in concessione del rifugio alpino Casa Assietta “Jack Canali” sito alla quota di circa 2500 metri (s.l.m.) in località Lago dell'Assietta nel Comune di Pragelato (TO) all'interno del Parco naturale del Gran Bosco di Salbertrand.

In particolare, con la concessione in oggetto, l'Ente intende promuovere un modello di accoglienza e di sviluppo sostenibile, un luogo di riferimento per quanti sono attratti dalle risorse paesaggistiche, ambientali e culturali del territorio e allo stesso tempo valorizzare le qualità del luogo e le filiere virtuose dei prodotti di provenienza locale.

Altre notizie ed informazioni generali sul rifugio Casa Assietta e sulla Strada dell'Assietta possono essere trovate sui rispettivi siti internet (www.rifugioassietta.eu - www.stradadellassietta.it).

Ente concedente

Ente di gestione delle aree protette delle Alpi Cozie (Ente Parco), con sede legale in Salbertrand (TO), Via Fransuà Fontan 1, tel. 0122 854720 – e-mail: segreteria.alpicozie@ruparpiemonte.it – PEC: alpicozie@cert.ruparpiemonte.it – sito internet: www.parchialpicozie.it

Tipologia di procedura

Procedura ad evidenza pubblica, secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.



Oggetto e finalità della concessione

La gestione dovrà prevedere lo svolgimento di attività di accoglienza, ristorazione e ricettività qualificata e, in collaborazione con il Parco, attività di turismo sostenibile di accoglienza, turismo scolastico ed educativo, attività di sensibilizzazione e di supporto all'educazione ambientale.

Non sono oggetto dell'affidamento i servizi di accompagnamento, visite guidate ed educazione ambientale per conto del Parco.

La attività di gestione consistono in:

- servizi di ristorazione ed accoglienza ricettiva a favore degli avventori del rifugio, in particolare mediante la somministrazione di cibi e bevande, il pernottamento, la fornitura di informazioni di carattere naturalistico, escursionistico e turistico;
- l'ideazione, l'organizzazione, la pubblicizzazione e la realizzazione di iniziative in ambito escursionistico, alpinistico ed educativo-ambientale, adatte alle varie categorie di utenti potenziali, da svolgersi sia presso i locali del rifugio, sia in ambiente esterno.

Gli obiettivi che l'Ente Parco intende perseguire in relazione alla presente concessione, sono essenzialmente i seguenti:

- offerta di un buon servizio di accoglienza e di ristorazione per i visitatori del Parco, promuovendo la fruizione sostenibile quale occasione di ricreazione e di conoscenza dell'ambiente naturale protetto e delle sue risorse, della storia e della cultura del territorio;
- presidio e mantenimento della struttura e dell'area circostante in efficienza, sicurezza e decoro;
- valorizzare sotto il profilo fruitivo, con modalità ambientalmente e paesaggisticamente idonee al contesto, l'area esterna di pertinenza, posizionando arredi consoni e con esclusione di ogni altra struttura anche se precaria;
- accogliere eventi e attività tematiche in linea con le finalità del Parco;
- promuovere l'enogastronomia locale, attraverso il suo utilizzo nell'attività di somministrazione e vendita al pubblico;
- informare i visitatori in merito alle opportunità di fruizione del Parco, agli eventuali rischi connessi e sulle condizioni di visita richieste in una zona ambientalmente sensibile;
- introitare un canone di concessione che contribuisca ai costi gestionali e manutentivi della struttura a carico dell'Ente;
- creare occupazione diretta e indotta, in quanto ricaduta turistica, culturale, promozionale ed economica sul territorio.

Si evidenzia che il Parco naturale del Gran Bosco di Salbertrand è un'area protetta regionale di grande pregio dove si trova un contesto paesaggistico estremamente suggestivo.

L'immobile è soggetto alla vigente normativa di tutela sotto i profili architettonico-paesaggistico ed ambientale, ed è collocato all'interno della Zona Speciale di Conservazione (ZSC) Gran Bosco di Salbertrand (cod. IT 1110010). L'area è pertanto sottoposta alla L.R. 19/2009 (Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità), nonché alle Misure di conservazione generali e sitospecifiche per la tutela della Rete Natura 2000, oltre che al Piano d'area del Parco e al Regolamento di fruizione dell'area protetta (documenti pubblicati nel sito web al seguente indirizzo: <https://www.parchialpicozie.it/page/view/piani>).

Descrizione della struttura (vedere Allegato F: planimetria della struttura)

La struttura, di proprietà della Città Metropolitana di Torino e concessa in uso all'Ente, ha una capacità ricettiva di 18 posti letto (inclusi quelli per il gestore) oltre 2 posti letto in apposito locale accessibile a disabili, e circa 44 posti coperti per ristoro, ed è classificato come "rifugio alpino", ai sensi dell'art. 2 della Legge Regionale n. 8 del 18.02.2010 e del relativo Regolamento regionale n. 1/R del 11.03.2011.

La struttura è raggiungibile attraverso la strada dell'Assietta, nei modi e nei periodi disciplinati dall'apposita regolamentazione della strada medesima, ed è dotata dei seguenti impianti:

- elettrico fotovoltaico (circa 3 KW);
- elettrico con gruppo elettrogeno (20 KW);



- gas in bombole (cucina, acqua calda sanitaria);
- riscaldamento ambienti con stufe a legna e a pellet;
- idrico-sanitario;
- smaltimento reflui.

Attrezzatura fissa e mobile della cucina, arredi e attrezzature (vedere Allegato G: elenco principali attrezzature)

La struttura è arredata con la dotazione di arredi e attrezzature minime previste dall'art 4 del Regolamento regionale n.1/R del 11.03.2011.

La dotazione complessiva di arredi e attrezzature sarà documentata mediante apposito inventario sottoscritto dalle parti in occasione della formale consegna della struttura.

L'eventuale utilizzo da parte del Gestore entrante delle attrezzature e degli arredi rilevati dal Gestore uscente, saranno oggetto di specifici accordi privati tra i due Gestori, esonerando totalmente l'Ente Parco da qualunque onere e spesa derivante.

Principali condizioni della concessione di gestione (vedere Allegato E: schema contratto di concessione)

Durata della gestione:

Il contratto di gestione avrà durata di 6 (sei) annualità, eventualmente prorogabile (ma solo alla prima scadenza) per un ulteriore periodo non superiore alla durata contrattuale con comunicazione scritta delle parti. La gestione riguarderà le stagioni estive di apertura per gli anni dal 2026 al 2031, con decorrenza dal 01.06.2026 al 15.10.2031.

Non è previsto il tacito rinnovo.

I suddetti termini di durata, scadenza e possibilità di rinnovo del contratto, sono subordinati alla condizione di rinnovo/proroga della concessione d'uso del fabbricato da parte del soggetto proprietario (Città Metropolitana di Torino) al Parco, attualmente valida fino al 27.07.2029.

Nel caso in cui la concessione non venga rinnovata/prorogata o vengano modificati i termini d'uso al Parco, il contratto sarà adeguato a tali nuove condizioni prevedendo, se necessario, un conguaglio del canone in misura proporzionale alla effettiva nuova durata contrattuale, senza che ciò possa determinare alcuna possibilità di richiesta danni e/o indennizzi da parte del Gestore.

Periodo di apertura del rifugio:

Il periodo minimo continuativo di apertura del rifugio sarà dal 1° luglio al 15 settembre compresi per ognuna delle annualità, con facoltà del gestore di stabilire ulteriori periodi di apertura durante la stagione estiva, compatibilmente con l'accessibilità della strada dell'Assietta ed entro i termini annuali del suddetto periodo contrattuale (01/06 - 15/10).

Durante il periodo di apertura il rifugio dovrà essere aperto tutti i giorni in modo continuativo almeno dalle ore 9 alle ore 21, ed almeno un operatore è tenuto ad essere costantemente in rifugio nei periodi di apertura.

Eventuali differimenti di apertura o anticipi di chiusura rispetto ai suddetti termini stagionali (01/07-15/09) dovuti ad ordinanze di chiusura della strada dell'Assietta disposte dalla Città Metropolitana di Torino, o a seguito di provvedimenti disposti da altre Autorità competenti, non potranno dare luogo ad alcun tipo di indennizzo e/o riduzione dei canoni gestionali da parte dell'Ente Parco.

Canone della gestione:

Il canone annuale minimo di riferimento - esclusa IVA - posto a base di gara per la concessione di gestione in oggetto è pari ad Euro 6.250 (seimiladuecentocinquanta/00), da corrispondere secondo le modalità previste dallo schema di contratto.

Il canone annuale di concessione della gestione sarà quello offerto dall'aggiudicatario in sede di gara e sarà aggiornato periodicamente in base alla variazione annua dell'indice ISTAT.



Il concessionario rinuncia sin d'ora, sia nei confronti dell'Ente concedente sia nei confronti di eventuale nuovo concessionario, ad ogni somma a titolo di avviamento commerciale.

Principali oneri della gestione:

Saranno a carico del concessionario i seguenti principali oneri di gestione:

- manutenzione ordinaria fabbricato, impianti, attrezzature e arredi;
- rifornimenti idrici, energetici, smaltimento reflui, analisi acqua, approvvigionamenti alimentari;
- acquisizione a propria cura e spesa di concessioni, permessi, autorizzazioni inerenti l'attività esercitata presso il rifugio;
- celere voltura di tutte le utenze intestate al gestore uscente;
- adempimenti normativi igienico-sanitari e di sicurezza (prevenzione incendi e controlli estintori, verifiche impianti di terra, analisi potabilità acqua, smaltimento reflui e rifiuti, ecc.);
- deposito cauzionale e garanzie assicurative;
- penalità per pagamenti ritardati;
- spese e bolli per registrazione contratto in caso d'uso (se richiesta dal Gestore);
- particolari condizioni economiche per esigenze di servizio a favore del personale della Città Metropolitana di Torino e dell'Ente di gestione delle aree protette delle Alpi Cozie;
- manifestazioni, convegni, corsi, eventi, iniziative, promozioni, ecc. da svolgere presso il rifugio dovranno essere preventivamente concordate con l'Ente;
- impegno ad ottenere entro il primo anno di gestione titoli di qualificazione relativi all'accoglienza, al servizio di ricettività turistica e al rispetto per l'ambiente, che possano valorizzare le funzioni di gestione della struttura;
- organizzazione annuale di un piano di iniziative e servizi, in accordo con l'Ente Parco, che promuovano un turismo incentrato sulla sostenibilità ambientale e che possano valorizzare ed implementare con qualità l'attuale offerta turistica della zona;
- osservanza degli obblighi gestionali previsti dall'art 3 del Regolamento Regionale n.1/R dell'11.03.2011.

Sarà inoltre a carico del concessionario l'onere di cura, custodia e controllo di tutta la struttura concessa in gestione e del relativo contenuto, durante l'intero periodo di presa in consegna, indipendentemente dai periodi di apertura stagionali.

Requisiti di partecipazione

Il presente invito è rivolto a tutte le persone fisiche, imprese (comprese le cooperative), associazioni (con finalità nel turismo ricettivo, sociale, culturale, assistenziale, religioso, sportivo e ricreativo), in possesso dei requisiti necessari per esercitare la gestione di un rifugio alpino e per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande, ed in particolare:

A) Requisiti di ordine generale e idoneità morale

Possono presentare domanda di selezione soggetti singoli o riuniti o consorziati, ovvero che intendano riunirsi o consorziarsi, in possesso dei requisiti di ordine generale e di idoneità morale e professionale per contrattare con la Pubblica Amministrazione.

In particolare, devono possedere i requisiti di ordine generale relativamente alla capacità di contrarre con la pubblica amministrazione per l'assenza dei motivi di esclusione di cui all'art. 94 del D.Lgs 36/2023.

Inoltre, per lo svolgimento dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande, in conformità alle vigenti normative, occorre possedere i requisiti morali di cui all'art. 71 (commi 1-5) del D.Lgs 59/2010 e s.m.i.

In caso di costituendo raggruppamento temporaneo l'offerta congiunta dovrà essere sottoscritta da tutti gli operatori raggruppati e dovrà contenere l'impegno che, in caso di affidamento della concessione, gli stessi si conformeranno alla disciplina vigente in materia.



Non è ammessa la partecipazione contestuale come operatore singolo e quale componente di raggruppamenti, né come componente di diversi raggruppamenti. L'inosservanza di tale prescrizione comporterà l'esclusione sia del singolo che del raggruppamento.

Tutti i suddetti requisiti generali di partecipazione devono essere posseduti al momento di invio della domanda di selezione a pena di esclusione.

B) Requisiti di ordine speciale

Per la gestione della struttura oggetto del presente avviso sarà necessario possedere i requisiti di ordine speciale di cui al D.Lgs 36/2023, art. 100, comma 1, lett. a). In particolare, occorre possedere i requisiti di idoneità professionale per la somministrazione di alimenti e bevande da parte del gestore, previsti dal comma 6, art. 71 del D.Lgs 59/2010 e s.m.i., ovvero una delle seguenti condizioni:

- avere frequentato con esito positivo un corso professionale per il commercio, la preparazione o la somministrazione degli alimenti, istituito o riconosciuto dalle Regioni o dalle province autonome di Trento e di Bolzano;
- avere prestato la propria opera, per almeno due anni, anche non continuativi, nel quinquennio precedente, presso imprese esercenti l'attività nel settore alimentare o nel settore della somministrazione di alimenti e bevande, in qualità di dipendente qualificato, addetto alla vendita o all'amministrazione o alla preparazione degli alimenti, o in qualità di socio lavoratore o, se trattasi di coniuge, parente o affine, entro il terzo grado, dell'imprenditore in qualità di coadiutore familiare, comprovata dalla iscrizione all'Istituto nazionale per la previdenza sociale;
- essere in possesso di un diploma di scuola secondaria superiore o di laurea, anche triennale, o di altra scuola ad indirizzo professionale, almeno triennale, purché nel corso di studi siano previste materie attinenti al commercio, alla preparazione o alla somministrazione degli alimenti;
- essere stato iscritto al R.E.C. ai sensi della Legge 426/1971 "Disciplina del Commercio" o ai sensi della Legge 287/1991 "Attività di somministrazione di alimenti e bevande" e non essere stato cancellato per perdita dei requisiti soggettivi; è da considerare in possesso del requisito professionale anche l'aver presentato domanda di iscrizione al R.E.C. per l'attività di somministrazione, purché in possesso dei requisiti previsti ai fini dell'iscrizione, o aver superato con esito positivo le prove di idoneità previste per l'iscrizione al Registro medesimo, secondo quanto già previsto dalla Legge 287/91.

Sia per le imprese individuali che in caso di società, associazioni od organismi collettivi, i requisiti professionali di cui sopra, devono essere posseduti dal titolare o rappresentante legale, ovvero, in alternativa, dall'eventuale persona preposta all'attività commerciale (comma 6-bis, art. 71 del D.Lgs 59/2010).

I suddetti requisiti di idoneità professionale devono essere posseduti e dimostrati al momento di invio della domanda di selezione a pena di esclusione, allegando la relativa documentazione comprovante (attestati, diplomi, abilitazioni, certificazioni, contratti di lavoro, ecc.).

C) Capacità tecniche e professionali

Per svolgere attività di gestione dei rifugi escursionistici, oltre a quanto previsto dall'art 4 comma 2 della L.R. 8/2010, è richiesto il possesso dei requisiti previsti all'art 2 del Regolamento Regionale n.1/R dell'11.03.2011:

- conoscenze ambientali della zona e del territorio di riferimento, delle vie di accesso al rifugio ed ai rifugi limitrofi;
- capacità di assistenza sanitaria in caso di primo soccorso, con riferimento anche alle specificità del soccorso in ambiente alpino.

Inoltre, sarà considerato, secondo quanto previsto dai successivi criteri di valutazione delle proposte, il possesso dei seguenti ulteriori elementi:

- qualità del piano di iniziative rivolto ai clienti per promuovere, integrare e valorizzare l'offerta turistica della struttura;
- titoli di qualificazione che possono valorizzare le funzioni di gestione della struttura;



- conoscenza della lingua francese o inglese o tedesca;
- esperienza acquisita nel campo della ristorazione e relativa conoscenza delle normative igienico-sanitarie vigenti;
- esperienza acquisita nel campo della gestione di rifugi alpini/escursionistici (gestore, collaboratore specializzato, ecc.);
- valutazioni mediamente positive riscontrabili dai feedback dei principali canali online di recensioni dei clienti;
- esperienza acquisita nel campo edile ed impiantistico civile (piccole manutenzioni, riparazioni, ecc.).

I suddetti requisiti di capacità tecnica e professionale devono essere posseduti e dimostrati al momento di invio della domanda di selezione, allegando la relativa documentazione comprovante (attestati, diplomi, abilitazioni, certificazioni, contratti di lavoro, ecc.).

L'Ente potrà verificare la veridicità del possesso di tutti i suddetti requisiti, escludendo il candidato qualora non sia accertato il possesso di anche soltanto uno dei requisiti, comunicando il fatto all'Autorità Giudiziaria.

Si precisa che il soggetto aggiudicatario dovrà provvedere a propria cura e spese all'inoltro delle segnalazioni certificate di inizio attività (SCIA) previste dalla vigente normativa in materia.

Termini e modalità di partecipazione

I soggetti interessati dovranno far pervenire la propria candidatura, da predisporre su appositi modelli allegati al presente avviso, contenenti l'istanza, le dichiarazioni - rese ai sensi del D.P.R. 445/2000 e s.m.i. - di tutti i dati, successivamente verificabili, riguardanti quelli anagrafici, di natura giuridica, di fatti giudiziari, nonché del possesso dei requisiti generali e specifici inerenti l'attività in questione.

La documentazione per la partecipazione alla gara dovrà pervenire, in busta chiusa secondo quanto dettagliato in seguito, **entro le ore 12,00 del giorno 27.03.2026** all'Ufficio Protocollo dell'Ente di gestione delle aree protette delle Alpi Cozie - Sede legale di Salbertrand - Via Fransuà Fontan 1, 10050 Salbertrand (TO), a mezzo del servizio postale, agenzia di recapito o con consegna diretta a mano ai sensi dell'art. 8 del D.Lgs 22.07.1999, n. 261 (auto-prestazione).

Si ricorda che l'Ufficio Protocollo segue i seguenti orari:

- dal lunedì al venerdì, dalle ore 9.30 alle ore 12.00;
- dal lunedì al giovedì, dalle ore 14.30 alle ore 15.00.

Si precisa che nel Comune di Salbertrand il servizio postale NON effettua i recapiti quotidianamente.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, anche di forza maggiore, non giunga a destinazione entro il termine prefissato. Oltre tale termine non sarà ritenuta valida alcuna altra domanda.

Non farà fede la data del timbro postale.

Per la partecipazione alla gara i concorrenti dovranno confezionare un plico sigillato e firmato sui lembi di chiusura, sul quale dovrà essere specificato il nominativo/ragione sociale, indirizzo, numero di telefono e indirizzo di posta elettronica del soggetto concorrente e, in caso di imprese riunite, di tutte le imprese associate con evidenziata l'impresa capogruppo; dovrà altresì riportare la seguente dicitura:

"GARA PER AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL RIFUGIO ALPINO CASA ASSIETTA".

Documenti contenuti nella busta dell'offerta (a pena inammissibilità)

Il plico deve contenere:

- A. Una busta chiusa, con l'indicazione del nominativo del/i mittente/i, contenente la documentazione amministrativa e recante la dicitura "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA".
- B. Una busta sigillata con ceralacca o nastro adesivo, controfirmata sui lembi di chiusura, a pena di esclusione, e con



l'indicazione del nominativo del/i mittente/i, contenente l'offerta tecnica e recante la dicitura "OFFERTA TECNICA".

C. Una busta sigillata con ceralacca o nastro adesivo, controfirmata sui lembi di chiusura, a pena di esclusione, e con l'indicazione del nominativo del/i mittente/i, contenente l'offerta economica e recante la dicitura "OFFERTA ECONOMICA".

Le buste dovranno contenere i seguenti documenti, a pena di inammissibilità dell'offerta:

Busta A (Documentazione amministrativa)

1. **istanza di ammissione alla gara** (allegato A) redatta in bollo, indirizzata a: Ente di gestione delle aree protette delle Alpi Cozie, Via Fransuà Fontan 1 - 10050 Salbertrand (TO), sottoscritta in forma semplice dal proponente o, in caso di società, associazione o raggruppamento, dal legale rappresentante, con allegata fotocopia semplice di un documento d'identità del sottoscrittore ai sensi del D.P.R. 445/2000 s.m.i., e contenente il numero di telefono, l'indirizzo e-mail e PEC dell'offerente, ove l'Ente Parco potrà inviare la corrispondenza relativa alla gara.

2. **dichiarazione** (allegato B), resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, menzionando di essere consapevole delle sanzioni penali richiamate dall'art. 76 D.P.R. 445/2000 nel caso di dichiarazioni non veritiere e di formazione e uso di atti falsi:

a) di non versare in alcuna delle cause di esclusione previste agli artt. 94 e 95 del D.Lgs. 36/2023, nonché nelle fattispecie di cui agli artt. 9, comma 2, 13 e 14 del D.Lgs. 231/2001 (compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'art. 36-bis, comma 1, del D.L. 223/2006 convertito in Legge 248/2006 s.m.i.) e all'art. 14 del D.Lgs 81/2008 s.m.i.;

b) di non essere interdetto/i, inabilitato/i o fallito/i e che a proprio carico non sono in corso procedure che denotino lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività; ovvero che la ditta individuale/società/ente/associazione/fondazione non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo o sottoposta a procedure concorsuali o a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività, e non è destinataria di provvedimenti giudiziari che applicano le sanzioni amministrative di cui al D.Lgs 231/2001;

c) che non sono avviati nei propri confronti procedimenti per la dichiarazione di una delle situazioni di cui ai precedenti punti;

d) che non risultano a proprio carico l'applicazione della pena accessoria dell'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione, o di interdizione legale e/o giudiziale;

e) di non aver riportato condanne penali e di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di sicurezza e di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa (*ovvero allegare documentazione esplicativa di eventuali condanne / provvedimenti*);

f) di non essere a conoscenza di essere sottoposto a procedimenti penali (*ovvero allegare eventuale documentazione esplicativa per eventuali procedimenti in corso o sottoposizione a misure di prevenzione*);

g) di essere consapevole che, qualora fosse accertata la non veridicità del contenuto delle presenti dichiarazioni, il contratto non potrà essere stipulato;

h) di essere consapevole che il contratto verrà risolto di diritto qualora nel corso della concessione intervengano situazioni alle quali consegue l'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;

i) di non aver commesso grave negligenza o malafede nell'esecuzione delle prestazioni affidate da questo Ente e non aver commesso un errore grave nell'esercizio della propria attività professionale;

j) di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali a favore dei lavoratori secondo quanto previsto dalla legislazione vigente, e con quelli relativi alle norme sulla sicurezza nei luoghi di lavoro di cui al D.Lgs 81/2008 e s.m.i., nonché di tutti gli adempimenti di legge nei confronti dei lavoratori dipendenti o dei soci;



- k) di aver valutato tutte le circostanze generali, particolari o locali e le clausole del disciplinare di gara e dello schema di contratto che possono influire sulla determinazione del prezzo offerto;
- l) di conoscere il luogo dove deve svolgersi l'attività e di aver preso conoscenza delle condizioni locali, nonché di tutte le circostanze generali e particolari che possono aver influito sulla determinazione dell'offerta che starà per fare;
- m) di conoscere il rifugio, il luogo in cui è situato, la viabilità di accesso, le modalità di approvvigionamento idrico e di smaltimento degli scarichi delle acque reflue;
- n) di aver letto e di accettare, in maniera piena ed incondizionata, le condizioni poste nell'avviso e nel relativo disciplinare di gara, nello schema di contratto e nei relativi allegati, e in tutti i documenti o atti normativi che ne siano comunque richiamati;
- o) di accettare l'affidamento alle condizioni del disciplinare di gara e dello schema di contratto, e di avere attentamente esaminato ed accettato, una per una, tutte le clausole contrattuali, nessuna esclusa, contenute negli atti di gara;
- p) che l'offerta tiene conto degli oneri connessi alle disposizioni in materia di sicurezza, salute e protezione dei lavoratori, nonché alle condizioni di lavoro;
- q) di essere consapevole che la Pubblica Amministrazione ha facoltà di procedere a idonei controlli sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive e/o autocertificazioni rilasciate;
- r) di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 13 del D.Lgs 196/2003, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

3. **documentazione** da cui risulti il possesso dei requisiti di cui al precedente punto B (requisiti di idoneità professionale), consistente in copia leggibile di attestati, diplomi, abilitazioni, certificazioni, contratti di lavoro, ecc. per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande.

In caso di raggruppamento temporaneo o Consorzio, tali requisiti di idoneità professionale (precedente punto B) devono essere posseduti da almeno un operatore componente il raggruppamento o Consorzio medesimo.

4. copia fotostatica di un **documento d'identità** in corso di validità di tutti coloro che sottoscrivono i documenti elencati nei punti precedenti.

In caso di costituendo raggruppamento temporaneo:

- dovrà essere prodotta una dichiarazione di intenti sottoscritta da tutti i partecipanti al raggruppamento, che indichi il soggetto futuro Capogruppo al quale spetterà la rappresentanza esclusiva dei mandanti nei riguardi dell'Ente Parco per tutte le operazioni e gli atti di qualsiasi natura dipendenti dal contratto e contenente l'impegno a conformarsi alla disciplina prevista dalla vigente normativa. La mancanza di tale dichiarazione di intenti comporterà l'esclusione dalla gara;
- ogni operatore del raggruppamento dovrà avere i requisiti generali e fornire la dichiarazione di cui al precedente punto 2 (allegato B).

In caso di raggruppamento o Consorzio già costituito nelle forme di legge:

- dovrà essere prodotto l'atto costitutivo e la procura speciale al legale rappresentante del soggetto Capogruppo, nelle forme di legge, pena l'esclusione.
- ogni operatore del raggruppamento dovrà avere i requisiti generali e fornire la dichiarazione di cui al precedente punto 2 (allegato B).



Busta B (Offerta tecnica)

1. **Dichiarazione** (allegato C) relativa alle seguenti capacità tecniche e professionali possedute:

- conoscenze ambientali della zona e del territorio di riferimento, delle vie di accesso al rifugio ed ai rifugi limitrofi;
- assistenza sanitaria in caso di primo soccorso, con riferimento anche alle specificità del soccorso in ambiente alpino;
- conoscenza della lingua francese o inglese o tedesca;
- titoli di qualificazione che possono valorizzare le funzioni di gestione della struttura;
- esperienza acquisita nel campo della ristorazione e relativa conoscenza delle normative igienico-sanitarie vigenti;
- esperienza acquisita nel campo della gestione di rifugi alpini/escursionistici (gestore, collaboratore specializzato, ecc.);
- esperienza acquisita nel campo edile ed impiantistico civile (piccole manutenzioni, riparazioni, ecc.).

In caso di raggruppamento temporaneo o Consorzio, tali capacità tecniche e professionali devono essere possedute da almeno un operatore componente il raggruppamento o Consorzio medesimo.

2. **Documentazione** costituita da copia leggibile di attestati, diplomi, abilitazioni, certificazioni, contratti di lavoro, ecc., comprovante le capacità tecniche e professionali possedute e indicate nella suddetta dichiarazione di cui al punto 1.

3. **Progetto dettagliato** delle iniziative che intende realizzare, in conformità con le destinazioni e secondo finalità, obblighi e oneri di cui al presente bando, indicando modalità, tempi e quant'altro necessario per promuovere, integrare e valorizzare l'offerta turistica della struttura.

Dovrà essere redatto in lingua italiana, avere lunghezza massima di 15 pagine su un'unica facciata, pena la non valutazione delle cartelle eventualmente in eccesso; non dovrà contenere riferimenti all'offerta economica, ed essere sottoscritto con firma leggibile dal legale rappresentante dell'operatore, o in caso di costituendo raggruppamento, dai legali rappresentanti di tutte gli operatori che costituiranno il raggruppamento. In caso di raggruppamento già costituito, l'offerta potrà essere sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto capogruppo.

Busta C (Offerta economica)

Offerta economica del canone annuo (allegato D), con l'indicazione della maggiorazione, in valore assoluto, rispetto alla base di gara. Dovrà essere redatta in lingua italiana, in bollo, e sottoscritta con firma leggibile dal legale rappresentante dell'operatore o in caso di costituendo raggruppamento, dai legali rappresentanti di tutti gli operatori associati. In caso di raggruppamento già costituito, l'offerta potrà essere sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto capogruppo.

Tutte le dichiarazioni e offerte dovranno essere accompagnate da fotocopia semplice di un documento d'identità del o dei sottoscrittori, ai sensi del D.P.R. 445/2000 s.m.i.

Criteri di valutazione delle proposte

Le candidature saranno vagliate da apposita commissione giudicatrice.

La commissione provvederà a redigere la graduatoria delle varie proposte presentate sulla base dei seguenti criteri:

OFFERTA TECNICA (max 75 punti / 100):

- capacità tecnico-professionali dell'operatore in grado di assicurare la migliore gestione tecnica della struttura, fino ad un massimo di punti 50;
- idoneità del progetto e del piano di attività ai fini della migliore rispondenza alle finalità della concessione proposte, fino ad un massimo di punti 25.

Verranno escluse dalla gara le proposte dei candidati che non raggiungeranno complessivamente per l'offerta tecnica il punteggio minimo di punti 50.

In particolare, alle specifiche capacità tecnico-professionali, saranno attribuiti i seguenti punteggi parziali:



RIF	CAPACITÀ	COMPROVATA DA	PUNTI (max)	CONDIZIONI
A	conoscenze ambientali della zona e del territorio di riferimento, delle vie di accesso al rifugio ed ai rifugi limitrofi	Curriculum Vitae integrato da breve biografia	13	Pertinenza e qualità delle conoscenze indicate (valutazione discrezionale della Commissione)
B	assistenza sanitaria in caso di primo soccorso, con riferimento anche alle specificità del soccorso in ambiente alpino	attestati formazione 1° soccorso, operatore soccorso alpino, volontario 118	5	Max 1 titolo
C	conoscenza della lingua francese o inglese o tedesca	attestati formazione livello base-intermedio	2	1 lingua = 1 punto – 2 o più lingue = 2 punti
D	titoli di qualificazione che possono valorizzare le funzioni di gestione della struttura	attestati guida alpina, AMM, GAE, operatore Protezione Civile, volontario AIB	3	Max 1 titolo
E	esperienza acquisita nel campo della ristorazione e relativa conoscenza delle normative igienico-sanitarie vigenti	certificazione commerciale, fiscale o previdenziale, contratti di gestione o di lavoro	10	TITOLARE: 2 punti x anno (max 5 anni) – COLLABORATORE: 1 punto x anno (max 10 anni)
F	esperienza acquisita nel campo della gestione di rifugi alpini/escursionistici (gestore, collaboratore specializzato, ecc.)	certificazione commerciale, fiscale o previdenziale, contratti di gestione o di lavoro	10	TITOLARE: 2 punti x anno (max 5 anni) – COLLABORATORE: 1 punto x anno (max 10 anni).
G	valutazioni mediamente positive del livello di soddisfazione dei clienti	analisi ponderata dei feedback riscontrabili dai principali canali online di recensioni	2	Pertinenza e qualità delle recensioni riscontrate (valutazione discrezionale della Commissione)
H	esperienza acquisita nel campo edile ed impiantistico civile (piccole manutenzioni, riparazioni, ecc.)	certificazione commerciale, fiscale o previdenziale, contratti di gestione o di lavoro	5	TITOLARE: 1 punto x anno (max 5 anni) – COLLABORATORE: 0,5 punti x anno (max 10 anni)
		TOTALI	50	

OFFERTA ECONOMICA (max 25 punti / 100):

All'offerta che avrà proposto l'importo più elevato saranno attribuiti 25 punti.

I punti attribuiti alle altre offerte saranno determinati con la seguente formula:

$25 \times (Poff / Pmax)$, dove:

- Poff è l'importo proposto nell'offerta;
- Pmax è l'importo più elevato tra quelli proposti.

L'aggiudicazione verrà disposta in favore del concorrente che abbia ottenuto il punteggio complessivo più alto, risultante dalla somma dei singoli punteggi attribuiti all'offerta tecnica e all'offerta economica.

Se due offerte, ritenute accettabili, otterranno lo stesso punteggio complessivo, ma saranno diversi i punteggi parziali (offerta tecnica e offerta economica), sarà dichiarato aggiudicatario il concorrente che otterrà il miglior punteggio per l'offerta tecnica.

La procedura sarà valida anche nel caso di presentazione di una sola candidatura.

In qualunque caso è fatta salva l'insindacabile determinazione dell'Ente Parco di non procedere ad alcuna aggiudicazione.

Svolgimento della gara

La gara sarà esperita presso la Sede legale dell'Ente Parco in seduta pubblica il giorno 31.03.2026 alle ore 10,00 per quanto attiene all'apertura delle buste contenenti i documenti per l'ammissibilità, operando nel contempo la verifica della presenza ed integrità delle altre due buste contenenti l'offerta tecnica e l'offerta economica. La commissione procederà alla valutazione delle offerte tecniche e all'attribuzione dei punteggi in una o più sedute riservate; ultimate queste operazioni, in sede di seduta pubblica la cui data sarà comunicata alle ditte concorrenti, la Commissione altresì



comunicherà l'esito dell'esame dell'offerta tecnica e procederà all'apertura delle buste contenenti l'offerta economica e all'attribuzione dei relativi punteggi nonché alla formazione della graduatoria finale.

L'aggiudicazione definitiva sarà oggetto di successivo provvedimento amministrativo previa verifiche ai sensi di legge.

Si precisa che la verifica dei requisiti autocertificati avverrà attraverso i controlli di cui al D.P.R.445/2000 e s.m.i.

Garanzie

L'aggiudicatario è obbligato a costituire una garanzia fideiussoria pari all'importo del canone annuo offerto. Tale garanzia fideiussoria deve essere presentata in originale all'Ente Parco prima della formale sottoscrizione del contratto e la stessa dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del Codice Civile, nonché la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta dell'Ente. La fideiussione, a scelta dell'aggiudicatario, può essere bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 D.Lgs 385/1993 che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie a ciò autorizzati dal Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Non sarà ritenuta valida ogni altra forma di presentazione della garanzia. La mancata costituzione della garanzia determinerà la decadenza dell'aggiudicazione.

La garanzia coprirà ogni onere che potrà derivare dal mancato o inesatto adempimento degli obblighi contrattuali, compreso il pagamento del canone e di penali.

Nel caso di inadempimento anche di una sola delle obbligazioni assunte dal concessionario e fatti salvi i maggiori diritti dell'Ente Parco, lo stesso procederà all'incameramento della cauzione suddetta direttamente con atto amministrativo, con obbligo per il concessionario della sua reintegrazione. La cauzione sarà restituita in seguito al completo soddisfacimento degli obblighi contrattuali e dopo che sia stata risolta ogni eventuale contestazione.

Resta salvo per l'Ente Parco l'esperimento di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente.

Inoltre, prima della sottoscrizione del contratto, l'aggiudicatario dovrà presentare all'Ente Parco una garanzia assicurativa di responsabilità civile verso terzi in relazione all'attività di gestione della struttura, valida per tutto il periodo contrattuale.

Termini di aggiudicazione e di consegna del bene

La stipula dell'atto di concessione avverrà nel giorno e nell'ora che verranno comunicati al vincitore della gara dal competente ufficio.

L'offerente è vincolato alla propria offerta per 180 giorni decorrenti dal termine ultimo di presentazione delle offerte.

In caso di rinuncia o qualora il contraente designato non dovesse presentarsi nel giorno fissato per la stipula dell'atto di concessione, ovvero non producesse a tal fine quanto previsto dal presente disciplinare, decadrà da ogni suo diritto e l'Ente Parco si riserva la facoltà, a suo insindacabile giudizio, di designare quale contraente chi ha presentato la seconda migliore offerta o di attivare una nuova procedura ad evidenza pubblica.

Ulteriori informazioni

Disciplina applicabile:

La concessione di cui al presente bando non costituisce una locazione immobiliare né un rapporto di lavoro subordinato, e non si configura quale concessione di servizi ai sensi del D.Lgs 36/2023 (Codice dei Contratti pubblici).

Autotutela:

L'Ente, a suo insindacabile giudizio, si riserva la facoltà di sospendere, modificare o annullare o revocare la procedura relativa al presente avviso e di non dare seguito all'indizione della successiva procedura per sopravvenute ragioni di pubblico interesse, senza che ciò comporti alcuna pretesa degli operatori che hanno trasmesso la loro candidatura.



Ente di gestione delle aree protette
delle Alpi Cozie

Spese imposte e tasse:

Il relativo contratto di gestione si configura tra quelli previsti dall'art. 5 del D.P.R. 26.04.1986, n. 131, e pertanto sarà registrato a tassa fissa, ai fini del medesimo D.P.R. 26.04.1986, n. 131, in caso d'uso dalla parte che lo riterrà necessario. Saranno a carico del Gestore tutte le imposte e tasse relative alla eventuale registrazione del contratto qualora richiesta dal medesimo Gestore.

Foro competente:

Per ogni controversia sarà competente in via esclusiva il Foro di Torino, escluso il ricorso al giudizio arbitrale.

Pubblicità:

Il presente avviso è pubblicato sul sito internet www.parchialpicozie.it nelle relative sezioni Amministrazione Trasparente e Albo Pretorio dell'Ente.

L'Ente avrà cura di pubblicare tempestivamente sul proprio sito internet istituzionale, eventuali note o precisazioni d'interesse generale per la partecipazione alla gara.

Dati personali:

Ai sensi e per gli effetti del Regolamento europeo 2016/679, si informa che i dati personali verranno acquisiti dall'Ente Parco e trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente per le finalità connesse alla procedura in essere ovvero per dare esecuzione ad obblighi informativi previsti dalla Legge. Ogni altra informazione in merito al trattamento dei dati personali può essere trovata alla seguente pagina del sito web dell'Ente:

<https://www.parchialpicozie.it/page/view/note-legali-e-privacy/>

Responsabile del procedimento:

Il Responsabile unico del procedimento (RUP) è il Direttore dell'Ente: Dott. Luca Marello (marello@alpicozie.eu).

Informazioni generali:

Altre informazioni di carattere generale potranno essere richieste solo in forma scritta ed entro 5 giorni dalla scadenza di invio delle domande, al Servizio Tecnico dell'Ente presso i seguenti recapiti:

- Arch. Alba Meirone – mail: meirone@alpicozie.eu
- Geom. Stefano Brossa – mail: brossa@alpicozie.eu

Salbertrand (TO), lì 26.02.2026

Il Responsabile del Procedimento
Dott. Luca Marello (Direttore dell'Ente)

(Documento firmato digitalmente ai sensi
del D.Lgs 82/2005 e s.m.i. e norme collegate)

Allegati:

- all. A (istanza)
- all. B (dichiarazione requisiti generali e idoneità morale)
- all. C (dichiarazione capacità tecniche e professionali)
- all. D (modello offerta economica)
- all. E (schema contratto di concessione)
- all. F (planimetria della struttura)
- all. G (elenco principali attrezzature)