



COMUNE DI ALAGNA VALSESIA

CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELL' *ISTITUTO A. MOSSO* SITO IN COMUNE DI ALAGNA VALSESIA COME RIFUGIO ALPINO

DESCRIZIONE GENERALE

Il Comune di Alagna Valsesia, disporrà a breve in comodato d'uso dall'Università di Torino, l'immobile denominato "Istituto A. Mosso".

L'immobile è attualmente utilizzato solo parzialmente per svolgere attività didattico/scientifico durante la stagione estiva (visite guidate, ricerca scientifica, rilevamenti ambientali, climatologici e meteorologici). Il complesso è costituito da 2 immobili principali: l'Istituto e l'Osservatorio. In funzione dell'accordo tra il Comune di Alagna Valsesia e l'Università degli studi di Torino, i due immobili dovranno ospitare, oltre alle attività didattico scientifiche di cui sopra, una attività turistico ricettiva con 25 posti letto presso l'Istituto ed un bar ristorante con camere per il personale universitario e per i lavoratori presso l'Osservatorio.

Il complesso si trova all'interno del comprensorio sciistico di MonterosaSki, affacciato alle piste ed ai percorsi escursionistici estivi dell'area del Monte Rosa.

È intenzione del Comune di Alagna Valsesia, in accordo con l'Università di Torino, verificare la sussistenza di interesse alla gestione del complesso da parte di operatori economici, aventi i necessari requisiti, da invitare al successivo confronto competitivo.

FINALITÀ DELLA CONCESSIONE

Gli obiettivi che il Comune di Alagna Valsesia intende perseguire con l'affidamento in concessione a terzi del dell'Istituto Mosso sono essenzialmente i seguenti:

- 1 Potenziare la capacità di accoglienza in quota, azzerata dalla chiusura delle altre strutture ricettive del Col D'Olen, offrendo sia la possibilità di pernottamento che di ristorazione durante tutto il periodo di apertura degli impianti funiviari;
- 2 Rafforzare l'offerta turistica in ambito culturale/ambientale soprattutto in estate, potenziando l'offerta divulgativa/scientifica in stretta sinergia e collaborazione con l'Università di Torino;

Gli obiettivi che l'Università di Torino intende perseguire con l'affidamento in concessione al Comune di Alagna Valsesia dell'Osservatorio e di parte sono essenzialmente i seguenti:

- 1 Garantire l'apertura giornaliera dell'area espositiva presso l'Istituto in tutti i giorni di apertura degli impianti funiviari
- 2 Garantire la presenza di posti letto "caldi" per i ricercatori/docenti dell'Università a prezzo gratuito/convenzionato
- 3 Garantire la presenza di un presidio fisso durante tutto l'anno e la manutenzione ordinaria degli stabili.
- 4 Garantire il reperimento delle risorse necessarie a completare gli interventi di recupero ed allestimento degli immobili tramite il concessionario.

INFORMAZIONI DI CARATTERE GENERALE SULLA STRUTTURA

Il complesso è composto da un edificio rappresentato dall'Istituto Scientifico A. Mosso che si sviluppa su quattro livelli (un piano interrato e tre fuori terra). Al Piano interrato vi sono i locali tecnici (cabina elettrica e idrica); al Piano terra e Piano primo, vi sono il museo e i laboratori. Al piano secondo ossia "la torretta" vi è un laboratorio di ricerca. Nell'area attigua all'Istituto è presente l'Osservatorio. L'Osservatorio si sviluppa su due piani fuori terra. Al Piano terra i locali sono destinati per l'alloggiamento del gruppo elettrogeno e magazzini. Al Primo piano i locali sono destinati prevalentemente a camere da letto e cucina. A Sud si trova la Cappella. L'approvvigionamento idrico del rifugio deve essere predisposto, attualmente l'acqua per uso non potabile viene reperita dal laghetto in loco.

La fornitura elettrica è garantita tramite rete, l'impianto di riscaldamento è inadeguato e dotato di ventilconvettori a parete. Gli impianti per i reflui fognari non sono adeguati al nuovo utilizzo e dovranno essere realizzati ex novo dal concessionario.

INFORMAZIONI DI CARATTERE GENERALE SUL SERVIZIO RICHIESTO

Impegni dell'Università

- Realizzazione museo e percorso museale/scientifico presso l'Istituto
- Realizzazione delle opere edili ed impiantistiche necessarie alle nuove esigenze dell'edificio "Istituto" (museo + ricettività)
- Allestire un centro medico presso l'"Osservatorio" in accordo con il soggetto gestore ed il Comune di Alagna Valsesia

Il soggetto gestore si impegna a:

- Realizzare gli allestimenti e l'impiantistica necessari allo svolgimento delle attività turistico/ricettive nell'edificio "Istituto"
- Realizzare il progetto esecutivo ed ottenere le necessarie autorizzazioni di legge per realizzare presso l'edificio Osservatorio le opere edili e l'impiantistica per realizzare un bar tavola calda, le camerette per il personale del soggetto gestore e dell'Università (1 camera sempre destinata gratuitamente al personale Universitario, disponibilità ad accordo per prezzi convenzionati per studenti/altro personale in attività di ricerca/didattica, ecc.) e gli spazi per l'allestimento del Centro Medico

Sarà richiesta l'apertura del complesso per tutti i giorni di apertura degli impianti funiviari, con facoltà del gestore di tenere aperta e presidiata la struttura per un maggior numero di giorni e periodi, secondo un piano di gestione da presentare in sede di gara.

Il soggetto gestore assumerà a proprio carico gli oneri gestionali e avrà diritto a gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente il servizio, ad esclusione delle aree museali, il cui accesso al pubblico dovrà essere gratuito, e delle aree didattiche del piano 2° dell'Istituto il cui uso sarà riservato esclusivamente al personale universitario.

ENTITA' E DURATA DELLA CONCESSIONE

Il canone annuo di affitto per l'intero complesso è quantificato in € 20.000 (ventimila) per una durata di anni 20 (venti); tale canone sarà scomputato dalle opere eseguite dal gestore, calcolate sulla base del progetto presentato in sede di gara e computate sui prezzi del

prezziario regionale del Piemonte.

Il valore stimato delle opere richieste a carico del concessionario è di euro 400.000,00.

REQUISITI DEI GESTORI

Il gestore ed il personale addetto dovranno essere in possesso dei requisiti generali e specifici previsti per il settore.

CARATTERISTICHE DELLE STRUTTURE

A titolo indicativo vengono allegati i seguenti elaborati utili alla localizzazione delle strutture, delle loro dimensioni e degli interventi previsti.

Allegato 1 – localizzazione

Allegato 2 – Documentazione fotografica

Allegato 3 – progetto Istituto Mosso

Allegato 4 – proposta di utilizzazione spazi Osservatorio