

**ENTE PARCO NAZIONALE GRAN PARADISO**  
**Via Pio VII n. 9 - 10135 Torino**  
**www.pngp.it**



**MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA CONCESSIONE DELLA GESTIONE  
TURISTICA SPERIMENTALE DEL RIFUGIO ESCURSIONISTICO NON GESTITO  
"CASA DI CACCIA DEL GRAN PIANO" (NOASCA)**

**SINTESI DESCRITTIVA DEI SERVIZI DI GESTIONE CHE SARANNO POSTI A GARA**

L'attività in oggetto prevede la concessione del servizio di gestione della struttura e l'erogazione al Parco di alcuni servizi ad essa legati. Il presente documento sintetizza le caratteristiche della struttura, della gestione e dei servizi da rendere, ai fini della comprensione generale da parte delle società interessate alla candidatura.

Tutti i dettagli tecnici e operativi saranno definiti all'apposito capitolato tecnico che costituirà la gara propriamente detta.

**OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

La concessione ha ad oggetto, secondo le modalità di seguito descritte, la gestione turistica del rifugio escursionistico non gestito denominato "Casa di Caccia del Gran Piano" sito nel Comune di Noasca (TO), situato sull'itinerario Giroparco Gran Paradiso e sull'Alta Via Canavesana, adibito a flussi di utenza guidati, che svolgano trekking, attività di avvicinamento alla montagna, corsi di formazione/aggiornamento, soggiorni naturalistici o altre iniziative compatibili con le finalità del Parco.

**1 - DESCRIZIONE DELLA STRUTTURA**

Il rifugio escursionistico non gestito "casa reale di caccia del gran piano" è sito a quota m 2220 s.l.m. in territorio comunale di Noasca (Valle Orco, Città metropolitana di Torino).

La struttura può ospitare fino ad un massimo di 10 escursionisti ed è così composta:

3 locali per il pernottamento,

2 servizi igienici,

1 locale autocucina con zona consumazione pasti.

Essendo annoverata nella categoria dei "rifugi escursionistici non gestiti", la struttura è attrezzata per il pernottamento e la cottura autonoma dei pasti da parte dei gruppi di utenza che dovranno essere muniti del proprio cibo ed è fatto divieto al gestore di proporre tra i servizi del rifugio quello della preparazione dei pasti.

In aggiunta ai 10 posti resi disponibili dall'Ente Parco all'interno della struttura, è data al gestore la possibilità di utilizzare per i pernottamenti degli escursionisti due/tre tende da campeggio (attrezzature e suppellettili a carico del gestore), che verranno fornite gratuitamente dall'Ente Parco, per complessivi 8 posti letto massimo.

## **2 - DURATA DELLA CONCESSIONE**

Si prevede l'affidamento in gestione per anni 3 a far data dalla sigla del contratto, eventualmente rinnovabili per ulteriori 3 anni. Per ogni annualità la struttura potrà essere utilizzata da inizio luglio a fine settembre. In caso di particolari condizioni climatiche con estati precoci, potrà essere valutato l'utilizzo anche da metà giugno.

## **3 - VALORE DELLA CONCESSIONE**

Il valore complessivo della concessione (stimato sul potenziale di tre anni di contratto) è stimato in €5.100.

Il canone che verrà corrisposto all'Ente Parco sarà quello risultante dall'offerta presentata per il triennio sulla base d'asta di € 1.300,00, non verranno accettate offerte in diminuzione.

## **4 - UTILIZZI E PRIORITA'**

L'immobile è destinato a 3 principali tipologie di utilizzi, per ciascuno dei quali sono destinati appositi locali:

- come struttura per la sorveglianza del territorio, a cura dell'ente Parco
- come struttura per la ricerca scientifica, a cura dell'ente Parco
- come rifugio escursionistico non gestito, oggetto della presente concessione: adibito a flussi di utenza guidati, che svolgano trekking, attività di avvicinamento alla montagna, corsi di formazione/aggiornamento, soggiorni naturalistici o altre iniziative compatibili con le finalità del Parco.

## **5 - ATTIVITA'**

La società a cui verrà affidata la gestione della terza tipologia di utilizzo, cioè quella legata ai flussi turistici, dovrà gestire le prenotazioni, i rapporti con l'utenza, le indicazioni per l'accesso; introitare le quote relative, rapportarsi con i capigruppo per il controllo delle attività che vengono svolte all'interno della struttura, l'assicurazione che nulla venga danneggiato o sottratto, il rapporto con i Servizi di Sorveglianza e Scientifico del Parco. Dovrà verificare altresì che i gruppi che accedono alla struttura lascino la stessa a fine soggiorno nelle stesse condizioni in cui l'hanno ritrovata.

## **6 - SERVIZI RICHIESTI**

A fronte dell'attività di segreteria e accoglienza dei gruppi ospiti della struttura, il gestore potrà introitare le quote versate dall'utenza.

All'Ente Parco verrà corrisposta una quota fissa annua a parziale copertura delle spese così suddivisa:

- anno 2017 → nessuna quota
- anno 2018 → 40% del prezzo offerto per il triennio
- anno 2019 → 60% del prezzo offerto per il triennio
- la quota degli esercizi 2020-2022 sarà oggetto di contrattazione anche in funzione dei risultati del primo triennio.

Questo sistema viene adottato per incentivare durante i primi 3 anni di gestione la promozione, l'afflusso turistico e l'utilizzo sostenibile della struttura. In sede di gara i candidati dovranno indicare le tariffe che intendono applicare, che comunque di anno in anno dovranno essere approvate dal Parco e dovranno essere in linea con il range di mercato per analoghe strutture.

Viene richiesta quale controprestazione alla ditta aggiudicataria lo svolgimento di alcuni

servizi essenziali che sono di seguito riassunti:

- controllo almeno settimanale della struttura, con pulizia di tutti gli spazi utilizzati. Nel caso di avvicendamento di più gruppi durante la settimana, si richiede il servizio di pulizia al termine di ogni soggiorno della durata di almeno 3 giorni (le attrezzature e i prodotti di pulizia saranno a carico del gestore e i prodotti dovranno essere ecocompatibili);
- attività di promozione e comunicazione verso le tipologie di target che verranno concordate con il Parco, in modo che la struttura possa essere conosciuta e promossa dandone una comunicazione chiara ed efficace, rispettosa dei limiti e degli obiettivi fissati dall'ente;
- rendicontazione annuale all'ente Parco dell'affluenza in termini di numeri, tipologia di utenze, introiti, investimenti effettuati, servizi erogati, attività di promozione e comunicazione;
- effettuazione di attività di manutenzione ordinaria della struttura e dell'intorno, preventivamente concordate con l'Ente Parco, comprensiva di piccole manutenzioni e riparazioni che risultassero necessarie;
- tempestiva segnalazione all'Ente Parco della necessità di effettuare interventi di manutenzione straordinaria;
- controllo dello stato di percorribilità e della segnaletica del sentiero di accesso e segnalazione all'Ente Parco della necessità di eventuali interventi di manutenzione.

## **7 - DURATA DEL SERVIZIO**

Lo svolgimento dei servizi è conteggiato in mesi 36 a partire dal 1° luglio 2017, con possibilità di rinnovo per ulteriori 36 mesi, alle condizioni che l'Ente Parco proporrà al gestore alla luce dei risultati dell'esperienza maturata nei primi 3 anni. Il rinnovo per gli ulteriori 36 mesi è vincolato alle seguenti variabili:

- corretta esecuzione dei servizi da parte del gestore, risultati buoni/ottimi relativamente agli obiettivi da raggiungere nel primo triennio e che saranno dettagliatamente esplicitati nell'apposita gara;
- regolarità e tempestività di corresponsione delle quote annue.

L'amministrazione si riserva comunque, oltre alla verifica dei presupposti sopra indicati, il diritto insindacabile di rinnovare o meno la concessione anche sulla base di valutazioni soggettive e di convenienza.

## **8 - RETE SENTIERISTICA E RAPPORTI CON I RIFUGI GESTITI**

Il Rifugio escursionistico "Casa di caccia del Gran Piano" è situato sull'itinerario Giroparco Gran Paradiso e sull'Alta Via Canavesana, percorsi inseriti nel catasto sentieri della Regione Piemonte. Si tratta degli itinerari più importanti per il turismo escursionistico, sui quali si concentra la promozione da parte dell'Ente Parco. A tal fine è richiesta l'attivazione di sinergie con i rifugi presenti sui due itinerari al fine di incrementare la qualità dell'offerta turistica.

## **9 - SUBAPPALTO**

Il concessionario potrà subappaltare le attività di controllo e pulizia del rifugio, previa autorizzazione da parte dell'amministrazione.

## **10 - MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA**

La manutenzione straordinaria della struttura è a carico dell'Ente Parco; quella ordinaria è

a carico del gestore.

### **11 - RIFORNIMENTI**

E' facoltà del gestore rifornire all'inizio della stagione il Rifugio di quanto necessario in termini di approvvigionamento di cibo che potrà essere utilizzato dai gruppi che soggiorneranno presso la struttura.

Il gestore potrà beneficiare gratuitamente una volta all'anno (verosimilmente durante l'ultima settimana di giugno) dell'uso dell'elicottero per rifornire il rifugio in concomitanza con i sorvoli del Corpo di Sorveglianza per il rifornimento dei casotti di servizio, con i tempi e i modi che saranno indicati dal Responsabile del Servizio di Sorveglianza, sino ad un massimo di n. 2 rotazioni.

Per il resto dell'anno l'uso dell'elicottero dovrà rivestire carattere eccezionale, mentre saranno preferite altre forme di rifornimento/approvvigionamento sostenibili, quali ad esempio attraverso l'uso di cavalli e muli.

### **12 - RESPONSABILITA' E OBBLIGHI**

La Ditta aggiudicataria si impegna a rispettare tutti gli obblighi derivanti da leggi, regolamenti, contratti - collettivi ed integrativi aziendali in materia di rapporti di lavoro, in relazione a tutte le persone che esplicano attività a favore dello stesso, nonché obblighi in materia antinfortunistica, di sicurezza, previdenziale, contributiva ed assicurativa in genere, tanto in regime di dipendenza diretta quanto in forma saltuaria, di consulenza o di qualsivoglia altra natura.

La Ditta aggiudicataria si assume ogni responsabilità per danni o infortuni che possono derivare alle persone impiegate o essere cagionati a terzi da dette persone nell'esecuzione di ogni attività, direttamente o indirettamente, inerente alle prestazioni oggetto del presente appalto.

L'aggiudicatario deve consegnare, preliminarmente alla stipula del contratto o alla esecuzione delle prestazioni, alla amministrazione idonee polizze assicurative per infortuni e responsabilità civile in relazione alle attività oggetto della concessione, così come indicato al successivo art. 18.

L'Ente Parco attesta che non sono previsti obblighi derivanti dall'art. 26 comma 3 D.LGS. n. 81 del 09/4/2008 e s.m.i. (redazione del DUVRI - documento unico di valutazione dei rischi da interferenze) in quanto non sono previste interferenze tra il personale del Parco e il personale incaricato, che svolgerà le attività sul territorio o presso sedi private. I costi delle misure adottate per eliminare o ridurre i rischi derivanti dalle interferenze risultano pertanto pari a zero.

### **13 - MODALITA' DI CONTROLLO**

La Ditta aggiudicataria deve impegnarsi formalmente a dare istruzioni al proprio personale affinché tutti i dati e le informazioni patrimoniali, statistiche, anagrafiche e/o di qualunque altro genere di cui verrà a conoscenza in conseguenza dei servizi resi vengano considerati riservati e come tali trattati.

Gli operatori che svolgeranno i diversi servizi devono rispettare i doveri di comportamento e contegno dignitoso e il segreto d'ufficio; devono inoltre comportarsi in qualsiasi situazione in modo tale da non ledere l'immagine dell'Ente.

Il controllo delle prestazioni rese durante la esecuzione contrattuale avverrà con le seguenti modalità:

- verifiche telefoniche e via mail sul rispetto dei tempi di consegna di relazioni, atti, progetti, quadri di rendicontazione e ogni qualsiasi altro elaborato che la Ditta sia tenuta a

produrre in corso d'opera e su richiesta del Committente;  
- verifiche e ispezioni svolte di persona dal responsabile del procedimento o dai funzionari del Parco addetti ai servizi turistici ed educativi, presso le strutture affidate in gestione.

#### **14 - TUTELA DEI DATI PERSONALI**

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 della Legge 675/1996, e come successivamente previsto dal D.Lgs.196/2003, i dati raccolti saranno trattati esclusivamente nell'ambito dei servizi e delle attività ambito del presente contratto.

Titolare del trattamento dei dati è l'Ente Parco Nazionale Gran Paradiso.

Responsabile del trattamento dei dati è il Responsabile del procedimento.

#### **15 - RIPARTIZIONE DEGLI ONERI**

Sono a carico dell'aggiudicatario le spese relative alle trasferte per recarsi presso il sito, i pasti e a tutto quanto riguarda le spese vive degli operatori incaricati dalla Ditta aggiudicataria di svolgere i diversi servizi.

#### **16 - PENALITA'**

Nel caso si verificano inadempimenti, ritardi nell'espletamento dei servizi, situazioni o comportamenti scorretti da parte degli operatori che arrechino danni all'immagine del Parco, l'Ente si avvarrà della possibilità di applicare penali alla Ditta aggiudicataria o agli operatori, proporzionalmente al danno arrecato e all'importo del servizio affidato e comunque non inferiore all'1% del valore della concessione.

#### **17- CAUSE DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**

Oltre a quanto previsto dall'art. 1453 del Codice Civile, la risoluzione opera di diritto, ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile (clausola risolutiva espressa), nei seguenti casi:

- in casi di gravi inadempimenti contrattuali, tali da giustificare l'immediata risoluzione del contratto, come saranno nello stesso precisati, e quali ad esempio:
  - a) il verificarsi di azioni lesive nei confronti degli utenti ove riconducibili alla responsabilità diretta o indiretta della ditta affidataria;
  - b) inosservanza di norme igieniche e sanitarie riconducibile all'attività svolta;
  - c) inosservanza delle norme di legge relative al personale anche a diverso titolo dipendente dalla ditta affidataria compreso utilizzo del personale privo di requisiti e mancata applicazione del contratto collettivo di lavoro;
  - d) gravi danni arrecati ai beni di proprietà dell'ente e/o all'immagine del medesimo, comunque conseguenti o riconducibili alle attività della ditta affidataria o del personale dallo stesso, anche a diverso titolo dipendente;
  - e) destinazione dei locali assegnati ad uso diverso da quello stabilito;

È nelle facoltà dell'Ente risolvere il contratto di diritto, ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile, anche qualora, nel corso dell'esecuzione del contratto, siano applicate con le modalità previste dal presente documento non meno di tre penalità fra quelle elencate nel precedente articolo 16 del presente documento.

#### **18 - RESPONSABILITÀ CIVILE DELL'APPALTATORE**

Il concessionario si assume ogni responsabilità per eventuali danni arrecati a dipendenti, terzi o cose, derivanti dall'espletamento del servizio previsto dal presente documento.

A tal fine provvederà alla stipula di idonea polizza assicurativa di responsabilità civile da presentare all'atto della stipula del contratto, con limite non inferiore a € 1.500.000,00

(diconsi euro unmilionequinquecentomila/00), per sinistro, per persona, per animali e cose. Qualora il concessionario o chi per esso, non provvedesse al risarcimento degli eventuali danni arrecati agli ospiti, ai dipendenti o ai terzi o alla riparazione degli eventuali danni a locali, arredi ed attrezzature arrecati, l'Ente è autorizzato a provvedere direttamente a danno e a spese del concessionario, anche utilizzando la cauzione definitiva, fatta salva in ogni caso la possibilità di risolvere il contratto per grave inadempimento.

La mancata presentazione della polizza comporta la revoca della concessione.

Dette coperture assicurative dovranno essere efficaci per l'intero periodo di affidamento del servizio.

Il concessionario si impegna a presentare, ad ogni scadenza annuale della polizza, l'attestazione dell'avvenuto pagamento del premio entro 15 gg. dalla scadenza dello stesso.

### **19 - CAUZIONE DEFINITIVA**

La cauzione definitiva, che copre l'esecuzione della concessione, è pari al 10% dell'importo complessivo della concessione e deve essere prestata prima della stipulazione del contratto con le modalità previste dall'art. 103 D. Lgs. 50/2016.

### **20 - OBBLIGHI DI TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI**

Il concessionario deve impegnarsi a rispettare tutte le prescrizioni disposte dall'art.3 della L.136/2010.

### **21 - CONTRATTO E SPESE**

Il contratto sarà concluso e stipulato dopo che l'aggiudicazione definitiva sarà divenuta efficace, in esito alla verifica del possesso di tutti i requisiti richiesti.

Tutte le spese e tasse del contratto, nonché ogni altra accessoria e conseguente, comprese quelle per la stipula dello stesso e tutti gli altri oneri eventualmente previsti dalle vigenti leggi in materia sono a carico del concessionario.

### **22 - FORO COMPETENTE**

Il foro competente per ogni controversia che derivi dall'interpretazione o dall'applicazione del contratto sarà esclusivamente quello di Torino.