

# **RIFUGIO MASSIMO MILA**

## **CERESOLE REALE**

### **VALLE ORCO - PARCO NAZIONALE GRAN PARADISO**

#### **Bando per l'affidamento della gestione**

La società Amici Gran Paradiso S.r.l. è proprietaria del Rifugio escursionistico Massimo Mila sito in Borgata Villa 9, a Ceresole Reale (TO).

La società affida la gestione - mediante contratto d'affitto di ramo d'azienda - del Rifugio per il periodo di **6 anni** (a partire dal 1 ottobre 2018 compatibilmente con i tempi tecnici di sottoscrizione del contratto e con la consegna dei locali).

#### **Descrizione dell'immobile**

Il Rifugio Massimo Mila occupa due piani di tre di un edificio, il piano terra è occupato da: sala da pranzo (max 85 posti), bar, cucina, servizi igienici per il personale, servizi igienici per il pubblico, reception, spazio biblioteca e angolo caminetto,

- Area griglieeria esterna (direttamente collegata con la cucina e con accesso per il pubblico dall'esterno) perfettamente attrezzata,
- Centrale termica con accesso dall'esterno.

Al primo piano, a cui si accede tramite una scala interna al rifugio, si trovano 7 camere per complessivi 25 posti letti, doppi servizi igienici, servizi igienici per handicappati, una camera per i gestori .

Al piano bar-ristorante, nell'autunno 2018 saranno posizionate due vetrinette per l'esposizione e la vendita dei prodotti tipici del territorio alpino. È inoltre prevista l'installazione di due totem, uno dedicato a Massimo Mila con immagini, video e libri per meglio conoscere il personaggio a cui è dedicato il rifugio e il secondo per le informazioni generali sul territorio e sul Parco Gran Paradiso..

# Amici Gran Paradiso S.r.l.

**Foresteria.** Compreso nell'appalto vi è anche l'utilizzo di una foresteria al piano mansardato da 6-10 posti letto - con due servizi igienici e docce - accessibile dall'ingresso che dà sulla strada per la centrale Iren di Villa..

Il presente bando di gestione riguarda il rifugio nei suoi attuali spazi, servizi e tutti gli arredamenti/attrezzature e l'area esterna .salvo le strutture indicate più avanti,

## **Area esterna**

Nel presente bando è compresa l'area esterna le cui modalità di utilizzo e gestione dovranno essere concordate e definite con la proprietà con apposita scrittura privata, previa verifica delle attività da svolgere (es. zona sdrai, spiaggettae, ecc.). Obiettivo prioritario sarà la delimitazione dell'area esterna, la cui fruizione spetterà soltanto ai clienti del rifugio.L'area esterna di pertinenza del rifugio comprende la zona occupata da tavoloni in legno (sei) per il servizio ristorante ad uso della griglieria..

**Su tutta l'area esterna si applica il piano sicurezza che verrà consegnato ai futuri gestori e risulterà parte integrante del contratto di affitto.**

## **Capanna Mautino**

Collocata nell'area esterna del Rifugio, è destinata a diventare la sede della Società Nautica Gran Paradiso a servizio del nascente molo d'attracco per barche, canoe realizzato per l'estate 2018 da Iren.

## **PalaMila**

Collocato nell'area esterna del Rifugio, la struttura con la sua zona pertinenziale, è stata realizzata ed è attualmente gestita dall'Associazione Amici del Gran Paradiso, pronta a collaborare con l'aggiudicatario della gestione stessa del rifugio. Il PalaMila, contenitore di manifestazioni culturali, è uno dei poli principali della programmazione del GranParadisoMusicFestival.

## **Oneri a carico della gestione**

Sono a carico della gestione tutti gli oneri di conduzione del fabbricato, impianti, attrezzature e tutti gli oneri di manutenzione ordinaria, intendendosi compresi in questi ultimi tutti quelli che le consuetudini e le leggi vigenti definiscono come tali.

In particolare, ed a titolo esemplificativo, sono qui di seguito riportate:

# Amici Gran Paradiso S.r.l.

- spalatura della neve dalle zone perimetrali qualora se ne verificasse la necessità, onde evitare infiltrazioni di acqua all'interno;
- pulizia grondaie e delle converse del tetto;
- piccole riparazioni di rivestimento, serramenti, serrature, maniglie, infissi, perlinaggi, pavimentazioni;
- le piccole riparazioni degli impianti idraulici, elettrici, riscaldamento;
- la messa in funzione e lo svuotamento, nei periodi invernali, dell'impianto idrico;
- Il mantenimento dell'ordine e della pulizia all'interno e all'esterno del rifugio
- Il mantenimento dell'ordine e della pulizia delle aree esterne di pertinenza del Rifugio, la manutenzione ed il ripristino dei marciapiedi e degli accessi pedonali;
- La verniciatura periodica delle parti in legno e ferro
- La tinteggiatura delle pareti e dei soffitti;
- La raccolta dei rifiuti e relativo smaltimento con raccolta differenziata;
- La gestione e ricarica degli impianti frigoriferi;
- Il controllo e mlo svuotamento delle fosse biologiche;
- La gestione e la pulizia periodica dei filtri dell'impianto di aspirazione della cucina;
- La gestione e verifica dell'impianto di distribuzione del gas;
- La pulizia annuale della canna fumaria degli impianti a combustibile a legna
- La verifica annuale degli estintori eseguita da ditta abilitata;

## Canone di affitto

La base d'asta per il canone è di **33.500,00 euro (+ Iva)** annuali per l'affitto del piano ristorazione e il piano rifugio (seminterrato e piano terreno rispetto al piano strada), e dell'area esterna (Capanna Mautino, Molo e PalaMila con le rispettive pertinenze esclusi).

# Amici Gran Paradiso S.r.l.

La proprietà mette a disposizione del gestore senza nulla pretendere un locale nel sottotetto della palazzina Villa - accesso dal piano strada - ad uso esclusivo del personale in servizio al rifugio stesso.

**Il gestore, oltre alla proposta economica, potrà formulare proposte e/o idee gestionali per migliorare l'attività e la struttura del rifugio Mila.**

## Obblighi della gestione

La gestione ha l'obbligo di osservare le leggi e regolamenti che normano la gestione del rifugio.

Qualora, per inadempienze, il rifugio dovesse essere escluso dai circuiti in cui attualmente è inserito - Paniere della Provincia, Guide Routard, itinerari Regione Piemonte, Circuito Yes della Camera di Commercio, Marchio di Qualità del Parco Nazionale Gran Paradiso. - la proprietà si riserva di richiedere i relativi danni al gestore.

## Ispettore del rifugio

E' intenzione di questa proprietà creare la figura dell'ispettore del rifugio, persona incaricata di controllare ogni 3 mesi, in accordo con il gestore, lo stato della struttura interna ed esterna del Rifugio, al fine che vengano rispettate le prescrizioni indicate al punto "Oneri a carico della gestione".

## Promozione e Marketing

Il gestore dovrà sostenere e rendersi disponibile all'attuazione delle attività culturali promosse dall'Associazione Amici del Gran Paradiso.

L'azione di promozione del rifugio dovrà essere concordata con la proprietà seguendo il filo conduttore **Rifugio Mila: natura, cultura, sport e sapori.**

Iniziative di particolare interesse potranno essere sostenute finanziariamente anche dalla proprietà con brochure, sito internet, ecc.

## Apertura del Rifugio

# Amici Gran Paradiso S.r.l.

Annuale, escluso il mese di novembre (ferie). Modifiche potranno essere apportate d'intesa fra proprietà e gestore.

## Durata della gestione

Il periodo della gestione è di **anni 6** anni ed indicativamente dal 1 ottobre 2018 (compatibilmente con i tempi tecnici di aggiudicazione dell'appalto) ed è tacitamente rinnovabile di tre anni salvo disdetta **comunicata da una delle due parti almeno sei mesi prima della scadenza con lettera raccomandata AR.**

## Divieto di subappalto

All'aggiudicatario sarà fatto assoluto divieto di subappaltare o cedere l'appalto.

## Tipo di contratto

All'atto della stipula del contratto l'aggiudicatario dovrà costituire un deposito cauzionale pari ad 3/10 dell'ammontare annuo della gestione con assegno bancario o fidejussione. Il deposito cauzionale sarà svincolato al termine del contratto, dopo l'ispezione della proprietà e il parere favorevole.

## Registrazione del contratto

Le spese di registrazione del contratto di gestione ed oneri diversi saranno equamente ripartiti fra aggiudicatario e proprietà.

## Requisiti

L'aggiudicatario, prima della firma del contratto, dovrà dimostrare di essere in possesso dei requisiti richiesti dalle vigenti leggi.

## Tutela dei dati personali

Ai sensi dell'art. 13 del D.lg. 196/2003 e s.m.i. i dati forniti dai concorrenti verranno trattati esclusivamente con riferimento al procedimento per il quale hanno presentato la documentazione; il trattamento sarà effettuato su supporto cartaceo e/o informatico; il conferimento dei dati è obbligatorio per dare corso alla procedura di gara: Il titolare del trattamento è la società Amici Gran Paradiso S.r.l.

# Amici Gran Paradiso S.r.l.

## Offerta

L'offerta economica e il programma di gestione per l'appalto dovranno pervenire entro il 15 luglio 2018 via e mail a questi indirizzi: La proprietà è a disposizione per fornire ulteriori informazioni sulla struttura.

- [guido.novaria@lastampa.it](mailto:guido.novaria@lastampa.it)

- [mariopoletto@alice.it](mailto:mariopoletto@alice.it);

Ceresole Reale, 7 maggio 2018

Allegati: Planimetrie dei locali