

DISCIPLINARE/RELAZIONE

Manifestazione d'interessi per il progetto di valorizzazione e gestione area ex colonia del Monte Farno

Il Comune di Gandino intende promuovere un progetto di valorizzazione turistica e ambientale dell'area del Monte Farno, con l'obiettivo di sviluppare un nuovo spazio dedicato alla fruizione della montagna da parte di famiglie, escursionisti e visitatori.

L'iniziativa prevede la realizzazione di un parco tematico naturale, pensato come luogo di accoglienza, esperienza e scoperta del territorio, capace di integrare servizi turistici, attività all'aria aperta e momenti di socialità.

Il progetto si fonda su alcuni elementi principali:

- spazi esterni attrezzati per famiglie e visitatori, con aree gioco, zone barbecue, spazi di sosta e percorsi di fruizione naturalistica;
- infopoint turistico già realizzato, destinato all'accoglienza dei visitatori e alla promozione del territorio della Val Gandino;
- punto ristoro – chiosco, concepito come luogo di incontro e servizio per escursionisti e frequentatori della montagna;
- strutture di ospitalità leggera, costituite da piccole unità di pernottamento destinate a soggiorni brevi immersi nell'ambiente naturale.

L'obiettivo dell'Amministrazione comunale è creare al Monte Farno un luogo di riferimento per il turismo di prossimità e il turismo lento, capace di valorizzare il paesaggio, la tradizione e i prodotti del territorio.

In questo contesto il soggetto gestore sarà chiamato non solo a garantire il funzionamento del punto ristoro e delle strutture ricettive, ma anche a contribuire alla costruzione di un'esperienza di accoglienza autentica, integrata con la rete escursionistica, le iniziative locali e le attività di promozione turistica della Val Gandino.

Il progetto mira pertanto a sviluppare un modello di gestione capace di coniugare servizi di qualità, sostenibilità ambientale e valorizzazione del territorio, rendendo il Monte Farno una nuova porta di accesso alla montagna e alle esperienze naturali della valle.

FARNO EXPERIENCE

Natura e Accoglienza in Montagna



Un luogo dove Natura, Ospitalità e Comunità si incontrano

Vision – Il progetto Monte Farno

Il Monte Farno è da sempre uno dei luoghi più riconoscibili e amati del territorio di Gandino. Un paesaggio fatto di prati, boschi e silenzi, che nel corso delle stagioni accoglie escursionisti, famiglie e visitatori in cerca di natura, tranquillità e bellezza.

Nel tempo il Farno è stato luogo di incontro, di lavoro e di convivialità, uno spazio dove la montagna si vive in modo semplice e autentico. Oggi l'Amministrazione comunale intende valorizzare questo patrimonio naturale e culturale attraverso un progetto di sviluppo turistico sostenibile.

La visione del progetto è quella di trasformare il Monte Farno in un **luogo di accoglienza e di esperienza della montagna**, capace di coniugare natura, ospitalità e servizi per i visitatori.

Il progetto prevede la creazione di un piccolo sistema integrato di servizi, composto da:

- un **punto ristoro e spazio di incontro** per escursionisti e famiglie;
- un **infopoint turistico** dedicato all'accoglienza e alla promozione del territorio;
- alcune **unità di ospitalità leggera** immerse nel paesaggio naturale;
- spazi esterni attrezzati per la fruizione del parco e delle attività all'aria aperta.

L'obiettivo è fare del Monte Farno una **porta di accesso alla montagna della Val Gandino**, un luogo capace di offrire esperienze semplici ma autentiche: camminare nei boschi, fermarsi a mangiare, trascorrere del tempo all'aria aperta, dormire una notte immersi nella natura.

L'Amministrazione comunale intende quindi individuare un soggetto gestore che condivida questa visione e che sappia sviluppare un progetto capace di valorizzare il luogo, rispettandone il carattere naturale e contribuendo alla crescita turistica del territorio.

Il Monte Farno non è soltanto uno spazio da gestire, ma un luogo da custodire e far vivere: un punto di incontro tra natura, comunità e visitatori.

1. Descrizione delle strutture e degli spazi oggetto di gestione

L'area oggetto della presente manifestazione di interesse è situata in località **Monte Farno**, nel territorio del Comune di Gandino, ed è inserita nel progetto di sviluppo di un **parco naturale attrezzato per la fruizione turistica e familiare della montagna**.

Il complesso prevede la presenza delle seguenti strutture e spazi:

Infopoint turistico

È già presente un **infopoint turistico realizzato dal Comune**, destinato all'accoglienza dei visitatori e alla promozione delle attività escursionistiche, culturali e turistiche della Val Gandino. Il gestore sarà chiamato a garantirne l'apertura e il presidio durante i periodi di attività della struttura anche in collaborazione con i **volontari del farno**.

Locale bar – ristoro

È prevista la realizzazione di un **locale chiosco/bar con servizio ristoro**, dotato di:

- sala interna per la somministrazione
- cucina o area preparazione alimenti
- terrazza e spazi esterni di pertinenza

Il locale rappresenterà il principale punto di servizio per escursionisti, famiglie e frequentatori dell'area.

Alloggio sopra la struttura

Il progetto prevede inoltre la presenza di un **alloggio al piano superiore della struttura**, composto indicativamente da zona giorno, due camere e servizi, utilizzabile a supporto dell'attività di gestione o per ospitalità.

Strutture di ospitalità breve

È prevista la realizzazione di **n. 5 piccole unità di pernottamento**, concepite come micro strutture di ospitalità in ambiente naturale (bivacchetti o casette di montagna).

Tali unità saranno destinate a:

- soggiorni brevi
- turismo escursionistico
- esperienze di pernottamento immerso nella natura.

Spazi esterni del parco

L'area sarà inoltre dotata di spazi pubblici attrezzati, tra cui:

- aree gioco per famiglie
- servizi igienici

- aree barbecue
- spazi di sosta e relax
- percorsi pedonali e aree verdi.

La sistemazione e la valorizzazione di tali spazi saranno curate dall'Amministrazione comunale.

2. Soggetti ammessi e requisiti di partecipazione

Possono presentare manifestazione di interesse per la gestione delle strutture e dei servizi del Monte Farno i seguenti soggetti:

- imprese operanti nel settore della ristorazione, del turismo o dell'ospitalità;
- cooperative, comprese cooperative sociali o di comunità;
- associazioni o enti del terzo settore con esperienza nella gestione di attività turistiche, ricreative o ambientali;
- raggruppamenti temporanei di operatori economici.

I soggetti proponenti dovranno dimostrare il possesso di adeguate competenze e capacità organizzative, con particolare riferimento ad almeno uno dei seguenti ambiti:

- gestione di **attività di somministrazione alimenti e bevande**;
- gestione di **strutture ricettive o ospitalità turistica**;
- organizzazione di **attività turistiche, escursionistiche o outdoor**;
- gestione di **servizi di accoglienza e informazione turistica**.

Costituirà elemento di particolare interesse la presentazione di proposte progettuali capaci di:

- valorizzare il Monte Farno come **destinazione turistica e naturalistica**;
- promuovere il territorio e i **prodotti locali della Val Gandino**;
- sviluppare attività rivolte a **famiglie, escursionisti e turismo lento**;
- proporre iniziative culturali, educative o ambientali.

3. Criteri di valutazione delle proposte

Le manifestazioni di interesse presentate saranno valutate sulla base della qualità complessiva della proposta gestionale e della capacità di valorizzazione turistica dell'area del Monte Farno.

In particolare saranno considerati i seguenti elementi:

Qualità del progetto gestionale

- organizzazione del servizio di bar e ristoro
- modalità di gestione delle strutture di ospitalità

- proposta di gestione dell'infopoint turistico
- piano di apertura stagionale e organizzazione del personale.

Valorizzazione turistica dell'area

- capacità di attrarre visitatori ed escursionisti
- integrazione con i sentieri e le attività outdoor
- proposte per famiglie, gruppi e turismo lento.

Iniziative e animazione del territorio

- organizzazione di eventi, attività culturali o educative
- collaborazioni con associazioni e realtà locali
- promozione dei prodotti tipici della Val Gandino.

Investimenti e miglioramenti proposti

- eventuali investimenti sulle strutture
- qualità degli arredi e delle attrezzature
- proposte innovative per lo sviluppo turistico dell'area.

Costituirà elemento di particolare interesse la presentazione di proposte capaci di rendere il Monte Farno un punto di riferimento per la fruizione turistica e naturalistica della valle.

4. Schema indicativo della concessione

L'Amministrazione comunale intende affidare la gestione delle strutture del Monte Farno mediante concessione.

Oggetto della concessione

La concessione riguarderà la gestione integrata delle seguenti strutture e servizi:

- locale bar – ristoro
- alloggio collegato alla struttura
- n. 5 unità di ospitalità breve
- infopoint turistico
- spazi esterni di pertinenza delle strutture.

Durata della concessione

La durata della concessione sarà definita in relazione agli investimenti richiesti al gestore e potrà indicativamente essere compresa tra **12 e 20 anni**.

Investimenti del gestore

Il soggetto gestore potrà essere chiamato a realizzare o completare:

- allestimento del locale bar – ristoro
- realizzazione o allestimento delle unità di pernottamento
- arredi e attrezzature delle strutture
- eventuali interventi migliorativi.

Canone di concessione

Il canone potrà essere definito tenendo conto degli investimenti sostenuti dal gestore e potrà prevedere:

- riduzione del canone nei primi anni di attività
- eventuale modulazione nel corso della concessione
- valorizzazione degli investimenti realizzati.

Restituzione delle strutture

Alla scadenza della concessione tutte le strutture e le eventuali opere realizzate resteranno nella piena disponibilità del Comune, senza oneri aggiuntivi.