



Club Alpino Italiano  
Sez.di Carrara APS/ETS

Allegato B

## LINEA GUIDA

### AFFIDAMENTO IN GESTIONE DEL RIFUGIO "CARRARA"

Il Club Alpino Italiano, Sezione di Carrara, con sede a Carrara (MS) in Via Apuana 3c, proprietario dell'immobile Rifugio Carrara di categoria "A", nel Comune censuario di Carrara, foglio 6, particella 90, subalterno 1, intende affidare la gestione del rifugio stesso, stipulando con il gestore il relativo contratto. Tale affidamento sarà dato tenendo conto sia degli usuali criteri che il C.A.I. 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 escursionistiche, alpinistiche, ricreative e formative.

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

Gli obiettivi che il CAI intende perseguire con l'affidamento in gestione del Rifugio Carrara sono principalmente quelli statuari di ricovero e ristoro per alpinisti ed escursionisti; è tuttavia intendimento e aspettativa della sezione proprietaria che la conduzione in affitto del Rifugio rispecchi una concezione innovativa di tale tipo di struttura, affinché il Rifugio divenga uno strumento per favorire la conoscenza dell'ambiente montano e delle sue risorse, della storia e della cultura, del patrimonio rurale, attraverso lo sviluppo di azioni culturali e formative direttamente sul campo. Tra le principali finalità della gestione del Rifugio si segnalano:

- ricovero, ristoro, pernottamento, estivo ed invernale, per alpinisti ed escursionisti;
- presidio del Soccorso Alpino locale e presidio per ausili di pronto soccorso;
- punto di appoggio per l'avvio di escursioni;
- promozione di attività escursionistiche ed alpinistiche e di conoscenza della montagna secondo le modalità e lo stile del Club Alpino;
- 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, del territorio delle Alpi Apuane, con visite e/o soggiorni, da parte di scolaresche, gruppi organizzati e associazioni;
- favorire l'inclusione di soggetti con differenti gradi di disabilità condividendo con il CAI il progetto della montagna terapia;
- favorire la conoscenza del Club Alpino Italiano.

Per il conseguimento degli obiettivi di cui sopra il C.A.I. di Carrara si impegna a studiare, proporre e realizzare le iniziative più opportune, in sinergia e collaborazione con il 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 Carrara; 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 all'alpinismo ed escursionismo di giornata;
- un valido punto di appoggio agli alpinisti ed escursionisti impegnati in attività e trekking di più giorni;
- una struttura accogliente, a supporto di attività di educazione ambientale e di ricerca scientifica.

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

Il rifugio Carrara dispone di acqua corrente calda e fredda, corrente elettrica, impianto fotovoltaico, acqua potabile, depurazione dei reflui mediante fossa Imhoff, impianto di riscaldamento, locale bar, cucina e ristorante al piano terra, 45 posti letto con letti a castello al primo e secondo piano con w.c. e docce ad uso comune, locali ad uso esclusivo gestore al secondo piano.

Si rimanda alla planimetria allegata e alla ricognizione per ulteriori dettagli.

Il rifugio è dotato di posto telefonico e svolge servizio di stazione di appoggio per il soccorso Alpino.

Il rifugio è dotato di servizio internet per uso solo privato

### **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 durante tutto l'anno concordando con la Sezione proprietaria eventuali periodi di chiusura.
- 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, e come organismo 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 Carrara, 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, la raccolta differenziata e lo smaltimento dei rifiuti, ecc;
- e)** 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;
- f)** segnalare tempestivamente al C.A.I. di Carrara eventuali interventi di manutenzione straordinaria che fossero ritenuti necessari. Le segnalazioni saranno di norma esaminate nell'ambito della Commissione Rifugio e, se approvati, eseguiti con l'assistenza tecnica della Sezione;
- g)** non procedere ad opere di trasformazione, modifica, miglioria dei locali e delle aree di pertinenza senza previa autorizzazione scritta della Sezione;
- h)** praticare prezzi per la ristorazione, il pernottamento e i servizi, sulla base di un apposito listino, concordati preventivamente con il C.A.I. per ogni anno di esercizio; praticando per il pernottamento e la ristorazione i prezzi agevolati ai soci CAI secondo quanto previsto a livello nazionale;
- i)** riconoscere la gratuità del pernottamento, una volta ogni anno, ai soci giovani della sezione proprietaria per iniziative o gite organizzate dalla Commissione sezionale di Alpinismo Giovanile;
- j)** dare informazioni sulla sentieristica locale e tenere "in conto vendita" materiali e prodotti forniti dal CAI, astenendosi dall'espone o vendere altri beni non connessi con le finalità del Club Alpino e comunque non preventivamente autorizzati;
- 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)** attenersi alle norme di legge e alle buone regole di diligenza nell'usufruire delle risorse boschive nell'area di pertinenza del rifugio;
- n)** 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;
- o)** 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;
- p)** consentire le necessarie verifiche congiunte sulla gestione del rifugio alle persone del C.A.I. di Carrara appositamente autorizzate;

- q) 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;
- r) inoltrare annualmente alla Sezione una relazione recante i dati di afflusso al rifugio, con il numero dei pernottamenti effettuati;
- s) provvedere, a propria cura e spese, al rinnovo delle licenze, autorizzazioni, permessi, canoni, ecc. a scadenza periodica, necessarie per la prosecuzione dell'attività;
- t) le riunioni e la pubblicità nel Rifugio debbono essere autorizzate dalla Sezione secondo l'art.13 del Regolamento generale dei rifugi.

#### **Art.5 ONERI DEL C.A.I. SEZIONE DI CARRARA**

Nei confronti del Gestore il C.A.I. di Carrara 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 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, alla raccolta e al conferimento differenziato, ecc.
- c) promuovere nella preparazione dei pasti l'utilizzo di prodotti locali e biologici tipici del territorio;
- d) programmare 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;
- f) finanziare gli eventuali interventi di manutenzione straordinaria nonché prestare assistenza tecnica per la realizzazione degli stessi che si rendessero necessari per il mantenimento della struttura in perfetta efficienza.

#### **Art.6 PARTI CONTRAENTI**

Il contratto di gestione di cui al presente Capitolato Speciale è stipulato tra il C.A.I. Sezione di Carrara nella persona del suo presidente 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.

#### **Art.7 FORMA E DURATA DEL CONTRATTO**

Il contratto avrà la forma di scrittura privata autenticata, non avendo il C.A.I. Sezione di Carrara, quale contraente, figura giuridica di soggetto pubblico. Il contratto sarà registrato solo in caso d'uso. Gli oneri della registrazione saranno a carico della parte che con la propria condotta inadempiente costringe l'altra a farne uso. La durata del contratto, indicata nel Bando, decorre dalla consegna formale della struttura al Gestore. Il contratto potrà essere rinnovato, anche più di una volta, subordinatamente a quanto stabilito dal Consiglio Direttivo del CAI di Carrara. Ambo le parti possono disdire il contratto dandone avviso un anno prima dall'inizio della nuova stagione.

#### **Art.8 CANONE ANNUO A CARICO DEL GESTORE DEL RIFUGIO**

Il corrispettivo che il Gestore dovrà versare annualmente al CAI, Sezione di Carrara, quale contributo per la copertura delle spese straordinarie del Rifugio sarà definito in accordo tra le parti anche in relazione alle proposte economiche presentate dal Gestore; in ogni caso il canone servirà a coprire le spese per gli interventi.

Il canone annuo sarà corrisposto a fronte di ricevuta emessa dal CAI Sezione di Carrara.

In caso di rinnovo il canone annuo sarà rideterminato anche sulla base del rendimento economico del periodo di gestione precedente.

#### **Art.9 DANNI A PERSONE E/O COSE – ONERI ASSICURATIVI**

La Sezione di Carrara 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 manlevata da qualsiasi richiesta di indennizzo che, a qualunque titolo, sia avanzata nei confronti del Gestore da soggetti terzi (dipendenti, clienti, fornitori, enti erogatori, ecc.) in relazione all'espletamento dei servizi come detto sopra.

La Gestione dovrà stipulare:

- una polizza assicurativa a copertura della responsabilità civile terzi con un massimale minimo di Euro 1.500.000,00 per danni derivanti dall'esercizio dell'attività, della conduzione dell'immobile e delle annesse aree esterne;
- una polizza assicurativa incendio rischio locativo per un valore fabbricato di 570.000,00 euro, e un valore Contenuto di 50.000,00 euro per arredi e attrezzature affidati in gestione;
- in alternativa alla cauzione da versarsi come previsto dall'art.1 del Bando di Gara, una fideiussione bancaria o assicurativa, escutibile a prima richiesta, per un importo pari a n.3 (tre) mensilità di canone

Tali polizze dovranno essere preventivamente sottoposte in visione alla Sezione, e alle scadenze annue, quando previste, il Gestore è tenuto ad inviare alla sezione CAI copia delle quietanze di pagamento.

#### **Art.10 VIGILANZA**

La Sezione del CAI, 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 ed assicurativa del personale impiegato dal Gestore nella conduzione del Rifugio.

La Sezione infine verificherà il rispetto di tutte le normative 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 Rifugio, l'Ispettore dei Rifugi o altre persone della Sezione appositamente incaricate dal Presidente.

#### **Art.11 PENALITA'**

Nel caso in cui i servizi di cui al presente capitolato, per qualsiasi ragione imputabile al Gestore, siano interrotti senza autorizzazione della Sezione di Carrara, 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 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 inadempimenti 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 Carrara ha la facoltà, in forza di quanto sarà previsto a contratto, di risolvere anticipatamente e unilateralmente il contratto, mediante semplice notificazione scritta al Gestore a mezzo lettera raccomandata a.r., su istanza scritta formulata dal CAI di Carrara.

#### **Art.13 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 in cui ha sede la Sezione.

#### **Art.14 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 Carrara", completo di tutte le sue pertinenze ed accessori.

#### **Art.15 RINVIO**

Per tutto quanto non previsto nel presente Capitolato Speciale si farà riferimento alle eventuali disposizioni di