



# CLUB ALPINO ITALIANO SEZIONE LIGURE GENOVA



## CAPITOLATO SPECIALE

### PER L'AFFIDAMENTO IN GESTIONE DEL RIFUGIO PARCO ANTOLA

Il Club Alpino Italiano, Sezione Ligure – Genova con sede in Genova, Galleria Mazzini 7/3, comodatario dell'immobile denominato “Rifugio Parco Antola” di proprietà dell'Ente Parco Antola, ubicato in località Monte Antola quota 1460 nel comune di Propata (Genova) intende affidare la gestione di detto rifugio 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 CAI adotta per l'affidamento in gestione dei propri rifugi, sia di quanto specificatamente sotto previsto, con riferimento ai servizi di promozione sul territorio di attività alpinistiche, ricreative e formative. Si dovrà tenere conto in modo predominante della posizione del rifugio all'interno del Parco regionale dell'Antola.

Il CAI Sezione Ligure ritiene di fondamentale importanza precisare che il servizio di gestione non può solamente ridursi a mero rapporto economico fra le parti, ma deve essere retto principalmente da una stretta e viva collaborazione e finalità di intenti che abbiano come obiettivi comuni un'alta qualità del servizio offerto agli ospiti nello spirito di appartenenza al CAI.

Al Gestore si richiede socievolezza e buono spirito di adattamento, un livello di conoscenze pratiche e di manualità che consentano di adempiere con perizia e in completa autonomia all'effettuazione delle normali operazioni necessarie per il corretto funzionamento del rifugio e, all'occorrenza, in caso di situazioni impreviste, poter mantenere in efficienza il rifugio e/o gli impianti annessi.

## PARTE I GESTIONE DELLA STRUTTURA

### Art.1 FINALITÀ DELL'AFFIDAMENTO IN GESTIONE

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

- a) ricovero e ristoro per alpinisti ed escursionisti;
- b) presidio del Soccorso Alpino locale e presidio per ausili di pronto soccorso;
- c) punto di appoggio per l'avvio di escursioni;
- d) promozione di attività escursionistiche e alpinistiche e di conoscenza della montagna

secondo le modalità e lo stile del Club Alpino;

- d) sviluppo di attività culturali sull'ambiente montano e sulle attività escursionistiche ed alpinistiche (eventi, incontri, ecc.);
- e) promozione, anche a fini didattici e scientifici, dell'Appennino ligure e del rifugio, con visite e/o soggiorni, da parte di scuole di vario livello;
- f) favorire la conoscenza del Club Alpino Italiano.

Per il conseguimento degli obiettivi di cui sopra il CAI Sezione Ligure 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 sempre e in accordo con il CAI Sezione Ligure; tutte le attività promosse dal Gestore dovranno essere preventivamente concordate con la Sezione.

## **Art.2 SERVIZI RICHIESTI ALLA GESTIONE**

La struttura ricettiva deve:

- a) offrire il servizio di ristorazione all'alpinismo ed escursionismo di giornata, che nel territorio del Parco Antola trova plurime mete tradizionali dell'escursionismo soprattutto ligure, piemontese, lombardo ed emiliano;
- b) garantire un minimo di ristorazione a tutti gli escursionisti ed alpinisti che accedono al rifugio anche negli orari di chiusura della cucina;
- c) promuovere nella preparazione dei pasti l'utilizzo di prodotti locali e biologici tipici del territorio;
- d) offrire un valido punto di appoggio agli escursionisti impegnati in trekking di più giorni, in considerazione della posizione strategica del monte Antola, vero e proprio crocevia degli itinerari dell'Appennino, di percorsi europei (E 7), della Via del Mare ed inserito tra gli itinerari di collegamento della vicina Alta Via dei Monti Liguri e del Sentiero Italia del CAI.
- e) raccogliere e fornire informazioni sulle principali vie di accesso al rifugio e dei principali percorsi escursionistici;
- f) offrire una struttura accogliente, a supporto di attività di educazione ambientale e di ricerca scientifica;
- g) garantire una facile reperibilità facendo adeguato uso dei principali strumenti di comunicazione le cui utenze saranno intestate al CAI Sezione Ligure (telefono, cellulare, posta elettronica, social network ecc.) come previsto al successivo art. 7;
- h) segnalare l'apertura del rifugio mediante l'esposizione della bandiera italiana, di quella del CAI e di quella dell'Ente Parco Antola;
- i) verificare la sussistenza di condizioni di pericolo in relazione all'uso della struttura e relative vie di accesso e, qualora si verificasse il caso, di posizionare in prossimità dell'inizio dei percorsi escursionistici, che costituiscono le principali vie di accesso al rifugio, apposita segnaletica di avvertimento.

## **Art.3 DESCRIZIONE DELLE STRUTTURE OGGETTO DI AFFIDAMENTO**

Il "Rifugio Parco dell'Antola" è ubicato a quota 1460 mt., a circa 400 metri dalla vetta del monte Antola (mt.1597), alla confluenza della mulattiera che sale da Bavastrelli con quella che sale da Torriglia.

L' accesso al rifugio è esclusivamente pedonale per i normali frequentatori che seguiranno i numerosi sentieri che salgono dalle valli Borbera, Scrivia e Trebbia. Per il gestore sarà consentito l'accesso con idoneo mezzo fuoristrada sulla mulattiera che sale da Bavastrelli (mt. 891) con un percorso di circa 5 km.

L' edificio, composto da due corpi principali di dimensioni diverse, collegati da un terzo corpo più piccolo, disposto trasversalmente con funzione di atrio e di elemento distributivo dei flussi interni, è costituito come di seguito sinteticamente descritto e come meglio risulta nella allegata serie di disegni di progetto.

### **CORPO PRINCIPALE**

#### **Seminterrato**

- celle frigorifere e dispensa
- w.c. ad uso del personale con anti wc
- spogliatoio del personale
- locale caldaia
- locale batterie e locale quadri elettrici
- locale collettori
- locale gruppo elettrogeno
- deposito bombole
- area stoccaggio rifiuti differenziati
- area ricovero veicolo custode

#### **Piano terreno**

- wc per disabili e donne
- wc per uomini
- cucina
- sala pranzo per 50 posti

#### **Primo piano**

- alloggio custode, con camera, wc e anti wc
- alloggio ad uso custode, con 5 posti letto

### **CORPO SECONDARIO**

#### **Seminterrato**

- locale per n. 2 vasche acqua potabile
- impianto di potabilizzazione dell'acqua

- deposito

### **Piano terreno**

- una camera da 8 posti letto accessibile dall'esterno come ricovero di fortuna
- una camera da 8 posti letto
- blocco wc e doccia per uomini
- blocco wc e doccia per donne

### **Primo piano**

- due camere da 8 posti letto cadauna
- blocco wc e doccia per uomini
- blocco wc e doccia per donne

### **CORPO DI COLLEGAMENTO**

### **Piano terreno**

- ingresso e atrio di disimpegno

### **Primo piano**

- passerella coperta di collegamento tra i due corpi più grandi

L'edificio sviluppa le seguenti superfici utili:

- al piano seminterrato mq. 140
- al piano terreno mq. 158
- al primo piano mq. 84
- aree esterne (terrazze in legno mq 200)

Dalla sopra descritta destinazione dei locali e dai disegni di progetto si può rilevare che il corpo principale può essere utilizzato in autonomia nel caso di sola ristorazione. Anche in inverno vi è la possibilità di riscaldare solamente la zona pranzo tramite la stufa a legna nel salone da pranzo.

Il corpo secondario contiene viceversa spazi legati alla sola funzione di pernottamento del pubblico.

La particolare conformazione tipologica adottata, grazie alla possibilità di utilizzare a seconda dei periodi dell'anno solo il corpo principale o tutto l'edificio, consente perciò una grande flessibilità nell'uso degli spazi che si riflette in una maggiore efficienza economico-gestionale della struttura ricettiva.

L'articolazione dei due corpi di fabbrica ed il loro orientamento consentono inoltre la realizzazione di una zona esterna terrazzata che risulta al contempo protetta e riservata, ma aperta verso l'ampio panorama sulla sottostante valle del Trebbia, in particolare del lago del Brugneto.

La dotazione impiantistica, meglio definita nell'allegata relazione tecnica, può essere così sintetizzata:

**Energia elettrica:** la generazione dell'energia elettrica sarà assicurata, per la maggior

parte, da 21 pannelli fotovoltaici da 280W, disposti su tre falde di tetto, per un totale di 5880W.

Il rifugio disporrà pertanto di un sistema misto di alimentazione, composto da batterie, pannelli fotovoltaici, gruppo elettrogeno di soccorso da 12 KW – 1500 giri, carica batterie ed inverter.

**Approvvigionamento idrico:** l'acqua potabile sarà garantita da una piccola sorgente sita nelle vicinanze a quota 1390 mt. che, attraverso un sistema di sollevamento meccanico, comprendente due pompe e una condotta interrata, porterà l'acqua a due vasche di raccolta di circa 6.000 lt., e di qui ai punti di utilizzo mediante autoclave.

**Riscaldamento:** l'energia termica sarà fornita dalla combustione di legna in una caldaia ad alto rendimento. Grazie all'isolamento termico adottato nella costruzione il fabbisogno di legname annuo sarà molto contenuto.

L'approvvigionamento e stoccaggio della legna da ardere è compreso tra gli oneri del gestore, ma può essere ipotizzato un accordo con l'Ente Parco per il taglio di legna nell'ambito del terreno di sua pertinenza.

#### **Art. 4 ARREDI E ATTREZZATURE**

La concessione comprende le attrezzature e gli impianti di esercizio nonché mobilio e arredo, nello stato di fatto in cui si trovano, per l'esercizio dell'attività di ristorazione e per l'alloggio degli alpinisti, degli escursionisti e di altri frequentatori. I beni di proprietà della CAI Sezione Ligure e/o dell'Ente Parco Antola saranno elencati nell'inventario da redigere con la stipula del contratto. L'elenco sarà aggiornato ogni volta che il CAI Sezione Ligure e/o l'Ente Parco Antola acquisirà nuovi beni da destinare al rifugio. Ulteriori attrezzature eventualmente necessarie allo svolgimento dell'attività, non presenti in elenco, dovranno essere acquistate a cura e spese del Gestore, che ne manterrà la proprietà, senza nulla poter pretendere dal CAI Sezione Ligure.

La sostituzione degli arredi di proprietà del CAI Sezione Ligure e/o dell'Ente Parco Antola dovuta a usura, ammaloramenti o danneggiamenti, avverrà a cura e spese del gestore previo accordo con il CAI Sezione Ligure. I beni sostituiti rimarranno di proprietà del CAI Sezione Ligure e/o dell'Ente Parco Antola.

### **PARTE II OBBLIGHI E ONERI CONTRATTUALI**

#### **Art.5 OBBLIGHI E ONERI DEL GESTORE**

1. utilizzo della struttura e delle sue pertinenze per le finalità cui la stessa è destinata, con divieto assoluto di concedere la stessa in subaffitto a qualsiasi altro soggetto;
2. garantire un'apertura della struttura più ampia e continuativa possibile ed in particolare in tutto il periodo primaverile/estivo (mesi da maggio a settembre compresi) **con un minimo di 200 giorni pieni all'anno**. Dovrà inoltre garantire l'apertura, anche in giorni e/o periodi diversi da quelli sopra elencati, in caso di iniziative programmate dal CAI Sezione Ligure e/o dall'Ente Parco Antola e comunicate al Gestore almeno quindici giorni prima. È facoltà del gestore tenere aperto per un maggior numero di giorni, in periodi diversi e anche in modo continuo, previa comunicazione al CAI Sezione Ligure

con almeno due giorni di anticipo;

3. 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 del Parco Antola e come organismo rivolto all'erogazione di servizi di formazione e informazione alpinistica, escursionistica, naturalistica, della ricerca scientifica e dell'educazione ambientale;
4. praticare, oltre ai prezzi previsti dal Tariffario Rifugi CAI che viene emesso ogni anno con apposita circolare pubblicata sul sito [www.cai.it](http://www.cai.it) (vedi Regolamento Strutture Ricettive del CAI Titolo II art.7), i prezzi singoli per la ristorazione, il servizio bar ed altri servizi, sulla base di un apposito listino integrativo, concordati preventivamente con il CAI per ogni anno di esercizio, informandone di volta in volta l'Ente Parco. Tariffario CAI e listino prezzi integrativo vanno obbligatoriamente esposti all'ingresso del rifugio.
5. riservare in ogni esercizio all'Ente Parco condizioni di favore per il personale in visita al complesso o per gruppi, scuole, ecc. partecipanti ad iniziative promosse dal suddetto ente, preliminarmente concordate con il Gestore e comunicate con preavviso di almeno 15 giorni. In particolare, concedere il pernottamento gratuito a personale in servizio per il Parco e praticare per la ristorazione prezzi agevolati, con il criterio adottato dal CAI per i propri soci nei propri rifugi;
6. mantenere il complesso efficiente e pulito, a promozione e tutela dell'immagine del CAI Sezione Ligure, attuando a proprie spese la pulizia e la manutenzione ordinaria dell'intera struttura, delle attrezzature, degli impianti, mobili e arredi di dotazione, nonché dell'area esterna di pertinenza, in particolare la manutenzione delle aree limitrofe al rifugio e dei tratti di sentiero in prossimità del rifugio, sfalcio compreso, provvedendo alla raccolta differenziata, al trasporto e al conferimento dei rifiuti al più vicino punto di raccolta concordato con l'Amministrazione Comunale ed allo svuotamento della fossa settica i cui costi di conferimento sono a carico del CAI Sezione Ligure come previsto al successivo art. 7. In ogni caso è a carico del Gestore l'attivazione dell'utenza del servizio rifiuti e i relativi oneri economici;
7. mantenere in buone condizioni spazi e materiali (coperte, materassi, biancheria e sacchi lenzuolo ecc.) in conformità alle norme igieniche e sanitarie, ordinarie e straordinarie, in vigore;
8. custodire presso il rifugio il materiale sanitario di primo soccorso;
9. 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 riparazione di quelli a cui siano stati arrecati danni o che abbiano sofferto della normale usura;
10. segnalare tempestivamente al CAI Sezione Ligure, in ogni caso entro il termine massimo di 5 (cinque) giorni, eventuali interventi di manutenzione straordinaria che fossero ritenuti necessari;
11. non procedere ad opere di trasformazione, modifica, miglioria dei locali e delle aree di pertinenza senza preventiva autorizzazione scritta della Sezione; praticare prezzi per la ristorazione, il pernottamento e i servizi, sulla base di un apposito listino, concordati preventivamente con il 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;

12. tenere "in conto vendita" materiali e prodotti forniti dal CAI e/o dall'Ente Parco Antola, astenendosi dall'espore o vendere altri beni non connessi con le finalità del Club Alpino e comunque non preventivamente autorizzati;
13. favorire e/o promuovere attività e 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 e autorizzate dalla Sezione;
14. favorire attività e servizi destinati alle famiglie, a bambini e ragazzi, alle scolaresche;
15. attenersi alle norme di legge e alle regole eventualmente previste nell'usufruire delle risorse boschive nell'area di pertinenza del rifugio;
16. il Gestore potrà avvalersi di aiutanti solo se inquadrati nelle forme contrattuali di legge, adeguatamente ricompensati e assicurati sulle attività a cui vengono preposti; è onere del Gestore provvedere all'informazione, formazione e addestramento di tutto il personale scelto alle proprie dipendenze;
17. 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 incendi, normativa ambientale; a tali norme dovrà attenersi anche tutto il personale dipendente, di qualunque tipo e forma contrattuale, presente all'interno e all'esterno del rifugio e coadiuvante alle attività di gestione;
18. garantire il mantenimento in funzione delle apparecchiature di comunicazione, audiovisive e 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;
19. consentire le necessarie verifiche congiunte sulla gestione del rifugio alle persone del CAI Sezione Ligure appositamente autorizzate;
20. inoltrare mensilmente alla Sezione i dati di afflusso al rifugio, con il numero dei pernottamenti effettuati e il numero dei coperti serviti;
21. provvedere alla SCIA per l'inizio dell'attività e per la sicurezza antincendio come titolare dell'attività e mantenere in efficienza i presidi antincendio previsti;
22. provvedere, a propria cura e spese, al rinnovo delle licenze, autorizzazioni, permessi, canoni, ecc. a scadenza periodica, necessarie per la prosecuzione dell'attività;
23. procedere alla progressiva riduzione dell'impiego di articoli e componenti in plastica (imballaggi, bottiglie ecc.) divulgando la cultura sull'uso di prodotti riutilizzabili (es. borracce ecc.);
24. segnalare tempestivamente alla sezione di pertinenza l'eventuale inagibilità dei sentieri di accesso al rifugio;
25. attuare il contenuto del Progetto di Gestione proposto in sede di presentazione dell'offerta;
26. le riunioni e la pubblicità nel Rifugio devono essere autorizzate dalla Sezione secondo

le norme previste dal Regolamento generale dei rifugi;

Allo scadere del contratto il Gestore ha l'obbligo di non asportare nessuna cosa di sua proprietà, comunque annessa e connessa all'immobile, con diritto di essere rimborsato da parte della Sezione CAI Sezione Ligure al valore determinato in base allo stato di conservazione dell'oggetto. Qualora la Sezione CAI Sezione Ligure stabilisca che l'oggetto vada rimosso, il Gestore dovrà asportare l'oggetto con la rimessa in pristino stato dell'immobile.

Il Gestore si impegna inoltre ad agire in accordo con la Sezione per lo sviluppo di progetti e iniziative del CAI e ad agevolarne la realizzazione. Dovrà in particolare collaborare con la Sezione sia nei rapporti con gli Enti Pubblici, sia per la partecipazione a bandi nazionali e internazionali che riguardino la possibilità di sviluppo della struttura.

#### **Art.6 MANUTENZIONI A CARICO DEL GESTORE**

Spettano al gestore le spese di manutenzione ordinaria, verifiche e ispezioni periodiche degli impianti (elettrici, idraulici, di riscaldamento ecc. già esistenti, compresa sostituzione filtri e in generale parti di uso comune, carburanti ecc.); pulizia annuale canne fumarie; manutenzione ordinaria opere di captazione acqua e apparecchiature di potabilizzazione; raccolta dei campioni di acqua utilizzata in rifugio per l'effettuazione degli accertamenti analitici annuali con le modalità previste dalle procedure ASL; manutenzione ordinaria impianti antincendio e ricarica estintori, comprese verifiche periodiche di cui il gestore deve tenere appositi registri; manutenzione ordinaria grondaie, sifoni e colonne di scarico; manutenzione ordinaria dei tetti e dei lastrici solari; manutenzione ordinaria della rete di fognatura, compresa la disotturazione di condotti e pozzetti e verifica annuale delle vasche (*NB vanno utilizzati prodotti biodegradabili*); manutenzione ordinaria staccionate, arredo esterno, pennone della bandiera; manutenzione ordinaria di pareti, corrimano, ringhiere di scale e locali comuni; manutenzione delle aree verdi, compresa la riparazione degli attrezzi utilizzati; manutenzione ordinaria di attrezzature, quali cartelli segnalatori di accesso al rifugio, bidoni, tappeti, guide e altro materiale di arredo; manutenzione ordinaria di pavimenti e rivestimenti interni; manutenzione ordinaria di infissi e serrande; degli impianti di riscaldamento e sanitario, rifacimento di chiavi e serrature; tinteggiatura delle pareti interne; sostituzione di vetri rotti; manutenzione ordinaria di apparecchi e condutture di elettricità; verniciatura di opere in legno e metallo; pulizia dei locali e disinfestazione; in generale tutte le attività necessarie al funzionamento della struttura.

**L'elencazione è indicativa e non esaustiva.**

#### **Art.7 CANONI E UTENZE**

Le utenze relative a telefono, posta elettronica e connessione internet ed i relativi costi e la tariffa relativa allo svuotamento della fossa settica sono a carico del CAI Sezione Ligure. Ogni altro canone e/o tariffa si intende a carico del gestore il quale, ove possibile, provvederà alla intestazione delle utenze a suo nome; nei casi in cui non fosse possibile il CAI Sezione Ligure provvederà a trasmettere al gestore gli avvisi affinché provveda al pagamento entro le scadenze.



## **Art.8 ONERI DEL CAI SEZIONE LIGURE**

Nei confronti del Gestore il CAI Sezione Ligure 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)** promuovere, per una corretta gestione della struttura, norme di comportamento responsabili e ambientalmente sostenibili, quali a esempio l'utilizzo di prodotti ecologici e poco inquinanti, il contenimento degli sprechi e della produzione di rifiuti non degradabili, alla raccolta e al conferimento differenziato, ecc.
- c)** promuovere, particolarmente nel vitto previsto per i gruppi ma anche nel menu della ristorazione e del bar, l'utilizzo di prodotti locali e/o biologici. In generale promuovere la cultura enogastronomica tipica locale e ligure, con particolare riguardo a ricette ed ingredienti tradizionali;
- d)** programmare attività e iniziative di fruizione che creino opportunità di visita e di soggiorno al rifugio legate a offerte specialistiche su tematiche inerenti le proprie specificità e competenze;
- e)** divulgare e promuovere, mediante le proprie pubblicazioni, il sito internet 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;
- f)** prestare assistenza tecnica per la realizzazione di eventuali interventi di manutenzione straordinaria che si rendessero necessari per il mantenimento della struttura in perfetta efficienza.

## **Art.9 PROGETTO DI GESTIONE**

I candidati dovranno presentare un progetto di gestione che descriva dettagliatamente tutte le attività che intenderebbero svolgere in caso di assegnazione del rifugio e che deve contenere obbligatoriamente:

- a) periodi di apertura in aggiunta a quelli obbligatori;
- b) programma di promozione dei servizi offerti (ristorazione e alloggio);
- c) programma di miglioramento della visibilità del rifugio (sito internet, social network, altro);
- d) programma di attività che si intende sviluppare. A titolo puramente esemplificativo: iniziative di valorizzazione del territorio, di sostenibilità ambientale, promozione dei prodotti tipici, iniziative culturali ed educative, attività sportive e ricreative consone al contesto e nell'ambito delle finalità del CAI;
- e) eventuali servizi aggiuntivi per l'escursionismo/alpinismo.

La realizzazione del piano di gestione dovrà essere dimostrata con apposita relazione annuale al CAI.

## **PARTE III CONTRATTO DI GESTIONE**

### **Art.10 PARTI CONTRAENTI**

Il contratto di gestione di cui al presente Capitolato Speciale è stipulato tra il CAI Sezione Ligure nella persona del suo Presidente pro-tempore e 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.

#### **Art.11 FORMA E DURATA DEL CONTRATTO**

Il contratto di affitto di ramo d'azienda verrà stipulato con atto pubblico da notaio. Gli oneri notarili e di registrazione saranno a carico dell'aggiudicatario.

Il contratto avrà effetto dalla data di consegna formale della struttura al Gestore e scadenza alla data del 30 settembre del terzo anno intero successivo alla data di consegna.

Il contratto potrà essere rinnovato per altri tre anni, anche più di una volta, subordinatamente alla sussistenza del contratto di comodato tra l'Ente Parco Antola ed il CAI Sezione Ligure ed a quanto stabilito dal Consiglio Direttivo del CAI Sezione Ligure.

#### **Art.12 IMPORTO DEL CANONE DI AFFITTO**

Il canone che il Gestore dovrà corrispondere al CAI Sezione Ligure sarà di euro 6.000,00 per ogni anno intero di gestione ed un importo proporzionalmente ridotto per l'eventuale periodo iniziale inferiore all'anno intero.

Il canone annuo così determinato per i primi tre anni, oltre all'eventuale periodo iniziale inferiore all'anno, sarà corrisposto in due rate posticipate ciascuna di euro 3000,00 oltre all'IVA nella misura dovuta in base alla normativa vigente alla scadenza di ogni semestre (31/03 e 30/09) a fronte di fattura emessa dal CAI Sezione Ligure.

In caso di rinnovo il canone annuo, articolato per l'intero triennio, sarà rideterminato anche sulla base del rendimento economico dei primi tre anni di gestione.

#### **Art.13 RITARDO NEI PAGAMENTI**

Il ritardo del pagamento del corrispettivo del canone d'affitto determinerà l'applicazione degli interessi di mora al tasso di cui all'art. 1224 c.c. Il ritardo superiore a trenta giorni o l'inadempienza reiterata, determinerà il diritto per la Sezione di dichiarare l'immediata risoluzione del contratto, senza preavviso.

#### **Art.14 DANNI A PERSONE E/O COSE E ASSICURAZIONI**

Il CAI Sezione Ligure sarà sollevato 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 detto sopra.

Inoltre, il Gestore dovrà rilasciare, prima della sottoscrizione del contratto, una idonea garanzia fidejussoria bancaria o assicurativa a garanzia del regolare pagamento del

canone.

### **Art.15 VIGILANZA**

Il CAI Sezione Ligure, come detto 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, nonché nelle relazioni consuntive annuali delle attività svolte e dell'andamento economico della gestione.

La Sezione si riserva inoltre di verificare che il Gestore rispetti le norme legislative vigenti in relazione al tipo di attività svolta nonché alla regolarità contrattuale, contributiva e assicurativa del personale impiegato dal Gestore nella conduzione del Rifugio.

La Sezione infine verificherà il rispetto di tutte le normative ambientali, sulla sicurezza nei luoghi di lavoro nonché sulla normativa antincendio e tutto quanto altro previsto dal D.Lgs 81/2008 per le competenze ad Essa affidate dalla normativa vigente.

Le persone preposte alla vigilanza sono i membri della Commissione Rifugi, l'Ispettore del Rifugio o altre persone della Sezione appositamente incaricate dal Presidente.

### **Art.16 PENALITÀ**

Nel caso in cui i servizi di cui al presente Capitolato, per qualsiasi ragione imputabile al Gestore, siano interrotti senza autorizzazione del CAI Sezione Ligure nel periodo previsto per l'apertura nel Progetto di Gestione, ovvero siano espletati in modo non conforme alle clausole contrattuali o a quanto previsto nel programma annuale di gestione, sarà applicata una penale pari al 10 (dieci) per mille del canone annuale per ogni giorno naturale consecutivo di mancato o difforme espletamento del servizio.

### **Art.17 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, il CAI Sezione Ligure ha la facoltà di risolvere anticipatamente il contratto ex art. 1456 del Codice Civile.

### **Art.18 DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE**

Per qualsiasi controversia le parti dovranno rivolgersi alla Commissione Zonale Rifugi ed Opere Alpine competente territorialmente, per un amichevole componimento.

Nel caso di mancata conciliazione, le parti potranno adire all'autorità giudiziaria. E' competente il foro di Genova.

### **Art. 19 CRITERI DI AGGIUDICAZIONE**

Una prima valutazione delle domande di aggiudicazione sarà fatta sulla base di tutto quanto i richiedenti avranno indicato ed illustrato nei documenti presentati unitamente alla propria domanda, ossia il progetto di gestione ed il curriculum vitae, con particolare riguardo a precedenti esperienze, disponibilità, conoscenze tecniche degli impianti, dimostrazione di possedere la capacità e i mezzi idonei alla conduzione della struttura, sia

come persone dedicate che come mezzi veri e propri (ad es. per il trasporto dei necessari approvvigionamenti), conoscenza della zona e dei prodotti locali, passione per la montagna, la natura e gli animali, conoscenza della lingua inglese o francese o tedesco, conoscenza dell'utilizzo delle comunicazioni informatiche, buona esperienza nella ristorazione, fantasia e creatività nell'ipotizzare attività alternative, ecc). In sostanza ogni candidato potrà indicare ed evidenziare tutto quanto a suo giudizio possa essere utile per risultare favorito nella scelta.

#### **Art.20 CONSEGNA DELL'IMMOBILE**

Dopo la stipula del contratto e dopo i successivi adempimenti, avrà luogo la formale ed effettiva consegna dell'immobile costituente il Rifugio Parco Antola, completo di tutte le sue pertinenze e accessori. Di tale consegna verrà redatto apposito verbale che, sottoscritto dalle parti, diverrà parte integrante del contratto di gestione.

#### **Art.21 RINVIO**

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