

LINEE GUIDA PER LA CONCESSIONE IN AFFITTO DEL RAMO DELL'AZIENDA DELL'IMMOBILE E DELLE PERTINENZE DEL "RIFUGIO BIANCHET AL PIAN DEI GAT" SITO IN COMUNE DI SEDICO.

ENTE CONCEDENTE "Sezione di Belluno del Club Alpino Italiano – CAI – F. Terribile" Piazza San Giovanni Bosco nr. 11 – 32100 – Belluno; CF: 80000060253 – R.E.A.: BL-84916; Tel. e Fax 0437/931655 e-mail: info@caibelluno.it pec: belluno@pec.cai.it di seguito denominato CAI Belluno.

OGGETTO E DESCRIZIONE DELLA CONCESSIONE

Concessione in uso del Rifugio Bianchet al Pian dei Gat, dato in concessione al CAI Belluno dall'Ente Parco Dolomiti Bellunesi con atto di concessione prot. N. 2291/2023 del 15/05/2023, sito in località Pian dei Gat Comune di Sedico (BL) ai fini dell'esercizio della sua gestione, con contratto di affitto ramo d'azienda e comprensivo dei fabbricati e terreno, censito al N.C. del Comune di Sedico al foglio n. 8, Particella 2, (pascolo mq 17.516) – 16 (pascolo mq 190) N.C.E.U. fg 8 particelle 14 (classa mento C/2 classe 1 consistenza mq 29) – 15 (classamento D/2), con esclusione della parte all'interno del fabbricato identificata come "casermetta per la sorveglianza" destinata ad uso esclusivo dei Carabinieri Forestali e la cui diversa utilizzazione comporterà la risoluzione immediata del contratto, nonché delle attrezzature e degli impianti di esercizio, di tutto il mobilio e l'arredo, delle licenze e autorizzazioni costituenti il ramo di azienda per la ristorazione e per l'alloggio degli alpinisti, degli escursionisti e altri frequentatori.

CARATTERISTICHE DEL RIFUGIO

Rifugio alpino di categoria "C" sito in località Pian dei Gat nel Comune di Sedico (BL) altitudine 1250 metri. Posti letto 38. Raggiungibile con strada di accesso di circa 9 Km chiusa al traffico e percorribile solo con mezzo fuoristrada dotato di permesso. Il Rifugio non è allacciato alla rete elettrica ma è dotato di impianto fotovoltaico e generatore di corrente. Acqua di sorgente non potabile. Riscaldamento con stufe a legna in sala da pranzo e cucina (approvvigionamento in loco a carico del gestore su preventiva autorizzazione)

DURATA CONTRATTUALE E CANONE DI AFFITTO

La durata è fissata in anni 6 (sei) dalla data di stipula dell'apposito contratto. Il canone annuo di affitto è stabilito in € 7.000,00 (settemila) più IVA da corrispondere in due rate rispettivamente entro il 31 luglio e 31 ottobre di ciascun anno, aggiornato annualmente secondo gli indici ISTAT del periodo. Il mancato pagamento anche di una sola rata dell'affitto sarà causa di risoluzione immediata del contratto. L'affidamento della gestione avverrà con un contratto stipulato e debitamente registrato, le relative spese saranno a carico dell'affittuario.

CONDIZIONI PREVISTE PER LA GESTIONE

La gestione del rifugio si baserà essenzialmente sulle seguenti condizioni.

A. Obblighi del gestore:

1. Utilizzo del ramo d'azienda sotto la denominazione che attualmente la contraddistingue e per le finalità cui la stessa è destinata in conformità alla sua destinazione economica ed in modo da conservarne l'avviamento senza procedere a trasformazioni, modifiche senza consenso scritto della parte concedente, in base ad un rapporto strettamente personale con esclusione assoluta di ogni forma di sostituzione, delegazione, cessione o subentro;
2. Stipula, a proprie spese, per tutta la durata del contratto, di una polizza assicurativa per la RCT per ogni rischio derivante dalla conduzione dell'attività per un massimo di euro 1.000.000,00, e di una fidejussione bancaria o un versamento di un deposito cauzionale al CAI Sezione di Belluno, per tutta la durata del contratto a garanzia del versamento del canone e del rispetto degli obblighi contrattuali, d'importo pari al canone annuo. Le polizze assicurative dovranno essere preventivamente visionate ed approvate dalla parte concedente;

3. Garantire la custodia, la cura e la conservazione del rifugio in condizioni di decoro ed efficienza, attuando a proprie spese la pulizia e la manutenzione ordinaria dell'intera struttura, delle attrezzature interne ed esterne (impianto fotovoltaico, impianto presa e distribuzione idrico, gruppo elettrogeno, generatore idroelettrico), dei mobili ed arredi di dotazione, della pulizia della fossa biologica con conferimento a valle dei fanghi, dell'area esterna di pertinenza, provvedendo alla raccolta differenziata e smaltimento rifiuti con relativo trasporto a valle;
4. Segnalare tempestivamente al CAI Belluno la presenza di danni alla struttura ed attrezzature e la necessità di interventi di manutenzione straordinaria;
5. Non procedere ad opere di trasformazione, modifica e/o miglioria di locali, impianti, attrezzature, arredi, ecc. senza la preventiva autorizzazione scritta del CAI Belluno, che si riserva di accertarne la necessità e l'opportunità;
6. Garantire una facile reperibilità (Wi-Fi, telefono, cellulare, posta elettronica, POS), provvedendo a propria cura e spese alla stipula di un abbonamento ad internet banda larga con tariffe FLAT a disposizione dei clienti del rifugio, usufruendo dell'impianto satellitare installato presso il rifugio;
7. Garantire un'apertura stagionale della struttura almeno dalla seconda domenica del mese di giugno all'ultima domenica del mese di settembre compatibilmente con la situazione meteorologica in essere e fatte salve altre questioni di forza maggiore. È concessa l'apertura in periodi diversi per favorire e valorizzare l'escursionismo e l'alpinismo nel versante nord della Schiara, previa comunicazione scritta alla parte concedente ed all'Ente Parco Nazionale Dolomiti Bellunesi. Previo consenso della parte concedente è ammessa l'apertura del rifugio a singoli o gruppi di alpinisti e/o escursionisti, concordando separate tariffe;
8. Promuovere forme di pubblicità nonché manifestazioni, convegni o corsi presso il rifugio che dovranno essere preventivamente concordati tra le parti;
9. Segnalare l'apertura del rifugio, mediante apposizione della bandiera italiana e del Parco Nazionale delle Dolomiti Bellunesi presso il rifugio e, con opportuni cartelli, all'inizio dei sentieri di accesso;
10. Osservare e far rispettare il Regolamento Generale dei Rifugi del C.A.I. che dovrà essere esposto in modo visibile all'interno del Rifugio compreso il tariffario CAI relativo alle consumazioni per i soci e altri soggetti per i quali vigono reciprocità di trattamenti, previamente consegnati dalla parte concedente che non potranno in alcun modo essere modificati o corretti, garantendo comunque, nell'arco delle 24 ore, un minimo di ristorazione in caso di necessità conclamata;
11. Accettare prenotazioni per i pernottamenti senza coprire l'intera capacità ricettiva; le prenotazioni restano valide sino alle ore 18,00 dopodiché i posti saranno assegnati secondo l'ordine di arrivo. Resta ad ogni modo salvo il diritto di precedenza per il pernottamento, a titolo gratuito, per gli infortunati ed i membri del CNSAS in azioni di soccorso. In caso di raggiunta capienza la parte affittuaria dovrà fare in modo che a ciascuno sia assicurato il pernottamento anche adottando soluzioni di fortuna;
12. Custodire il materiale sanitario e di primo soccorso, compreso il defibrillatore DAE in dotazione del Rifugio e di proprietà della Sezione, e le altre attrezzature affidate dal personale dal CNSAS seguendo le istruzioni dallo stesso impartite;
13. All'interno del rifugio, in posizione evidente, dovrà essere tenuto il "libro dei visitatori" invitando i frequentatori del rifugio ad indicare nello stesso libro mete e/o itinerario dell'escursione da essi programmate per facilitare eventuali operazioni di soccorso;
14. Mantenere in perfetta efficienza i presidi antincendio previsti, provvedendo, a proprie spese, alla regolare manutenzione;
15. Mantenere in buone condizioni di pulizia ed igieniche: le coperte, materassi, biancheria, sacchi lenzuolo, i locali di uso comune e il locale invernale e di pulizia delle aree adiacenti al rifugio controllando i sentieri di

accesso con manutenzione della relativa segnaletica nonché la piena funzionalità della piazzola di atterraggio degli elicotteri di soccorso;

16. Consentire le verifiche in merito alla gestione del rifugio a mezzo di propri ispettori, sia Sezionali che appartenenti alla Commissione Centrale Rifugi ed Opere Alpine ed ai componenti delle Commissioni Zonali competenti per territorio, nonché garantire l'accesso da parte di dipendenti dell'Ente Parco Dolomiti Bellunesi incaricati e di Ispettori dell'Agenzia del Demanio (proprietaria del bene) in qualsiasi momento e per gli accertamenti che si ritenessero necessari ai sensi del D.P.R. 13/07/1998 n. 367;

17. Provvedere a propria cura e spese, al rinnovo delle licenze, autorizzazioni, permessi, canoni, utenze, ecc. a scadenza periodica ed alla voltura di eventuali utenze;

18. Volturare a proprio nome le eventuali utenze del rifugio (es. elettricità, telefono, gas, acqua qualora installate).

B. Obblighi della sezione CAI Belluno :

1. Pagamento imposte e assicurazioni di sua specifica competenza;
2. I lavori di adeguamento tecnico e normativo del rifugio, le ristrutturazioni ed eventuale potenziamento-ampliamento;
3. La manutenzione straordinaria della struttura e degli impianti;
4. Adeguata informazione pubblicitaria e divulgativa dell'apertura del rifugio;
5. Divulgazione e promozione nell'ambito delle proprie pubblicazioni e del sito Internet, delle attività e iniziative proprie del rifugio.

REGOLAMENTO DEL RIFUGIO

Prima dell'avvio della gestione, il concessionario e il CAI Belluno concordano il regolamento del rifugio, valutando congiuntamente condizioni del servizio, norme di comportamento e trattamenti particolari, di cui dare indicazione chiara e richiedere il rispetto all'interno della struttura, al fine di offrire un servizio improntato a trasparenza, imparzialità, efficacia ed efficienza, in favore della generalità dell'utenza e, nel contempo, promuovere comportamenti corretti e rispettosi da parte degli ospiti. Eventuali altre questioni che andranno ad essere sancite nell'apposito contratto, saranno previamente presentate ed analizzate fra le parti interessate.

SOGGETTI AMMESSI E REQUISITI RICHIESTI DAL BANDO

Possono partecipare alla selezione: imprenditori individuali, imprese (comprese le cooperative).

Gli interessati dovranno presentare un dettagliato curriculum in cui, oltre le indicazioni prettamente personali, dovrà essere evidenziato di:

- Possedere un buon grado di conoscenza del territorio, delle vie di accesso al rifugio ed ai rifugi limitrofi;
- Possedere i requisiti personali, morali e professionali previsti per la gestione dei rifugi alpini e dalla normativa per la somministrazione di alimenti e bevande;
- Essere in possesso di attestati per corsi di primo soccorso, antincendio e uso del defibrillatore;
- Non avere in corso procedure di fallimento, di concordato preventivo, di liquidazione coatta amministrativa, aperte in virtù di sentenze o di decreti nell'ultimo quinquennio anteriore alla data di presentazione dell'istanza;
- Non essere soggetto a divieti, decadenze o sospensioni previsti dalla normativa antimafia (art. 67 del D. Lgs. 6 settembre 2011, n. 159);
- Possedere esperienze di gestione di rifugi, o altre attività ricettive, compresa la capacità di provvedere alle eventuali manutenzioni della struttura ed attrezzature per il loro continuo e perfetto funzionamento;

- Essere in grado di curare l'impianto fotovoltaico, idroelettrico, eventuale impianto di banda larga satellitare ripristinando e disattivando annualmente le connessioni;
- Dichiarare che il contratto di affitto di ramo di azienda di cui si parla sarà perfezionato dopo avere preso visione e accettazione della consistenza patrimoniale, immobili e mobili, attrezzature, che concorrono a costituire l'azienda in oggetto;
- Provvedere personalmente alla trattativa per l'eventuale acquisto dei beni di proprietà del gestore che lo ha preceduto e ancora presenti presso il rifugio, esonerando CAI Sezione di Belluno da qualsiasi intervento o responsabilità nella trattativa stessa;
- Regolarizzare la posizione fiscale e assicurativa propria e di eventuali dipendenti;
- Effettuare l'iscrizione alla Camera di Commercio e ad associazioni di categoria.

La valutazione delle offerte verrà effettuato da un gruppo di lavoro nominato dal Consiglio Direttivo della Sezione CAI Belluno, e avverrà secondo i seguenti parametri di merito desunti dal curriculum più sopra richiesto:

- Iscrizione al CAI;
- Esperienza nella gestione di rifugi alpini e, in generale, nell'attività di ristorazione e accoglienza;
- Esperienza nell'attività di manutenzione ordinaria dei vari componenti particolari dell'immobile e pertinenze nonché alle parti elettriche e meccaniche l'impianto idroelettrico e fotovoltaico;
- Conoscenza della lingua inglese e possibilmente tedesca ad un livello adeguato per la conduzione del rifugio;
- Conoscenza dell'utilizzo di posta elettronica e dei principali pacchetti software (es: word, excel, ...);
- Conoscenza dell'ambiente, sia alpino che sociale, in cui il rifugio è inserito;
- Possesso di licenza di Guida Alpina, Aspirante Guida Alpina, Accompagnatore media montagna e naturalistico, appositamente certificati;
- Membro del CNSAS (appositamente certificata);
- Esperienza alpinistica e di attività montana in genere;
- Il candidato, indicando le proprie generalità (data e luogo di nascita, residenza, eventuale domicilio, recapito telefonico e Codice Fiscale) nella richiesta di partecipazione all'assegnazione in affitto del ramo di azienda del Rifugio Bianchet al Pian dei Gat sito nel Comune di Sedico (BL) da parte della Sezione di Belluno del Club Alpino Italiano, dovrà DICHIARARE di essere a conoscenza e di accettare le condizioni delle presenti linee guida riportate alle pagg. 1, 2, 3, 4.

TUTELA DATI PERSONALI

Ai sensi del D. Lgs. 196/2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali", integrato con le modifiche introdotte dal il D. Lgs. 101/2018, e all'art. 13 del GDPR (Regolamento UE 2016/679), i dati forniti dai concorrenti verranno trattati esclusivamente con riferimento al procedimento per il quale hanno presentato la documentazione; il trattamento sarà effettuato su supporto cartaceo e/o informatico; il conferimento dei dati è obbligatorio per dar corso alla procedura di gara; il titolare del trattamento è la sezione CAI di Belluno.

CONSEGNA DELL'IMMOBILE

Successivamente alla stipula del contratto avrà luogo formale ed effettiva consegna della struttura "Rifugio Bianchet al Pian dei Gat" completa delle sue pertinenze arredi e accessori. Di tale consegna verrà redatto verbale sottoscritto dalle parti

Data..... Firma per esteso:

e, a pena di nullità, dovrà pervenire a mezzo posta elettronica (preferibilmente) o posta ordinaria alla Sede della Sezione di Belluno del Club Alpino Italiano: – CAI – Francesco Terribile; Piazza San Giovanni Bosco 11 – 32100 BELLUNO entro e non oltre le ore 24.00 del 10/12/2023