

# **LINEE GUIDA PER LA CONCESSIONE IN AFFITTO DEL RAMO DELL'AZIENDA DELL'IMMOBILE E DELLE PERTINENZE DEL "RIFUGIO ALPINISTICO VII ALPINI AL PIS-PILON" SITO IN COMUNE DI BELLUNO**

## **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; Tele Fax 0437/931655 e-mail : [info@caibelluno.it](mailto:info@caibelluno.it) pec: [belluno@pec.cai.it](mailto:belluno@pec.cai.it) ; di seguito denominato CAI Belluno.

## **OGGETTO E DESCRIZIONE DELLA CONCESSIONE**

Concessione in uso del Rifugio Alpinistico VII ALPINI di cat. "C" e della vicina Capanna-Bivacco Severino Lussato , di proprietà del CAI Belluno, siti in località Pis Pilon (quota 1502 slm), Comune di Belluno (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 Belluno al foglio n. 1, Particella 1, Cat. A/11, Cl. U, vani 12,5, R.C. 400,25 e dell'impianto fisso di teleferica di servizio costituita da unico troncone (completata e collaudata nel 2009) 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.

## **DURATA CONTRATTUALE E CANONE DI AFFITTO**

La durata è fissata in anni 6 (sei) dalla data di stipula dell'apposito contratto al 30 novembre 2022, rinnovabile tacitamente per successivi 6 (sei) anni in assenza di disdetta da una delle due parti 12 mesi prima della scadenza da inviare con raccomandata r.r., con possibilità di recesso, mediante preavviso da comunicarsi alla parte concedente nei termini e modalità appena indicati, in qualsiasi momento.

Il canone annuo di affitto è stabilito in € 8.200,00 (ottomiladuecento) 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.

## **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, una polizza assicurativa per la RCT e una fidejussione bancaria 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, dei mobili ed arredi di dotazione, revisione ordinaria annuale da parte della ditta "Martello Teleferiche" della teleferica di servizio con i relativi argani e motori, nonché 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, dotandosi, a proprie spese, di adeguati strumenti di comunicazione presso il rifugio (telefono, cellulare, posta elettronica).
7. Garantire un'apertura stagionale della struttura almeno dalla terza 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. E' concessa l'apertura in periodi diversi per favorire e valorizzare l'escursionismo e l'alpinismo nel versante sud 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. Eventuali forme di pubblicità nonché manifestazioni, convegni o corsi presso il rifugio dovranno essere preventivamente concordati tra le parti.
9. Segnalare l'apertura del rifugio, mediante apposizione della bandiera italiana 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;
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 e le altre attrezzature affidate dal personale del 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 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.
17. Provvedere a proprie cura e spese, al rinnovo delle licenze, autorizzazioni, permessi, canoni, utenze, ecc. a scadenza periodica ed alla volturazione di eventuali utenze.
18. Provvedere a proprie cura e spese alla stipula di un abbonamento ad internet banda larga con tariffe FLAT a disposizione dei clienti del rifugio.

19. Provvedere alla manutenzione ed alla gestione della Webcam in dotazione del rifugio.
20. Volturare a proprio nome tutte le utenze del rifugio: elettricità, telefono, gas, acqua.

**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 i requisiti personali, morali e professionali previsti per la gestione dei rifugi alpini e dalla normativa per la somministrazione di alimenti e bevande.
- 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.
- 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 fra cui la teleferica di servizio con i relativi argani e motori di servizio, al fine di evitarne il precoce o improvviso deterioramento salvo la normale usura d'uso.
- Essere in grado di curare l'impianto fotovoltaico, idroelettrico e di banda larga satellitare ripristinando e disattivando annualmente le connessioni.
- Possibilità di provvedere alla conduzione della gestione in forma familiare.
- 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 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, a giudizio insindacabile del Consiglio Direttivo della Sezione CAI Belluno, 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 ai vari componenti particolari dell'immobile e pertinenze nonché alle parti elettriche e meccaniche compresa la teleferica di servizio e relativi elementi di funzionamento, l'impianto idroelettrico, fotovoltaico e di banda larga satellitare.
- Preferenza per una conduzione familiare dell'attività.
- 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 Alpino VII ALPINI al Pis Pilon sito nel Comune di Belluno (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.

Data..... Firma per esteso : .....

e, a pena di nullità, dovrà pervenire a mezzo posta elettronica 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 12.00 del 31/01/2017**