ALLEGATO 1) MANIFESTAZIONE DI INTERESSE A GESTIONE RIFUGIO M. AIONA

PREMESSA

L'Ente Parco dell'Aveto ha investito negli ultimi anni risorse significative per la riqualificazione di una serie di strutture di cui è titolare, al fine di costituire una Rete di Rifugi del Parco di grande valore. Le principali vocazioni del comprensorio del Parco, infatti, riguardano la fruizione di paesaggi e ambienti a forte caratterizzazione alpestre e comunque montana, immersi in panorami straordinari, d'alta quota, al piede delle principali vette dell'Appennino Ligure, circondati da ampie foreste, pascoli millenari, invasi scenografici, corsi d'acqua cristallini, e uno dei principali obiettivi è la loro messa in valore. Tale territorio si presta particolarmente alla fruizione escursionistica e più in generale a tutte le attività outdoor legate alla scoperta e alla percorrenza: ciclo-escursionismo, ippoturismo, arrampicata sportiva, *orienteering*, *kayak*, sci di fondo ed escursionismo invernale, turismo naturalistico ecc., e la disponibilità di strutture di appoggio per l'accoglienza, quali i rifugi costituisce non solo un'esigenza fondamentale per un numero di fruitori sempre più elevato, ma anche un'opportunità economica, diretta ed indiretta, per il territorio. Le strutture realizzate dal Parco, oltre a volumi adeguati e posizioni incantevoli, vantano anche impiantistiche e modalità di recupero architettonico ecologiche e all'avanguardia per sostenibilità ambientale ed efficienza, anche energetica.

Infine, allo scopo di integrare ed arricchire il loro potenziale attrattivo il Parco ha realizzato presso ciascun rifugio una serie di allestimenti turistico-ambientali quali percorsi natura, aree didattiche, aree pic-nic, giardini botanici, percorsi avventura ecc… curando al contempo l'efficienza della rete escursionistica circostante, e in particolare i collegamenti con l'Alta Via dei Monti Liguri. Al momento, tra le strutture a diretta titolarità del Parco, sono operanti i rifugi "Ventarola" (comune di Rezzoaglio) e "A. Devoto" al Passo del Bocco (comune di Mezzanego), mentre sono in corso di affidamento le strutture denominate "Complesso dei Rifugi Casermette del Penna" (Comune di Santo Stefano d'Aveto) e "Rifugio Malga Zanoni" (Comune di Borzonasca). Il Rifugio Monte Aiona va a completare in maniera significativa questa importante rete di accoglienza escursionistica montana, unica sul nostro Appennino.

DESCRIZIONE

Il Rifugio Monte Aiona è ubicato a quota m 1500 ca. s.l.m in loc. Prato Mollo, in Comune di Borzonasca, ed è ospitato in un edificio riqualificato di recente e a più riprese con investimenti promossi dal Parco. Il Rifugio, raggiungibile anche in auto per buona parte dell'anno, è meta di numerosi escursionisti e turisti nelle diverse stagioni ed è immerso in un contesto ambientale di grande pregio, ai piedi del monte Aiona, e collegato da numerosi sentieri escursionistici (pedonali, ciclabili e ippoturistici) con le principali località dei dintorni e il percorso Alta Via dei Monti Liguri.

Il Rifugio ha le caratteristiche per la classificazione quale "rifugio alpino" ai sensi della LR 32/2014.

L'edificio è composto da piano seminterrato, piano terra e piano primo.

La superficie lorda è di circa mq 585 oltre gli spazi aperti, suddivisa in n. 28 vani, ivi compresi quelli attrezzati a servizi igienici.

Destinazione d'uso degli spazi:

Piano seminterrato:

- n. 1 locale di deposito
- n. 1 locale gruppo elettrogeno
- n. 1 spazio per batterie fotovoltaiche
- n. 1 locale tecnico
- n. 1 porticato

- n. 1 terrazzo/solarium al di sopra di quest'ultimo
- n. 1 locale da adibire a locale di fortuna ai sensi del Regolamento regionale 3/2010

Piano terra:
- n. 1 angolo bar
- n. 1 sala da pranzo
- n. 1 cucina
- n. 1 camera per persone diversamente abili
- n. 1 locale igienico per gli ospiti
- n. 1 locale igienico per il personale operante

Piano primo:
- n. 7 camere con circa 22 posti letto complessivi potenziabili fino a circa 40 previa acquisizione dei relativi permessi presso l'autorità competente
- n. 4 servizi igienici comuni
- n. 1 camera uso gestore con servizio igienico annesso

L'edificio è assegnato fornito di una serie di arredamenti in gran parte al momento smontati e posizionati al piano terra: eventuali sostituzioni o migliorie nonché il relativo montaggio, così come la messa a punto delle attrezzature di cucina e bar sono a carico del gestore. In parte la struttura contiene ancora alcuni beni e attrezzature appartenenti alla precedente gestione ed eventualmente riscattabili in accordo con la stessa dal nuovo gestore. Sono presenti altresì materiali di scarto e residui di cantiere il cui sgombero dovrà essere operato dal gestore, anche sulla base di accordi da definirsi in sede di contratto.
L'edificio necessita di tutta una serie di piccole manutenzioni anche se è in complessive buone condizioni ed è stato di recente oggetto di interventi per il miglioramento e l'aumento della capacità ricettiva, necessita pertanto della ridistribuzione/integrazione degli arredi disponibili di cui sopra, nonché acquisto di quelli mancanti, secondo le esigenze del gestore e a sue cura e spese, nonché di un lavoro di pulizia degli esterni e degli interni e sgombero da residui inutilizzabili e altri ingombranti, finiture parziali degli interni (es. tinteggiature);

Completano il Rifugio affidato in gestione le seguenti attrezzature integrative e impianti:
- Arredi didattici: oltre al mobilio e alle attrezzature sopra citati è presente anche una serie di pannelli didattici con *exhibit* interattivi che illustrano le caratteristiche del Rifugio e le attrazioni dei dintorni
- impianto fotovoltaico per l'energia elettrica. In apposito locale è alloggiato un gruppo elettrogeno a sostegno, in caso di necessità, del predetto impianto; detto gruppo è fornito dal Parco gratuitamente all'affidatario della gestione del complesso: quest'ultimo si farà carico di ogni onere di gestione, manutenzione, sostituzione del macchinario, oneri da cui il Parco è esentato.
- impianto solare termico per la produzione di acqua calda integrabile con l'utilizzo della caldaia per il riscaldamento, funzionante a gas stoccabile in apposito serbatoio fuori terra.

L'approvvigionamento idrico del rifugio è garantito da sorgente in loco con utilizzo di autoclave e lo smaltimento dei liquami è assicurato da fossa Imhoff.
Brevi note schematiche sulle caratteristiche degli impianti in dotazione, con lo scopo di rendere consapevoli gli iscritti sulle loro potenzialità e limitazioni verranno consegnate ai partecipanti durante il sopralluogo alla struttura.
Le pertinenze esterne del Rifugio riguardano gli immediati dintorni dello stesso, con staccionata in legno a delimitazione, arricchita di pannelli didattici e panoramici, e un'area picnic di libera fruizione ubicata nelle immediate vicinanze e funzionale al complesso, dotata di parziale copertura a sostegno dei pannelli dell'impianto solare termico sopracitato.
Il Rifugio è raggiungibile con automezzi, salvo innevamento, attraverso strada sterrata di proprietà consortile.

Eventuali esigenze di intervento/pulizia/sgombero della struttura e manutenzione impianti in avvio di gestione potranno essere oggetto di accordi tra l'Ente Parco e l'affidatario.

FINALITA'

Con la gestione del Rifugio Monte Aiona –come per gli altri Rifugi di cui è titolare– il Parco dell'Aveto intende promuovere un modello coordinato di sviluppo turistico sostenibile in ambiente montano, nell'ambito del quale lo stesso dovrà essere un polo di riferimento per quanti sono attratti dalle risorse paesaggistiche ed ambientali del Parco dell'Aveto, dalle escursioni sui sentieri del Parco e sull'Alta Via dei Monti Liguri, dalle ascensioni alpinistiche, nonché dagli sport invernali (in particolare sci escursionistico, passeggiate con le ciaspole ecc.), dal cicloescursionismo in MTB e dall'ippoturismo, e allo stesso tempo valorizzare i pregi naturalistici dell'intorno, le filiere virtuose a km 0 (dei prodotti di provenienza locale, della filiera bosco-energia, dell'utilizzo del legname ecc.) e le tecnologie bioarchitettoniche e per le energie rinnovabili di cui il Parco ha fornito la struttura.

Con tali caratteristiche il Rifugio dovrà costituire un polo di eccellenza che possa, da un lato, promuovere nel comprensorio l'attività turistica ed escursionistica e, dall'altro, valorizzare il territorio e anche l'immagine del Parco dell'Aveto.

La qualità dei servizi che dovrà garantire il gestore selezionato dovrà pertanto essere in linea con tale filosofia e la gestione improntata alla "ecocompatibilità", impegnandosi quindi anche in un utilizzo consapevole e sostenibile degli impianti (es. per la produzione di energia) di cui la struttura è dotata.

Il Rifugio pertanto concorrerà a fornire un supporto logistico ed operativo fondamentale per la realizzazione degli obiettivi del Parco, in sinergia con gli altri Rifugi del Parco e più in generale con la rete locale dell'accoglienza turistica.

OBIETTIVI

Gli obiettivi che l'Ente Parco Aveto intende perseguire attraverso la corretta gestione del Rifugio sono essenzialmente i seguenti:

a. offrire un buon servizio di accoglienza e ristorazione ai gitanti e agli escursionisti impegnati in gite anche di una sola giornata;

b. offrire una comoda e stimolante struttura di appoggio ai gitanti e agli escursionisti impegnati in soggiorni nel parco e/o in trekking di più giorni;

c. garantire un contesto escursionistico (rete dei percorsi e delle attrezzature all'intorno del rifugio) sempre efficiente e sicuro;

d. informare e responsabilizzare i gitanti e gli escursionisti in merito alle numerose opportunità di fruizione del Parco, alle regole di rispetto ambientale, agli eventuali rischi connessi a tale fruizione in base alla stagione e alle condizioni di allenamento richieste in una zona di montagna;

e. promuovere l'attività escursionistica nel Parco e nelle zone circostanti, quale occasione di ricreazione e di conoscenza dell'ambiente naturale protetto e delle sue risorse, della storia e della cultura del territorio, del patrimonio forestale ecc.;

f. promuovere l'enogastronomia locale, anche attraverso la vendita diretta dei prodotti tipici del territorio e il loro utilizzo nella somministrazione alla clientela di cibi e bevande e nella ristorazione;

g. favorire e promuovere la frequentazione del Parco e dei suoi rifugi a fini didattici da parte di gruppi organizzati a vario livello (scuole, università, gruppi *scout*, centri estivi, gruppi CAI, FIE, Associazioni Dopolavoro ecc.), di provenienza anche extra-regionale, con visite guidate e soggiorni, anche a tema, e con altre iniziative;

IMPEGNI DI GESTIONE

Gli impegni che il futuro gestore sarà chiamato a rispettare sono, in particolare:

- attuazione a proprie spese, a partire dalla sottoscrizione del contratto di gestione, della manutenzione ordinaria dell'intera struttura, degli impianti e degli arredi;
- mantenimento in efficienza di quanto affidato, sulla base di verbale di consegna (opere murarie, infissi, impianti idraulici, di produzione energetica, elettrici e di riscaldamento, attrezzature, arredi -mobili e pannelli- in dotazione ecc…), provvedendo a proprie spese alla gestione degli stessi, alla loro manutenzione, alle autorizzazioni e ai rinnovi, alle operazioni periodiche di pulizia, svuotamento, manutenzioni, arieggiamento; sostituzione di quanto danneggiato o usurato;
- durante eventuali periodi di chiusura, provvedere a visite periodiche della struttura, senza alcuna richiesta di rimborso spese, al fine di monitorare lo stato di efficienza dell'edificio e degli impianti, di prevenire il verificarsi di eventuali danneggiamenti, in particolare da gelo, e di controllare e garantire la piena funzionalità e accessibilità del locale di fortuna (rifugio invernale) dove presente;
- segnalazione tempestiva all'Ente Parco circa il manifestarsi di danni alla struttura o agli impianti e la necessità di interventi di manutenzione straordinaria; le segnalazioni saranno esaminate dall'Ente Parco, che provvederà se del caso all'esecuzione dei lavori richiesti in ragione della loro priorità e delle risorse di bilancio disponibili, salvo migliori accordi col gestore;
- facoltà di procedere – a proprie spese – ad opere di trasformazione, modifica e miglioria di locali, impianti, attrezzature, arredi interne, nonché delle aree di pertinenza, solo con la preventiva autorizzazione scritta dell'Ente Parco, che si riserva di accertarne la necessità e l'opportunità;
- acquisto e/o fornitura a propria cura e spese dell'arredo ulteriore e necessario e di ogni altra attrezzatura funzionale alla gestione del rifugio; si fa presente che l'allestimento –con particolare riguardo ai macchinari e agli elettrodomestici– dovrà essere preventivamente concordato con il Parco al fine di valutare il corretto inserimento nella struttura e la compatibilità con il dimensionamento dell'impianto a fonti rinnovabili del Rifugio;
- acquisto della fornitura di base (con ricambi) delle attrezzature e biancheria necessarie alla conduzione del Rifugio (materassi, coprimaterassi, set lenzuola e federe, copriletti, set completi asciugamani bagno, tende, ecc…) e coperte in numero sufficiente, nonché delle stoviglie, di pentolame e di quant'altro occorra per la cottura, il confezionamento, la somministrazione di cibi e bevande e l'apparecchiatura per la ristorazione; in caso di utilizzo di biancheria "usa e getta" e tovaglieria di carta, gli stessi dovranno essere di produzione ecologica e/o certificata;
- garantire una facile ed efficiente reperibilità, dotandosi, a proprie spese, di adeguati strumenti di comunicazione presso il Rifugio (telefono, posta elettronica, sito internet, ecc..), che dovranno servire anche per chiamate di soccorso e per i rapporti con il pubblico/utenza (informazioni, prenotazioni);
- segnalare la presenza e l'apertura del complesso mediante apposizione della bandiera italiana e del Parco, e predisponendo la relativa segnaletica stradale a propria cura e spese;
- impegno di apertura della struttura per tutto l'anno o per la maggior parte dello stesso, salvo periodi di chiusura legati al progetto di gestione ed eventuali ferie, da prevedere con congruo anticipo, da concordarsi con il Parco

IMPEGNI DI GESTIONE VIRTUOSA

Date le caratteristiche delle strutture e le finalità del Parco, il gestore è altresì impegnato alle seguenti cure e attenzioni:

- impegno a utilizzare le dotazioni di produzione energetica ai fini del maggior contenimento degli sprechi, valorizzando le fonti rinnovabili di cui è dotato il complesso e adeguando di conseguenza ad un utilizzo energetico virtuoso e al massimo contenimento degli sprechi tutte le attività svolte nel Rifugio; si specifica che la gestione dovrà essere improntata a utilizzi contenuti della disponibilità energetica, garantendo di non sforarne i limiti; in tal senso supporti aggiuntivi quali gruppi elettrogeni dovranno essere utilizzati solo in caso di emergenza
- attuazione di norme di comportamento ambientalmente sostenibili, quali: contenimento degli sprechi (idrici, energetici ecc..) e della produzione di rifiuti non degradabili; raccolta differenziata dei rifiuti sulla base delle disposizioni comunali; utilizzo di prodotti di consumo "ecologici" certificati, poco inquinanti o a basso impatto ambientale, sia per la pulizia dei locali e delle stoviglie, sia per la conservazione dei mobili e arredi, sia per la manutenzione dei locali interni (es.: tinteggiature periodiche, sostituzione di pannelli ecc) e la loro conservazione ecc.;
- servizio informazioni alla clientela sulle opportunità di visita ed escursionistiche dei dintorni, con vendita di materiale e prodotti dell'Ente Parco, inclusa la vendita dei tesserini per la raccolta funghi, con riconoscimento dell'aggio stabilito dall'ente;
- disponibilità dichiarata ad aderire alla rete promossa dal Parco per la gestione dei propri rifugi e al Consorzio Ospitalità Diffusa, cui il Parco partecipa, nonché all'Associazione Accoglienza Alta Via dei Monti Liguri;
- impegno a coordinarsi con gli altri gestori dei rifugi del Parco, al fine di fornire ai visitatori/fruitori dei rifugi un servizio di accoglienza coordinato e di qualità;
- confezionamento e somministrazione di cibi e bevande alla clientela e pasti caldi in loco, nel rispetto della disciplina igienico-sanitaria per la preparazione e la somministrazione di alimenti e bevande prevista dal Regolamento Regionale 3/2010 smi e dalla normativa vigente, comunque valorizzando le produzioni locali tipiche e quelle biologiche, incentivando i marchi di qualità riconosciuti e in particolare quelli approvati dal Parco, e promuovendo la cultura enogastronomica tipica locale e ligure, anche nell'ottica del Km zero, con particolare riguardo a ricette ed ingredienti.

OBBLIGHI E ADEMPIMENTI DI LEGGE

Dovranno essere rispettati i seguenti obblighi:
- acquisizione, a propria cura e spese, di ogni titolo o licenza eventualmente prevista per la conduzione del complesso dalla normativa vigente e rispetto della medesima per l'amministrazione dell'attività; rigorosa osservanza delle normative a carattere fiscale e relative al personale dipendente, nonché di pubblica sicurezza, di gestione ambientale e degli impianti;
- tenuta del registro permanenze utenza e relativi eventuali adempimenti di legge;
- verifica a propria cura e spese dei titoli e delle autorizzazioni necessari all'utilizzo della struttura e degli impianti in relazione all'attività di gestione, anche in relazione ad eventuali migliorie strutturali e potenziamenti o adeguamenti impiantistici;
- cura degli adempimenti in carico al titolare della struttura previsti dalla LR 32/2014 smi e dal Regolamento Regionale 23 febbraio 2010 n. 3 s.m.i., con particolare riguardo al conseguimento della classificazione, alla dichiarazione di inizio attività, alle caratteristiche della denominazione e del segno distintivo delle strutture ricettive, disciplina dei prezzi, somministrazione cibi e bevande;
- accurato rispetto degli obblighi connessi alla normativa di settore, con particolare riferimento alla LR 32/2014 smi, inclusa stipula di apposita convenzione col Comune competente per territorio, che garantisca le finalità d'uso della struttura ricettiva, ai sensi dell'art. 19 comma 4 della medesima Legge, nonché tutti gli adempimenti relativi alle strutture ricettive di cui alla predetta legge regionale;

- impegno ad utilizzare la struttura e le sue pertinenze per le finalità cui la stessa è destinata, nei limiti previsti dalla LR 32/2014 smi e dal Regolamento Regionale 23 febbraio 2010 n. 3 smi, curando, se del caso, direttamente gli adeguamenti necessari;
- custodire il materiale sanitario e di primo soccorso di legge, e provvedere agli obblighi in capo al titolare per assicurare sicurezza impianti e locali, prevenzione antincendio, rispetto norme igienico-sanitarie, acque potabili, smaltimento rifiuti e liquami ecc.;
- pagamento di tutte le spese relative alle utenze e consumi, anche forfetari, quali combustibile, gas, tassa rifiuti, acqua ed ogni altra eventuale tassa o canone previsto dalla legge e ascrivibile al servizio di gestione;
- Le tariffe applicate per il pernottamento e i servizi offerti dal Rifugio sono approvate annualmente dall'Ente Parco su proposta del gestore, come eventuali periodi di chiusura per ferie. Sarà compito del gestore provvedere alla comunicazione delle tariffe nelle modalità e nei tempi previsti dall'art. 60 della LR 32/2014 smi e dal Regolamento Regionale 3/2010 smi.

ALTRI IMPEGNI

- garantire all'Ente parco la disponibilità del Rifugio in occasione dell'esecuzione di eventuali lavori alla struttura a carattere d'urgenza o legati a finanziamenti con vincolo di scadenza, anche a pena sospensione parziale dell'attività o della temporanea chiusura. In detti casi verrà garantito unicamente il rimborso proporzionale del canone dovuto per il periodo corrispondente, ovvero la sospensione dello stesso. Nessun altro risarcimento invece sarà riconosciuto dal Parco nei confronti del gestore. In caso di temporanea chiusura, verrà comunque garantito un corrispondente prolungamento del contratto.
- mettere a disposizione del Parco, a condizioni economiche di favore, le strutture per esigenze di servizio, istituzionali, di vigilanza o di rappresentanza, nonché in occasione di manifestazioni promosse dal Parco, concordando preventivamente le modalità relative;

ONERI FINANZIARI AMMINISTRATIVI

- corresponsione per tutta la durata del contratto del canone annuale il cui importo verrà stabilito in sede di trattativa privata
- consegna di un rendiconto annuale indicativo della gestione, da presentare entro marzo di ogni anno;
- sottoscrizione di polizza fidejussoria "a prima richiesta" o equipollente, con importo da concordarsi, a garanzia della corretta restituzione del fabbricato alla scadenza contrattuale per eventuali danni alla struttura, agli impianti, agli arredi e attrezzature
- consegna anticipata, a garanzia del canone, di deposito cauzionale pari ad una annualità del canone stabilito;
- stipula per l'intera durata della gestione di adeguata polizza assicurativa per incendio, furto, RCT ed elettronica e per ogni responsabilità derivante dall'esercizio dell'attività e dalla conduzione dell'immobile, con massimale unico non inferiore a 2.000.000,00 euro;

ONERI DI CUSTODIA

- custodia e sorveglianza permanente del rifugio affidato in gestione;
- mantenimento della struttura efficiente e pulita, anche a promozione e tutela dell'immagine del Parco;
- manutenzione e mantenimento in efficienza e stato di decoro e pulizia delle aree limitrofe al complesso, delle percorrenze escursionistiche, delle attrezzature, con particolare riferimento a:
- area picnic di libera fruizione ubicata nelle immediate vicinanze e funzionale al complesso, dotata di parziale copertura a sostegno impianto solare termico; manutenzione ordinaria delle attrezzature (tavoli, panche, pannelli e leggii), mediante periodica verniciatura e piccole riparazioni

- pulizia ed eventuale sfalcio dell'area esterna circostante il rifugio
- taglio delle piante pericolanti o a rischio sicurezza persone e manufatti (previo preavviso all'ente parco) nell'immediato intorno del complesso;
- pulizia e manutenzione rete di sentieri segnalati di accesso e collegamento al rifugio (Anelli del Parco, sentieri FIE e CAI, tappe AVML presenti nei dintorni) e relativa segnaletica, orizzontale e verticale, inclusi paletti e pannelli (mediante periodica verniciatura e piccole riparazioni)
- manutenzione, riparazione e gestione staccionate circostanti il rifugio e sbarra per limitazione traffico veicolare al Passo della Spingarda e relativo tratto di staccionata

PROPOSTA DI GESTIONE

Breve descrizione di come si intende condurre il Rifugio, evidenziando proposte, iniziative, servizi coerenti con quelli previsti nel presente documento ed altri eventualmente aggiuntivi, che si intende applicare nel corso della gestione del complesso per la sua miglior funzionalità e per meglio promuoverlo e valorizzarlo a livello turistico.

L'offerta economica indicativa contenuta nella proposta dovrà riportare un canone annuo da corrispondersi a regime ed eventualmente essere articolata per step progressivi anche in considerazione degli oneri relativi ad interventi di pulizia, riparazioni e rifiniture necessari all'avvio della gestione.