

PROCEDURA DI AFFIDAMENTO IN
CONCESSIONE DELL'IMMOBILE DI
PROPRIETA' COMUNALE DENOMINATO:

RIFUGIO D' LA MADLENA

Progetto "RIFUGIO MADLENA"

PROGETTO PER LO SVILUPPO
LOCALE IN AMBITO TURISTICO
CAPITOLATO/DISCIPLINARE
TECNICO

CITTÀ DI GIAVENO
Area Affari Istituzionali, Legali, Contratti e
Servizi Socio-Scolastici

IL RUP
Dott. Luca GERBINO

CAPITOLATO DI GARA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE DENOMINATO "RIFUGIO D' LA MADLENA", IN LOCALITA' BORGATA MADDALENA IN GIAVENO DA DESTINARE A RIFUGIO ESCURSIONISTICO CON REALIZZAZIONE DI PROGETTO PER LO SVILUPPO LOCALE IN AMBITO TURISTICO RICETTIVO E L'ESERCIZIO DI ATTIVITA' DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE.

1. Premesse e oggetto della concessione

1. Il Comune di Giaveno nell'ambito delle politiche e azioni di sviluppo territoriale intende promuovere la valorizzazione e riqualificazione delle risorse culturali, paesaggistiche e ambientali attraverso la promozione di forme di imprenditorialità locale anche di natura sociale o correlate al terzo settore.
2. A tale scopo **attraverso la messa a disposizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico** comunale – **nel caso concreto la struttura denominata "Rifugio d' la Madlena" sita in Borgata Maddalena in Giaveno** - si intende incentivare l'avvio di iniziative in grado di implementare percorsi di sviluppo locale nel rispetto dei profili di sostenibilità ambientale, efficienza energetica, sicurezza, innovazione delle infrastrutture e valutazione delle opportunità turistico-culturali.
3. La presente procedura mira pertanto ad individuare un operatore economico qualificato, in grado di contribuire alla valorizzazione di un bene pubblico trasformandolo in un punto di riferimento vitale e partecipato per questa comunità e per i visitatori.
4. Il presente capitolato sottolinea l'importanza fondamentale di una gestione impegnata attivamente nel coinvolgimento della comunità locale, rendendo il rifugio un possibile esempio di collaborazione, innovazione e crescita condivisa. La valutazione delle proposte sarà guidata da criteri mirati a identificare chi sarà in grado di valorizzare al meglio questo bene, assicurandone un utilizzo ottimale e un mantenimento attento, sostenibile e rispettoso nel tempo.
5. Il progetto selezionato potrà beneficiare dell'utilizzo della struttura secondo le modalità successivamente illustrate a titolo **di concessione di bene**.
6. La concessione sarà disciplinata dall'atto di concessione, dal presente Avviso, nonché dalle norme, regolamenti e prescrizioni nei medesimi atti richiamati.
7. La durata temporale della concessione è di minimo anni 4 (quattro) a partire dalla data di consegna del bene.
8. Il concorrente può richiedere in sede di offerta l'estensione della durata della concessione fino ad un massimo di anni 9 (nove), allo scopo di garantire al concessionario il perseguimento dell'equilibrio economico e finanziario degli investimenti e delle attività proposte in sede di progetto. L'estensione della concessione è oggetto di valutazione ai fini dell'aggiudicazione.
9. Il concessionario attraverso la presente concessione potrà utilizzare il bene comunale per tutto il tempo definito ai fini dello sfruttamento economico per le attività ivi consentite e nel pieno rispetto della destinazione e delle attività originariamente previste e realizzate. Al concessionario del bene spettano tutti i proventi nessuno escluso derivanti dalla gestione funzionale ed economica della struttura e dai relativi servizi attivabili, con acquisizione dei relativi ricavi per tutta la durata della concessione.
10. Il concessionario per la durata del contratto avrà la disponibilità di ogni elemento dell'intera struttura per ogni impiego legittimo anche di carattere commerciale, e dei relativi ricavi, fatti salvi gli impieghi ed i diritti predefiniti da parte del Comune di Giaveno e dei vincoli stabiliti dal presente avviso.
11. In relazione allo sfruttamento della struttura il concessionario è tenuto alla corresponsione di un canone all'amministrazione; l'importo del canone annuo posto a base di gara che il concessionario dovrà corrispondere all'Ente concedente è di euro 1.000,00, oltre ad iva 22%, soggetto a rialzo, pertanto il canone definitivo sarà determinato dopo l'aggiudicazione applicando il valore offerto in sede di gara. In relazione alla particolare situazione economica generale per incentivare l'attivazione del progetto non sono dovuti canoni per i primi due esercizi di gestione. Il canone sarà dovuto a decorrere dall'inizio del 3° anno di affidamento. Per quanto riguarda il canone si opta per il regime di imponibilità ai sensi dell'art. 10 n. 8 del D.P.R. 633/72.

12. Il canone sarà rivalutato annualmente dal quarto anno di gestione in base agli aggiornamenti ISTAT e potrà essere oggetto di rideterminazione a seguito di leggi sopravvenute ovvero di adozione, da parte degli organi comunali competenti, di atti amministrativi o regolamentari in materia di concessioni.
13. Nel caso in cui la Città di Giaveno effettui opere di miglioria sull'immobile in concessione a proprie spese, si riserva il diritto di richiedere un aumento del canone di concessione. Tale aumento sarà calcolato in base a un interesse non superiore al 50% dell'interesse legale applicabile al capitale investito nelle opere alla data di avvio dei lavori, dopo deduzione di qualsiasi indennità o contributo percepito per le opere stesse¹ e ripartito sul periodo di concessione rimanente. L'aumento sarà applicato dal primo gennaio successivo alla data di ultimazione delle opere, a condizione che la richiesta di aumento sia presentata entro trenta giorni da tale data. La Città, pertanto, potrà ridefinire con il concessionario l'importo del canone, riservandosi la facoltà di recesso con preavviso di almeno sei mesi, ai sensi dell'art.1373 del Codice Civile, in caso di mancata accettazione del nuovo canone, senza indennizzo alcuno, salvo il riconoscimento degli eventuali lavori di miglioria effettuati dal concessionario, e autorizzati dall'Amministrazione Comunale, e non ancora ammortizzati, valutati con idonea perizia dall'Ufficio Tecnico Comunale competente o da suoi terzi incaricati.
14. Nell'ambito dell'offerta tecnica il concorrente dovrà presentare un "**progetto di utilizzo**" riportante l'esperienza dell'operatore economico partecipante e una relazione tecnica illustrativa riportante il piano di gestione della struttura contenente gli obiettivi, la sequenza di attività strutturate nel tempo per conseguirli con l'identificazione delle risorse disponibili e dei soggetti coinvolti, e il sistema di controllo in grado di monitorare il loro effettivo raggiungimento e valutare i risultati sia dal punto di vista strategico che da quello operativo oltre al piano di comunicazione.
15. Le proposte progettuali dovranno in particolare essere finalizzate a preservare le caratteristiche e la destinazione d'uso originariamente prevista per la struttura concessa e gli obiettivi generali e specifici illustrati nel presente avviso, sviluppando un "**progetto di utilizzo**" in campo culturale, ambientale e turistico e favorendo l'implementazione di nuove opportunità territoriali in un'ottica di sostenibilità economica a lungo termine.
16. A tal proposito si segnala che fino all'anno 2018 la struttura è stata gestita quale struttura turistico-ricettiva rifugio escursionistico comunale ai sensi della L.R. n. 8 del 18/2/2010 - Ordinamento dei rifugi alpini e delle strutture ricettive alpinistiche e modifiche di disposizioni regionali in materia di turismo ed il Regolamento regionale n.1 dell'11/03/2011 - denominata "Rifugio d'la Madlena" sita in Borgata Maddalena, a 761 metri s.l.m., del Comune di Giaveno (TO). Il fabbricato è un edificio di antica costruzione (ex scuola elementare) successivamente adibito a struttura ricettiva a fini turistici e didattici. L'ultima ristrutturazione ha modificato solo parzialmente la distribuzione interna, ma non ha aggredito le caratteristiche architettoniche originarie. Al piano terreno, ove in origine c'erano due vaste aule atrio e servizi, ci sono oggi i locali adibiti a cucina, ristorazione, servizi igienici e reception/ufficio. Al primo piano le originarie aule sono state trasformate in camere, restano l'atrio ed i servizi messi a norma. Nelle veste originaria si conserva anche la scala di accesso al primo piano, in muratura portante, pedate in pietra e ringhiera in ghisa forgiata. Per le ulteriori caratterizzazioni si rinvia alla documentazione tecnica ed informativa dell'immobile allegata al presente avviso.
17. Nel corso della passata gestione la struttura ricettiva ha ottenuto le necessarie autorizzazioni sanitarie e dall'ASL TO 3 per la ricettività e la somministrazione di alimenti e bevande.
18. È onere del proponente, nell'ambito della proposta progettuale, verificare che tutte le attività proposte risultino effettivamente autorizzabili ed implementabili presso la struttura anche in relazione alla forma giuridica del soggetto proponente. La relativa progettazione dovrà comunque preservare la qualifica di rifugio escursionistico.
19. Il progetto selezionato dovrà perseguire oltre agli obiettivi previsti dal presente avviso, risultati di innovazione per il contesto territoriale e locale con effetti non solo a breve termine, ma anche a medio

¹ A mero titolo esemplificativo se l'investimento è di €100.000, il periodo di concessione rimanente è di anni 6 e si applica un tasso di interesse legale del 2,5% annuo, l'aumento annuo del canone di concessione risulta: Tasso di Interesse per Aumento=2,5%×50%=1,25%; Aumento Canone = 100.000 × 1,25% = 1.250 € / 6 anni, portando il canone annuo da €1.000 a € 1.208,33.

e lungo termine con particolare riferimento all'ambito del settore di intervento e alla capacità di interagire con altri settori economici.

2. Piano dei costi

1. Nell'**ALLEGATO B** è riportata una stima dei costi/spese derivanti dall'ultima relazione formulata dal precedente assegnatario dell'immobile uscente nell'anno 2018.
2. A mero titolo esemplificativo ma non esaustivo si riportano i costi dichiarati per la gestione della struttura (tranne i costi di personale) desumibili dalla relazione di cui al punto precedente (**ALLEGATO B**) per un ammontare complessivo di euro 20.000,00 annuali.
3. Le stime contenute nel presente avviso e nella documentazione a corredo sono puramente indicative e dipendono da una pluralità di parametri influenzati anche dalle scelte strategiche che l'utilizzatore adotterà nel periodo contrattuale, nonché dal numero di fruitori dei servizi o dalle disposizioni normative vigenti.
4. Esse non impegnano in alcun modo il Comune di Giaveno e non costituiscono alcuna garanzia di corrispondenti introiti per il concessionario, che assume interamente a proprio carico il rischio operativo inerente alla gestione dell'immobile.
5. Pertanto, variazioni di qualunque entità non potranno dar luogo a rivalsa alcuna da parte del Concessionario, in quanto rientranti nella sfera di responsabilità del concessionario.
6. In relazione alla tipologia contrattuale e del particolare momento storico e della crisi economica generalizzata, ai fini di una verifica della sostenibilità nel tempo dell'utilizzo dell'immobile, dell'affidabilità e della capacità di pagamento del canone previsto, il concessionario deve predisporre un Piano Economico Finanziario che presti particolare attenzione ai costi delle utenze e delle materie prime.
7. A tal fine al concessionario è chiesto di presentare, a corredo dell'offerta in sede di gara, il proprio piano economico-finanziario.

3. Soggetti ammissibili

1. Possono presentare l'offerta tutte le persone fisiche o le persone giuridiche iscritte alla Camera di Commercio Industria, Artigianato ed Agricoltura o a specifici registri pubblici, per attività compatibili con quelle oggetto della presente procedura, che non si trovino in alcuna delle cause di esclusione previste dalla normativa vigente per la stipulazione di contratti con pubbliche amministrazioni e/o che non si trovino in situazioni di morosità nei confronti dell'Amministrazione Comunale, salvo piani di rientro approvati dall'Amministrazione e puntualmente rispettati dal concessionario.
2. Sono altresì ammessi a partecipare gli operatori economici sia in forma singola che raggruppata. È possibile anche la partecipazione di soggetti singoli e associati i quali, in caso di assegnazione, si impegnino a iscriversi alla Camera di Commercio per attività compatibili con quelle oggetto della presente procedura, ovvero a costituire un'apposita società/associazione per la gestione dell'attività e per l'intestazione del contratto. In tal caso tutti i soggetti componenti la futura ditta o società dovranno sottoscrivere la domanda di partecipazione, la dichiarazione amministrativa e l'offerta economica pena l'esclusione dalla procedura. L'Operatore Economico, dovrà, a pena d'esclusione, essere composto solamente dai soggetti offerenti e dovrà essere costituito entro trenta giorni dalla data di comunicazione dell'aggiudicazione, pena la revoca della stessa.
3. La persona fisica, impresa, ditta/società/associazione offerente e la ditta/società/associazione successivamente costituita ai sensi del periodo precedente devono essere in possesso dei requisiti di partecipazione, secondo le disposizioni di legge.
4. Tutte le comunicazioni inerenti la presente procedura saranno effettuate all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato in sede di offerta, come espressamente previsto dalla stessa.

4. Obiettivi e finalità specifiche

1. Attraverso la presente procedura il Comune di Giaveno intende valorizzare il bene pubblico attraverso il suo sfruttamento economico e garantendo, contestualmente, la sua conservazione e la sua manutenzione.
2. Gli obiettivi che il Comune di Giaveno intende perseguire con il presente avviso sono essenzialmente il miglior impiego degli spazi e dell'edificio secondo l'originaria finalità di recupero, valorizzando e promuovendo l'economia della valle attraverso iniziative correlate al turismo, alla cultura dell'enogastronomia, ai prodotti tipici locali ed al consolidamento presso la struttura di un turismo di tipo "scolastico", promuovendo la nascita di un polo didattico territoriale anche in relazione ai più noti orientamenti pedagogici relativi all'Outdoor education.
3. Ulteriori finalità, in concerto con il suddetto obiettivo prioritario, sono quelle di:
 - Offrire un buon servizio di accoglienza e ristorazione ai turisti/escursionisti impegnati in gite fuori porta e giornalieri in linea con il contesto montano in cui la struttura è situata;
 - Promuovere il turismo familiare e il cicloturismo;
 - Informare e responsabilizzare i turisti rispetto alle opportunità di fruizione del luogo, anche rispetto agli eventuali rischi connessi;
 - promuovere le attività escursionistiche nell'area e nelle zone contigue - anche in collaborazione con l'Ufficio turistico locale e le altre associazioni e istituzioni presenti sul territorio - quale occasione di ricreazione e di conoscenza dell'ambiente naturale e delle sue risorse, della storia e delle cultura del territorio, del patrimonio rurale e gastronomico locale;
 - favorire e promuovere la frequentazione della struttura ai fini didattici da parte di gruppi organizzati a vario livello (scuole, scout, centri estivi, gruppi giovanili del CAI e gruppi sportivi ecc.), e proporre attività volte alla conoscenza del territorio anche ricorrendo agli strumenti offerti dalla didattica a distanza;
 - promuovere con incontri e visite presso il rifugio e anche attraverso una forte attività di promozione online, l'attività di educazione ambientale e di conoscenza del territorio e della sua storia;
 - favorire attività di studio e di ricerca sui temi della montagna (sotto il profilo storico e culturale) e aspetti naturalistici dell'area.
4. Rispetto all'ambito di progetto richiesto e classificabile come "turismo scolastico", le attività dovranno coinvolgere, con specifici progetti educativi mirati secondo le diverse fasce d'età, alunni e studenti di età scolare e prescolare, dalla scuola dell'infanzia fino alle scuole secondarie di secondo grado. Sarà necessario favorire la conoscenza e la scoperta del territorio, la sua storia e dell'ambiente naturale circostante, privilegiando attività le cui tematiche siano legate alle scienze naturali, al rispetto e alla conoscenza dell'ambiente, della fauna e della flora locale, ai cicli delle stagioni e al riciclo dei materiali. Sarà altresì importante promuovere la realizzazione e la messa a disposizione nell'ambito delle iniziative correlate al turismo scolastico di "aule a cielo aperto" anche per attività di natura esperienziale ad integrazione di quelle realizzate in orario scolastico con attività da concordare eventualmente con le proposte dell'Ufficio scuola del Comune di Giaveno e in collaborazione con gli Istituti scolastici territoriali e non.
5. Il concessionario deve predisporre annualmente un pacchetto di proposte formative da articolarsi anche su più giornate da presentare presso le scuole del territorio, previo il rilascio del patrocinio comunale.
6. In relazione a ciascun anno scolastico il concessionario dovrà sviluppare iniziative ed attività finalizzate all'accrescimento delle capacità curriculari ed esperienziali e all'integrazione di offerte formative e della diversificazione delle proposte per l'infanzia e l'adolescenza.
7. In particolare, dovranno essere promosse iniziative con caratteristiche, modalità, contesti diversi da quelli tipici dall'offerta ordinaria. Le iniziative saranno rivolte a promuovere la socialità ed il benessere fisico, psicologico e sociale dei minori.
8. Oltre a quanto già riportato nei punti precedenti del presente avviso, il concessionario dovrà garantire lo svolgimento dei seguenti servizi, con le modalità che riterrà più opportune:

- organizzazione e gestione di attività educative e ricreative nei periodi di sospensione delle attività scolastiche (possibilità di organizzare centri estivi) rivolte agli alunni e studenti delle scuole di ogni ordine e grado del territorio comunale, coinvolgendo eventualmente anche associazioni esterne, preferibilmente del territorio, per attività integrate e coordinate (es. Giardino Botanico Rea, Museo del Fungo, Casa Vacanza Evelina Ostorero, Ufficio Turistico Locale, il percorso dei partigiani, la miniera Garida) in ambito educativo e scientifico-naturalistico; - attività facoltativa.
- attività di informazione e accoglienza – attività obbligatoria in relazione alla legge regionale sui rifugi;
- servizio di ristorazione adeguata al contesto montano e bar – attività obbligatoria in relazione alla legge regionale sui rifugi;
- gestione della foresteria;
- organizzazione e gestione di attività escursionistiche per turisti di passaggio, ciclamatori, gite fuoriporta, con possibilità di soggiorni e settimane verdi per il completamento del circuito di valorizzazione turistica che comprende il sentiero "Quota Mille", il Giardino Botanico Regionale Rea, l'osservatorio naturalistico di Palazzina Sertorio, territorio del parco naturale Orsiera-Rocciavre;
- realizzazione, implementazione, mantenimento, manutenzione e aggiornamento di sito web dedicato alla struttura ricettiva.

5. Progetto di gestione e obiettivi e finalità trasversali

1. Il progetto di gestione dovrà essere redatto secondo le indicazioni contenute nel presente avviso.
2. La proposta progettuale oltre a rispondere agli obiettivi ed alle finalità descritte nei punti precedenti potrà prevedere ulteriori programmi, attività o iniziative in adesione alle indicazioni degli strumenti di pianificazione territoriale e urbana e di tutela vigenti o a specifiche politiche promosse a livello locale e sovralocale da enti pubblici e/o privati.
3. La proposta progettuale può prevedere una gamma di nuove funzioni rispetto a quella già implementate nel passato, in coerenza con i principi del presente avviso e del progetto presentato quali a mero titolo esemplificativo ma non esaustivo: *vendita prodotti tipici e a km zero, enogastronomia e artigianato locale; vendita materiale specializzato per ciclisti e camminatori; servizi complementari specialistici (es. aree attrezzate, bike service, piccole ciclostazioni, ciclofficine); ufficio promozione locale, info point, presidio territoriale; attività e manifestazioni sociali, ricreative, culturali, creativi; servizi complementari specialistici per utenti con specifiche necessità (es. bambini, giovani, anziani, disabili, etc.) e servizi alla persona; spazi per la formazione dedicata ai temi del turismo lento e alle professionalità di settore; presidio e ambulatorio medico di borgata, primo soccorso, fisioterapia etc.*
4. Relativamente all'attività di somministrazione di alimenti e bevande, l'assegnatario dovrà essere in possesso dei requisiti tecnico/professionali previsti dalla normativa Nazionale e Regionale di riferimento e presentare apposita SCIA (all'ASL di competenza territoriale) al SUAP competente. È facoltà dell'assegnatario garantire il possesso dei requisiti attraverso affidamento a operatore specializzato delle attività di somministrazione di alimenti e bevande, previa (richiesta e autorizzazione da parte del Comune di Giaveno) comunicazione/SCIA da inoltrare al Comune tramite SUAP.
5. Sono a vantaggio esclusivo del gestore tutti i proventi ricavati dalla somministrazione di alimenti e bevande e da altri eventuali servizi e prestazioni.
6. L'offerta enogastronomica dovrà essere adeguata al contesto territoriale ed alle politiche e azioni promosse dell'amministrazione comunale per tale genere di attività.
7. Il concessionario si assumerà a proprio carico tutte le spese relative all'esercizio ordinario della gestione della struttura, sia per quanto riguarda l'approvvigionamento di alimenti e bevande, sia alla prestazione di servizi vari.
8. Sono a carico del concessionario ogni obbligazione e responsabilità sorta verso terzi sia di ordine pubblico che privato.
9. L'amministrazione comunale è sollevata da qualsiasi responsabilità relativa ad eventuali violazioni inerenti alla gestione, comprese quelle fiscali.

10. Il concessionario potrà usufruire di tutta la strumentazione e delle attrezzature dedicate alle attività di somministrazione presenti presso la struttura e descritte in inventario (**Allegato C**). Sono a carico del concessionario gli eventuali oneri di manutenzione, adeguamento o certificazione finalizzati alla riattivazione ed all'idoneo e corretto funzionamento della strumentazione e delle attrezzature presenti.
11. Alle spese di cui al punto precedente il Comune di Giaveno può prevedere attraverso la clausola contrattuale di cui al punto 12.9.
12. Nell'ambito delle attività di somministrazione il concessionario potrà prevedere specifiche modalità di convenzionamento, anche su richiesta del Comune, per pasti, per pranzi, cene, colazioni di lavoro, buffet ufficiali. L'attività può includere il servizio al tavolo. Il menù per questo tipo di servizi dovrà essere concordato di volta in volta con il servizio comunale richiedente prioritariamente nell'ambito delle proposte previste nell'**Allegato I**.

6. Stato di consistenza dell'immobile e condizioni di utilizzo

1. La struttura denominata "Rifugio d'la Madlena", rientra nella categoria regionale delle strutture ricettive non alberghiere, e si trova in Borgata Maddalena nel Comune di Giaveno (TO) a 761 m s.l.m.; il complesso turistico si compone di:
 - Fabbricato 1
 - Terreni 1
 - Pertinenze 1 (C2 – deposito alimentare)
 - Riferimenti catastali Codice Comune E020, Foglio 11 particella 380 sub. 101 (elaborati grafici allegati al presente bando)
2. La struttura è dotata di impianti elettrici e di riscaldamento come da documentazione allegata al presente avviso. Eventuali ulteriori dettagli sono richiedibili all'ufficio tecnico comunale.
3. L'approvvigionamento idrico è garantito direttamente dalla rete dell'acquedotto comunale gestito da SMAT SpA.
4. Il Rifugio la Madlena è raggiungibile da autoveicoli e bus turistici percorrendo la SP 192 e la SP 191 che da Giaveno conduce al Monte Aquila, a circa 6 km e a 10 minuti di auto dal centro di Giaveno. Il rifugio è situato in un contesto abitato caratteristico di borgata, e servito da navetta del trasporto pubblico locale. La area intorno alla borgata Maddalena è abitata da circa 250 famiglie residenti; la pulizia delle strade anche nel periodo invernale è garantita nell'ambito della normale programmazione di manutenzione Comunale.
5. In relazione alle finalità del presente avviso, l'immobile sarà assegnato a titolo gratuito per i primi due anni di esercizio. La durata temporale della concessione è di minimo anni 4 (quattro) a partire dalla data di consegna dell'immobile. Il concorrente può richiedere in sede di offerta l'estensione della durata della concessione fino ad un massimo di anni 9 (nove), allo scopo di garantire al concessionario il perseguimento dell'equilibrio economico e finanziario degli investimenti e delle attività proposte in sede di progetto. L'estensione della concessione è oggetto di valutazione ai fini dell'aggiudicazione.
6. Il termine decorre dalla data di sottoscrizione del contratto, con impegno dell'assegnatario a eseguire, a propria cura e spese, gli investimenti eventualmente necessari per rendere i locali adeguati all'uso, e dare avvio a tutte le attività entro il termine di 90 giorni dalla sottoscrizione del contratto, pena la decadenza dalla concessione. Il concessionario entro il termine di cui al periodo precedente può procedere con attivazioni separate di singoli servizi. Per una migliore presentazione dell'offerta è prescritto il sopralluogo presso la struttura.
7. **È obbligo del concessionario il mantenimento della qualifica di rifugio escursionistico (come normato dalla legge regionale in materia); il concessionario dovrà pertanto garantire il possesso delle qualifiche e qualità necessarie per la gestione di tale tipo di struttura.**
8. La consegna dell'immobile avverrà in contraddittorio tra le parti mediante redazione di apposito verbale dal quale risulterà lo stato di conservazione degli ambienti e degli impianti tecnologici, nonché la consistenza e lo stato d'uso degli arredi e delle attrezzature presenti. Con la sottoscrizione del

predetto verbale, il concessionario accetta i locali nello stato di fatto in cui si trovano, riconoscendone l'idoneità.

9. Alla scadenza della concessione si procederà ad una ricognizione dello stato di consistenza e di conservazione dei locali rispetto alla situazione esistente al momento della consegna.
10. Allo scadere del termine di durata, la concessione si intenderà automaticamente cessata, senza che sia necessaria alcuna comunicazione in tal senso.
11. Alla scadenza della concessione dovrà essere restituita tutta la documentazione tecnica e legale fino al momento detenuta dal concessionario. Di tutte le operazioni verrà dato atto in un verbale di riconsegna della struttura redatto in contraddittorio fra le parti.
12. Qualora alla riconsegna della struttura si ravvisassero danni arrecati a strutture, impianti, beni mobili, dovuti a imperizia, incuria o mancanza di manutenzione ordinaria e straordinaria, nei casi in cui è a carico del concessionario, essi verranno stimati e imputati al concessionario che dovrà quindi provvedere alla loro riparazione nei termini e con le modalità indicate dal Comune. In caso di inottemperanza all'obbligo di riparazione il Comune escuterà la garanzia appositamente costituita, restando comunque impregiudicate eventuali altre azioni per il ristoro integrale dei danni.
13. Alla scadenza del contratto l'Amministrazione si riserva di disporre proroga contrattuale per una durata massima di 180 giorni con atto espresso, nelle more di identificazione del nuovo contraente.
14. Alla scadenza del contratto o del rinnovo l'assegnatario si impegna a riconsegnare i locali, liberi da persone e cose, senza nulla pretendere per gli eventuali lavori di adeguamento o miglioramenti eseguiti.
15. L'assegnatario utilizzerà i locali per le finalità previste nell'atto di assegnazione, custodendoli con la diligenza del buon padre di famiglia, nel rispetto di tutte le norme di sicurezza, di igiene, dei regolamenti comunali e delle disposizioni di legge vigenti, applicabili e compatibili con la natura degli spazi e delle attività svolte.
16. L'assegnatario dovrà garantire un'apertura della struttura, con regolari servizi, nei seguenti periodi:
 - Continuativo dal 01 giugno al 31 ottobre di ogni anno;
 - Fine settimana (periodo weekend) dal 1 novembre al 30 novembre e dal 1 febbraio al 31 maggio di ogni anno.
17. Ogni decisione in merito ad eventuali periodi di chiusura e prolungamento delle aperture al di fuori del periodo concordato dovranno essere comunicate all'Amministrazione comunale. È data facoltà al gestore la chiusura di un giorno alla settimana.
18. L'assegnatario è tenuto a garantire la disponibilità gratuita della struttura a titolo di sede di seggio elettorale. Possono essere oggetto di rimborso unicamente le seguenti spese vive per l'ospitalità delle operazioni elettorali e del relativo personale: pulizia locali prima e dopo le elezioni, fornitura materiali di consumo per il personale dei seggi (carta, lenzuola per le forze dell'ordine, acqua calda, pasti e così via); relativamente alle utenze (gas, acqua, luce) le stesse restano in carico al concessionario.
19. Sono a carico dell'assegnatario:
 - l'utilizzo del bene per le finalità previste dall'atto di concessione e dal progetto;
 - la custodia e la pulizia degli spazi;
 - l'esecuzione degli eventuali interventi di manutenzione ordinaria necessari per rendere e mantenere l'immobile in condizione da servire all'uso convenuto. Tutti gli eventuali interventi dovranno essere previamente e tassativamente autorizzati dal Comune secondo le procedure e tempistiche impartite dagli uffici competenti; per un elenco completo di tutte le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria in carico al concessionario, si rimanda all'art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380 "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";
 - l'acquisizione a propria cura e spese di qualsiasi autorizzazione, licenza, nullaosta, permesso o altra forma di assenso necessari per lo svolgimento delle attività;
 - l'acquisizione di qualunque strumentazione tecnica per lo svolgimento delle attività;
 - l'acquisizione di arredi interni per allestimenti anche in sostituzione dell'esistente necessari per l'arredo delle camere come letti, comodini, materassi, armadi, tendaggi, etc, nonché a quelli attinenti l'attivazione dell'attività di somministrazione, come frigo, lavastoviglie, lavelli, reti

antimosche e ogni altro elemento necessario per la miglior gestione della struttura; sono a carico del gestore sia la fornitura che il montaggio degli stessi;

- la fornitura di ogni e qualsiasi materiale e/o attrezzatura, necessari per l'espletamento della gestione. Dette attrezzature rimarranno di proprietà del concessionario e potranno essere asportate o cedute al termine dell'appalto, purché la loro rimozione non arrechi pregiudizio agli immobili o agli arredi già forniti. Ove non sia possibile provvedere all'asportazione o cessione senza arrecare pregiudizio, le attrezzature rimarranno acquisite in proprietà al Comune, senza diritto per il concessionario di pretendere alcunché;
 - tutte le spese inerenti le reti dei servizi e gli allacciamenti qualora l'immobile ne sia sprovvisto;
 - tutte le spese di volturazione/subentro delle utenze in essere e relativi consumi (energia elettrica, acqua, gas, utenze telefoniche e telematiche), e conseguentemente tutti i rapporti per la gestione delle stesse;
 - le imposte e le tasse (TARI) gravanti sull'utilizzatore del bene e conseguentemente tutti i rapporti per la gestione delle stesse, nonché altri tributi e/o tasse che dovessero essere istituite nel periodo di vigenza dell'assegnazione;
 - le eventuali spese di registrazione del contratto;
 - il conferimento a discarica di eventuale materiale o arredo presente, previa autorizzazione degli uffici comunali;
 - materiale vario e quant'altro necessario per il corretto svolgimento dell'attività indicata nel progetto.
20. In caso di non utilizzo dell'immobile assegnato per un periodo superiore a quelli previsti dal presente avviso o dal progetto, è obbligo dell'assegnatario darne tempestiva comunicazione al Comune di Giaveno; questa condizione di non utilizzo non comporterà modifiche o riduzioni degli obblighi sottoscritti.
21. E' fatto divieto agli assegnatari di cedere ad altri, anche a titolo gratuito, l'utilizzo anche parziale dell'immobile senza la preventiva autorizzazione del Comune.
22. L'assegnatario dovrà presentare al Comune di Giaveno **entro il 31 luglio di ogni anno** una relazione sulle attività svolte nell'esercizio precedente, con particolare riguardo alla utilizzazione del bene assegnato; **il mancato adempimento di tale obbligo potrà comportare la risoluzione anticipata del contratto di assegnazione.**
23. L'amministrazione Comunale potrà richiedere ulteriori dati e informazioni, e procedere a verifiche periodiche sulle condizioni di utilizzo del bene.
24. L'assegnatario dovrà garantire per tutto il personale coinvolto nelle attività (dipendenti, collaboratori, volontari, soci, etc.), il rispetto delle norme di legge, di contratto collettivo di lavoro e degli eventuali integrativi aziendali, delle norme sulla sicurezza sui luoghi di lavoro, nonché di tutti gli adempimenti previsti dalla legge nei confronti dei lavoratori dipendenti o soci.
25. E' tassativamente vietata l'installazione, all'interno dei locali ed eventuali pertinenze, di apparecchi per il gioco d'azzardo quali slot-machine, videolottery e simili.
26. L'assegnatario esonera il Comune da qualsiasi responsabilità diretta o indiretta per danni che dovessero derivare ad esso medesimo e/o a terzi in conseguenza delle attività svolte all'interno dei locali e per tutti i rapporti contrattuali instaurati per la realizzazione delle attività.
27. E' obbligo dell'assegnatario l'attivazione, prima della stipulazione del contratto, delle opportune coperture assicurative nel rispetto delle caratteristiche riportate nel presente avviso.

7. Assicurazioni

1. L'aggiudicatario è obbligato ad attivare, con oneri a suo carico, le seguenti coperture assicurative:
- a. Copertura assicurativa della responsabilità civile per tutti i danni cagionati a terzi (RCT) stipulata presso una primaria compagnia, con le seguenti caratteristiche inderogabili:
- 1.l'oggetto della copertura deve ricomprendere tutte le attività e le incombenze a carico del gestore derivanti dal capitolato d'oneri, nulla escluso né eccettuato (la polizza dovrà prevedere, oltre alla copertura delle proprie responsabilità quale Gestore della struttura (utenza pubblica), la

copertura per la responsabilità derivante dalla conduzione degli impianti e delle strutture affidate in gestione ed indicare esplicitamente la manleva in favore dell'Ente proprietario delle strutture da ogni responsabilità connessa alla gestione della struttura);

2. Il massimale "unico" di garanzia non è inferiore a € 2.500.000,00 per sinistro

3. estensione delle coperture per:

- conduzione dei locali, strutture e beni loro consegnati, inclusa l'eventuale concessione dei medesimi a terzi per utilizzi quali convegni, riunioni, eventi e altri;
- committenza di lavori e servizi;
- danni a cose in consegna e/o custodia;
- danni a cose di terzi da incendio (con sottolimito di 300.000,00 euro);
- danni subiti da persone non in rapporto di dipendenza con l'assegnatario, che partecipino a diverso titolo ad attività dell'assegnatario, quali soci, volontari, collaboratori, corsisti...; - danni arrecati a terzi da dipendenti, da soci, da volontari, collaboratori e/o altre persone - anche non in rapporto di dipendenza con l'assegnatario - che partecipino a qualsiasi titolo all'attività oggetto del contratto;

b. Responsabilità Civile verso Prestatori di Lavoro (RCO):

1. per infortuni sofferti da eventuali Prestatori di lavoro addetti all'attività svolta (inclusi soci, volontari e altri collaboratori o prestatori di lavoro, dipendenti e non, di cui l'assegnatario si avvalga), comprese tutte le operazioni di attività inerenti, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata.

2. Il massimale "unico" di garanzia non è inferiore a € 1.000.000,00 per sinistro e ad €1.000.000,00 per persona e prevede anche l'estensione al cosiddetto "Danno Biologico", e ai danni non rientranti nella disciplina INAIL e la "Clausola di Buona Fede INAIL".

3. Qualora l'assegnatario non si avvalga di prestatori di lavoro (inclusi soci, volontari e altri collaboratori o prestatori di lavoro, dipendenti e non) è esonerato da detta copertura assicurativa.

c. Copertura assicurativa per il rischio incendio e altri danni subiti dai beni (immobili e mobili) condotti e custoditi in concessione stipulata presso primaria compagnia, con le seguenti caratteristiche inderogabili:

1. Rischio locativo: somma assicurata non inferiore a € 497.000,00 (valore di ricostruzione a nuovo)
2. Ricorso terzi (qualora non sia garantito mediante copertura assicurativa della responsabilità civile verso terzi): somma assicurata non inferiore a € 500.000
3. Fenomeno elettrico"

2. Il progetto delle coperture assicurative del gestore dovrà essere sottoposto alla preventiva autorizzazione dell'Amministrazione.

3. Il gestore ha l'obbligo di stipulare idonee coperture assicurative e di produrre, almeno 10 giorni prima della consegna del bene, copia delle polizze all'Amministrazione.

4. Il gestore si assume l'onere di mantenere in vigore le coperture assicurative prescritte sino alla data di scadenza dell'affidamento/concessione e si obbliga a comunicare all'Amministrazione ogni intercorsa variazione, producendo la documentazione necessaria.

A tal fine, le polizze dovranno prevedere l'impegno dell'impresa di assicurazione, mediante clausola esplicita o appendice, a:

1. non consentire alcuna cessazione, variazione, riduzione della copertura e delle garanzie prestate, se non preventivamente notificate all'Amministrazione a mezzo lettera raccomandata o posta elettronica certificata;

2. comunicare all'Amministrazione a mezzo lettera raccomandata o posta elettronica certificata l'eventuale mancato pagamento del premio anniversario, del premio di regolazione o di eventuali appendici che comportano il pagamento di un premio;

3. indirizzare l'avviso di recesso, nei casi previsti dalla legge e dal contratto, anche all'Amministrazione a mezzo lettera raccomandata o posta elettronica certificata, con il preavviso dovuto ai sensi di polizza.

5. I rischi non coperti dalle polizze, gli scoperti e le franchigie si intendono a carico del gestore.

6. Qualora il gestore disponga di polizze, stipulate in precedenza, conformi a quanto prescritto dal presente articolo, potrà ottemperare agli obblighi contrattuali corredando le medesime di appendice da cui risulti la sussistenza dei requisiti indicati.
7. L'operatività delle polizze assicurative non libera il contraente dalla propria responsabilità, avendo esse solo lo scopo di ulteriore garanzia.
8. L'Amministrazione si riserva di richiedere eventuali ulteriori garanzie assicurative qualora ne ravvisi la necessità alla luce degli specifici contenuti della proposta progettuale.

8. Oneri e obblighi del concessionario

1. Il concessionario del progetto si impegna a mantenere in efficienza la struttura secondo la sua destinazione, con assoluto divieto di modificarla; risponde della conservazione e manutenzione ordinaria dell'immobile e delle dotazioni e dell'arredamento, fatto salvo il normale degrado d'uso.
2. L'aggiudicatario assume l'obbligo e la responsabilità di realizzare il progetto nel rispetto delle condizioni offerte in sede di gara del presente Avviso e di tutte le disposizioni legislative e normative vigenti, comprese le prescritte autorizzazioni sia amministrative sia di altra natura delle quali dovrà munirsi direttamente a propria cura e spese.
3. Fatti gli obblighi e gli oneri di cui al presente avviso, sono a carico del concessionario:
 - provvedere a proprie spese a tutti gli adempimenti di legge per l'ottenimento delle autorizzazioni previste dalla normativa vigente per lo svolgimento dei servizi in argomento e/o eventuali rinnovi;
 - provvedere al pagamento delle imposte di gestione delle attività previste da progetto, delle tasse e di ogni altro onere fiscale finalizzato alla gestione;
 - svolgere i servizi e le attività nel rispetto della vigente normativa fiscale;
 - assumersi il rischio di imprevisti e difficoltà esecutive, a fronte delle quali non potrà richiedere alcun compenso;
 - custodire il materiale sanitario e di primo soccorso;
 - mantenere in buone condizioni igieniche le coperte e la biancheria;
 - assumersi tutti gli oneri relativi alla manutenzione ordinaria del complesso immobiliare, degli impianti e delle aree di pertinenza interne ed esterne allo stesso: mantenere un'accurata pulizia dello stabile, delle pertinenze e delle aree verdi intorno all'edificio ripulendole da eventuali rifiuti, curando il taglio dell'erba in maniera continuativa. Mantenere in perfette condizioni d'uso la struttura, curando a proprie spese la pulizia ed il decoro della stessa, provvedendo inoltre alla raccolta differenziata;
 - provvedere allo sgombero neve e la pulizia delle perimetrali della struttura, che dovrà essere in perfette e costanti condizioni di pulizia e di decoro;
 - provvedere alla rimozione della neve dal tetto del Rifugio qualora il carico pregiudichi l'integrità strutturale dell'immobile o il danneggiamento delle sue parti, nel rispetto delle misure di sicurezza per prevenire il rischio di caduta neve e per la salvaguardia del fabbricato;
 - effettuare gli allacciamenti delle utenze provvedendo al regolare pagamento delle stesse; sono interamente a carico del concessionario i costi relativi alle forniture delle utenze (acqua potabile, energia elettrica, gas cottura e riscaldamento) e quindi riferite alle parti terziaria, ristoro/relax, accessori, alle spese telefoniche, alla tassa raccolta rifiuti, alla conduzione e manutenzione dell'impianto antincendio. L'onere relativo alle utenze decorrerà dalla data di stipulazione del contratto. Il concessionario dovrà provvedere alla volturazione dei contratti di fornitura delle utenze contestualmente con la consegna dell'impianto. I contratti di fornitura delle utenze passeranno in capo al concessionario senza alcun costo per il Comune. I contatori o dispositivi di misurazione dovranno essere tenuti accessibili in ogni momento nel caso di verifiche o controlli da parte dell'Amministrazione Comunale. Eventuali aumenti dei costi delle utenze derivanti da interventi di manutenzione o incrementi di servizio effettuati dal concessionario saranno interamente a carico del medesimo. L'Amministrazione Comunale si riserva di verificare, senza indugio e in ogni momento ritenuto utile, i flussi di utenze e le relative documentazioni;

- sostenere le spese di eventuale personale dipendente, qualificato per l'espletamento delle mansioni richieste e regolarmente assunto: i nominativi dei dipendenti dovranno essere comunicati all'Amministrazione comunale; il gestore solleva l'Ente da qualsiasi obbligo e responsabilità per retribuzioni, contributi assicurativi e previdenziali e da qualsiasi vertenza economica e/o giuridica che dovesse presentarsi;
 - attenersi alle disposizioni di legge vigenti in materia di prevenzione del contagio da Covid-19; in caso di mancato rispetto delle norme sarà considerato responsabile il gestore.
 - provvedere agli obblighi e oneri assicurativi, antinfortunistici, ivi compresi gli adempimenti di cui al D.lgs. 81/08 e s.m.i. per quanto applicabili all'eventuale personale dipendente e/o alle imprese impiegate per la realizzazione di interventi di manutenzione ordinaria;
 - il personale in servizio dovrà mantenere un contegno riguardoso e corretto. Il gestore si impegna a richiamare o sostituire soci lavoratori, dipendenti o volontari che non osservino una condotta irreprensibile e rispettosa degli utenti e della struttura;
 - collaborare con i tecnici comunali autorizzati per eventuali operazioni di controllo di apparecchiature e impianti presenti, nonché collaborare negli interventi di eventuali opere di manutenzione straordinaria a carico del Comune.
 - segnalare tempestivamente al Comune di Giaveno la presenza di danni alla struttura e la necessità di interventi di manutenzione straordinaria;
 - non procedere ad opere di trasformazione, modifica o miglioria dei locali e degli impianti e delle attrezzature, nonché delle aree di pertinenza, senza la previa autorizzazione scritta del Comune di Giaveno, che si riserva di accertarne l'opportunità e la necessità;
 - realizzazione, mantenimento e aggiornamento di sito web dedicato, social network e predisposizione di materiale informativo. Sarà compito del concessionario tenere aggiornato il sito web a titolo gratuito anche in collaborazione con i referenti comunali e l'ufficio turistico locale. Tutte le iniziative di promozione a favore della struttura dovranno essere concordate con l'Amministrazione comunale;
 - esporre e distribuire il materiale promozionale e informativo del rifugio;
 - l'aggiudicatario dovrà presentare al Comune di Giaveno, **entro il 30 giugno di ogni anno, il programma annuale di attività da proporre alle scuole** nell'ambito del piano di offerta formativa per l'anno scolastico successivo, **corredato da costi e tariffe di massima** per ottenere la relativa approvazione e patrocinio;
 - l'aggiudicatario dovrà presentare al Comune di Giaveno **entro il 31 luglio di ogni anno una relazione sulle attività svolte nell'esercizio precedente**, con particolare riguardo alla utilizzazione del bene assegnato; la relazione è **accompagnata da un piano economico e finanziario di rendiconto**;
 - l'aggiudicatario dovrà presentare al Comune di Giaveno **entro il 30 settembre di ogni anno una relazione contenente il programma di gestione per l'anno successivo e la descrizione dettagliata delle attività e delle iniziative** che intende svolgere, **accompagnata da un piano economico e finanziario di massima e dall'indicazione dei costi praticati ai fruitori** della struttura;
 - l'aggiudicatario dovrà altresì comunicare ad avvio della gestione, opportunamente concordati, gli orari di apertura della struttura, i servizi svolti e i prezzi praticati. In ogni caso, eventuali ampliamenti o riduzioni degli orari dovranno essere adeguatamente motivati e saranno oggetto di specifiche verifiche;
 - praticare i prezzi indicati nel prezzario e comunicati alla Giunta comunale. Il prezzario sarà affisso all'interno del rifugio in posizione immediata e chiara alla consultazione;
 - è vietato pretendere da chi entri nella struttura l'obbligo di effettuare delle consumazioni anche se minime, per il solo fatto di sostare nello stesso.
 - l'avventore ha l'obbligo di pagare al gestore i soli servizi richiesti e null'altro.
 - il concessionario è altresì tenuto a comunicare tempestivamente all'Amministrazione ogni modifica al programma presentato.
4. L'assegnatario è altresì tenuto a trasmettere annualmente:
- una relazione consuntiva delle attività svolte, necessaria per una valutazione in merito alla congruità degli interventi ed ai risultati conseguiti;

- la documentazione comprovante l'avvenuto adempimento dell'obbligo di coperture assicurative, antinfortunistiche e previdenziali del personale.
5. L'aggiudicatario risponde di tutto quanto concerne la gestione oltre che del proprio personale, dei danni alle persone o alle cose comunque provocati nell'esercizio del servizio, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento, senza diritto di rivalsa di compensi da parte dell'Ente.

9. Oneri e obblighi del comune

1. Sono a carico del Comune gli oneri derivanti da interventi di manutenzione straordinaria degli immobili nonché delle pertinenze e delle attrezzature, ritenuti necessari, per modi previsti dal Codice civile.
2. Sono altresì a carico dell'Ente le spese per l'assicurazione della struttura e delle attrezzature proprie contro danni da incendi e per la responsabilità civile verso terzi.
3. Il comune si farà carico anche della divulgazione e promozione, mediante le proprie pubblicazioni e le proprie strutture, delle attività e delle iniziative promosse dalla struttura nell'ambito del progetto approvato al fine di incrementare le opportunità di visita e di soggiorno presso la struttura.

10. Progetto gestionale

1. Il proponente dovrà presentare un "Progetto gestionale" sotto forma di elaborato testuale e grafico che abbia come scopo il raggiungimento degli obiettivi e delle finalità del presente avviso in particolare relativamente agli articoli 4 (Obiettivi e finalità specifiche) e 5 (obiettivi e finalità trasversali).
2. A tal proposito dopo aver illustrato l'esperienza dell'operatore economico proponente, l'elaborato dovrà presentare il piano di gestione della struttura contenente gli obiettivi, la sequenza di attività strutturate nel tempo per conseguirli con l'identificazione delle risorse disponibili e dei soggetti coinvolti, e il sistema di controllo in grado di monitorare il loro effettivo raggiungimento e valutare i risultati sia dal punto di vista strategico che da quello operativo e la valutazione del piano di comunicazione.
3. Il punteggio del progetto gestionale è attribuito sulla base dei criteri di valutazione elencati nella sottostante tabella e nell'appendice "Definizione dei criteri e del processo di valutazione" allegata:

OFFERTA TECNICA PROGETTO DI GESTIONE - Tabella punteggi		Punteggio max 80
ESPERIENZA		
1	CURRICULUM DEL SOGGETTO PROPONENTE	5
1.1	Precedenti esperienze gestionali attinenti ai servizi previsti in concessione o analoghi realizzati dall'operatore economico proponente nell'ultimo quinquennio utile (per il presente bando il periodo di riferimento sono le annualità "solari" 2019/2023) (0,5 per ogni anno intero di esperienza) - L'operatore economico riceve un punteggio di 0,5 per ogni anno intero di esperienza relativa alla gestione di servizi analoghi a quelli previsti in concessione.	2,5
1.2	Precedenti esperienze nella realizzazione di attività relative ai settori educativo, turistico e culturale condotte dall'operatore economico nell'ultimo biennio utile (per il presente bando il periodo di riferimento sono le annualità "solari" 2022/2023). Il punteggio verrà attribuito considerando il numero di iniziative realizzate, l'impatto misurabile di queste sulle rispettive aree di intervento e il coinvolgimento della comunità locale.	2,5
PROGETTO GESTIONALE: relazione tecnica illustrativa riportante il piano di gestione della struttura contenente gli obiettivi, la sequenza di attività strutturate nel tempo per conseguirli con l'identificazione delle risorse disponibili e dei soggetti coinvolti, e il sistema di controllo in grado di monitorare il loro effettivo raggiungimento e valutare i risultati sia dal punto di vista strategico che da quello operativo e la valutazione del piano di comunicazione.		
2	PIANO DI GESTIONE	45
2.1	Capacità del progetto di sviluppo di rispondere agli obiettivi e alle finalità <u>specifiche</u> previste dall'avviso all'art. 4 dell'avviso	10
2.2	Capacità del progetto di sviluppo di rispondere agli obiettivi e alle finalità <u>trasversali</u> previste dall'avviso all'art. 5 dell'avviso	10

2.3	Proposte operative di attività finalizzate all'accrescimento delle capacità curricolari dell'offerta formativa e della diversificazione delle proposte per l'infanzia e l'adolescenza (es. progetti volti al turismo scolastico, di orientamento pedagogico, di outdoor education, di aule a cielo aperto etc.)	8
2.4	Proposte correlate e finalizzate alla realizzazione di tematiche trasversali e nuove funzioni (sostegno all'artigianato locale, servizi complementari per utenti con specifiche necessità, info point, servizi alla persona, presidio e ambulatorio medico di borgata, primo soccorso, fisioterapia etc.).	8
2.5	Proposte relative alle modalità di utilizzo degli spazi esterni ed interni dell'edificio, anche attraverso il coinvolgimento della comunità locale.	4
2.6	Proposte di migliorie gestionali da implementarsi nel corso della concessione finalizzate al risparmio energetico e all'uso di energie rinnovabili senza oneri a carico del comune	5
3	ORGANIZZAZIONE/PARTNERSHIP/RETI	20
3.1	Valutazione della forma e della dimensione dell'organizzazione che sarà coinvolta nella gestione della struttura e dei relativi servizi (risorse umane in funzione della realizzazione delle attività, e servizi e del raggiungimento degli obiettivi, modalità contrattuali, modalità di coordinamento ecc)	8
3.2	Valutazione delle partnership/reti che si intendono attivare per la gestione della struttura, specificando per ognuna la relazione/coerenza con gli obiettivi gestionali eventuali risorse materiali ed immateriali attivabili	7
3.3	Valutazione della modalità e degli strumenti per favorire la partecipazione ed il coinvolgimento del tessuto socio-economico locale nella gestione/fruizione della struttura e dei relativi servizi	5
4	PIANO DELLA COMUNICAZIONE	5
4.1	Valutazione del Piano di comunicazione in relazione alla pianificazione delle attività di comunicazione, degli obiettivi, delle strategie e azioni proposte	5
ESECUZIONE E GESTIONE		
5	MONITORAGGIO	5
5.1	Valutazione delle modalità di monitoraggio e controllo dell'esecuzione della proposta progettuale in termini di risultati sia dal punto di vista strategico che da quello operativo	5

11. Offerta economica e temporale

1. Il proponente dovrà indicare il canone annuale proposto al netto di IVA se dovuta per la gestione del servizio secondo le modalità previste nella documentazione di gara.
2. Il proponente per ottenere un punteggio relativamente al criterio temporale relativo al "Numero di anni di concessione richiesta" dovrà indicare un intervallo di tempo che va da un minimo di 5 anni (6 punti) fino a un massimo di 9 anni (10 punti) - tenuto conto che il minimo previsto obbligatorio gestionale è di almeno 4 anni e non dà diritto ad attribuzione di punteggio).
3. Il punteggio dell'offerta economica e temporale è attribuito sulla base del metodo previsto nell'appendice "Definizione dei criteri e del processo di valutazione" allegata al presente capitolato.
4. Unitamente all'offerta economica il soggetto proponente dovrà tassativamente presentare – pena di esclusione - un Piano Economico-Finanziario, di copertura degli eventuali investimenti e della connessa gestione per tutto l'arco temporale dei servizi in concessione.
5. Il Piano economico-finanziario non è soggetto a valutazione, ma dovrà essere congruo con l'offerta economica presentata anche ai fini della dimostrazione di affidabilità gestionale.

12. Canone

1. In relazione allo sfruttamento della struttura il concessionario è tenuto alla corresponsione di un canone all'amministrazione; l'importo del canone annuo posto a base di gara che il concessionario dovrà corrispondere all'Ente concedente è di euro 1.000,00, oltre ad iva 22%, soggetto a rialzo, pertanto il canone definitivo sarà determinato dopo l'aggiudicazione applicando il valore offerto in sede di gara. In relazione alla particolare situazione economica generale per incentivare l'attivazione del progetto non sono dovuti canoni per i primi due esercizi di gestione. Il canone sarà dovuto a decorrere dall'inizio del 3° anno di affidamento. Per quanto riguarda il canone si opta per il regime di imponibilità ai sensi dell'art. 10 n. 8 del D.P.R. 633/72.

2. Il canone sarà rivalutato annualmente dal quarto anno di gestione in base agli aggiornamenti ISTAT e potrà essere oggetto di rideterminazione a seguito di leggi sopravvenute ovvero di adozione, da parte degli organi comunali competenti, di atti amministrativi o regolamentari in materia di concessioni.
3. E' altresì previsto che nel caso la Città effettui opere di miglioria nell'impianto in concessione, a proprie spese, il canone potrà essere rivisto secondo le modalità indicate nel punto 1.11.
4. La Città, pertanto, potrà ridefinire con il concessionario l'importo del canone, riservandosi la facoltà di recesso con preavviso di almeno sei mesi, ai sensi dell'art.1373 del Codice Civile, in caso di mancata accettazione del nuovo canone, senza indennizzo alcuno, salvo il riconoscimento degli eventuali lavori di miglioria effettuati dal concessionario, e autorizzati dall'Amministrazione Comunale, e non ancora ammortizzati, valutati con idonea perizia dall'Ufficio Tecnico Comunale competente o da suoi terzi incaricati.
5. **Dal terzo anno di gestione**, il concessionario dovrà corrispondere al Comune il canone annuale anticipato risultante dall'offerta presentata in sede di gara rispetto al canone minimo stabilito per la durata dell'intera concessione.
6. Il mancato pagamento del canone di concessione, entro i termini stabiliti, potrà essere motivo di risoluzione della concessione.
7. La decorrenza dei termini temporali di cui ai punti precedenti e quindi dell'obbligo del pagamento del canone è fissata dal giorno di effettiva consegna dei locali, che potrà avvenire anticipatamente rispetto alla firma della concessione.
8. Eventuali contestazioni inerenti l'interpretazione e/o l'esecuzione del presente capitolato tecnico non possono in nessun caso dare luogo al mancato versamento del canone nei termini stabiliti.
9. L'amministrazione comunale può esonerare in tutto o in parte il concessionario dal pagamento del canone per un determinato periodo di tempo in relazione a progetti di investimento o di acquisto effettuati dal concessionario sulla struttura nel caso di lavori o ad essa destinati nel caso di forniture. I progetti sono realizzati su richiesta dell'amministrazione comunale previa delibera di approvazione e stanziamento delle risorse per l'esonero del canone.
10. L'effettivo periodo di esonero dal pagamento del canone sarà calcolato relazionando il canone offerto alla spesa effettivamente sostenuta e dimostrata da idonei documenti contabili e comunque non potrà essere superiore al valore del 70 % della spesa sostenuta e nel limite del valore massimo di euro 20.000,00 per tutto il periodo di concessione.
11. L'Aggiudicatario/a, entro il termine fissato dalla Città con formale comunicazione, dovrà, preliminarmente alla stipula del contratto, produrre tutta la documentazione che verrà richiesta dal competente ufficio Contratti, ivi compresa la cauzione/fidejussione definitiva e le polizze assicurative. Dovrà inoltre provvedere al pagamento delle imposte di registro e di bollo ai fini della registrazione del contratto. Nello specifico, ai fini della formalizzazione del contratto, dovrà essere fornito originale della cauzione definitiva infruttifera (a garanzia del pagamento del canone e dell'adempimento degli altri obblighi contrattuali), di importo pari al valore del canone annuale complessivamente offerto per tutto il periodo gestionale (primi 4 anni e successivamente, al rinnovo, per il periodo restante) e delle eventuali migliorie offerte in sede di presentazione del progetto gestionale. Tale cauzione potrà essere prestata secondo i termini di legge. Tale fidejussione o polizza assicurativa dovrà contenere l'espressa condizione che il soggetto fidejussore è tenuto a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta della Città entro trenta giorni, con esclusione del beneficio di preventiva escussione di cui all'art. 1944 cod.civ. Non verranno accettate fidejussioni o polizze assicurative carenti dei requisiti sopra richiesti. La consegna dell'immobile sarà effettuata contestualmente alla sottoscrizione del contratto. In tutte le ipotesi in cui il/la miglior offerente non sia dichiarato/a aggiudicatario/a o in tutte le ipotesi in cui l'aggiudicatario/a non sottoscriva il contratto di locazione, l'Amministrazione ha facoltà di prendere in considerazione il/la concorrente che abbia presentato la seconda miglior offerta e così via fino all'esaurimento della graduatoria.

12 bis. Premio di risultato

1. Nel corso della presente concessione la Città di Giaveno può istituire una misura di premialità e di risultato a favore dell'operatore economico aggiudicatario.

2. La misura è finalizzata ad incentivare un utilizzo dell'immobile e dei relativi servizi orientato a miglioramenti progressivi e sostenibili, basato su standard di crescita quantitativi e qualitativi predefiniti dalla Giunta Comunale e avuto riguardo delle caratterizzazioni e delle necessità emergenti del contesto territoriale di riferimento di Giaveno e della Val Sangone.
3. La misura può altresì essere istituita per garantire l'opportuna flessibilità gestionale necessaria per adeguarsi alle dinamiche di mercato, alle variabili socio economiche di medio/lungo periodo ed alle opportunità di sviluppo locale.
4. Dopo aver accertato la disponibilità di fondi nel bilancio, la Città di Giaveno può stabilire un incentivo economico - *una tantum* - per tutta la durata contrattuale nel limite massimo di euro €20.000,00 eventualmente anche frazionabile in più ratei periodici collegati al raggiungimento di specifici obiettivi e risultati.
5. Il premio è volto a incentivare l'operatore economico a perseguire attivamente obiettivi di valore aggiunto per la comunità e lo sviluppo territoriale, mantenendo l'essenziale capacità di adattamento in un mercato soggetto a dinamiche economiche nazionali e internazionali.
6. La Giunta Comunale a seguito dello stanziamento delle risorse economiche di cui al punto precedente stabilisce annualmente o periodicamente gli obiettivi specifici da raggiungere nell'ambito della concessione ed in un determinato periodo gestionale, in linea con le strategie di sviluppo e valorizzazione territoriale e secondo le finalità precedentemente elencate.
7. A mero titolo esemplificativo ma non esaustivo gli obiettivi possono includere l'aumento dei visitatori, la valorizzazione del territorio, la sostenibilità ambientale, la collaborazione territoriale, l'innovazione e la digitalizzazione, l'incremento di determinati servizi.
8. Al termine di ogni periodo gestionale come precedentemente determinato, è valutato il raggiungimento degli obiettivi stabiliti e la relativa determinazione del premio.
9. Gli obiettivi e i relativi premi possono essere aggiornati periodicamente, in base ai risultati ottenuti e alle evoluzioni del contesto territoriale e di mercato.
10. All'attivazione della presente misura il Comune di Giaveno e il concessionario definiscono congiuntamente i criteri e i processi per stabilire e misurare gli obiettivi specifici, compreso il valore del premio erogabile. Questo accordo prevede anche la possibilità e le modalità per rivedere periodicamente gli obiettivi in relazione al contesto di mercato e alle esigenze locali, assicurando che gli obiettivi restino pertinenti e vantaggiosi per la comunità.

13. Penalità

1. Per inosservanze ed inadempimenti al presente capitolato tecnico, il funzionario comunale competente o suo delegato applicherà, previa contestazione scritta anche per il tramite di verbalizzazione ispettiva, le seguenti penali:
 - per ogni giorno di chiusura ingiustificata della struttura: € 200,00 (euro duecento);
 - per interventi di manutenzione ordinaria non effettuati, per il non rispetto delle tempistiche indicate negli obblighi convenzionali e per interventi di pulizia e mantenimento in efficienza dei locali e beni mobili non effettuati, tali che se ne pregiudichi l'immagine di decoro dell'intero complesso: € 500,00 (euro cinquecento) con obbligo sussidiario di effettuare comunque tali interventi;
 - per difformità di servizio rispetto agli standard previsti nel capitolato o nella proposta progettuale € 200,00 (euro duecento);
 - per ogni giorno di inosservanza degli orari di apertura dell'attività ricettiva e di somministrazione rispetto a quanto concordato con il Comune € 100,00 (euro cento).
2. Il Comune potrà attendere il pagamento diretto entro il termine di 30 giorni dalla contestazione dell'addebito o, in alternativa, valersi direttamente della cauzione di garanzia.

14. Controlli

1. Il Comune verificherà periodicamente, con cadenza almeno annuale, la puntuale osservanza della concessione.

2. I Funzionari Comunali o loro terzi incaricati avranno libero accesso, in ogni momento, agli impianti per verifiche e controlli sulla ottemperanza alle normative vigenti, sulla concessione, gestione, impiantistica, manutenzione ed eventuali lavori di miglioria autorizzati durante lo svolgimento delle attività stesse. Più in generale potranno verificare, in ogni momento, anche attraverso l'acquisizione, l'accesso e la consultazione, il rispetto di tutte le obbligazioni derivanti dalla concessione.

15. Consegna e restituzione della struttura

1. All'atto della consegna della struttura verrà redatto un verbale in contraddittorio tra il competente ufficio a ciò delegato ed il Concessionario. Tale verbale individuerà la consistenza dei locali, degli arredi ed attrezzature ed il loro stato di conservazione.
2. Successive implementazioni di attrezzature eseguite dalla proprietà in corso di convenzione, saranno oggetto di integrazione del predetto verbale con le medesime modalità di redazione.
3. Alla scadenza contrattuale, l'immobile, le sue pertinenze e i beni mobili dovranno essere restituiti al Comune in buono stato di conservazione generale, salva la normale usura derivante dall'attività svolta.
4. Alla scadenza contrattuale i locali dovranno essere restituiti al Concedente liberi da persone o cose.
5. Al termine della concessione nessun rimborso o compenso, nemmeno a titolo di miglioria, potrà essere richiesto al Comune per i lavori eventualmente effettuati, rientrando nella piena disponibilità dell'immobile nello stato di fatto in cui si trova.
6. All'atto della restituzione dei locali verranno verificati il verbale originario e le eventuali successive integrazioni per appurare che lo stato delle strutture ed attrezzature risponda alla normale usura del tempo.
7. Ogni danno accertato comporterà per il Concessionario l'obbligo del risarcimento dello stesso.
8. Nel caso di restituzione dei locali anticipata rispetto alla scadenza prevista a causa di impossibilità soggettiva di proseguire nella gestione, dovrà essere garantito al Comune l'opportunità di procedere ad un nuovo affidamento.
9. Viene individuato il periodo minimo di 120 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione di recesso a mezzo di raccomandata con ricevuta di ritorno.
10. L'interruzione del rapporto di concessione comporterà sempre l'incameramento della garanzia gestionale nei limiti della percentuale proporzionale del costo operativo lordo dell'anno di riferimento.

16. Divieto di cessione del contratto, di sub-concessione, di subappalto. Cessione del credito.

1. Non è consentita la sub concessione dell'attività oggetto del presente contratto pena l'immediata risoluzione del contratto e la perdita del deposito cauzionale salvo ulteriore risarcimento dei maggiori danni accertati.
2. Il concessionario d'intesa con il Comune potrà, previa comunicazione/Scia di affidamento in gestione da presentare per mezzo del Suap competente, cedere a terzi la gestione delle attività di natura commerciale (quali ad esempio il servizio bar e ristorazione). Il concessionario resta in ogni caso l'unico soggetto responsabile della concessione nei confronti del Comune di Giaveno per tutte le questioni inerenti la conduzione, l'utilizzo e la gestione della struttura.
3. E' vietata la cessione del contratto a qualsiasi titolo anche se gratuito.
4. La struttura oggetto del presente concessione non potrà essere data in sublocazione né parziale né totale. La mancata osservanza della presente disposizione potrà essere invocata dall'amministrazione quale clausola risolutiva del contratto.
5. E' ammessa la cessione del credito con le modalità stabilite all'art. 106 comma 13 del D. Lgs. n. 50/2016.

17. Risoluzione anticipata della concessione

1. Oltre che per termine/scioglimento da parte dell'affidatario, la concessione può cessare per decadenza, revoca, risoluzione per inadempimento, recesso unilaterale.

2. La decadenza è dichiarata, previa diffida a provvedere nel termine minimo di 15 giorni, nei seguenti casi:
 - reiterata violazione degli orari o delle giornate di apertura della struttura, risultante da contestazioni dell'Amministrazione Comunale;
 - esercizio di attività diverse da quelle ammesse senza preventiva autorizzazione del Comune;
 - mancato reintegro della cauzione nei casi di incameramento della stessa;
 - mutamento della destinazione del bene o comunque uso irregolare dello stesso;
 - violazione degli obblighi assunti in sede di presentazione del progetto tecnico.
3. La concessione può essere revocata:
 - per rilevanti motivi di pubblico interesse;
 - per gravi motivi di ordine pubblico;
 - per manifesta incapacità di gestione, rilevante indebitamento, rifiuto di sottoporsi ai controlli;
 - per gravi mancanze da parte del personale operante per conto e nome del concessionario suscettibili di arrecare un danno all'Amministrazione.
4. Il concessionario non può avanzare alcuna pretesa a seguito dell'atto di revoca.
5. La concessione sarà inoltre revocabile in qualsiasi momento qualora, per sopravvenuti motivi di pubblico interesse, l'immobile dovesse essere destinato a soddisfare diverse esigenze del Comune, di Amministrazioni e soggetti pubblici o in caso di alienazione a terzi, senza che il concessionario abbia diritto a compensi, indennizzi o risarcimenti di sorta. In tali casi l'immobile dovrà essere rilasciato con il preavviso di un anno da inoltrarsi a mezzo di lettera raccomandata.
6. La risoluzione del contratto è prevista - ipso iure - per fatto e colpa del gestore, con conseguente risarcimento dei danni, oltre alla corresponsione di quanto dovuto sino alla scadenza naturale del contratto, ai sensi degli artt. 1456 e 1457 del codice civile e senza che il gestore possa richiedere somme a titolo di indennizzo o mancato guadagno:
 - il mancato pagamento di una annualità del canone;
 - la mancata apertura dell'attività di pubblico esercizio;
 - gravi e reiterate mancanze o negligenze nella manutenzione ordinaria e negli obblighi tributari, che causino prolungate chiusure della struttura o gravi rischi per l'incolumità del pubblico, o carenze nel decoro dei locali a danno dell'immagine dell'Amministrazione Comunale, le cui violazioni siano state accertate nell'ambito dell'attività di controllo per tre volte consecutive;
 - l'inosservanza di obblighi tali da pregiudicare l'esercizio delle attività sia per situazioni di carattere igienico-sanitarie, riscontrate per tre volte dal servizio ASL competente, sia sotto il profilo della gestione;
 - la cessione a terzi della concessione, il subappalto non autorizzato, la sublocazione;
 - la violazione del divieto di sub concessione previsto dal D.P.R. 296/2005;
 - realizzazione di eventi penalmente rilevanti nell'ambito della gestione;
 - reiterate inadempienze accertate in materia di politica ambientale del Comune;
 - la mancata osservanza degli obblighi contrattuali o gravi ritardi.
7. Il concessionario ha l'obbligo di proseguire la gestione per tutta la durata dell'affidamento, salvo causa di forza maggiore o altra circostanza a lui non imputabile che non consenta in alcun modo la prosecuzione dell'attività. L'atto di recesso deve essere comunicato a mezzo raccomandata all'Amministrazione Comunale almeno sei mesi prima.
8. Ogni inadempienza dovrà essere contestata dal servizio competente e il gestore potrà fornire le giustificazioni entro i sette giorni successivi. In caso di mancato accoglimento delle giustificazioni sarà applicata per ogni inadempienza una penale da un minimo di euro 100,00 (euro cento) ad un massimo di euro 1.000,00 (euro mille) fatta salva la risoluzione del contratto.
9. La penale potrà essere incassata valendosi della cauzione, con onere ed obbligo di reintegro immediato in capo al concessionario.

18. Responsabilità di gestione

1. Il concessionario risponde di tutto quanto concerne la gestione oltre che del proprio personale, dei danni alle persone o alle cose comunque provocati nell'esercizio del servizio, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi riconoscimento, senza diritto di rivalsa o di compenso da parte del Comune.
2. L'Amministrazione comunale non si considera né può essere considerata, in nessun caso, depositaria delle provviste, dei mobili, degli oggetti, delle attrezzature e dei materiali che il gestore detiene nei locali e nelle aree oggetto del contratto, rimanendo custodia e conservazione a carico totale, rischio e pericolo del gestore. Il gestore risponde direttamente e indirettamente di ogni danno che per fatto proprio o altrui ad esso riconducibile (dipendenti, familiari, sub-concessionari ecc.) possa derivare all'Amministrazione comunale o a terzi.
3. Sarà cura e responsabilità del Concessionario mettere in atto tutti gli adempimenti in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro previsti dal D.lgs. n. 81/2008, in caso di interferenze, come espressamente previsto dalla normativa vigente.
4. Il Concessionario per tutta la durata del contratto deve pertanto garantire le condizioni di sicurezza in ottemperanza alle vigenti normative di legge, con specifico riferimento alla sicurezza degli impianti tecnologici (D.M. 37/2008), alla tutela della salute e sicurezza nei luoghi di lavoro (D.lgs. 81/2008), normativa in merito alle strutture ricettive (D.M. 09/04/1994 e legge regionale n. 13 del 03/08/2017) e alle norme antincendio (D.M. 10/03/1998 e D.P.R. 151/2011).
5. Il Concessionario assume il ruolo di datore di lavoro ai sensi del D.lgs. 81/2008, nei confronti del personale operante nella struttura, nonché nei confronti dei soggetti equiparati quali il pubblico ed eventuali visitatori.
6. Il Concessionario imposta la gestione nel rispetto di quanto previsto dalla legge e dalle prescrizioni di sicurezza, con particolare riferimento al D.lgs. 81/2008 e s.m.i.
7. Il Concessionario dovrà inoltre rispettare le prescrizioni previste nei documenti relativi all'agibilità della struttura rilasciata dai Vigili del Fuoco, dall'ASL e da altri Enti di sorveglianza, nonché provvedere alla corretta tenuta dei documenti conseguenti. In modo particolare il personale tecnico dovrà essere idoneo e la capacità professionale dovrà essere commisurata alla natura e all'importanza dei servizi e dei lavori o degli eventi straordinari.
8. Il mancato adempimento degli obblighi in materia di sicurezza, oltre che rischio per i lavoratori e per il pubblico, costituisce grave inadempimento contrattuale ed è motivo di rescissione del contratto.

19. Piano di sicurezza

1. Il Concessionario in fase di gestione del complesso dovrà provvedere alla redazione e tenuta di:
 - a. *Protocolli di Autocontrollo e Sicurezza della struttura*, nel quale devono essere compresi i protocolli di gestione e autocontrollo, sviluppati sulla base dei rischi individuati nel *Documento di Valutazione Rischi*, e le procedure di emergenza di cui alla normativa sulla prevenzione incendi;
 - b. *Documento di Valutazione Rischi*, di cui al D.lgs. n. 81/2008 comprendente:
 - analisi dei potenziali pericoli igienico-sanitari per la struttura;
 - analisi dei potenziali pericoli per la sicurezza dei frequentatori;
 - individuazione dei punti o delle fasi in cui possono verificarsi tali pericoli e definizione delle relative misure preventive da adottare;
 - individuazione dei punti critici e definizione dei limiti critici degli stessi;
 - definizione del sistema di monitoraggio;
 - individuazione delle azioni di prevenzione e protezione nonché di correzione;
 - verifiche del piano e riesame periodico, anche in relazione al variare delle condizioni iniziali, delle analisi dei rischi, dei punti critici e delle procedure in materia di controllo e sorveglianza;
 - analisi dei rischi strutturali legati all'uso dell'immobile;
 - analisi dei rischi generali legati alla mansione, completa se necessario della valutazione dei rischi specifici quali rischio chimico, biologico, movimentazione manuale dei carichi, ed ogni altro rischio cui sia verosimilmente esposto il lavoratore o i soggetti equiparati;

- c. *Documento Unico di valutazione dei Rischi da Interferenza*, in caso di presenza di più Ditte o liberi professionisti e artigiani nel complesso, anche in qualità di subappaltatori o fornitori, nei limiti e secondo le prescrizioni di cui al D.lgs. n. 81/2008.
- d. *Registro delle Manutenzioni e dei Controlli*. Il Concessionario in fase di gestione del complesso dovrà provvedere alla redazione e tenuta di un Registro delle Manutenzioni e dei Controlli, comprendente:
- una sezione introduttiva riportante le caratteristiche tecnico-funzionali della struttura;
 - un registro delle manutenzioni, nel quale siano annotate dai manutentori tutti gli interventi di manutenzione ordinaria effettuati, con indicazione del momento dell'esecuzione, del nominativo del tecnico incaricato e contenente i certificati o i rapporti di visita rilasciati al termine delle manutenzioni; il registro dovrà essere tenuto aggiornato e revisionato da un dipendente del Concessionario appositamente formato.

20. Personale

1. La gestione deve essere svolta con personale dipendente del concessionario o altro personale funzionalmente collegato alla stessa.
2. Sono a carico del concessionario tutte le spese inerenti la retribuzione del personale nonché le spese conseguenti agli oneri di cui al presente articolo ed ogni altra spesa non specificata (es. vestiario, etc.).
3. Il concessionario ancorché non aderente ad associazioni firmatarie si obbliga ad applicare nei confronti di lavoratori dipendenti e, se cooperative, anche nei confronti dei soci lavoratori, condizioni contrattuali, normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi nazionali di lavoro e degli accordi integrativi territoriali sottoscritti dalle organizzazioni imprenditoriali e dei lavoratori maggiormente rappresentative, nonché a rispettare le norme e le procedure previste dalla legge, alla data dell'offerta e per tutta la durata della concessione.
4. Il concessionario è tenuto inoltre all'osservanza e all'applicazione di tutte le norme relative alle assicurazioni obbligatorie ed antinfortunistiche, previdenziali ed assistenziali, nei confronti del proprio personale e dei soci lavoratori nel caso di cooperative, sollevando il Comune di Giaveno da ogni controversia derivante e conseguente rapporto di lavoro che intercorre tra la ditta appaltatrice di propri dipendenti.
5. Il Comune di Giaveno potrà richiedere in qualsiasi momento l'esibizione della documentazione al fine di verificare la corretta attuazione degli obblighi inerenti l'applicazione del CCNL di riferimento e delle leggi in materia previdenziale, assistenziale e assicurativa.
6. Qualora il concessionario non risulti in regola con obblighi di cui sopra, il Comune di Giaveno potrà procedere alla risoluzione del contratto.
7. Alla parte inadempiente verranno addebitate le maggiori spese sostenute dal Comune.
8. L'esecuzione in danno non esclude eventuali responsabilità civili o penali della ditta.

21. Spese contrattuali - imposte e tasse

1. Tutte le spese contrattuali ed accessorie, relative e conseguenti alla stipula del presente atto, nessuna esclusa, saranno a carico del Concessionario.

22. Controversie

1. Per quanto non previsto nel presente capitolato tecnico le parti dichiarano di riferirsi alle norme del Codice Civile in materia contrattuale.
2. Nell'ipotesi di eventuali controversie il concessionario dovrà eleggere domicilio legale in Torino ed il Foro competente sarà quello di Torino.

ALLEGATI AL CAPITOLATO TECNICO:

- modello Istanza di ammissione alla gara
- modello Offerta economica

- Allegato 1 esempio di PEF-Piano-Economico-e-Finanziario
- Allegato 1A legenda esplicativa del PEF
- Allegato 2 dichiarazione sopralluogo e stato luoghi
- Allegato A - PIANO OBBLIGHI ONERI DEL CONCESSIONARIO E MANUTENZIONI
- Allegato B - relazione_aps_gestione_2018
- Allegato C – Inventario Rifugio Aggiornato
- Allegato D - planimetria fabbricato
- Allegato E - visura catastale - FG11 n380 sub101
- Allegato F - scheda storica ex scuola Borgata Maddalena
- Allegato G - dichiarazione di svincolo DLGS 42-04
- Allegato H - Piano costi utenze
- Allegato I - Proposta di menù secondo stagione e di piatto unico
- Allegato L – Certificato di agibilità

APPENDICE 1 - Definizione dei criteri e del processo di valutazione

Il progetto gestionale deve contenere per ciascun criterio e sub criterio una specifica relazione che consenta la valutazione secondo i successivi canoni.

Criteri redazionali: prodotta sotto forma di elaborato descrittivo, formulato su fogli in formato A4, non superiore a 30 (trenta) pagine (non si conteggiano le copertine e l'eventuale indice sommario), con carattere non inferiore a 12 ed interlinea non inferiore alla singola, significando che non saranno prese in considerazione informazioni contenute oltre lo spazio sopraindicato.

CRITERI DI VALUTAZIONE DEL PROGETTO GESTIONALE

Il punteggio del progetto gestionale è attribuito sulla base dei criteri di valutazione elencati nella sottostante tabella con la relativa ripartizione dei punteggi. Nella colonna "Tipo Punteggio" sono identificati le diverse tipologie di punteggio. Con la lettera D vengono indicati i "Punteggi discrezionali", vale a dire i punteggi il cui coefficiente è attribuito in ragione dell'esercizio della discrezionalità spettante alla commissione giudicatrice. Con la lettera Q vengono indicati i "Punteggi quantitativi", vale a dire i punteggi il cui coefficiente è attribuito mediante applicazione di una formula matematica. Con la lettera T vengono indicati i "Punteggi tabellari", vale a dire i punteggi fissi e predefiniti che saranno attribuiti o non attribuiti in ragione della presenza o meno della caratterizzazione specificamente richiesta.

	OFFERTA TECNICA PROGETTO DI GESTIONE - Tabella punteggi	Punteggio max 80	Tipo punteggio
	ESPERIENZA		
1	CURRICULUM DEL SOGGETTO PROPONENTE	5	
1.1	Precedenti esperienze gestionali attinenti ai servizi previsti in concessione o analoghi realizzati dall'operatore economico proponente nell'ultimo quinquennio utile (per il presente bando il periodo di riferimento sono le annualità "solari" 2019/2023) (0,5 per ogni anno intero di esperienza) - L'operatore economico riceve un punteggio di 0,5 per ogni anno intero di esperienza relativa alla gestione di servizi analoghi a quelli previsti in concessione.	2,5	T
1.2	Precedenti esperienze nella realizzazione di attività relative ai settori educativo, turistico e culturale condotte dall'operatore economico nell'ultimo biennio utile (per il presente bando il periodo di riferimento sono le annualità "solari" 2022/2023). Il punteggio verrà attribuito considerando il numero di iniziative realizzate, l'impatto misurabile di queste sulle rispettive aree di intervento e il coinvolgimento della comunità locale.	2,5	T
	PROGETTO GESTIONALE: relazione tecnica illustrativa riportante il piano di gestione della struttura contenente gli obiettivi, la sequenza di attività strutturate nel tempo per conseguirli con l'identificazione delle risorse disponibili e dei soggetti coinvolti, e il sistema di controllo in grado di monitorare il loro effettivo raggiungimento e valutare i risultati sia dal punto di vista strategico che da quello operativo e la valutazione del piano di comunicazione. Dovrà essere indicato anche il numero di anni di concessione richiesto.		
2	PIANO DI GESTIONE	55	
2.1	Capacità del progetto di sviluppo di rispondere agli obiettivi e alle finalità specifiche previste dall'avviso all'art. 4 dell'avviso	10	D
2.2	Capacità del progetto di sviluppo di rispondere agli obiettivi e alle finalità trasversali previste dall'avviso all'art. 5 dell'avviso	10	D
2.3	Proposte operative di attività finalizzate all'accrescimento delle capacità curriculari dell'offerta formativa e della diversificazione delle proposte per l'infanzia e l'adolescenza (es. progetti volti al turismo scolastico, di orientamento pedagogico, di outdoor education, di aule a cielo aperto etc.)	8	D
2.4	Proposte correlate e finalizzate alla realizzazione di tematiche trasversali e nuove funzioni (sostegno all'artigianato locale, servizi complementari per utenti con specifiche necessità, info point, servizi alla persona, presidio e ambulatorio medico di borgata, primo soccorso,	8	D

	fisioterapia etc.).		
2.5	Proposte relative alle modalità di utilizzo degli spazi esterni ed interni dell'edificio, anche attraverso il coinvolgimento della comunità locale.	4	D
2.6	Proposte di migliorie gestionali da implementarsi nel corso della concessione finalizzate al risparmio energetico e all'uso di energie rinnovabili senza oneri a carico del comune	5	D
3	ORGANIZZAZIONE/PARTNERSHIP/RETI	20	
3.1	Valutazione della forma e della dimensione dell'organizzazione che sarà coinvolta nella gestione della struttura e dei relativi servizi (risorse umane in funzione della realizzazione delle attività, e servizi e del raggiungimento degli obiettivi, modalità contrattuali, modalità di coordinamento ecc)	8	D
3.2	Valutazione delle partnership/reti che si intendono attivare per la gestione della struttura, specificando per ognuna la relazione/coerenza con gli obiettivi gestionali eventuali risorse materiali ed immateriali attivabili	7	D
3.3	Valutazione della modalità e degli strumenti per favorire la partecipazione ed il coinvolgimento del tessuto socio-economico locale nella gestione/fruizione della struttura e dei relativi servizi	5	D
4	PIANO DELLA COMUNICAZIONE	5	
4.1	Valutazione del Piano di comunicazione in relazione alla pianificazione delle attività di comunicazione, degli obiettivi, delle strategie e azioni proposte	5	D
	ESECUZIONE E GESTIONE		
5	MONITORAGGIO	5	
5.1	Valutazione delle modalità di monitoraggio e controllo dell'esecuzione della proposta progettuale in termini di risultati sia dal punto di vista strategico che da quello operativo	5	D

A ciascuno dei criteri qualitativi e sub-criteri cui è assegnato un punteggio discrezionale nella colonna "D" della tabella, è attribuito un coefficiente V (a) determinato mediante la media aritmetica dei coefficienti variabili tra zero o uno, attribuiti discrezionalmente da parte di ciascun commissario. Una volta terminata la procedura di attribuzione discrezionale dei coefficienti, si procederà a trasformare la media dei coefficienti attribuiti ad ogni offerta da parte di tutti i commissari in coefficienti definitivi, riportando ad uno la media più alta e proporzionando a tale media massima le medie provvisorie prima calcolate; la disposizione non trova applicazione in presenza di un'unica offerta tecnica da valutare. La commissione di gara nella valutazione degli elementi qualitativi delle offerte si atterrà ai seguenti criteri motivazionali: caratteristiche di corrispondenza per ciascuna graduazione di attribuzione. I commissari attribuiranno i seguenti coefficienti ai criteri dell'offerta tecnica oggetto di valutazione discrezionale utilizzando tutta la scala di giudizi da 0 a 1:

GIUDIZIO	MOTIVAZIONE	COEFFICIENTE
OTTIMO	descrizione che sviluppa in modo chiaro, preciso ed approfondito tutti gli aspetti, dimostrando perfetta padronanza dei temi trattati e di essere in grado di interpretare ed applicare alla perfezione principi, obiettivi, oggetto e contesto del criterio	1,0
DISTINTO	descrizione strutturata che sviluppa con alcuni approfondimenti tutti gli aspetti del criterio, dimostrando di averli compresi e interpretati al meglio, nonché di possedere approfondite conoscenze e competenze dei principi, obiettivi, oggetto e contesto del criterio	0,9

BUONO	descrizione adeguata che sviluppa tutti gli aspetti del criterio in termini di completezza, adeguatezza e coerenza, ma senza particolari approfondimenti, dimostrando appropriata competenza, conoscenza e comprensione di principi, obiettivi, oggetto e contesto del criterio;	0,8
DISCRETO	descrizione appena adeguata, che tratta tutti gli aspetti del criterio in modo coerente e pertinente, dimostrando di avere una adeguata competenza, conoscenza e comprensione di principi, obiettivi, oggetto e contesto del criterio, con solo alcuni approfondimenti degli elementi richiesti;	0,7
SUFFICIENTE	descrizione accettabile, che tratta tutti gli aspetti del criterio, ma poco strutturata e poco sviluppata negli elementi richiesti, dimostrando di avere compreso sufficientemente principi, obiettivi, oggetto e contesto del criterio, senza tuttavia avere operato opportuni approfondimenti	0,6
INSUFFICIENTE	descrizione mediocre e non sufficientemente sviluppata degli elementi richiesti, che tratta il criterio in modo insufficiente, dimostrando di non avere compreso appieno principi, obiettivi, oggetto e contesto del criterio;	0,5
GRAVEMENTE INSUFFICIENTE	descrizione molto mediocre e non sviluppata degli elementi richiesti, con alcuni enunciati tra loro incoerenti e non pertinenti, dimostrando di non avere compreso i principi ed i fondamenti del servizio;	0,4
SCARSO	descrizione carente, generica e incoerente, totalmente inadeguata negli elementi richiesti	0,3 - 0,2 - 0,1
ELEMENTO NON PRESENTE / INCONFERENTE	descrizione non presente o diversa da quella richiesta	0,0

Per ogni subtotalo verrà quindi conteggiata la media (coefficienti definitivi) ed il punteggio sarà attribuito applicando la formula punteggio:

$$\frac{\text{coefficiente ottenuto} \times P_{\max}}{\text{coefficiente massimo}}$$

Non verranno eseguite ulteriori riparametrazioni.

Otterranno un punteggio superiore le proposte ritenute più chiare e complete.

La commissione può avvalersi della consulenza di esperti nei singoli settori, con possibilità di sospendere le sedute per l'acquisizione di elementi utili per la valutazione delle proposte; tutte le decisioni verranno assunte in forma collegiale, mere pratiche istruttorie potranno essere affidate ad unico commissario. In presenza di unica offerta la commissione procederà unicamente alla verifica del rispetto dei parametri minimi previsti dalla presente da parte del progetto gestionale.

La mancanza di elementi tecnici/descrittivi non comporta esclusione ma attribuzione di zero punti nella categoria corrispondente. Potranno essere richiesti, in sede di esame delle proposte, elementi integrativi per consentire una migliore valutazione delle stesse, senza modificare le ipotesi già presentate.

ELEMENTI QUANTITATIVI (OFFERTA ECONOMICA E TEMPORALE) (punteggio massimo 20 punti):

Il proponente dovrà indicare il canone annuale proposto al netto di IVA se dovuta per la gestione del bene secondo le modalità previste nella documentazione di gara.

Il proponente per ottenere un punteggio relativamente al criterio temporale relativo al "Numero di anni di concessione richiesta" dovrà indicare un intervallo di tempo che va da un minimo di 5 anni (6 punti) fino a un massimo di 9 anni (10 punti) - tenuto conto che il minimo previsto obbligatorio gestionale è di almeno 4 anni e non dà diritto ad attribuzione di punteggio).

Il punteggio dell'offerta economica e temporale è attribuito sulla base del seguente metodo:

1. Relativamente alla **componente Canone** (punti max 10) la valutazione verrà effettuata sulla base della seguente formula:

$$P_i = (PM * 10) / PO$$

Dove

P_i= punteggio ottenuto dal concorrente i-esimo

PM= Valore dell'offerta/canone del concorrente i-esimo

PO= Valore dell'offerta/canone più alta tra tutte quelle presentate

10= Punteggio massimo assegnato alla migliore offerta economica

2. Relativamente alla **componente Temporale** (punti max 10) la valutazione verrà effettuata sulla base del seguente criterio:

il criterio relativo al "Numero di anni di concessione richiesta" è progettato per valutare e premiare gli operatori economici in base alla lunghezza del periodo per cui intendono gestire la concessione, in un intervallo che va da un minimo di 5 anni fino a un massimo di 9 anni (tenuto conto che il minimo previsto è di almeno 4 anni).

Questo approccio vuole sottolineare l'importanza di una visione a lungo termine nella gestione e nello sviluppo della struttura.

Numero di anni di concessione richiesta in un range da minimo 5 fino a un massimo di 9: 6 punti per una concessione di anni 5 7 punti per una concessione di anni 6 8 punti per una concessione di anni 7 9 punti per una concessione di anni 8 10 punti per una concessione di anni 9	Max 10
---	--------

NOTE ESPLICATIVE DEGLI ASPETTI VALUTATI E DEL PROCESSO DI VALUTAZIONE

1.1 - Precedenti esperienze gestionali attinenti ai servizi previsti in concessione o analoghi realizzati dall'operatore economico proponente nell'ultimo quinquennio utile (per il presente bando il periodo di riferimento sono le annualità "solari" 2019/2023) (0,5 per ogni anno intero di esperienza fino ad un massimo di 2,5 punti) - L'operatore economico riceve un punteggio di 0,5 per ogni anno intero di esperienza relativa alla gestione di servizi analoghi a quelli previsti in concessione

Il criterio "**Precedenti esperienze gestionali attinenti ai servizi previsti in concessione o analoghi realizzati dall'operatore economico proponente nell'ultimo quinquennio utile (per il presente bando il periodo di riferimento sono le annualità "solari" 2019/2023) (0,5 per ogni anno intero di esperienza fino ad un massimo di 2,5 punti) - L'operatore economico riceve un punteggio di 0,5 per ogni anno intero di esperienza relativa alla gestione di servizi analoghi a quelli previsti in concessione**" valuta la capacità dell'operatore economico di gestire strutture e servizi analoghi a quelli richiesti per la concessione, evidenziando la competenza nella gestione quotidiana e operativa.

Ai fini della valutazione sono considerate unicamente le esperienze specifiche legate alla gestione di servizi simili a quelli richiesti dalla concessione che prevedano la gestione operativa di **strutture ricettive o servizi di ristorazione** e la contestuale capacità di gestire complessivamente una struttura e un servizio, inclusi gli aspetti come manutenzione, logistica, risorse umane e finanziarie. A mero titolo esemplificativo ma non esaustivo ai fini dell'attribuzione del punteggio sono considerate le esperienze che riportino gestione di rifugi di montagna, ostelli, hotel, ristoranti o altre strutture ricettive situate in contesti naturali o montani, servizi turistici come quelli implementabili presso il Rifugio d'la Madlena che richiedono la disponibilità di una struttura di accoglienza e – di norma - un'organizzazione complessa e un controllo operativo (gestione delle risorse umane e finanziarie, gestione della qualità del servizio, della manutenzione e sicurezza, del marketing).

L'operatore economico riceverà un punteggio di **0,5 per ogni anno intero contrattuale** di esperienza diretta nella gestione ritenuta attinente, per un massimo possibile in base agli anni di esperienza rilevanti tra il 2019 e il 2023. Per "anno intero contrattuale" nel contesto di servizi turistici come la gestione di rifugi, che possono non essere operativi per l'intero arco dell'anno a causa delle stagioni o di altre limitazioni operative indipendentemente dalla volontà dell'operatore economico, ci si riferisce alla gestione complessiva e continua del servizio nel corso dell'anno contrattuale, anche se la struttura apre effettivamente al pubblico solo per un periodo limitato; il periodo di apertura della struttura non potrà comunque essere inferiore a sei mesi.

Sarà richiesta una documentazione dettagliata che comprovi la durata e la natura delle esperienze gestionali citate, inclusi contratti, referenze, o altri attestati di servizio.

1.2 - Precedenti esperienze nella realizzazione di attività relative ai settori educativo, turistico e culturale condotte dall'operatore economico nell'ultimo biennio utile (per il presente bando il periodo di riferimento sono le annualità "solari" 2022/2023). Il punteggio verrà attribuito considerando il numero di iniziative realizzate, l'impatto misurabile di queste sulle rispettive aree di intervento e il coinvolgimento della comunità locale

Il criterio "**Precedenti esperienze nella realizzazione di attività relative ai settori educativo, turistico e culturale condotte dall'operatore economico nell'ultimo biennio utile (per il presente bando il periodo di riferimento sono le annualità "solari" 2022/2023). Il punteggio verrà attribuito considerando il numero di iniziative realizzate, l'impatto misurabile di queste sulle rispettive aree di intervento e il coinvolgimento della comunità locale.**" valuta esperienze legate all'organizzazione e realizzazione di attività educative, turistiche o culturali, in grado di arricchire il valore della struttura nel rispetto dei suoi obiettivi specifici.

Ai fini della valutazione sono considerate le esperienze specifiche legate alla ideazione, implementazione e conduzione di specifiche attività/iniziative nel settore Educativo e/o Culturale e/o Turistico quali a mero titolo esemplificativo ma non esaustivo:

Settore Educativo:

- **Gestione di programmi educativi o formativi:** Organizzazione di corsi, laboratori, campi estivi educativi, o altre iniziative che mirano all'apprendimento e allo sviluppo di competenze specifiche.
- **Programmi di Educazione Ambientale:** Iniziative che promuovono la consapevolezza e la comprensione degli ecosistemi locali, biodiversità, sostenibilità e conservazione, inclusi percorsi didattici in natura, workshop sull'ecosostenibilità e sulle energie rinnovabili.
- **Laboratori Didattici:** Sessioni interattive su argomenti come botanica, geologia, astronomia, o storia locale, pensati per scuole o gruppi di adulti.
- **Campi Estivi Educativi:** Organizzazione di soggiorni tematici che combinano apprendimento e avventura, incentrati su temi ambientali, scientifici, storici o artistici.
- **Progetti di Cittadinanza Attiva:** Iniziative che incoraggiano la partecipazione comunitaria e lo sviluppo di competenze civiche tra i giovani.
- **Collaborazioni con istituti scolastici:** Progetti realizzati in partnership con scuole ad integrazione del percorso formativo degli studenti.

Settore Turistico:

- **Sviluppo di pacchetti turistici:** Creazione di offerte turistiche che combinano alloggio, ristorazione e attività ricreative o culturali, mirate a promuovere il territorio.
- **Promozione del turismo locale:** Iniziative finalizzate a incrementare l'attrattività turistica del territorio, attraverso eventi, festival o campagne di marketing territoriale.
- **Sviluppo e Gestione di Percorsi Turistici Tematici:** Creazione di itinerari culturali, naturalistici o storici, inclusi percorsi di trekking, cicloturismo o visite guidate specializzate.
- **Promozione del Turismo Sostenibile:** Iniziative volte a minimizzare l'impatto ambientale del turismo, promuovere il turismo responsabile e valorizzare le risorse locali senza sfruttarle.
- **Gestione di Eventi Turistici:** Organizzazione di festival, fiere e mercati che attraggono visitatori e mettono in luce la cultura e i prodotti locali.
- **Collaborazioni con Operatori Turistici:** Partenariati con agenzie di viaggio, enti turistici e altre strutture ricettive per creare pacchetti turistici integrati e promuovere la destinazione.

Settore Culturale:

- **Organizzazione di eventi culturali:** Realizzazione di mostre, concerti, festival, incontri letterari e altre manifestazioni culturali che valorizzano il patrimonio e le tradizioni locali.
- **Progetti di valorizzazione del patrimonio:** Iniziative volte alla conservazione e alla fruizione del patrimonio storico, artistico e naturale (es. restauro, recupero e valorizzazione, conservazione e fruizione di siti storici, archeologici o architettonici, con particolare attenzione alla divulgazione e all'educazione).
- **Attività creative e artistiche:** Workshop di arte, artigianato, fotografia, teatro e altre espressioni creative che coinvolgono la comunità e i visitatori.
- **Workshop e Corsi Artistici:** Organizzazione di attività formative e creative in ambito artistico, artigianale o letterario, aperti a tutti i livelli di esperienza.
- **Iniziative di Storytelling e Narrazione del Territorio:** Creazione di percorsi esperienziali che raccontano storie e tradizioni locali, integrando elementi culturali, storici e naturalistici.

L'operatore economico riceverà un punteggio basato sulle sue esperienze dirette nella realizzazione di iniziative e attività nei settori educativo, turistico e culturale negli ultimi due anni utili (2022-2023).

Il punteggio verrà attribuito considerando il numero di iniziative realizzate, l'impatto misurabile di queste sulle rispettive aree di intervento e il coinvolgimento della comunità locale.

Modalità di Attribuzione dei Punti (max 2,5 punti):

1. **Numero di Iniziative Realizzate:** 0,25 punti per ogni iniziativa realizzata nei settori specificati, fino a un massimo di 2 punti.

2. **Impatto Misurabile:** 0,125 punti fino ad un massimo di 0,25 per ogni una iniziativa che abbia raggiunto un numero di partecipanti superiore a 100 persone, o che abbia ottenuto riconoscimenti ufficiali da istituzioni pubbliche o private senza fine di lucro per il suo contributo al settore di riferimento.
3. **Coinvolgimento della Comunità:** 0,125 punti fino ad un massimo di 0,25 per ogni iniziativa che abbia coinvolto attivamente la comunità locale nella pianificazione o nella realizzazione dell'attività, evidenziato da partnership con enti locali, scuole o associazioni, o attraverso la partecipazione diretta dei cittadini.

Elementi di Misurabilità:

- **Documentazione delle Iniziative:** Elenco dettagliato delle iniziative realizzate con descrizione, obiettivi, durata e risultati.
- **Evidenza dell'Impatto:** Report, statistiche di partecipazione, articoli di stampa, riconoscimenti o premi ricevuti che attestino l'importanza e l'efficacia delle iniziative.
- **Attestazioni di Coinvolgimento Comunitario:** Lettere di supporto, accordi di collaborazione o altre forme di documentazione che dimostrino il coinvolgimento attivo della comunità.

2.1 - Capacità del progetto di sviluppo di rispondere agli obiettivi e alle finalità specifiche previste dall'avviso all'art. 4 dell'avviso
--

Il criterio "**Capacità del progetto di sviluppo di rispondere agli obiettivi e alle finalità specifiche previste dall'avviso all'art. 4 dell'avviso**" valuta in che misura il progetto gestionale proposto dall'operatore economico sia in grado di allinearsi e contribuire efficacemente agli obiettivi e alle finalità delineate nell'articolo 4 del bando di concessione del Rifugio d'la Madlena. Questo criterio è centrale nella valutazione delle proposte, poiché mira a garantire che l'operatore selezionato sia non solo tecnicamente competente ma anche profondamente allineato con le aspettative e le priorità stabilite per il rifugio.

Aspetti Valutati:

1. Adesione agli Obiettivi Specifici:

- Il progetto deve dimostrare una comprensione chiara degli obiettivi specifici menzionati nell'articolo 4, che possono includere la promozione del turismo sostenibile, la valorizzazione del patrimonio culturale e naturale, l'integrazione delle attività del rifugio con il tessuto socio-economico locale, e l'innovazione nei servizi offerti.

2. Proposte Concrete e Realizzabili:

- La proposta deve includere piani d'azione dettagliati e realistici per raggiungere tali obiettivi, evidenziando come il progetto intende sviluppare e migliorare i servizi, le attività e le infrastrutture del rifugio in linea con le finalità dell'avviso.

3. Valorizzazione del Territorio:

- Particolare attenzione sarà data a come il progetto contribuisce alla valorizzazione del territorio di Giaveno e della Val Sangone, attraverso iniziative che stimolino l'economia locale, promuovano la cultura e le tradizioni della regione e incentivino la scoperta del patrimonio naturale.

4. Sostenibilità e Innovazione:

- È essenziale che il progetto dimostri un impegno verso la sostenibilità ambientale, economica e sociale, integrando soluzioni innovative per ridurre l'impatto ambientale, migliorare l'efficienza energetica e offrire nuove esperienze ai visitatori in modo responsabile.

5. Inclusione e Accessibilità:

- Il progetto deve tenere conto dell'accessibilità e dell'inclusione, garantendo che il rifugio sia fruibile da un ampio spettro di utenti, compresi i visitatori con esigenze speciali, e che promuova l'educazione ambientale e culturale per tutti.

Processo di Valutazione:

La valutazione di questo criterio si basa sulla qualità, la coerenza e la fattibilità delle strategie proposte nel progetto gestionale. La commissione valuterà l'adeguatezza del progetto rispetto agli obiettivi prefissati, la sua capacità di rispondere in modo creativo e innovativo alle sfide del territorio e la sua potenzialità di generare un impatto positivo duraturo sul rifugio e sulla comunità circostante.

La capacità del progetto di sviluppo di rispondere efficacemente agli obiettivi e alle finalità specifiche è fondamentale per assicurare che la gestione del Rifugio d'la Madlena sia in linea con le visioni e le aspettative della Città di Giaveno, contribuendo così allo sviluppo sostenibile e alla valorizzazione complessiva dell'area.

2.2 - Capacità del progetto di sviluppo di rispondere agli obiettivi e alle finalità trasversali previste dall'avviso all'art. 5 dell'avviso

Il criterio "**Capacità del progetto di sviluppo di rispondere agli obiettivi e alle finalità trasversali previste dall'avviso all'art. 5 dell'avviso**" mira a valutare la capacità del progetto proposto di integrare e promuovere obiettivi e finalità che hanno un impatto trasversale e multidimensionale sul rifugio, sulla comunità e sull'ambiente circostante. L'articolo 5 dell'avviso definisce obiettivi e finalità che trascendono gli scopi specifici dell'attività del rifugio per includere aspetti più ampi di sviluppo sostenibile, integrazione comunitaria, educazione e benessere.

Aspetti Valutati:

1. Integrazione Sociale e Comunitaria:

- Il progetto deve dimostrare come favorirà l'integrazione sociale, il coinvolgimento della comunità locale e il sostegno allo sviluppo sociale ed economico della zona. Ciò può includere programmi di volontariato, eventi comunitari, collaborazioni con scuole, associazioni e imprese locali.

2. Educazione e Sensibilizzazione:

- La capacità del progetto di offrire e promuovere iniziative educative, come workshop, corsi e attività didattiche legate all'ambiente, alla cultura e alla sostenibilità. L'obiettivo è elevare la consapevolezza e l'apprezzamento per il patrimonio naturale e culturale del territorio.

3. Sostenibilità Ambientale:

- Il progetto deve evidenziare pratiche sostenibili in termini di gestione ambientale, uso di risorse, produzione di energia rinnovabile, riduzione dei rifiuti e conservazione. La valutazione considererà l'impegno verso un impatto ambientale minimo e la promozione della biodiversità.

4. Innovazione e Tecnologia:

- Valutazione dell'impiego di soluzioni tecnologiche innovative per migliorare l'esperienza dei visitatori, l'efficienza operativa del rifugio e la sua accessibilità. Ciò può includere l'uso di app, sistemi di prenotazione online, soluzioni per l'energia rinnovabile e altre tecnologie digitali.

5. Promozione della Salute e del Benessere:

- L'approccio del progetto alle attività che promuovono la salute fisica e mentale dei visitatori e della comunità, come percorsi di trekking, yoga, meditazione, attività all'aperto e programmi di benessere.

Processo di Valutazione:

La commissione giudicatrice esaminerà il grado in cui il progetto gestionale riesce a integrare e concretizzare questi obiettivi trasversali, valutando la coerenza delle proposte con i principi di sostenibilità complessiva, inclusione sociale, educazione continua e innovazione. Particolare attenzione verrà data a come il progetto propone di utilizzare il rifugio come piattaforma per generare benefici estesi, non limitati alla sola fruizione del rifugio ma estendibili all'intero contesto territoriale di Giaveno e della Val Sangone.

La capacità del progetto di sviluppo di rispondere efficacemente agli obiettivi e alle finalità trasversali è fondamentale per assicurare che la gestione del Rifugio d'la Madlena contribuisca in modo significativo al benessere della comunità, alla conservazione dell'ambiente e alla promozione di uno stile di vita sostenibile, riflettendo un approccio olistico al turismo e alla gestione territoriale.

2.3 - Proposte operative di attività finalizzate all'accrescimento delle capacità curricolari dell'offerta formativa e della diversificazione delle proposte per l'infanzia e l'adolescenza

Il criterio di valutazione relativo alle "**Proposte operative di attività finalizzate all'accrescimento delle capacità curricolari dell'offerta formativa e della diversificazione delle proposte per l'infanzia e l'adolescenza**" punta a valutare la qualità e l'efficacia delle iniziative proposte dal progetto gestionale nel fornire esperienze educative arricchenti e diversificate rivolte ai giovani. Questo criterio è essenziale per determinare quanto bene il progetto intenda utilizzare il Rifugio d'la Madlena come strumento per promuovere l'educazione ambientale, culturale e sociale, contribuendo allo sviluppo personale dei giovani visitatori.

Aspetti Valutati:

1. Innovazione nell'Offerta Formativa:

- Si valuta la capacità del progetto di introdurre proposte educative innovative che superano l'offerta formativa tradizionale, incoraggiando l'apprendimento esperienziale e interattivo. Questo può includere programmi che utilizzano l'ambiente naturale e culturale circostante come "aula" per l'insegnamento.

2. Diversificazione delle Proposte Educative:

- Importanza viene data alla varietà delle attività proposte, in modo che possano interessare e coinvolgere bambini e adolescenti con diversi interessi e bisogni educativi. Questo include l'offerta di attività che spaziano dal turismo scolastico, all'orientamento pedagogico, all'educazione all'aperto (outdoor education), e alle aule a cielo aperto.

3. Coinvolgimento e Partecipazione:

- Si considera come il progetto preveda il coinvolgimento attivo dei giovani, promuovendo la partecipazione e l'interazione tra i partecipanti e tra questi e l'ambiente. L'obiettivo è di stimolare la curiosità, la scoperta e il rispetto per la natura e la cultura locale.

4. Contributo allo Sviluppo Personale:

- Le proposte verranno valutate anche in base alla loro capacità di contribuire allo sviluppo personale dei giovani, inclusi l'acquisizione di nuove competenze, la crescita della consapevolezza ecologica e culturale, e il rafforzamento dell'autostima e delle abilità sociali.

5. Accessibilità e Inclusività:

- Fondamentale è garantire che le attività proposte siano accessibili e inclusive, offrendo opportunità educative a un'ampia gamma di giovani, indipendentemente dalle loro condizioni fisiche, socioeconomiche o culturali.

Processo di Valutazione:

La commissione valuterà le proposte operative basandosi sulla loro chiarezza, fattibilità, innovatività e impatto potenziale sull'educazione dei giovani. Saranno apprezzate le iniziative che dimostrano un forte legame con gli obiettivi educativi generali, che propongono metodi didattici alternativi e che promuovono una connessione significativa con l'ambiente e la comunità locale.

Inoltre, verrà valutata la coerenza delle proposte operative con gli obiettivi complessivi del progetto di gestione del rifugio, compresa la loro integrazione nel piano gestionale più ampio e la loro sostenibilità nel tempo.

Questo criterio di valutazione mira a identificare proposte che non solo arricchiscano l'offerta formativa per bambini e adolescenti, ma che contribuiscano anche al loro benessere complessivo e allo sviluppo di una maggiore consapevolezza ambientale e culturale e di appartenenza alla comunità.

2.4 - Proposte correlate e finalizzate alla realizzazione di tematiche trasversali e nuove funzioni

Il criterio di valutazione "**Proposte correlate e finalizzate alla realizzazione di tematiche trasversali e nuove funzioni**" riguarda l'analisi e la valutazione di iniziative che il progetto gestionale intende implementare per arricchire l'offerta del Rifugio d'la Madlena, integrando servizi e funzioni che vanno oltre la semplice gestione turistica e ricettiva. L'obiettivo è valutare la capacità del progetto di rispondere a una varietà di esigenze della comunità e dei visitatori, promuovendo al contempo la cultura locale, la sostenibilità e il benessere generale.

Aspetti Valutati:

1. Sostegno all'Artigianato e le Produzioni Locali e alla Cultura:

- Valutazione delle iniziative volte a promuovere l'artigianato e i prodotti locali, come la creazione di spazi dedicati alla vendita di articoli artigianali o l'organizzazione di eventi e workshop che valorizzino le tradizioni e le competenze locali.

2. Servizi Complementari per Utenti con Specifiche Necessità:

- Considerazione di servizi aggiuntivi pensati per rispondere alle esigenze di visitatori con particolari requisiti, inclusi accessibilità migliorata, supporto per persone con disabilità, o programmi specializzati per specifici gruppi di utenti.

3. Info Point e Servizi alla Persona:

- Implementazione di punti informativi per orientare i visitatori sulle attività del rifugio, sulle opportunità ricreative della zona e sui servizi disponibili, nonché l'offerta di servizi dedicati al benessere e al supporto personale dei visitatori.

4. Servizi di assistenza e benessere:

- Realizzazione di servizi o modelli di assistenza e benessere accessibile e sostenibile in contesti montani, per garantire accessibilità ai visitatori e alla comunità locale: consultazioni per malattie comuni, consigli di salute, e piccoli interventi di primo soccorso; piccoli screening e monitoraggio quali misurazione della pressione sanguigna, test glicemico, e altri screening di base per monitorare le condizioni di salute degli abitanti e dei visitatori; servizi specialistici periodici, punti di ascolto e supporto psicologico; esercizi di gruppo all'aperto ecc.

5. Innovazione e Responsività ai Bisogni Emergenti:

- Capacità delle proposte di innovare e di adattarsi dinamicamente ai bisogni emergenti del territorio e dei suoi abitanti, offrendo soluzioni originali e tempestive per migliorare la qualità della vita e dell'esperienza del rifugio.

Processo di Valutazione:

La commissione giudicatrice esaminerà l'ampiezza, l'originalità e l'integrazione delle proposte operative nel contesto più ampio del progetto gestionale. Particolare attenzione sarà rivolta a come queste iniziative contribuiscano all'obiettivo di fare del Rifugio d'la Madlena un centro di attrazione multifunzionale, che non solo arricchisca l'offerta turistica ma anche stimoli lo sviluppo socio-economico e culturale del territorio.

Saranno valutate positivamente le proposte che dimostrano una chiara comprensione delle esigenze della comunità e dei visitatori, che propongono servizi inclusivi e accessibili a tutti, e che favoriscono la sostenibilità ambientale, sociale ed economica. La capacità di integrare efficacemente queste nuove funzioni nel progetto gestionale, garantendo la loro fattibilità e sostenibilità nel tempo, sarà un elemento chiave nella valutazione complessiva della proposta.

2.5 - Proposte relative alle modalità di utilizzo degli spazi esterni ed interni dell'edificio, anche attraverso il coinvolgimento della comunità locale

Il criterio "**Proposte relative alle modalità di utilizzo degli spazi esterni ed interni dell'edificio, anche attraverso il coinvolgimento della comunità locale**" valuta le strategie proposte per ottimizzare l'uso degli spazi disponibili all'interno e all'esterno del Rifugio d'la Madlena. L'obiettivo è garantire che questi spazi siano utilizzati in maniera innovativa e inclusiva, contribuendo al benessere della comunità e migliorando l'esperienza complessiva dei visitatori. Questo criterio enfatizza l'importanza di creare un ambiente accogliente e funzionale che valorizzi il contesto naturale e culturale del rifugio, promuovendo al contempo l'interazione e la partecipazione attiva della comunità locale.

Aspetti Valutati:

1. Innovazione nell'Utilizzo degli Spazi:

- Le proposte devono dimostrare creatività e innovazione nell'utilizzo degli spazi interni ed esterni, suggerendo modi per renderli versatili e adattabili a diverse attività, come eventi culturali, mostre, workshop educativi, attività ricreative e sociali.

2. Integrazione con il Territorio:

- Importanza viene data alla capacità delle proposte di integrare gli spazi del rifugio con il paesaggio e il contesto culturale circostanti, valorizzando le caratteristiche uniche del territorio e promuovendo un'interazione rispettosa e sostenibile con l'ambiente naturale.

3. Accessibilità e Inclusività:

- Le iniziative proposte devono assicurare che gli spazi siano accessibili e fruibili da tutti, inclusi visitatori con esigenze speciali, e che promuovano l'inclusione sociale e la partecipazione della comunità a tutti i livelli.

4. Coinvolgimento della Comunità Locale:

- Valutazione del grado di coinvolgimento della comunità locale nelle attività proposte e nell'utilizzo degli spazi. Le proposte dovrebbero illustrare come il progetto prevede di collaborare con residenti, associazioni locali, scuole e altri stakeholder per creare un senso di appartenenza e di partecipazione attiva.

5. Sostenibilità e Impatto Ambientale:

- Considerazione dell'impatto ambientale nell'utilizzo degli spazi, privilegiando soluzioni che minimizzino l'impronta ecologica e promuovano la sostenibilità, come l'uso di materiali eco-compatibili, l'ottimizzazione delle risorse energetiche e la conservazione della biodiversità.

Processo di Valutazione:

La commissione esaminerà dettagliatamente le strategie proposte per l'utilizzo degli spazi, valutando come queste contribuiscano a realizzare un ambiente accogliente, multifunzionale e integrato con il contesto naturale e sociale. Le

proposte saranno valutate sulla base della loro fattibilità, del loro impatto positivo sulla comunità e sulla qualità dell'esperienza offerta ai visitatori, nonché della loro coerenza con gli obiettivi generali di gestione del rifugio.

Saranno particolarmente apprezzate le iniziative che dimostrano un approccio olistico alla gestione degli spazi, che prevedano il loro uso flessibile e adattabile a diversi scopi, e che stimolino la partecipazione attiva e il benessere della comunità locale e dei visitatori, contribuendo così alla valorizzazione complessiva del Rifugio d'la Madlena come luogo di incontro, scambio culturale e crescita collettiva.

2.6 - Proposte di migliorie gestionali da implementarsi nel corso della concessione finalizzate al risparmio energetico e all'uso di energie rinnovabili senza oneri a carico del comune

Il criterio "Proposte di migliorie gestionali da implementarsi nel corso della concessione finalizzate al risparmio energetico e all'uso di energie rinnovabili senza oneri a carico del comune" si concentra sulla valutazione delle strategie e delle iniziative proposte per migliorare l'efficienza energetica e l'adozione di fonti di energia rinnovabili nel Rifugio d'la Madlena, con l'obiettivo di ridurre l'impatto ambientale e promuovere la sostenibilità. Importante è che queste iniziative siano previste senza causare costi aggiuntivi per il comune.

Aspetti Valutati:

1. Efficienza Energetica:

- Le proposte devono illustrare come si intende migliorare l'efficienza energetica del rifugio, attraverso l'adozione di tecnologie avanzate, l'ottimizzazione dei consumi e la riduzione degli sprechi. Ciò può includere l'isolamento termico, l'installazione di finestre ad alta efficienza, la gestione intelligente dell'illuminazione e del riscaldamento, e altri interventi strutturali o gestionali.

2. Uso di Energie Rinnovabili:

- Valutazione delle strategie per l'integrazione di sistemi di energia rinnovabile, come pannelli solari fotovoltaici, impianti di riscaldamento a biomassa, sistemi geotermici o altre soluzioni sostenibili, al fine di coprire una parte o la totalità del fabbisogno energetico del rifugio in modo pulito e rinnovabile.

3. Sostenibilità e Impatto Ambientale:

- Considerazione dell'impatto complessivo delle proposte sul bilancio energetico e sull'impronta ecologica del rifugio, con l'obiettivo di promuovere una gestione ambientalmente sostenibile e di ridurre al minimo le emissioni di gas serra.

4. Fattibilità Economica e Tecnica:

- Le iniziative proposte devono essere tecnicamente realizzabili e economicamente sostenibili, dimostrando una pianificazione dettagliata degli investimenti, dei tempi di realizzazione e dei ritorni attesi in termini di risparmio energetico e riduzione dei costi operativi.

5. Autonomia Finanziaria dal Comune:

- È fondamentale che le migliorie proposte non comportino oneri finanziari per il comune, evidenziando quindi la capacità dell'operatore economico di finanziare gli interventi attraverso risorse proprie, finanziamenti esterni o incentivi dedicati all'efficienza energetica e alle energie rinnovabili.

Processo di Valutazione:

La commissione valuterà le proposte basandosi sulla loro coerenza con gli obiettivi di sostenibilità, sull'innovazione delle soluzioni proposte, sulla loro efficacia nel ridurre l'impatto ambientale e sulla capacità di implementarle senza gravare sul bilancio comunale. Le proposte più promettenti saranno quelle che dimostrano un chiaro impegno verso l'ambiente, combinato con un approccio pragmatico e realistico alla gestione delle risorse energetiche.

Saranno particolarmente apprezzate le iniziative che, oltre a garantire benefici in termini di sostenibilità e risparmio energetico, possano anche fungere da esempio di buone pratiche e innovazione applicabile in contesti simili, contribuendo a promuovere una cultura della sostenibilità energetica più ampia nella comunità e tra i visitatori del rifugio.

3.1 - Valutazione della forma e della dimensione dell'organizzazione che sarà coinvolta nella gestione della struttura e dei relativi servizi

Il criterio "**Valutazione della forma e della dimensione dell'organizzazione che sarà coinvolta nella gestione della struttura e dei relativi servizi**" riguarda l'analisi dell'organizzazione proposta dall'operatore economico per la gestione del Rifugio d'la Madlena. Questo criterio valuta la struttura organizzativa, la dimensione del team, le risorse umane disponibili e le modalità operative previste per assicurare l'efficace realizzazione delle attività e il raggiungimento degli obiettivi della concessione. L'obiettivo è garantire che l'organizzazione sia adeguatamente dimensionata, strutturata e dotata per gestire le complessità operative del rifugio e per rispondere in modo flessibile ed efficiente alle esigenze dei visitatori e della comunità.

Aspetti Valutati:

1. Struttura Organizzativa:

- Viene valutata la chiarezza e l'efficienza della struttura organizzativa proposta, compresa la definizione dei ruoli e delle responsabilità all'interno del team di gestione. L'attenzione è rivolta alla capacità dell'organizzazione di supportare tutte le aree di attività del rifugio, dalla manutenzione alla gestione dei servizi per i visitatori.

2. Dimensione e Competenze del Team:

- La dimensione del team e le competenze professionali dei suoi membri vengono esaminate per assicurare che siano in linea con le esigenze operative del rifugio. Si valuta la presenza di figure chiave (es. gestori, personale di servizio, esperti di attività all'aperto) e la loro esperienza e formazione relative al settore turistico, ricreativo e di gestione ambientale.

3. Risorse Umane e Modalità Contrattuali:

- Vengono considerate le strategie di gestione delle risorse umane, incluse le modalità contrattuali previste per il personale (contratti a tempo determinato, indeterminato, stagionali, volontariato, ecc.), assicurando che siano adeguate e sostenibili per la durata della concessione.

4. Coordinamento e Comunicazione Interna:

- La capacità dell'organizzazione di coordinare efficacemente le attività e di mantenere una comunicazione interna fluida e funzionale viene valutata come un indicatore chiave dell'efficienza gestionale. Ciò include sistemi di reporting, incontri regolari di team e l'utilizzo di strumenti tecnologici per il coordinamento.

5. Flessibilità e Adattabilità:

- La flessibilità dell'organizzazione nel rispondere a situazioni impreviste, cambiamenti nelle esigenze dei visitatori o variazioni stagionali nell'afflusso turistico viene considerata essenziale per una gestione efficace del rifugio.

Processo di Valutazione:

La commissione valuterà come l'organizzazione proposta sia in grado di supportare in modo completo e integrato le funzioni del rifugio, ponendo particolare attenzione all'equilibrio tra risorse dedicate alla gestione quotidiana e alla capacità di implementare nuove iniziative o rispondere a sfide emergenti. Saranno privilegiate le proposte che dimostrano un approccio olistico alla gestione delle risorse umane, un impegno verso lo sviluppo professionale del personale e l'adozione di pratiche lavorative che promuovano il benessere dei dipendenti, la qualità del servizio offerto ai visitatori, l'attivazione di iniziative o strumenti nell'ambito delle politiche attive del lavoro a favore di giovani o adulti in difficoltà.

Un'organizzazione ben strutturata, dotata di personale qualificato e coordinato efficacemente, è fondamentale per garantire il successo della gestione del Rifugio d'la Madlena, assicurando un'esperienza positiva per i visitatori e contribuendo allo sviluppo sostenibile del territorio

3.2 - Valutazione delle partnership/reti che si intendono attivare per la gestione della struttura, specificando per ognuna la relazione/coerenza con gli obiettivi gestionali eventuali risorse materiali ed immateriali attivabili

Il criterio "**Valutazione delle partnership/reti che si intendono attivare per la gestione della struttura, specificando per ognuna la relazione/coerenza con gli obiettivi gestionali eventuali risorse materiali ed immateriali attivabili**" mira a esaminare la strategia dell'operatore economico riguardo l'instaurazione e la gestione di collaborazioni e reti con altre entità (aziende, organizzazioni non profit, istituzioni educative, enti locali, ecc.) per la gestione del Rifugio d'la Madlena. L'obiettivo è valutare in che modo queste collaborazioni possano arricchire l'offerta del rifugio, supportando gli obiettivi gestionali attraverso l'accesso a risorse aggiuntive, la condivisione di competenze e l'ampliamento delle attività proposte.

Aspetti Valutati:

1. Selezione e Rilevanza delle Partnership:

- L'attenzione è focalizzata sulla selezione delle organizzazioni partner e sulla rilevanza delle loro attività rispetto agli obiettivi gestionali del rifugio. Si valuta la coerenza tra gli scopi del rifugio e quelli delle entità coinvolte, verificando che le collaborazioni siano strategicamente scelte per massimizzare i benefici reciproci.

2. Contributo alle Risorse:

- Viene analizzato il contributo che ciascuna partnership può offrire in termini di risorse materiali (es. attrezzature, finanziamenti, infrastrutture) e immateriali (es. conoscenze, competenze specialistiche, reti di contatti), valutando come queste risorse possano essere utilizzate per migliorare la gestione e l'offerta del rifugio.

3. Integrazione con gli Obiettivi Gestionali:

- Importante è la chiara definizione della relazione tra le partnership e gli obiettivi gestionali del rifugio, dimostrando come le collaborazioni siano integrate nel piano operativo per supportare iniziative specifiche, come programmi educativi, attività di sostenibilità ambientale, promozione del turismo e dello sviluppo locale.

4. Sostenibilità e Valore Aggiunto delle Collaborazioni:

- Si valuta la sostenibilità a lungo termine delle collaborazioni proposte e il valore aggiunto che possono portare alla gestione del rifugio, sia in termini di arricchimento dell'esperienza per i visitatori sia di impatto positivo sul territorio e sulla comunità locale.

5. Piani per l'Attivazione e il Coordinamento delle Reti:

- La commissione considera anche i piani per l'attivazione e il coordinamento efficace delle partnership, inclusi meccanismi di comunicazione, condivisione delle responsabilità, monitoraggio degli obiettivi condivisi e risoluzione delle sfide.

Processo di Valutazione:

La commissione giudicatrice esaminerà dettagliatamente come le proposte di partnership e reti siano strategicamente pianificate e implementate per contribuire al successo della gestione del rifugio. Particolare attenzione sarà data alla capacità delle collaborazioni di integrarsi sinergicamente con le attività del rifugio, ampliando le opportunità offerte ai visitatori e rafforzando il legame con la comunità locale.

Le proposte più efficaci saranno quelle che dimostrano una visione olistica nella creazione di una rete di collaborazioni, con piani chiari per l'utilizzo e l'ottimizzazione delle risorse condivise, e che evidenziano un impegno concreto verso gli obiettivi di sostenibilità, inclusione e sviluppo culturale ed economico del territorio

3.3 Valutazione della modalità e degli strumenti per favorire la partecipazione ed il coinvolgimento del tessuto socio-economico locale nella gestione/fruizione della struttura e dei relativi servizi

Il criterio "Valutazione della modalità e degli strumenti per favorire la partecipazione ed il coinvolgimento del tessuto socio-economico locale nella gestione/fruizione della struttura e dei relativi servizi" esamina le strategie e le tecniche proposte per assicurare che la gestione e l'utilizzo del Rifugio d'la Madlena siano inclusivi e benefici per la comunità locale. Questo criterio punta a valutare come l'operatore economico intenda integrare attivamente il rifugio nella vita della comunità locale, promuovendo un modello di gestione partecipativa che incoraggi il coinvolgimento diretto degli attori locali.

Aspetti Valutati:

1. Strategie di Coinvolgimento:

- Le proposte devono illustrare le strategie pianificate per coinvolgere attivamente la comunità locale e gli stakeholder socio-economici nella gestione e nell'uso del rifugio. Ciò può includere incontri pubblici, workshop di co-progettazione, collaborazioni con scuole, associazioni, imprese locali e altre iniziative che facilitino il dialogo e la partecipazione.

2. Strumenti di Partecipazione:

- Vengono valutati gli strumenti specifici proposti per facilitare la partecipazione, come piattaforme online per la raccolta di idee e feedback, sistemi di gestione condivisa degli eventi, programmi di volontariato e altri meccanismi che permettano un coinvolgimento attivo e continuo della comunità.

3. Integrazione con il Tessuto Socio-Economico Locale:

- Importanza viene data a come il progetto preveda di integrare il rifugio con l'economia locale, sostenendo l'occupazione, promuovendo prodotti e servizi locali e contribuendo allo sviluppo economico dell'area. Si valuta la capacità del progetto di creare sinergie positive con le realtà imprenditoriali, culturali e sociali del territorio.

4. Benefici per la Comunità:

- Le proposte devono evidenziare i benefici tangibili che il coinvolgimento attivo del tessuto socio-economico locale porterà, sia in termini di miglioramento della qualità dei servizi offerti sia di impatto sociale ed economico positivo sul territorio.

5. Sostenibilità e Impatto a Lungo Termine:

- Si considera la sostenibilità delle modalità di partecipazione e coinvolgimento proposte, valutando in che modo queste iniziative possano avere un impatto duraturo sulla comunità e sullo sviluppo del territorio.

Processo di Valutazione:

La commissione giudicatrice esaminerà come le proposte di coinvolgimento e partecipazione siano realistiche, efficaci e sostenibili, assicurando che contribuiscano a creare un legame forte tra il rifugio e la comunità locale. Saranno privilegiate le proposte che dimostrano un approccio innovativo e inclusivo, che valorizzino le risorse e le competenze locali e che promuovano una gestione del rifugio aperta, trasparente e condivisa.

Un'attenzione particolare sarà data alla capacità delle iniziative proposte di stimolare un senso di appartenenza e di identità collettiva intorno al rifugio, incoraggiando gli abitanti e gli attori socio-economici locali a considerare la struttura come una risorsa comune da valorizzare e sostenere attivamente.

4.1 - Valutazione del Piano di comunicazione in relazione alla pianificazione delle attività di comunicazione, degli obiettivi, delle strategie e azioni proposte

Il criterio "Valutazione del Piano di comunicazione in relazione alla pianificazione delle attività di comunicazione, degli obiettivi, delle strategie e azioni proposte" riguarda l'analisi del piano di comunicazione presentato dall'operatore economico per la gestione del Rifugio d'la Madlena. Questo criterio si concentra sulla coerenza, l'efficacia e la completezza del piano di comunicazione, valutando come esso sia strutturato per supportare gli obiettivi generali del progetto di concessione, promuovere il rifugio e coinvolgere i vari stakeholder.

Aspetti Valutati:

1. Chiarezza degli Obiettivi di Comunicazione:

- Si valuta la definizione chiara e specifica degli obiettivi di comunicazione, assicurandosi che siano allineati con gli obiettivi generali della gestione del rifugio. Questi possono includere la promozione del rifugio come destinazione turistica, l'educazione ambientale, il coinvolgimento della comunità e la valorizzazione del territorio.

2. Strategie di Comunicazione:

- Le strategie proposte devono essere analizzate in termini di creatività, fattibilità e potenziale impatto. Si considera come le strategie siano progettate per raggiungere diversi pubblici target, inclusi visitatori potenziali, comunità locale, partner e media.

3. Pianificazione delle Attività di Comunicazione:

- Vengono valutate la pianificazione temporale e la diversificazione delle attività di comunicazione, comprese campagne di marketing, eventi pubblici, attività sui social media, pubblicazioni, relazioni con i media e altre iniziative che contribuiscono a costruire e mantenere la visibilità del rifugio.

4. Azione e Implementazione:

- Si esamina la coerenza e la praticità delle azioni proposte per implementare le strategie di comunicazione, valutando la capacità dell'operatore di eseguire efficacemente il piano e di adattarsi a eventuali cambiamenti o sfide.

5. Monitoraggio e Valutazione:

- L'attenzione è rivolta ai metodi previsti per il monitoraggio e la valutazione dell'efficacia delle attività di comunicazione, compresi gli indicatori di performance, le tecniche di feedback e la flessibilità nel modificare la strategia basandosi sui risultati ottenuti.

Processo di Valutazione:

La commissione giudicatrice esaminerà il piano di comunicazione per determinare se esso sia ben progettato per massimizzare la visibilità del rifugio, educare il pubblico sui valori e le attività del rifugio, e promuovere un'immagine positiva che attiri visitatori e sostenga gli obiettivi di sviluppo sostenibile e inclusione sociale. Saranno particolarmente valorizzate le proposte che dimostrano un approccio olistico e integrato alla comunicazione, che utilizzano efficacemente una varietà di canali e strumenti e che mostrano un impegno a misurare e migliorare continuamente la propria strategia comunicativa.

Un piano di comunicazione efficace è essenziale per garantire il successo della gestione del rifugio, contribuendo a creare una connessione significativa tra il rifugio e i suoi vari stakeholder e a costruire una comunità di supporto attorno al progetto.

5.1 - Valutazione delle modalità di monitoraggio e controllo dell'esecuzione della proposta progettuale in termini di risultati sia dal punto di vista strategico che da quello operativo

Il criterio "Valutazione delle modalità di monitoraggio e controllo dell'esecuzione della proposta progettuale in termini di risultati sia dal punto di vista strategico che da quello operativo" riguarda l'analisi del sistema proposto dall'operatore economico per monitorare e valutare l'implementazione e l'efficacia del progetto di gestione del Rifugio d'la Madlena. Questo criterio si focalizza su come l'operatore prevede di tracciare i progressi verso il raggiungimento degli obiettivi stabiliti, assicurando che le attività siano realizzate efficacemente e che gli obiettivi strategici e operativi siano conseguiti.

Aspetti Valutati:

1. Struttura del Sistema di Monitoraggio:

- Viene valutata l'organizzazione del sistema di monitoraggio, comprese le metodologie previste per la raccolta e l'analisi dei dati, gli strumenti utilizzati e la frequenza con cui le misurazioni verranno effettuate. L'attenzione è rivolta alla capacità di fornire informazioni tempestive e accurate sullo stato di avanzamento del progetto.

2. Indicatori di Performance:

- Si esaminano gli indicatori di performance definiti per valutare i risultati del progetto, sia in termini qualitativi che quantitativi. Gli indicatori devono essere chiaramente legati agli obiettivi del progetto e devono permettere di misurare efficacemente il successo delle diverse iniziative e attività.

3. Coerenza Strategica:

- Viene valutata la coerenza tra il sistema di monitoraggio e gli obiettivi strategici del progetto di gestione, assicurando che le modalità di monitoraggio supportino la visione complessiva e gli obiettivi a lungo termine per il rifugio.

4. Feedback e Iterazioni:

- Importanza viene data ai meccanismi previsti per l'integrazione del feedback raccolto tramite il sistema di monitoraggio nelle decisioni operative e strategiche. Ciò include la capacità di adattare e modificare le strategie di progetto basandosi sui risultati del monitoraggio e sulle valutazioni periodiche.

5. Responsabilità e Coinvolgimento del Team:

- Si considera come le responsabilità relative al monitoraggio e alla valutazione siano distribuite all'interno del team di gestione e come il personale sia coinvolto nel processo. La chiarezza delle assegnazioni di responsabilità e l'engagement del team sono essenziali per garantire l'efficacia del sistema di monitoraggio.

Processo di Valutazione:

La commissione valuterà la profondità e la completezza del piano di monitoraggio e controllo presentato, considerando come esso sia strutturato per identificare tempestivamente eventuali deviazioni dai piani di progetto e per garantire che le correzioni necessarie siano apportate in modo efficiente. Un sistema di monitoraggio ben progettato è cruciale per assicurare che il progetto raggiunga i suoi obiettivi, migliorando continuamente le operazioni e l'impatto del rifugio.

Saranno particolarmente apprezzate le proposte che dimostrano un approccio sistematico e flessibile al monitoraggio, che integrano il feedback in modo costruttivo per il miglioramento continuo delle attività del rifugio, e che promuovono la trasparenza e la responsabilità nella gestione del progetto.