



REGIONE
PIEMONTE

Ente di gestione delle aree protette della Valsesia



Parco naturale
Alta Valsesia e dell'Alta Val Strona



Parco naturale
Monte Fenera

BANDO PUBBLICO E DISCIPLINARE DI GARA PER L’AFFIDAMENTO IN GESTIONE MEDIANTE LOCAZIONE DEL RIFUGIO ALPINO VALLE’, IN LOCALITA’ ALPE VALLE’ SUPERIORE, IN COMUNE DI ALTO SERMENZA (VC).

Premessa

L’Ente Parco, nel perseguimento dei propri fini istituzionali di cui all’art. 7 della L.R. 19/2009, intende individuare un soggetto idoneo e qualificato al quale affidare la gestione in concessione del rifugio alpino ‘Vallè’ situato alla quota di circa 2.175 mt. in Comune di Alto Sermenza (VC).

In particolare con la gestione in oggetto l’Ente intende valorizzare e promuovere la fruizione turistica e valorizzare le risorse paesaggistiche e ambientali.

La procedura si svolgerà nel rispetto dei principi di trasparenza, imparzialità e parità di trattamento, avvalendosi del criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa. Ai sensi del D.lgs. 36/2023 (nuovo Codice dei contratti pubblici), le locazioni di immobili da parte di un ente pubblico (contratti attivi) sono escluse dall’applicazione del codice stesso, così come previsto dall’art. 13 del codice.

Ente concedente

Ente di Gestione delle Aree Protette della Valsesia con sede legale e amministrativa in Varallo (VC) Corso Roma, 35 – Tel. 0163 54680 – e-mail: info@areeprotettevallesesia.it pec: areeprotettevallesesia@pec-mail.it – sito internet: www.areeprotettevallesesia.it

Oggetto della concessione

La concessione ha ad oggetto l’immobile denominato ‘Rifugio Vallè’ situato in località Vallè Superiore (mt. 2.175), in Comune di Alto Sermenza (Vc), di proprietà dell’Ente di Gestione delle Aree Protette della Valsesia. L’immobile è collocato all’interno del Parco Naturale Alta Valsesia e Alta Valstrona, della Zona Speciale di Conservazione (ZSC) Alta Val Sesia (cod. IT 1120028) e all’interno della Zona di Protezione Speciale (ZPS) Alta Valsesia e Valli d’Otro, Vogna, Gronda, Artogna e Sorba (cod. IT 1120027) e pertanto è sottoposto alla L.R. 19/2009 (Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità), nonché alle Misure di conservazione generali e sitespecifiche per la tutela della Rete Natura 2000, oltre che al Piano d’area del Parco.

Descrizione della struttura

L’immobile è sito in Comune di Alto Sermenza (VC) – Sezione Rima S. Giuseppe – B identificato al foglio 1 particella 8 - così composto (Allegato A1 - planimetria locali):

piano terra:

- n. 1 locale cucina
- n. 1 locale dispensa
- n. 1 locale ristoro



Ente di gestione delle aree protette della Valsesia



Parco naturale
Alta Valsesia e dell'Alta Val Strona



Parco naturale
Monte Fenera

n. 1 bagno con antibagno

primo piano:

n. 2 camere

n. 1 camera per gestore

n. 1 bagno

La struttura ha una capacità ricettiva di 20 posti letto (inclusi quelli per il gestore) e circa 25/30 posti per ristoro, ed è classificato come 'rifugio alpino' ai sensi dell'art. 2 della L.R. n. 8 del 18.02.2010 e del relativo Regolamento regionale n. 1/R del 11.03.2011. E' raggiungibile dal centro abitato di Rima (Comune di Alto Sermenza) solamente a piedi con circa 2 ore di cammino attraverso agevoli sentieri di montagna ed è dotata dei seguenti impianti:

elettrico con turbina (1 Kw) e pannello fotovoltaico

riscaldamento ambienti con stufe a legna

idrico-sanitario.

I locali sono arredati 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.

Soggetti che possono partecipare alla gara

Possono presentare istanza:

- le persone fisiche che intendono gestire il pubblico esercizio
- le persone giuridiche regolarmente costituite

che siano in possesso dei seguenti requisiti:

- Requisiti di ordine generale ai sensi dell'art. 94 e s.m.i. del D. Lgs. 36/2023 (ove applicabile);
- Requisiti necessari per esercitare la gestione di un rifugio alpino e per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande (art. 5 L.R. 38/2006 e s.m.i.)
- Requisiti morali e professionali di cui al D.lgs. 59/2010 e s.m.i.
- Requisiti tecnici e professionali previsti dall'art. 2 del Regolamento regionale n. 1/R dell'11.03.2011 (es. conoscenze ambientali della zona e del territorio di riferimento, delle vie di accesso al rifugio, titoli di qualificazione di possano valorizzare le funzioni di gestione della struttura.....);

Inoltre sarà considerato il possesso dei seguenti ulteriori elementi:

- Esperienza acquisita nel campo della gestione di rifugi alpini/escursionistici
- Esperienza acquisita nel campo della ristorazione e relativa conoscenza delle normative igienico-sanitarie vigenti;



Ente di gestione delle aree protette della Valsesia



Parco naturale
Alta Valsesia e dell'Alta Val Strona



Parco naturale
Monte Fenera

- Conoscenza ambientale della zona e del territorio di riferimento, delle vie di accesso al rifugio ed ai rifugi limitrofi;
- Titoli di qualificazione che possano valorizzare le funzioni di gestione della struttura (es. attestati guida alpina, AMM, GAE, ecc.)
- Formazione specifica nel campo della ristorazione e dell'accoglienza turistica.

Condizioni di locazione

L'immobile oggetto del presente bando verrà locato nelle condizioni di fatto e di diritto in cui si trova. La locazione avrà la durata di anni 4, rinnovabili per altri 4, decorrenti dalla data di stipula del contratto. Il gestore è tenuto a farsi carico di tutti gli oneri diretti e indiretti per la gestione della struttura, delle attrezzature e dei dispositivi, comprese le utenze, la manutenzione ordinaria e quant'altro necessario per il corretto funzionamento. È tenuto altresì alla stipula di adeguata polizza assicurativa a copertura della responsabilità civile per danni arrecati a terzi derivanti dalla gestione dell'immobile. Quanto sopra sarà meglio specificato e precisato nel contratto di locazione.

Canone

L'importo minimo annuo del canone, posto a base di gara, è stabilito in euro 1.500,00 annui da corrispondersi secondo le modalità previste dallo schema di contratto. Il gestore rinuncia sin d'ora, sia nei confronti del concedente sia nei confronti di eventuale nuovo concessionario, ad ogni somma a titolo di avviamento commerciale.

Sopralluogo

Il sopralluogo, data la tipologia e la localizzazione della struttura oggetto di bando non è obbligatorio ma **consigliato**.

Il sopralluogo è effettuato accedendo di persona nelle aree oggetto del presente bando. Il sopralluogo è previsto nel periodo compreso tra il 4 maggio e l'11 maggio 2026 con orario da definirsi e con ritrovo presso la località di Rima – comune di Alto Sermenza.

La richiesta di sopralluogo deve essere inoltrata a areeprotettevallesesia@pec-mail.it con l'indicazione della data scelta e deve riportare i seguenti dati dell'operatore economico:

- nominativo del concorrente;
- recapito telefonico;
- recapito fax/indirizzo e-mail,
- PEC;
- nominativo e qualifica della persona incaricata di effettuare il sopralluogo.

La suddetta richiesta dovrà essere inviata:

entro le ore 12.00 del giorno 30 aprile 2026.



Ente di gestione delle aree protette della Valsesia



Parco naturale
Alta Valsesia e dell'Alta Val Strona



Parco naturale
Monte Fenera

	rifugi alpini/escursionistici (gestore, collaboratore specializzato, ecc.) unitamente al campo della ristorazione. Di cui si allega una relazione descrittiva (massimo 10 pagine) (con "pagina" si intende una facciata nel formato A4 con carattere Times New Roman e altezza testo 12)	
C	conoscenze ambientali della zona e del territorio di riferimento, delle vie di accesso al rifugio ed ai rifugi limitrofi. Di cui si allega una relazione descrittiva (massimo 10 pagine) (con "pagina" si intende una facciata nel formato A4 con carattere Times New Roman e altezza testo 12)	15
D	assistenza sanitaria in caso di primo soccorso, con riferimento anche alle specificità del soccorso in ambiente alpino comprovata da attestati formazione come ad esempio 1° soccorso, operatore soccorso alpino, volontario 118. <u>Da allegare copia</u>	5
		60

Per il Criterio A il punteggio sarà attribuito come segue: AAM e GAE 1 p.to, Guida alpina 3 punti, formazione specifica nel campo: scuola professionale 3 punti, diploma attinente 5 punti, laurea attinente 8 punti.

Per il Criterio B il punteggio sarà attribuito come segue: 1 punto per ogni anno per un massimo di 15 punti, fino a un massimo di 5 punti a discrezione della commissione in relazione tipologia delle strutture gestite.

Per il Criterio C il punteggio sarà attribuito come a discrezione della commissione a seguito dell'analisi dell'elaborato presentato.

Per il Criterio D il punteggio sarà attribuito come segue: 1 punto per ogni attestato fino a un massimo di 5 punti.

Il punteggio complessivo per l'offerta tecnica verrà ottenuto dalla somma di tutti i punteggi ottenuti per ogni singolo criterio come sopra determinato.

Commissione Giudicatrice

La Commissione giudicatrice sarà nominata dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte. La Commissione giudicatrice sarà composta di tre



Ente di gestione delle aree protette della Valsesia



Parco naturale
Alta Valsesia e dell'Alta Val Strona



Parco naturale
Monte Fenera

componenti, di cui uno con funzioni di presidente. L'aggiudicazione sarà effettuata a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta complessivamente più vantaggiosa, risultante dalla sommatoria dei punteggi assegnati, singolarmente, all'offerta tecnica e all'offerta economica.

L'Ente locatario si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione anche quando sia pervenuta una sola offerta, purché validamente espressa e ritenuta congrua e conveniente per l'Amministrazione, sia sotto il profilo tecnico che economico.

Termini e modalità di partecipazione

I soggetti interessati dovranno far pervenire la propria offerta, da predisporre su appositi modelli allegati al presente bando, 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, all'Ufficio Protocollo dell'Ente di Gestione delle Aree Protette della Valsesia – Sede legale e amministrativa in Corso Roma n. 35 – 13019 Varallo (VC), **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 15 maggio 2026**. Decorso il termine indicato, non sarà ritenuta valida alcuna domanda.

Il plico potrà essere inviato:

- mediante servizio postale, a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento;
- mediante corrieri privati o agenzie di recapito debitamente autorizzati;
- consegnato a mano presso l'Ufficio Protocollo dell'Ente;

In caso di recapito del plico tramite il servizio postale, questo dovrà pervenire al protocollo dell'Ente entro la data succitata (NON vale la data del timbro postale).

L'Amministrazione declina ogni responsabilità in ordine a disservizi postali o di altra natura che impediscano il recapito del plico entro il termine predetto.

Ai fini della consegna dei plichi a mano e per tramite di corrieri privati e agenzie di recapito debitamente autorizzati, si avvisa che l'Ufficio Protocollo sarà aperto nei seguenti giorni:

Lunedì – Giovedì ore 8.00 – 12.30 e 13.30 – 16.30

Venerdì ore 8.00 – 12.00

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:



Ente di gestione delle aree protette della Valsesia



Parco naturale
Alta Valsesia e dell'Alta Val Strona



Parco naturale
Monte Fenera

“GARA PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEL RIFUGIO ALPINO ‘VALLÈ’ IN COMUNE DI ALTO SERMENZA (VC)”.

Presentazione delle offerte

I soggetti interessati dovranno presentare n. 3 buste, chiuse e sigillate contenenti rispettivamente:

“Documentazione amministrativa”: busta 1:

- domanda di partecipazione (come da modello allegato A)
- dichiarazione sul possesso dei requisiti generali (modello B)
- Copia documento d’identità del dichiarante in corso di validità;
- Attestazione rilasciata dall’Ente di avvenuto sopralluogo presso l’immobile in oggetto.

“Offerta tecnica”: busta 2:

- attestati comprovanti i titoli di qualificazione che possono valorizzare le funzioni di gestione della struttura (es. attestati guida alpina, Accompagnatore di Media montagna, Guida Ambientale Escursionistica, formazione specifica nel campo della ristorazione e dell’accoglienza turistica, ecc...), come specificato nella tabella di cui sopra.
- relazione in merito all’esperienza acquisita nel campo della gestione di rifugi alpini/escursionistici (gestore, collaboratore specializzato, ecc.) unitamente al campo della ristorazione, come specificato nella tabella di cui sopra.
- relazione in merito alle conoscenze ambientali della zona e del territorio di riferimento, delle vie di accesso al rifugio ed ai rifugi limitrofi, come specificato nella tabella di cui sopra.
- attestati relativi alla formazione nell’ambito dell’assistenza sanitaria in caso di primo soccorso, con riferimento anche alle specificità del soccorso in ambiente alpino, come specificato nella tabella di cui sopra.

“Offerta economica”: busta 3:

- riportante, in cifre e in lettere, il canone annuo offerto al rialzo rispetto a quello base d’asta (allegato D).

Criterio di aggiudicazione

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.



Ente di gestione delle aree protette della Valsesia



Parco naturale
Alta Valsesia e dell'Alta Val Strona



Parco naturale
Monte Fenera

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 Commissione appositamente nominata procederà alla valutazione delle offerte economiche e tecniche secondo i criteri sopra indicati, con redazione di verbale e proposta di aggiudicazione.

La seduta di aggiudicazione si terrà presso la sede amministrativa dell'Ente, in C.so Roma 35, Varallo (VC) in forma pubblica **alle ore 10:00 del 19 maggio 2026**, per quanto attiene all'apertura delle buste contenenti i documenti per l'ammissibilità, operando al contempo alla verifica della presenza ed integrità delle altre due buste contenenti l'offerta tecnica ed economica. La Commissione proseguirà quindi i propri lavori in una o più sedute riservate ai fini della valutazione delle offerte tecniche e dell'attribuzione dei relativi punteggi. Ultime 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.

Stipula del contratto e termini di consegna del bene

L'aggiudicatario, entro il termine fissato dall'Ente, dovrà stipulare il contratto di locazione.

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.

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



REGIONE
PIEMONTE

Ente di gestione delle aree protette della Valsesia



Parco naturale
Alta Valsesia e dell'Alta Val Strona



Parco naturale
Monte Fenera

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 nè 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.

Foro competente:

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

Pubblicità:

Il presente avviso è disponibile all'albo pretorio on line sul sito web dell'Ente www.areeprotettevallesesia.it.

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.

Responsabile del procedimento:

Il Responsabile unico del procedimento (RUP) è il Direttore dell'Ente: Dott.ssa Lucia Pompilio – direttore@areeprotettevallesesia.it

Per informazioni e chiarimenti è possibile contattare: Ente di Gestione delle Aree Protette della Valsesia - Corso Roma 35 - 13019 - Varallo (VC). Tel. 0163 54 680, mail: info@areeprotettevallesesia.it.



Ente di gestione delle aree protette della Valsesia



Parco naturale
Alta Valsesia e dell'Alta Val Strona



Parco naturale
Monte Fenera

Allegati:

1. *allegato_A_domanda_partecipazione*
2. *Allegato_B_dichiarazione_requisiti*
3. *Allegato_C_offerta_tecnica*
4. *Allegato_D_offerta_economica*
5. *planimetrie_rif_valle_all_A1*
6. *Schema di contratto*

Varallo, lì 15.04.2026

Il Direttore
Dott.ssa Lucia Pompilio