

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE
PER LA GESTIONE DEL RIFUGIO IN LOCALITÀ FRASNEDO.

Il Consorzio Teleferica Valle dei Ratti di seguito C.T.V.R., con sede a Verceia (SO) in Via Serto n.146, C.F. 810023301140, nella persona del legale rappresentante pro tempore Signorina Bassetti Daniela, (nata a Morbegno il 08/04/1988, C.F. BSSDNL88D48F712T) in qualità di Presidente pro tempore, intende affidare in gestione a persona o persone terze che manifestino interesse attraverso la presentazione di un progetto di sviluppo, il rifugio di proprietà sito in Frasnedo in Val dei ratti in comune di Verceia.

Il rifugio è inserito nell'elenco Regionale dei Rifugi (aggiornamento 12 OTTOBRE 2022 n°14556) ai sensi dell'art.35 della legge Regionale 1° ottobre 2015 n° 27, in cui sono iscritti i rifugi aventi le caratteristiche previste dagli articoli 32, 34 e 37.

L'idea forza della presente Manifestazione esprime gli scopi statutari dell'Associazione ovvero *la promozione ed attuazione di iniziative che possano contribuire al miglioramento delle condizioni di vita in particolare delle famiglie abitanti della Valle dei Ratti e del territorio di Verceia.* In tale direzione il Rifugio racconta la funzione di ospitalità e ristoro di strutture e poste oltre ai 1000 metri di altitudine in zona isolata di montagne inaccessibili da traffico ordinario o da impianti di risalita ma svolge anche la funzione di simbolo della Comunità della valle.

Il C.T.V.R. nella sua funzione di locatore cederà in locazione l'immobile di sua proprietà per le finalità di utilizzo commerciale del Rifugio Alpino. Immobile sito a Verceia (SO), Loc. Frasnedo, della superficie complessiva di 11 vani in Catasto a Fg. 10 mappale n. 356, sub. 3, categoria A11, classe 1, con relative ed annesse pertinenze, servitù ed accessori e in particolare l'appezzamento di terreno contiguo identificato al NCT a Fg. 10, particella n. 427, prato di mq. 110 con esclusione del magazzino sottostante il rifugio che rimarrà ad uso esclusivo del Locatore. Il conduttore avrà permesso di accesso alla locale caldaia e qualora necessitasse di ulteriore spazio, previa richiesta scritta al Direttivo, potrà utilizzare parte del magazzino in uso al CTVR.

I soggetti interessati potranno manifestare il proprio interesse inviando una comunicazione completa di curriculum ed eventuali referenze unitamente ad un mini-progetto dotato di un cronogramma tempi e di proposte integrative al seguente indirizzo e-mail associazione.teleferica@legalmail.it entro il 30/09/2024 alle ore 24:00.

Allo stesso indirizzo potete richiedere eventuali ulteriori informazioni.

1. SOGGETTI AMMESSI

Possono partecipare alla Manifestazione di Interesse:

- imprenditori individuali
- imprese comprese le cooperative
- associazioni o associazioni temporanee purché da statuto possano svolgere le attività previste e gestire la struttura e siano in possesso dei requisiti per esercitare l'attività.

Linee Guida Generali per la gestione del rifugio e per la redazione della manifestazione di interesse

1.1 IL GESTORE

In linea con l'Art. 33 Legge Regionale 1° ottobre 2015 , n. 27 Politiche regionali in materia di turismo e attrattività del territorio lombardo, si definisce Gestore del rifugio, la persona fisica che lo gestisce, titolare di un contratto di gestione di rifugio in corso di validità. Se il titolare del contratto è un ente diverso da persona fisica, il gestore coincide con la persona indicata come responsabile del rifugio. Durante il periodo di apertura del rifugio il gestore è il punto di riferimento informativo della zona; nel caso di incidente, il gestore del rifugio collabora nelle attività di soccorso fornendo supporto logistico e operativo.

Qualora il rifugio sia dato in gestione, il proprietario del rifugio deve indicare il nominativo del gestore che deve sottoscrivere per accettazione la SCIA. Il C.T.V.R. si accerta che il gestore abbia le conoscenze, le abilità e le competenze necessarie allo svolgimento delle attività proposte.

Il gestore

dovrà rispettare e far rispettare Il regolamento Generale del Consorzio Teleferica Valle dei Ratti;

dovrà prevedere un'apertura almeno 300 giorni 10 mesi.

Le date di apertura ed eventuale chiusura dovranno essere comunicate ad inizio anno. Le date dovranno essere anche comunicate attraverso siti internet (se disponibili), pagine social. Le date dovranno anche essere comunicate alle Amministrazioni comunali (Verceia, Novate, CM Valchiavenna) e al Consorzio Turistico della Valchiavenna .

dovrà mantenere efficienza ed attività con assoluto divieto di mutarne la destinazione

dovrà assumersi i seguenti obblighi :

- a) utilizzo della struttura per le finalità cui la stessa è destinata;
- b) versamento del canone di gestione annuale trimestrale oltre al deposito cauzionale;
- c) garantire la cura e la custodia e conservazione del rifugio in condizioni di decoro ed impegnandosi alla manutenzione ordinaria della struttura interna ed esterna, delle attrezzature e degli arredi in dotazione alla struttura stessa e censite nel contratto. Inoltre provvedere all'imbiancatura iniziale delle pareti interne.
- d) non procedere ad opere di trasformazione, modifica e/o miglioria dei locali e degli impianti, arredi ed attrezzature senza autorizzazione del C.T.V.R. debitamente scritta a mezzo raccomandata;
- e) garantire la reperibilità attraverso strumenti di comunicazione presso il rifugio (telefono, posta elettronica);
- f) garantire apertura stagionale il più ampia e continuativa possibile di almeno 300 giorni all'anno anche non consecutivi, ma adeguatamente comunicati e pubblicizzati (" clausola apertura rifugio");
- g) segnalare l'apertura e la chiusura del Rifugio con materiale off line (cartelli) ed on line (siti, pagine social) o strumenti analoghi;
- h) organizzare almeno 3 eventi a supporto della popolazione residente ed in accordo con le istituzioni locali (Consorzio C.T.V.R., Comune, CAI);

- i) comunicare il calendario eventi (manifestazioni, raduni, convegni, ...) ed impegnarsi all'organizzazione degli stessi;
- j) provvedere a comunicare tutte le attività svolte e garantire che le stesse siano organizzate secondo i principi etici del Consorzio;

alla sottoscrizione del contratto dovrà impegnarsi a

- k) versare un canone di locazione trimestrale ed un eventuale canone di deposito corrispondente ad un canone trimestrale; quest'ultimo a titolo di deposito cauzionale. Tale somma sarà restituita alla conduttrice all'avvenuta riconsegna dei locali e non potrà mai essere imputata in conto canoni.
- l) Concordare le modalità/facoltà di recesso da effettuarsi con lettera raccomandata inviata con un preavviso di almeno sei mesi. In casi di recesso anticipato per giusta causa si precisa qui come la stessa, ai sensi dell'articolo 27 legge 392/1978, debba essere esplicitamente adottata dal conduttore.
- m) volturare le utenze a proprio nome: energia. Telefono, acqua,....;
- n) provvedere a propria cura e a proprie spese al rinnovo di eventuali licenze permessi, canoni, utenze;
- o) rendere disponibile materiale sanitario di primo soccorso;
- p) garantire sopralluoghi annuali ai membri del Consorzio
- q) Non è consentita la sublocazione di uno o più vani facenti parte dell'immobile locato;

1.2. Prezzi e Tariffe

Il Gestore ha l'obbligo di applicare un tariffario congruo, in linea con i tariffari del circuito di regione Lombardia.

I prezzi per i servizi aggiuntivi, in particolare agevolazioni per gli associati, concordati con il Consorzio, saranno debitamente esposti e visibili al pubblico e comunicati nei canali di settore;

Apertura del rifugio

Continuativa: 1° Aprile al 2 Novembre e dal 24 Dicembre al 6 Gennaio;

Tutti i week end da venerdì a domenica e i festivi.

1.3. CONDIZIONI PREVISTE PER LA GESTIONE

Il rapporto tra il gestore e il C.T.V.R. proprietario del Rifugio, sarà basato su un contratto sottoscritto che conterrà le attività previste dalla gestione ordinaria e le attività proposte nel progetto presentato, condivise che portino beneficio alla struttura, al territorio su cui la struttura insiste e sulle persone che la abitano e la vivono.

Sopralluogo preventivo

I soggetti interessati potranno richiedere sopralluogo preliminare alla presentazione dell'offerta. La presa visione sarà concordata con i membri del Consiglio Direttivo del Consorzio Teleferica Valle dei Ratti. Alla manifestazione di interesse sarà allegato elenco dei beni strumentali disponibili nella struttura.

1.3.1 Stato Locativo

- i Locali si concedono per il solo uso di Rifugio Alpino, con divieto di mutazione di destinazione d'uso.
- Il conduttore riconosce di ricevere in consegna l'immobile, come visto e piaciuto, nello stato di fatto esistente ed idoneo all'uso convenuto e si impegna a restituirlo parimenti al termine della locazione.
- il conduttore si impegna a mantenere tutto il complesso a lui affidato, comprese tutte le pertinenze, in condizioni di pulizia e decoro.
- il Locatore si riserva il diritto di affiggere in appositi spazi la pubblicitaria rivolta al corpo sociale.
- il Conduttore dovrà mantenere in perfetta efficienza gli estintori e le altre strutture antincendio, provvedendo alla regolare manutenzione.
- Il Conduttore dovrà provvedere all'ordinaria manutenzione/ pulizia della caldaia.
- Il Conduttore dovrà provvedere a stipulare congrua assicurazione sull'immobile come da contratto di locazione.

Come previsto dal contratto di locazione, Il conduttore potrà usufruire del trasporto teleferica del CTVR per l'approvvigionamento e lo smaltimento dei rifiuti, sarà subordinata all'iscrizione all'associazione con l'acquisto di una quota associativa del valore di euro 1330. Tale quota andrà a decadere alla cessione del contratto di locazione.

2. IL PROGETTO

Il progetto presentato dovrà contenere oltre agli elementi generali qui descritti, e potrà contenere impegni che riguardano azioni per migliorare l'accoglienza, la recettività, la promozione del rifugio con attenzione alla disponibilità verso eventi organizzati dal C.T.V.R. che potranno integrare le attività del gestore e saranno gestite in clima di condivisione e se necessario, collaborazione.

La presenza di proposte aggiuntive costituirà un elemento premiante nella valutazione delle progettualità e nell'assegnazione della gestione del Rifugio.

Il progetto dovrà contenere

- ☐ Sottoscrizione degli obblighi citati nel punto 1.1 Obblighi del Gestore
- ☐ Offerta economica congrua;
- ☐ Curriculum vitae con eventuali attestati, diplomi etc. (se presenti)
- ☐ Referenze se presenti;
- ☐ Durata;
- ☐ Proposta economica
- ☐ Proposta progettuale che contenga:

gli obiettivi prefissati e quali le azioni necessarie per raggiungerli, tempi di realizzazione, costi previsti;

- ☐ La durata del progetto candidato dovrà essere in linea con la durata contrattuale.

Fra le proposte progettuali sarà considerato premiante un impegno (in particolare durante il mese di agosto) di collaborazione con l'associazione per le sue manifestazioni.

in particolare: il primo week end di agosto, in ricorrenza della Madonna della neve, l'associazione, in

collaborazione con il gestore, potrà utilizzare il rifugio per le sue attività (tombole , giochi, etc,); i giorni di Ferragosto (indicativamente dal 14 al 17) ; l'ultimo week end del mese e/o comunque in ricorrenza di Sant'Abbondio.

In tali occasioni il gestore spetterà anche di organizzare dei pranzi tipici presso il rifugio ad un costo agevolato per gli associati.

3. TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE.

L'offerta dovrà pervenire entro il 30 settembre tramite e-mail al seguente indirizzo:
associazione.teleferica@legalmail.it.

riportando nome cognome indirizzo del mittente e gli allegati previsti, ovvero curriculum vitae professionale, alpinistico, documento di identità, referenze, progetto GESTIONE. Il progetto dovrà contenere anche la proposta economica.

4. MODALITÀ DI AGGIUDICAZIONE

Le modalità di aggiudicazione avverranno previa verifica dei requisiti formali. Se necessario si potrà ricorrere al soccorso istruttorio al fine di valutare al meglio le proposte pervenute. Gli elementi di valutazione:

- Esperienza dell'attività di ristorazione ed accoglienza dimostrata attraverso Curriculum vitae, esperienze, pregresse, etc.; punteggio massimo 15
- Eventuali proposte di progetti di sviluppo; punteggio massimo 30
- Impegno di collaborazione con l'associazione per le sue manifestazioni con particolare attenzione a: il primo week end di agosto; 14 al 17) agosto, ultimo week end del mese e/o comunque in ricorrenza di Sant'Abbondio; punteggio massimo 5
- Residenza sul territorio della Provincia di Sondrio; punteggio massimo 5
- Iscrizione come associato del Consorzio Teleferica Valle dei Ratti; punteggio massimo 5
- Tempi di apertura del Rifugio; punteggio massimo 5
- Entità dell'offerta economica partendo da una base d'asta fissata a 15000 euro; punteggio massimo 35.

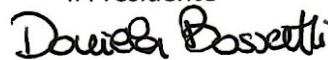
Il Vice Presidente



Luogo, data 23/04/2024 VERCEIA



Il Presidente



Contatti: ASSISTENZA E INFORMAZIONI

Per ricevere supporto tecnico è possibile rivolgersi ai seguenti contatti: Indirizzo di posta elettronica *associazione.teleferica@legalmail.it*