



Allegato B

LINEA GUIDA

AFFIDAMENTO IN GESTIONE MEDIANTE AFFITTO RAMO D'AZIENDA DEL "RIFUGIO CESARE BATTISTI" ALLA GAZZA DI RECOARO TERME

CAPITOLATO SPECIALE

Il Club Alpino Italiano, Sezione di Valdagno, con sede a Valdagno in C.so Italia 9/c, proprietario dell'immobile Rifugio Alpino Cesare Battisti categoria "A", nel Comune censuario di Recoaro Terme, foglio 63, mappale 11 intende affidare la gestione del Rifugio stesso, stipulando con il gestore il relativo contratto di affitto di ramo d'azienda.

Tale affidamento sarà dato tenendo conto sia degli usuali criteri che il C.A.I. adotta per l'affidamento in gestione dei propri rifugi, di cui al regolamento generale dei rifugi C.A.I., sia di quanto specificatamente sotto previsto.

PARTE I GESTIONE DELLA STRUTTURA

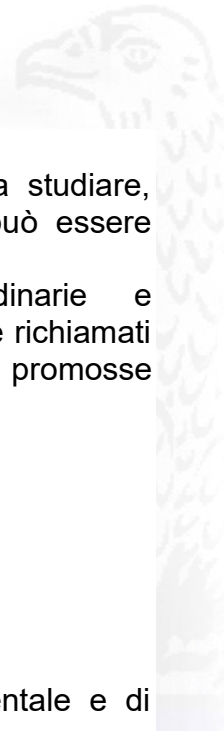
Art.1 FINALITÀ DELL'AFFIDAMENTO IN GESTIONE DEL RIFUGIO MEDIANTE CONTRATTO DI AFFITTO DI AZIENDA

Gli obiettivi che il CAI intende perseguire con l'affidamento in gestione del Rifugio sono principalmente quelli statuari di ricovero e ristoro per alpinisti ed escursionisti; la Sezione vuole tuttavia favorire la conoscenza dell'ambiente montano e delle sue risorse, della storia e della cultura, del patrimonio rurale, e favorire lo sviluppo di azioni culturali e formative direttamente sul campo. Tra le principali finalità della gestione del Rifugio si segnalano:

- ricovero e ristoro, per alpinisti ed escursionisti;
- presidio del Soccorso Alpino locale e presidio per ausili di pronto soccorso;
- punto di appoggio per escursioni e attività alpinistiche;
- promozione di attività e di conoscenza della montagna secondo le modalità e lo stile del Club Alpino;
- Attività di cooperazione con la Sezione CAI di Valdagno e quindi con la scuola di montagna per lo sviluppo di attività culturali sull'ambiente montano e sulle attività alpinistiche ed escursionistiche (mostre, convegni, lezioni, stage, ecc..);
- promozione, anche a fini didattici e scientifici, con visite e/o soggiorni, da parte di scuole di vario livello;
- favorire la conoscenza del Club Alpino Italiano e della Sezione

INFORMATIVA SULLA PRIVACY

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/679 sulla tutela della Privacy Vi informiamo che deteniamo i dati anagrafici e fiscali a Voi relativi strettamente necessari per tutti gli adempimenti di legge e per le finalità commerciali. Tutela dell'art. 13 della suddetta legge.



Per il conseguimento degli obiettivi di cui sopra la Sezione si impegna a studiare, proporre e realizzare le iniziative più opportune, per le quali di massima può essere importante la collaborazione del Gestore.

Il Gestore proporrà nel suo Progetto di gestione attività ordinarie e straordinarie per favorire il raggiungimento degli obiettivi del Club Alpino come richiamati precedentemente sempre ed in accordo con il CAI di Valdagno; tutte le attività promosse dal Gestore dovranno essere preventivamente concordate con la Sezione.

Art.2 SERVIZI RICHIESTI ALLA GESTIONE

La struttura ricettiva deve offrire:

- Il servizio di ristorazione e pernottamento e buona ospitalità;
- un valido punto di appoggio per chi pratica le attività previste dal CAI;
- una struttura accogliente, a supporto di attività di educazione ambientale e di ricerca scientifica.

Art.3 DESCRIZIONE DELLE STRUTTURE OGGETTO DI AFFIDAMENTO

Il rifugio Cesare Battisti ubicato a quota 1278 mt slm in località Gazza di Recoaro nel gruppo delle Piccole Dolomiti, dispone di n° 2 strutture:

1. Prima struttura con 34 posti letto, suddivisi in 5 camere con letti a castello più una camera per il gestore.

Il rifugio è costituito da un piano interrato, un seminterrato e 3 piani fuori terra e così suddivisi:

piano terra composto da:

- Un locale ingresso munito di panche in legno per il posizionamento di zaini, scarponi, ecc.
- Un blocco servizi igienici costituito da antiwc, e wc uomini e donne;
- Una sala bar e due sale ristorante;
- Un locale cucina collegato a 2 locali dispensa.

Al primo piano si trovano:

- Due magazzini
- i servizi igienici con 2 bagni per ospiti e uno con doccia per il personale
- 3 camere per complessivi 14 posti letto
- una camera ad uso personale del gestore.

INFORMATIVA SULLA PRIVACY

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/679 sulla tutela della Privacy Vi informiamo che deteniamo i dati anagrafici e fiscali a Voi relativi strettamente necessari per tutti gli adempimenti di legge e per le finalità commerciali. Tutela dell'art. 13 della suddetta legge.



Al secondo piano (sottotetto) si trovano:

- Due camerate con letti a castello per numero 20 posti complessivi
- Un locale ad uso deposito
- Un piccolo ripostiglio accessibile da una camerata.

Al piano seminterrato è presente un ripostiglio.

Al piano interrato sono presenti 2 grandi magazzini.

È inoltre presente una scala antincendio coperta, predisposta per la posa di elevatore, di recente realizzazione che collega il piano interrato con il piano primo, L'accesso dal piano primo al piano secondo avviene tramite scala interna al rifugio.

2. Seconda struttura

- Bivacco dotato di 4 posti letto a castello.

3.1 SERVIZI AL RIFUGIO

L'acqua è alimentata da un acquedotto privato con presa a monte a quota 1300 mt slm e convogliata in una vasca di cemento armato presso il rifugio, con lo scopo di regolarne la portata, condotta poi in tubazione e pompa all'interno del rifugio.

Il rifugio è dotato di allaccio alla rete elettrica ENEL

Il riscaldamento avviene con stufa a legna posta tra sala refettorio e sala bar e le camere del piano superiore non sono riscaldate.

Il rifugio è dotato di posto telefonico allacciato alla rete fissa e svolge servizio di stazione di appoggio per il soccorso Alpino (anche con apposite apparecchiature).

Annualmente deve essere eseguito l'inventario di tutto quanto esistente dentro e fuori (di pertinenza) dal rifugio; l'inventario deve essere disponibile per la consultazione presso la Segreteria sezionale nei normali orari di apertura.

INFORMATIVA SULLA PRIVACY

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/679 sulla tutela della Privacy Vi informiamo che deteniamo i dati anagrafici e fiscali a Voi relativi strettamente necessari per tutti gli adempimenti di legge e per le finalità commerciali. Tutela dell'art. 13 della suddetta legge.



PARTE II OBBLIGHI ED ONERI CONTRATTUALI

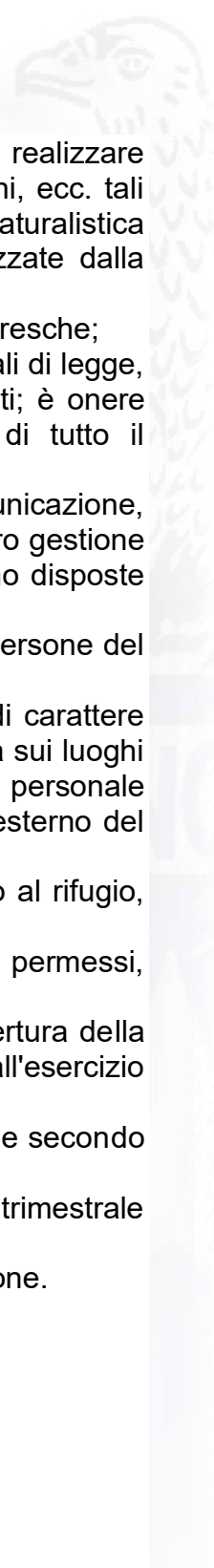
Art.4 OBBLIGHI ED ONERI DEL GESTORE

Il Gestore, dovrà essere persona in grado di assumersi i seguenti obblighi ed oneri:

- a)** garantire un'apertura della struttura più ampia e continuativa possibile, in tutto il periodo estivo (mesi da giugno a settembre compresi) e comunque per un minimo di 180 giorni annui; Dovrà inoltre garantire l'apertura, anche in giorni e/o periodi diversi da quelli sopra elencati, in caso di iniziative programmate dalla sezione del CAI di Valdagno, su richieste comunicate al Gestore almeno 15 giorni prima;
- b)** fornire buoni servizi di ristorazione e pernottamento a tutti gli utenti;
- c)** considerare il rifugio e le sue pertinenze come struttura polifunzionale di accoglienza a presidio della zona, come perno di catalizzazione e gestione dei flussi alpinistici ed escursionistici dell'area delle Piccole Dolomiti e come ambiente rivolto all'erogazione di servizi di formazione ed informazione alpinistica, escursionistica, naturalistica, della ricerca scientifica e dell'educazione ambientale;
- d)** mantenere il complesso efficiente e pulito, a promozione e tutela dell'immagine del C.A.I. di Valdagno, attuando a proprie spese la manutenzione ordinaria dell'intera struttura, degli impianti e dell'area di pertinenza, in particolare la manutenzione delle aree limitrofe al Rifugio, pulizia, sfalcio erba, la raccolta differenziata e lo smaltimento dei rifiuti, ecc;
- e)** effettuare le attività necessarie per mantenere in efficienza l'approvvigionamento idrico
- f)** mantenere in perfetta efficienza tutto quanto gli verrà affidato, secondo il verbale di consegna, cioè opere murarie, infissi, impianti idraulici, igienico-sanitari, elettrici e di riscaldamento, attrezzature, arredi e suppellettili in dotazione, provvedendo a proprie spese alla sostituzione di quelli a cui siano stati arrecati danni;
- g)** segnalare tempestivamente al C.A.I. di Valdagno eventuali interventi di manutenzione straordinaria che fossero ritenuti necessari. Le segnalazioni saranno di norma esaminate nell'ambito del Consiglio direttivo della Sezione;
- h)** non procedere ad opere di trasformazione, modifica, migioria dei locali e delle aree di pertinenza senza previa autorizzazione scritta della Sezione;
- i)** praticare prezzi per la ristorazione, il pernottamento e i servizi, sulla base di un apposito listino, concordati preventivamente con il C.A.I. (Tariffario CAI) per ogni anno di esercizio; praticando per il pernottamento e la ristorazione i prezzi agevolati ai soci CAI secondo quanto previsto a livello nazionale;
- j)** dare informazioni sulla sentieristica locale e tenere "in conto vendita" materiali e prodotti forniti dal CAI, astenendosi dall'espore o vendere altri beni non connessi con le finalità del Club Alpino e comunque non preventivamente autorizzati;

INFORMATIVA SULLA PRIVACY

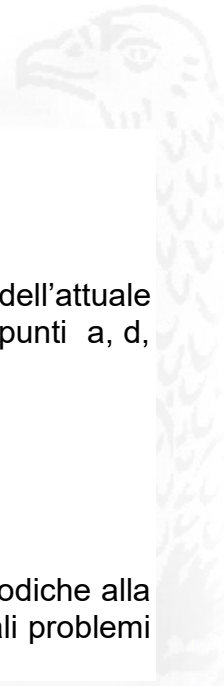
Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/679 sulla tutela della Privacy Vi informiamo che deteniamo i dati anagrafici e fiscali a Voi relativi strettamente necessari per tutti gli adempimenti di legge e per le finalità commerciali. Tutela dell'art. 13 della suddetta legge.



- k)** favorire e/o promuovere attività ed iniziative, promozionali o meno, da realizzare nell'ambito della struttura, quali ad es.: manifestazioni, raduni, convegni, lezioni, ecc. tali da rendere il Rifugio polo centrale dell'attività alpinistica, escursionistica e naturalistica dell'area. Le attività dovranno essere preventivamente concordate ed autorizzate dalla Sezione;
- l)** favorire attività e servizi destinati alle famiglie, a bambini e ragazzi, alle scolaresche;
- m)** il Gestore potrà avvalersi di aiutanti solo se inquadrati nelle forme contrattuali di legge, adeguatamente ricompensati ed assicurati sulle attività a cui vengono preposti; è onere del Gestore provvedere alla informazione, formazione ed addestramento di tutto il personale scelto alle proprie dipendenze;
- n)** garantire il mantenimento in funzione delle apparecchiature di comunicazione, audiovisive ed informatiche di cui è o sarà dotato il Rifugio provvedendo alla loro gestione e manutenzione e dandole in uso agli utenti secondo le condizioni che saranno disposte annualmente dalla Sezione;
- o)** consentire le necessarie verifiche congiunte sulla gestione del rifugio alle persone del C.A.I. di Valdagno appositamente autorizzate;
- p)** condurre la propria attività gestionale nel rispetto di tutte le norme vigenti di carattere commerciale, amministrativo, finanziario, assicurativo e previdenziale, sicurezza sui luoghi di lavoro, prevenzione incendio; a tali norme dovrà attenersi anche tutto il personale dipendente, di qualunque tipo e forma contrattuale, presente all'interno ed all'esterno del rifugio e coadiuvante alle attività di gestione;
- q)** inoltrare annualmente alla Sezione una relazione recante i dati di afflusso al rifugio, con il numero dei pernottamenti effettuati;
- r)** provvedere, a propria cura e spese, al rinnovo delle licenze, autorizzazioni, permessi, canoni, ecc. a scadenza periodica, necessarie per la prosecuzione dell'attività;
- s)** stipulare per l'intera durata della gestione una polizza assicurativa a copertura della responsabilità civile terzi con congruo massimale per danni derivanti dall'esercizio dell'attività e della conduzione dell'immobile e delle annesse aree esterne;
- t)** le riunioni e la pubblicità nel Rifugio devono essere autorizzata dalla Sezione secondo Regolamento generale dei rifugi.
- u)** Assicurare il regolare pagamento delle fatture del canone di locazione trimestrale anticipato.
- v)** Prestare adeguato soccorso e assistenza in caso di reale necessità alle persone.

INFORMATIVA SULLA PRIVACY

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/679 sulla tutela della Privacy Vi informiamo che deteniamo i dati anagrafici e fiscali a Voi relativi strettamente necessari per tutti gli adempimenti di legge e per le finalità commerciali. Tutela dell'art. 13 della suddetta legge.



La sezione CAI di Valdagno si riserva la possibilità di procedere alla risoluzione dell'attuale contratto qualora non fossero rispettati gli obblighi sopra descritti in particolari i punti a, d, f, i, m, p, r, s, u.

Art.5 ONERI DEL C.A.I. SEZIONE DI VALDAGNO

Nei confronti del Gestore il C.A.I. di Valdagno assume i seguenti impegni:

- a)** esercitare il monitoraggio e controllo dell'operato di gestione, con visite periodiche alla struttura verificando eventuali inadempienze agli obblighi contrattuali, o eventuali problemi di interesse e coinvolgimento comune;
- b)** Incentivare per una corretta gestione della struttura, norme di comportamento responsabili ed ambientalmente sostenibili, quali ad esempio l'utilizzo di prodotti ecologici e poco inquinanti, il contenimento degli sprechi e della produzione di rifiuti non degradabili, la raccolta e il conferimento differenziato, ecc.
- c)** Incentivare nella preparazione dei pasti l'utilizzo di prodotti locali e biologici tipici del territorio;
- d)** Favorire attività ed iniziative di fruizione che creino opportunità di visita e di soggiorno al rifugio legate ad offerte specialistiche su tematiche inerenti le proprie specificità e competenze;
- e)** divulgare e promuovere, mediante le proprie pubblicazioni e le proprie strutture le attività proprie del rifugio e del sodalizio per quanto compatibili con la natura, la montagna e gli scopi del rifugio.

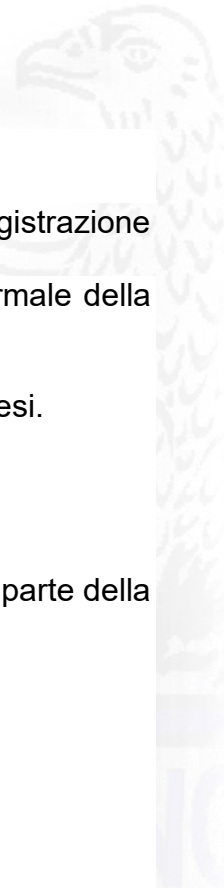
PARTE III CONTRATTO DI GESTIONE

Art.6 PARTI CONTRAENTI

Il contratto di gestione, che farà riferimento al presente capitolato, sarà stipulato tra il C.A.I. Sezione di Valdagno nella persona del suo presidente pro-tempore ed il Gestore quale persona fisica o quale rappresentante legale di società, ma comunque persona che assuma personalmente, senza alcuna forma di delega, la gestione diretta della struttura e gli obblighi conseguenti.

INFORMATIVA SULLA PRIVACY

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/679 sulla tutela della Privacy Vi informiamo che deteniamo i dati anagrafici e fiscali a Voi relativi strettamente necessari per tutti gli adempimenti di legge e per le finalità commerciali. Tutela dell'art. 13 della suddetta legge.



Art.7 FORMA E DURATA DEL CONTRATTO

Il contratto avrà la forma di scrittura privata. Sarà registrato e gli oneri della registrazione saranno a carico in parti uguali tra le parti.

La durata del contratto resta fissata in anni 6 (sei) a partire dalla consegna formale della struttura al Gestore e comunque non prima del 1° maggio 2022.

La Sezione si riserva la possibilità di rinnovare il contratto per altri 6 (sei) anni.

Ambo le parti possono disdire il contratto dando un preavviso di almeno di 12 mesi.

Art.8 CANONE ANNUO A CARICO DEL GESTORE DEL RIFUGIO

Il canone di affitto sarà trimestrale anticipato e verrà emessa regolare fattura da parte della Sezione CAI di Valdagno.

Il canone sarà aggiornato secondo l'indice istat annuale.

Il gestore verserà un deposito cauzionale (non fruttifero) pari a tre mensilità.

Art.9 DANNI A PERSONE E/O COSE

La Sezione di Valdagno del Club Alpino Italiano sarà sollevata da ogni responsabilità per qualsiasi evento dannoso possa verificarsi a carico del Gestore e del personale da questi eventualmente utilizzato durante l'espletamento dei servizi di cui al presente Capitolato. Analogamente sarà manlevato da qualsiasi richiesta di indennizzo che, a qualunque titolo, sia avanzata nei confronti del Gestore da soggetti terzi (clienti, fornitori, enti erogatori, ecc) in relazione all'espletamento dei servizi come specificato sopra.

A garanzia di tali manleve il Gestore dovrà stipulare, prima della sottoscrizione del contratto, congrue ed idonee polizze assicurative.

Art.10 VIGILANZA

La Sezione del CAI, come previsto precedentemente, si riserva la facoltà di verificare il rispetto da parte del Gestore delle obbligazioni contrattuali e di quanto dallo stesso dichiarato nella domanda di affidamento in gestione del rifugio.

Le persone preposte alla vigilanza sono il Presidente o un suo incaricato e l'Ispettore di rifugio.

INFORMATIVA SULLA PRIVACY

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/679 sulla tutela della Privacy Vi informiamo che deteniamo i dati anagrafici e fiscali a Voi relativi strettamente necessari per tutti gli adempimenti di legge e per le finalità commerciali. Tutela dell'art. 13 della suddetta legge.

CLUB ALPINO ITALIANO Sezione di Valdagno (VI) C.so Italia 9/C Tel-Fax 0445 822168

Orario di apertura: giovedì 20.30 – 22.00 / sabato 17.30 – 18.30

C.F. 85000840240 P. I.V.A. 02446520245

e-mail: cai@caivaldagno.it Sito: www.caivaldagno.it



Art.11 PENALITA'

In caso di inadempienza da parte del gestore dei propri obblighi richiamati all'articolo 4 del presente capitolato la Sezione si riserva di applicare una penale pari al 10 per mille del canone annuale per ogni giorno naturale consecutivo di mancato o difforme espletamento del servizio.

Art.12 RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Ove si verificano gravi inadempienze da parte del Gestore nell'esecuzione delle prestazioni e obbligazioni contrattuali, e/o nella fornitura dei servizi, ovvero in caso di ritardo nel pagamento del canone, la sezione CAI di Valdagno ha la facoltà, in forza di quanto sarà previsto a contratto, di risolvere anticipatamente e unilateralmente il contratto, mediante notificazione scritta al Gestore a mezzo lettera raccomandata a.r. o mezzo Pec.

Art.13 DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

Per qualsiasi controversia le parti dovranno rivolgersi alla Commissione Regionale Rifugi, per un amichevole componimento.

Nel caso di mancata conciliazione, le parti potranno adire all'autorità giudiziaria. E' competente il Foro in cui ha sede la Sezione.

Art.14 CONSEGNA DELL'IMMOBILE

Dopo la stipula del contratto e comunque non prima del 1° maggio 2022, e dopo i successivi adempimenti, avrà luogo la formale ed effettiva consegna dell'immobile costituente il "Rifugio Cesare Battisti alla Gazza", completo di tutte le sue pertinenze ed accessori, assieme ai seguenti allegati:

- Allegato 1 – Verbale di consegna del Rifugio (inventario completo dei locali, delle strutture, delle attrezzature, ecc.)
- Allegato 2 – Planimetrie del Rifugio
- Allegato 3 – Regolamento Generale dei Rifugi del CAI
- Allegato 4 – Tariffario CAI

Art.15 RINVIO

Per tutto quanto non previsto nel presente Capitolato Speciale si farà riferimento alle eventuali disposizioni di legge vigenti in materia, ove applicabili.

INFORMATIVA SULLA PRIVACY

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/679 sulla tutela della Privacy Vi informiamo che deteniamo i dati anagrafici e fiscali a Voi relativi strettamente necessari per tutti gli adempimenti di legge e per le finalità commerciali. Tutela dell'art. 13 della suddetta legge.