



Comunità Montana Lario Intelvese

Via Roma – 22028 San Fedele Intelvi (CO)
Tel. 031 830741 - Fax 031 831740
C.F. 95021750138 – www.lariointelvese.eu

INDAGINE ESPLORATIVA DEL MERCATO

Avviso esplorativo per manifestazioni di interesse alla Concessione degli Alpi di Orimento e di Gotta e di altri fabbricati destinati a finalità turistico-ricreative e culturali rispettivamente nei Comuni di San Fedele Intelvi e Pello Intelvi (CO), finalizzati ad un utilizzo multifunzionale con prevalenza per le per attività d'alpeggio, ricettiva, didattico-culturale.

1. Oggetto

La Comunità Montana Lario Intelvese (C.M.L.I.), come disposto con deliberazione della Giunta Esecutiva n.47/21.12.2011, intende verificare l'eventuale disponibilità di soggetti interessati alla concessione per la gestione multifunzionale ed integrata dei seguenti Alpi:

Orimento, in Comune di San Fedele Intelvi, di proprietà della Comunità Montana Lario Intelvese, superficie complessiva di pascolo di ha 22 circa, carico ottimale di 18 UBA, con annessa stalla con caseificio d'alpe, struttura ricettiva con 16 posti letto, Ecomuseo con Sala convegni attrezzata e bar bianco (vedi schede allegate).

Gotta, in Comune di Pello Intelvi, nella Foresta Demaniale Regionale "Monte Generoso" Zona di Protezione Speciale (Z.P.S.), di proprietà di Regione Lombardia, superficie complessiva di pascolo di ha 8 circa + 10 ha pascolo cespugliato, carico ottimale di 12 UBA, con annessa stalla e due fabbricati ad uso ricettivo, con 16 posti letto (vedi schede allegate), in fase di concessione alla Comunità Montana da parte di ERSAF.

I due Alpeggi distano tra di loro 2 km circa.

L'intero compendio Orimento-Gotta è stato oggetto di importanti investimenti nell'ambito di interventi di programmazione integrata, quali l'Accordo Quadro di Sviluppo Territoriale (AQST) "Magistri Comacini", il Progetto Integrato d'Area (PIA) "Ecolarius"; il Grande Progetto di Montagna (GPM), "Progetto di sviluppo delle Prealpi comasche"; l'Interreg IIIA "Progetto strategico per la promozione del turismo ambientale nel territorio transfrontaliero", il Programma valorizzazione patrimonio immobiliare (ProValPi) della Regione Lombardia, cofinanziati da numerosi soggetti pubblici e privati.

I fabbricati delle due Alpi sono stati recentemente recuperati per essere destinati in modo unitario ed integrato alla residenza temporanea degli operatori d'alpe, al ricovero del bestiame, alla trasformazione del latte, alla vendita dei prodotti lattiero caseari, all'ospitalità turistica, alle attività museali e di didattica ambientale.

Tutti i fabbricati sono privi d'arredo.

Attraverso il presente avviso, l'Ente intende raccogliere candidature e proposte per avviare successivamente un procedimento di selezione del soggetto concessionario della gestione e valorizzazione integrata dei due Alpi e dei relativi fabbricati ad essi connessi.

Il presente avviso esplorativo è rivolto ad operatori agricoli singoli od associati, a cooperative agricole, nonché ad Associazioni Temporanee di Scopo costituite o da costituirsi, comprendenti almeno un imprenditore agricolo per la conduzione dell'alpeggio e lavorazione prodotti d'alpe, e altro/i imprenditore/i per la conduzione ricettiva e didattica delle altre strutture.

2. Obiettivi della concessione

Gli obiettivi che la Comunità Montana Lario Intelvese intende perseguire con la concessione del compendio sono essenzialmente le seguenti:

- gestione delle aree pascolive per la conservazione del paesaggio e della biodiversità;
- attivazione di produzioni lattiero-casearie di qualità
- monticazione di bestiame da latte
- sviluppo della attività ricettiva con servizi di alloggio e ristorazione
- promozione della filiera corta con vendita in loco dei prodotti d'alpe
- sviluppo di servizi di accoglienza, informazione ambientale
- promozione di attività culturali e attivazione di collaborazioni con altre realtà museali
- iniziative didattiche, ricreative e animazioni
- sviluppo di azioni di marketing territoriale
- attivazione del partenariato economico e sociale con il territorio

3. Condizioni di base per la gestione della struttura

La gestione unitaria del complesso immobiliare delle due alpi implicherà l'impegno del gestore a:

- provvedere alla corretta gestione delle attività di pascolo di tutte le aree pascolive concesse.
- attivare la produzione lattiero casearia con vendita in loco almeno nei mesi estivi
- gestire il compendio di Orimento-Gotta almeno per 180 giornate all'anno intendendo la gestione come effettiva apertura delle strutture ricettiva e didattico-culturale
- provvedere, a proprie cure e spese, ad attrezzare e arredare i fabbricati;
- acquisire ogni autorizzazione, permesso, licenza e/o nulla osta occorrente all'esercizio dell'attività di gestione;
- provvedere, a propria esclusiva cura e spese e sotto la propria responsabilità, alla manutenzione degli immobili e a qualsiasi opera necessaria alla conservazione, all'agibilità e all'uso delle aree, delle opere e dei manufatti comunque compresi nel rapporto concessorio, nonché ad ogni altro onere gravante sugli stessi, sulla base del programma delle manutenzioni.
- corrispondere un eventuale canone concessorio, da valutare anche in relazione alle spese strumentali.

La durata della concessione dovrebbe essere indicativamente di anni sei, eventualmente rinnovabile previo accordo tra le parti.

4. Procedura

I soggetti interessati dovranno far pervenire alla Comunità Montana Lario Intelvese la manifestazione d'interesse completa di proposta gestionale di massima, (massimo due pagine) finalizzata all'individuazione e alla definizione degli strumenti e delle modalità ritenute più idonee a soddisfare gli obiettivi dell'Ente;

In relazione alle proposte pervenute la Comunità Montana provvederà alla definizione del bando di gara ad evidenza pubblica, col quale verrà richiesta la presentazione di una proposta progettuale definitiva e un'offerta economica.

Al termine del procedimento verrà individuato il soggetto concessionario, che sottoscriverà apposito disciplinare di concessione contenente le condizioni concordate tra la Comunità Montana ed il concessionario medesimo.

5. Trasmissione delle manifestazioni d'interesse

La manifestazione di interesse, redatta in forma libera, dovrà indicare gli estremi identificativi del richiedente e la sua natura giuridica, sede e/o recapito.

Il plico contenente la manifestazione di interesse e relativa proposta gestionale di massima, può essere trasmesso a mezzo raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, ovvero a mano, negli orari di apertura al pubblico, previo rilascio di apposita ricevuta, e deve essere indirizzato alla Comunità Montana Lario Intelvese via Roma 9, S. Fedele Intelvi, dovrà pervenire entro il giorno **31 gennaio 2012** e dovrà contenere:

- manifestazione di interesse alla concessione, con indicazione delle generalità e recapito dell'operatore/i.
- curriculum professionale che espliciti l'esperienza maturata a sostegno della proposta presentata;
- proposta gestionale di massima che recepisca gli obiettivi di concessione indicati dall'Ente evidenziando possibilmente anche eventuali criticità.

6. Effetti della manifestazione di interesse

Il presente avviso costituisce esclusivamente un invito alla manifestazione di interesse da parte degli operatori interessati, finalizzato alla ricognizione e verifica dell'esistenza di proposte progettuali per il miglior utilizzo integrato delle attività di alpeggio, ricettive e didattiche del complesso immobiliare delle alpi Orimento e Gotta.

Sotto nessun titolo e/o profilo il presente Avviso può essere inteso e/o interpretato come invito a proporre offerta al pubblico ex art. 1336 Cod. Civ., oppure come avviso o bando ai sensi degli artt. n.63 e 64 del D.Lgs. n. 163/2006, né come invito o avviso ai sensi degli artt. n.67 e n.153 del D.Lgs. n.163/2006.

Resta parimenti inteso che lo stesso non può essere recepito e/o interpretato come impegnativa per l'Ente.

L'assegnazione per la gestione del complesso immobiliare in oggetto è espressamente subordinata a successiva, separata e distinta procedura a evidenza pubblica, con riconoscimento di un punteggio aggiuntivo ai partecipanti alla presente manifestazione d'interesse.

Il bando di gara verrà pubblicato entro il 29 febbraio 2012.

7. Trattamento dei dati personali

Ai sensi del D.Lgs. n. 196 del 30/06/2003 (Codice in materia di protezione dei dati personali) si informa che le finalità e le modalità di trattamento cui sono destinati i dati raccolti ineriscono il procedimento in oggetto. Titolare del trattamento dei dati è Comunità Montana Lario Intelvese e il responsabile del trattamento è Giovanna Leoni.

8. Responsabile del procedimento

Responsabile del procedimento in oggetto è il dott. Mario Spadoni.

Per ulteriori informazioni o richieste di chiarimenti in ordine al presente avviso e la presa visione dei luoghi è possibile contattare i referenti di seguito indicati:

Giovanna Leoni / Mario Spadoni presso Comunità Montana Lario Intelvese:

Tel 031 830 741 - Fax 031 831 740 - e.mail: g.leoni @lariointelvese.eu

I quesiti, rivolti preferibilmente in forma scritta, saranno evasi entro tre giorni

9. Pubblicità del presente avviso

Il presente avviso è pubblicato in forma integrale all'Albo Pretorio dell'Ente e sul sito internet istituzionale degli Enti interessati al recupero e valorizzazione del compendio Orimento-Gotta.

Sul medesimo sito internet è disponibile la mappa con la localizzazione dei siti oggetto di concessione e documentazione fotografica.

Al presente avviso verrà inoltre data la massima diffusione attraverso i principali "mezzi stampa", siti ecc