



## AVVISO PUBBLICO

### PER L'INDAGINE DI MERCATO PER LA CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELL'OSTELLO E DEL PUNTO INFORMATIVO DEL PARCO SITI IN COMUNE DI COSSOGNO, FRAZIONE CICOGNA

#### PREMESSA

L'Ente Parco Nazionale della Val Grande (d'ora in poi Ente Parco), 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, con scadenza fissata il prossimo 31 marzo 2018.

L'Ente Parco a Cicogna ha anche in comodato dal Comune di Cossogno, che ne è il proprietario, uno spazio adibito a Punto Informativo.

È intenzione dell'Ente Parco affidare, a partire dalla stagione turistica 2018, per la durata di un quinquennio, la concessione della gestione dell'Ostello e del Punto Informativo a soggetti terzi aventi i requisiti di idoneità necessari.

A tal fine il concessionario potrà disporre di tre locali ad uso alloggio dotati degli arredi e delle attrezzature idonee al soggiorno di max 2 persone.

#### 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. 36 comma 2 lett. b) del D.Lgs. n. 50/2016, delle strutture denominate "Ostello del Parco" e "Punto Informativo del Parco", site nella frazione Cicogna (Comune di Cossogno) come indicato nella planimetria dell'abitato, allegata al presente avviso (allegati 1 e 2).

#### ART. 1 - FINALITÀ DELLA CONCESSIONE

Gli obiettivi che l'Ente Parco intende perseguire con l'affidamento in gestione a terzi dell'Ostello e del Punto Informativo 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;

**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.parcovagrande.it>

Sede legale: Cicogna frazione di Cossogno - C.F. 9301840035



- 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, centri estivi, gruppi giovanili del CAI, CRAL ecc.), in ambito sia nazionale che internazionale;
- 5 favorire e promuovere attività turistico-ricreative e di animazione culturale, attività di educazione ambientale, 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.

## **ART. 2 - INFORMAZIONI DI CARATTERE GENERALE SULLE STRUTTURE**

*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 Rovegro-Cicogna (traffico limitato a mezzi aventi altezza non superiore a m. 2,70). Parcheggio a circa m 50 dalle strutture.

### **OSTELLO DEL PARCO**

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

*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.

### **Ente Parco Nazionale Val Grande**

Istituito con D.P.R. del 23.11.1993

Sede: Piazza 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. 9308840035



**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 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 e la distribuzione degli arredi sono descritti nelle planimetrie allegate (allegato 2, lettera A e allegato 3).

#### PUNTO INFORMATIVO DEL PARCO

**Tipo di struttura:** Punto informativo

**Localizzazione:** il Punto informativo del Parco oggetto del servizio è ubicato a lato della strada provinciale via Don Savino Lilla. **Consistenza locali:** trattasi di un unico locale di dimensioni in pianta pari a 16,89x3,96 m ed altezza interna 3,90 m, situato sotto il parcheggio carrabile a cielo aperto al servizio del circolo di Cicogna. Il locale è accessibile dal portoncino d'ingresso posizionato sul prospetto lato strada.

**Impianti:** al momento l'unico impianto esistente è quello elettrico, composto da un quadro generale posizionato all'interno del locale, da alcuni punti presa e da tre punti luce con relativi interruttori di accensione. Il locale non è dotato di impianto di riscaldamento.

**Allestimenti:** il Punto Informativo è in fase di allestimento definitiva. Il termine dei lavori è previsto entro l'estate 2018. Il centro è attualmente allestito con una mostra temporanea. La localizzazione dell'immobile è descritta nella planimetria allegata (allegato 2, lettera B e allegato 4).

#### ALLOGGIO GESTORE presso CASA DEL PARCO

**Tipo di struttura:** Alloggio

**Localizzazione:** L'alloggio disponibile per il gestore è ubicato all'ultimo piano dell'edificio denominato Casa del Parco in vicolo Pozzolo n. 4, distinto nel Catasto Urbano al foglio n. 15 mappale n. 121.

**Consistenza locali:** L'ingresso avviene da ballatoio in pietra posto sul lato a valle dell'edificio, con accesso dalla pubblica via mediante scala esterna in pietra.

L'alloggio - di superficie utile pari a mq 35,50 - è idoneo ad ospitare al massimo due persone ed è costituito da 4 vani e disimpegno, distribuiti come da planimetria allegata, destinati a:

- **locale in cottura** con piano cottura con piastre elettriche, lavello in acciaio inox, forno elettrico, colonna frigo; pensile scolapiatti; cappa aspiratrice; tavolo in legno pieghevole con sedie;

#### Ente Parco Nazionale Val Grande

Istituito con D.P.R. del 23.11.1993

Sede: Piazza 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. 9301840035



- *locale di soggiorno*, ampiamente comunicante con il locale cottura, arredato con tavolo in legno pieghevole con sedie;
- *servizio igienico*, dotato di wc, lavabo, bidet e doccia;
- *disimpegno*, con armadio ad ante scorrevoli;
- *camera da letto* arredata con letti per due persone e armadi ad ante scorrevoli.

*Impianti*: L'alloggio è dotato di:

- *impianto idrico sanitario* con acqua fredda prelevata dall'acquedotto comunale *acqua calda sanitaria* prodotta da due scaldacqua elettrici (rispettivamente da 30 e 10 litri), rispettivamente installati nel servizio igienico e nel locale cottura;
- *impianto elettrico* collegato alla rete pubblica;
- *quattro termoventilatori* elettrici installati in ciascun vano, con esclusione del disimpegno, per la fornitura di aria calda.

I consumi di acqua ed energia elettrica sono rispettivamente conteggiati da contatori unici per l'intero edificio; il contatore dell'energia elettrica è attualmente di potenza pari a 3 kW. La localizzazione dell'immobile è descritta nella planimetria allegata (allegato 2, lettera C e allegato 5).

### **ART. 3 - INFORMAZIONI DI CARATTERE GENERALE SUL SERVIZIO RICHIESTO**

#### **OSTELLO DEL PARCO**

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, tenendo presente che molti dei clienti saranno stranieri ed è pertanto necessaria almeno la conoscenza dell'inglese.

È richiesta l'apertura stagionale dell'ostello (da aprile a ottobre), con facoltà del gestore di 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.

#### **PUNTO INFORMATIVO DEL PARCO**

La gestione del Punto informativo consiste nel garantirne l'apertura al pubblico dal periodo pasquale a ottobre per un minimo di circa 500 ore con facoltà del gestore tenerlo aperto e presidiato per un maggior numero di giorni e periodi, secondo un piano di gestione da presentare in sede di gara che dovrà però tener conto delle indicazioni fornite dall'ente parco.

Negli orari di apertura dovranno essere date adeguate informazioni ai visitatori distribuendo il materiale informativo e promozionale (sia gratuito che in vendita)

#### **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



disponibile. Il materiale del Parco in vendita sarà fornito dall'ente parco con uno sconto pari al 40%.

Nella gestione del Punto informativo sono richieste persone che hanno avuto già esperienze in ambito turistico, con una sufficiente conoscenza almeno della lingua inglese.

#### **ART. 4 - VALORE DELLA CONCESSIONE**

Il valore complessivo presunto della concessione, per cinque anni, è pari ad € 100.000,00, calcolato sulla base delle vigenti tariffe e stimato sulla base dei seguenti introiti (ai sensi dell'art. 167 del D.Lgs. n. 50/2016):

- pernottamenti presso l'Ostello calcolati in base alla media dei flussi nei precedenti 5 anni di gestione;
- contributo riconosciuto dall'ente parco per la gestione del Punto informativo;
- introiti derivanti dalla vendita di materiali presso il Punto informativo calcolati in base alla media su 3 anni di gestione;
- valore del canone di affitto dell'alloggio concesso al gestore.

#### **ART. 5 - FORME DI FINANZIAMENTO E CORRISPETTIVO DELLA CONCESSIONE**

Ai sensi e per gli effetti del combinato disposto dall'art. 3 comma 1 lett vv) e dall'art 165 del D.lgs 50/2016 il concessionario ha diritto di gestire e di sfruttare economicamente il servizio in oggetto, con assunzione a proprio carico del rischio operativo legato alla gestione.

Per il perseguimento dell'equilibrio economico-finanziario del servizio che verrà erogato secondo quanto previsto dal presente capitolato, inoltre, ai sensi dell'art. 165 del D.Lgs. n. 50/2016) il concessionario riceverà dall'Ente Parco un corrispettivo massimo complessivo relativo alla durata dell'intera concessione pari a € 30.000,00 + IVA (ribassato in base all'offerta presentata).

La liquidazione del corrispettivo sopra indicato avverrà secondo le modalità contrattuali.

Gli introiti derivanti da tutti i servizi erogati resteranno al soggetto concessionario e dovranno essere rendicontati all'Ente Parco con cadenza annuale;

#### **ART. 6 - PROCEDURA DI AFFIDAMENTO**

L'individuazione del concessionario avverrà mediante procedura negoziata previa consultazione degli operatori economici individuati sulla base della presente indagine di mercato, secondo quanto previsto dall'art. 36 comma 2 lett. b) del D.Lgs. n. 50/2016.

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

**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. 9301840035



lettera di invito medesima. L'importo complessivo a base di gara è pari a € 30.000,00 (Euro trentamila) IVA esclusa.

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

#### **ART. 7 - SOGGETTI AMMESSI E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

Potranno inviare la propria manifestazione di interesse tutti i soggetti di cui all'art. 45 del D.Lgs. 50/2016 in possesso dei requisiti generali di cui all'art. 80 e speciali (art. 83) del medesimo D.Lgs. 50/2016.

Il gestore, nonché il personale addetto, dovranno possedere i requisiti personali, morali e professionali previsti dalla normativa che disciplina le strutture ricettive extralberghiere (L.R. 31/1985 e ss.mm.).

Per quanto concerne il disposto dell'art. 83, l'operatore economico deve essere in possesso dei seguenti requisiti minimi di:

a) idoneità professionale:

*iscrizione al Registro della Camera di commercio, industria, agricoltura e artigianato o ad altro Albo, ove previsto, ovvero capace di attestare lo svolgimento delle attività nello specifico settore oggetto del contratto;*

b) capacità economica e finanziaria.

*Dovrà essere dichiarato di aver avuto nell'ultimo triennio un fatturato non inferiore a € 30.000,00 oppure presentare dichiarazioni da parte di almeno un istituto bancario o intermediario autorizzato ai sensi della Legge 1° settembre 1993 n. 385, dalle quali risulti specificamente che "il concorrente dispone di mezzi finanziari adeguati per assumere ed eseguire la concessione di cui al presente avviso.*

c) capacità tecniche e professionali, stabiliti in ragione dell'oggetto e dell'importo dell'affidamento, *quali esperienze dirette e/o indirette nella gestione di strutture ricettive e/o ristorative.*

Nella successiva istanza di presentazione dell'offerta, il gestore potrà individuare altri collaboratori della gestione purché in possesso degli stessi requisiti personali, morali e professionali richiesti al gestore.

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

1) maggiore età;

2) sana e robusta costituzione fisica;

3) assolvimento degli obblighi scolastici;

4) possesso di patente di tipo B;

5) che non figurano in corso procedure di fallimento, di concordato preventivo, di liquidazione coatta amministrativa, aperte in virtù di sentenze o di decreti nell'ultimo quinquennio anteriore alla data di presentazione dell'istanza a carico dell'impresa

**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. 9301840035



oppure degli amministratori muniti di poteri di rappresentanza (per tutti gli altri tipi d'impresa);

- 6) che non esistono sentenze di condanna esecutive, o procedimenti penali in corso, che comportino l'impossibilità di contrattare con la Pubblica Amministrazione, a carico dell'impresa oppure degli amministratori muniti di poteri di rappresentanza e che, a carico dei medesimi soggetti, non è stato emesso alcuno dei provvedimenti di cui agli articoli 11 e 92 del T.U.L.P.S. approvato con R.D. n. 773/1931;

Ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, il possesso dei requisiti di cui sopra sarà autocertificato dai soggetti interessati in sede di presentazione dell'istanza, mediante sottoscrizione della dichiarazione appositamente predisposta dall'Ente Parco (allegato 6).

La partecipazione è subordinata alla presa visione delle strutture oggetto della concessione (Ostello, Punto informativo, alloggio Casa del Parco) e dei beni e delle attrezzature ivi presenti, con successiva compilazione e sottoscrizione dell'attestazione di presa visione dei luoghi (allegato 7).

I sopralluoghi presso le strutture oggetto del presente avviso da parte dei soggetti interessati saranno effettuati su appuntamento da concordarsi con il personale del parco a partire dal **26/02/2018**.

## **ART. 8 - 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 6), 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 12/03/2018** all'Ufficio Protocollo dell'Ente Parco Nazionale Val Grande - P.za Pretorio, 6 28805 Vogogna (VB).

Tale plico, sigillato e controfirmato nei lembi di chiusura dovrà recare all'esterno la dicitura: *"Indagine di mercato per la concessione in uso dell'Ostello e del Punto informativo del Parco siti in comune di Cossogno, frazione Cicogna (VB)"*.

Ciascun operatore economico potrà inviare l'istanza di partecipazione corredata dai documenti ivi richiesti anche tramite PEC, all'indirizzo [parcovalgrande@legalmail.it](mailto:parcovalgrande@legalmail.it), entro il termine sopra indicato.

La domanda sarà costituita, pena l'esclusione, dai seguenti documenti in formato digitale:

- 1) Istanza di partecipazione debitamente sottoscritta dal legale rappresentante recante, tra l'altro, l'indicazione completa dei dati identificativi dell'operatore economico candidato, dell'oggetto sociale;
- 2) Attestazione di presa visione dei luoghi.

**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. 9301840035



Le istanze di partecipazione 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.

#### **ART. 9 - 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)

#### **ART. 10 - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

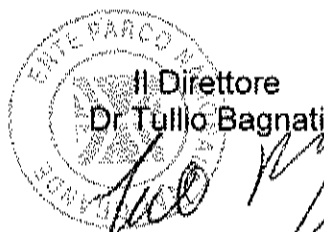
Responsabile del procedimento è il Dott. Tullio Bagnati.

#### **ART. 11 - 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 del Parco e della Provincia del Verbano Cusio.

Vogogna, 21 febbraio 2018



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

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