Club Alpino Italiano
Sezione di Ivrea

Bando di gara per la gestione del Rifugio Alpino
"Bruno Piazza", Comune di Traversella (TO)

La Sezione di Ivrea del Club Alpino Italiano ETS/APS (Ente del Terzo Settore – Associazione di Promozione Sociale) adeguandosi alle direttive generali impartite dalla Sede Centrale C.A.I., ritiene che la gestione di un rifugio alpino non può riduttivamente configurarsi nel solo rapporto economico fra le parti, ma deve essere retta da una stretta collaborazione e finalità di intenti che abbiano obiettivi comuni: un'alta qualità nel servizio ai soci e non soci CAI ed il miglioramento funzionale della struttura.

Gli obiettivi che la Sezione CAI di Ivrea intende perseguire sono i seguenti:

- favorire la conoscenza dell'ambiente e delle sue risorse, della storia e della cultura del territorio e del patrimonio alpino;
- migliorare l'informazione sulle possibilità di attività escursionistiche e alpinistiche, incrementando la frequentazione del territorio, secondo le modalità previste dal Club Alpino Italiano, con particolare attenzione alle vicine palestre di roccia ;
- promuovere anche a fini didattici e scientifici la frequentazione del rifugio, con visite e/o soggiorni da parte di scuole di vario livello nell'ambito sia locale che regionale nonché da parte di corsi e Scuole CAI

A tal fine la Sezione è impegnata a studiare, proporre e realizzare le iniziative più opportune, per il successo delle quali è senza dubbio importante l'adesione e la collaborazione del gestore.
Si richiede al gestore di tener sempre presente che il rifugio è nato per offrire:

- accoglienza con servizio di ristorazione e pernottamento ad escursionisti ed alpinisti, siano essi soci CAI o meno, garantendo loro la necessaria flessibilità nell'erogazione del servizio;
- accoglienza con servizio di bar/ristorazione agli escursionisti di giornata, siano essi soci CAI o meno;
- un punto di primo soccorso in caso di incidenti e di appoggio per le attività del Soccorso Alpino.

Al fine di raggiungere l'obiettivo di cui sopra gli aspiranti gestori dovranno possedere i requisiti di seguito specificati ed il gestore affidatario dovrà attenersi a tutte le prescrizioni dettagliate nel presente bando e nei documenti da questo richiamati, nonché a tutte le disposizioni di legge vigenti in materia.

PARTE PRIMA - CONDIZIONI CONTRATTUALI

ENTE CONCEDENTE
"Club Alpino Italiano Sezione di Ivrea APS ETS ", Via Guglielmo Jervis, 8 - 10015 Ivrea, di seguito denominato "CAI Ivrea".

OGGETTO DEL CONTRATTO
Gestione in affitto di ramo d'azienda del rifugio Bruno Piazza, di proprietà della Sezione CAI di Ivrea, sito in località Pieuj, Comune di Traversella (TO), di seguito denominato "Rifugio".
Il rifugio Bruno Piazza è comprensivo del fabbricato, censito a catasto al Foglio 1 numero 29 sub 102 e relativa area pertinenziale censita al n.103, nonchè dell'area verde censita a catasto al Foglio 1 nn. 90-92-94 del Comune di Traversella, delle attrezzature e degli impianti di esercizio nonché di tutto il mobilio e l'arredo, per la ristorazione e l'alloggio degli alpinisti, degli escursionisti e altri frequentatori. Fa parte della dotazione del rifugio la teleferica a servizio dello stesso.

CATEGORIA E DESCRIZIONE STRUTTURA
Rifugio alpino di categoria "C", sito in località Pieuj, Comune di Traversella (To), altitudine 1050 m., comprensivo di fabbricato, mobili e arredi, attrezzature d'esercizio.
Composto da un fabbricato di 2 piani fuori terra , per vani catastali 14.
Il fabbricato principale è così composto:

- Piano terra: ingresso, sala soggiorno/pranzo, cucina, dispensa, una camera gestori, servizi igienici, terrazza attrezzata con tavoli di legno
- Piano primo: due camerate con soppalco, due camerette, un disimpegno con soppalco a uso deposito e servizi igienici

Al fabbricato principale si aggiungono

- una legnaia
- un fabbricato adibito in parte a deposito attrezzature e in parte a camera gestore.
- un fabbricato ospitante il motore della teleferica (stazione di monte)
- terreni di proprietà esclusiva di circa 10.000 mq
- un impianto teleferica per approvvigionamento del rifugio costituito da una stazione di monte con impianto trainante e dalla stazione a valle (area recintata con cancello) e strada di accesso alla strada comunale Traversella - Fondo, con linea di transito di circa 430 metri lineari

Il numero di posti letto totali, compresi quelli riservati al gestore, è 40.
Il rifugio è servito dalla rete pubblica di energia elettrica, acqua potabile e telefonia fissa. Lo scarico fognario è dotato di fossa Imhoff. Il riscaldamento è con stufe a legna. L'acqua calda sanitaria è prodotta da uno scaldabagno a GPL. I fuochi della cucina sono alimentati con bombole GPL. Lo stoccaggio massimo delle bombole GPL è di 75 Kg.

Costituiscono parte integrante della dotazione del rifugio il dominio "rifugiopiazza.it" di proprietà del CAI Ivrea , la pagina Facebook "Rifugio Bruno Piazza Traversella" e la casella mail info@rifugiopiazza.it le cui credenziali verranno consegnate al gestore e che dovranno essere riconsegnate al termine del contratto.

Il rifugio è attrezzato con le dotazioni necessarie e sufficienti per un avvio immediato dell'attività.
Si allegano le relative planimetrie (All. B).

FORMA E DURATA DEL CONTRATTO
Il contratto avrà una durata di **anni 6**, decorrenti dal **1° gennaio 2027**, automaticamente rinnovabile per un successivo periodo di 6 anni e così per i successivi, e sarà un contratto di affitto di ramo d'azienda, stipulato nella forma di atto pubblico con rogito notarile.
Le spese notarili e di registrazione saranno suddivise in parti uguali tra le parti.

Alla scadenza dei primi sei anni (31 dicembre 2032) e dei successivi rinnovi le parti avranno la possibilità di recedere dal contratto dandone comunicazione scritta, attraverso posta elettronica certificata, entro il 31 maggio a valere dal 1° gennaio dell'anno successivo.

Nel corso della durata del contratto è comunque data facoltà al gestore di recedere anticipatamente dal contratto a far data dal 31 dicembre di ciascun anno dandone comunicazione scritta, attraverso posta elettronica certificata, entro il 31 maggio.

Qualora durante il periodo di gestione venga riscontrato il grave mancato raggiungimento degli obiettivi individuati nel presente bando e nel piano di gestione presentato per motivi imputabili al gestore, la Sezione procederà alla contestazione degli addebiti al gestore tramite posta elettronica certificata, riservandosi la facoltà di procedere alla risoluzione del contratto con decorrenza dal 1° gennaio successivo alla contestazione di addebiti.

CANONE DI LOCAZIONE A BASE D'ASTA E CANONE EFFETTIVO
Il canone annuo base d'asta da considerare ai fini dell'offerta economica è fissato in € 15.000,00 (quindicimila/00) al netto dell'IVA vigente.

Il canone annuo di affitto effettivo da versare alla Sezione CAI di Ivrea sarà quello determinato nella gara di aggiudicazione. Dovrà essere versato in due rate di pari importo con scadenza rispettivamente 31 luglio e 30 Novembre di ciascun anno a fronte di fattura, soggetta ad IVA vigente, emessa dalla Sezione. A decorrere dal 1° gennaio 2028 il canone verrà adeguato annualmente all'indice ISTAT dell'anno precedente.

Il ritardo nei pagamenti superiore a 30 giorni comporterà l'applicazione degli interessi legali di mora.
Il ritardo superiore a 60 giorni, o l'inadempienza reiterata, determinerà il diritto per la Sezione di dichiarare l'immediata risoluzione del contratto senza preavviso, incameramento della cauzione e l'avvio di ogni azione legale per il recupero del credito.

Al momento del rinnovo automatico per il secondo periodo (1/1/2032) e per quelli successivi, il canone di affitto potrà subire adeguamenti. La Sezione dovrà dare informazione al gestore dell'aumento richiesto 7 mesi prima della scadenza e pertanto entro il 31 maggio dell'anno precedente.

DEPOSITO CAUZIONALE
A titolo di deposito cauzionale il Gestore dovrà versare alla Sezione una cauzione di Euro 5.000,00, da costituirsi mediante bonifico bancario o fidejussione bancaria o assicurativa. Il deposito cauzionale potrà essere escusso in caso di danni causati al rifugio, o di mancato pagamento del canone, nonché per abbandono con mancato preavviso.
La cauzione sarà restituita al Gestore entro tre (3) mesi dalla cessazione del rapporto contrattuale, sempre che non debbano farsi valere contestazioni che la Sezione si impegna a notificare per iscritto al Gestore entro 1 mese dalla cessazione del rapporto contrattuale.

ASSICURAZIONI

Premesso che il CAI Ivrea ha già stipulato una polizza di assicurazione incendio e RC per il fabbricato e il contenuto, il gestore si obbliga a stipulare idonea polizza assicurativa per rischio locativo a copertura sia dei rischi di RCT/RCO con massimale di almeno € 2.000.000,00, che per ogni rischio derivante dalla conduzione dell'attività (incluso incendio) con un massimale di € 250.000. Il gestore si obbliga altresì a stipulare la polizza per danni catastrofali CAT NAT.

Le polizze assicurative devono essere anticipatamente sottoposte in visione e concordate con la Sezione.

MANUTENZIONE ORDINARIA E CUSTODIA

Il Gestore dovrà mantenere in efficienza l'intero compendio secondo la sua destinazione (ospitalità ad alpinisti / escursionisti soci C.A.I. e non soci), con assoluto divieto di mutarne la destinazione d'uso.

Il Gestore risponde della conservazione e della manutenzione ordinaria dell'immobile e di tutto quanto compreso nell'inventario che verrà redatto in contraddittorio tra le parti, salvo il normale degrado d'uso.

A titolo esemplificativo e non esaustivo si intendono per interventi di manutenzione ordinaria:

- riparazione mobili, arredi e attrezzature in utilizzo
- riparazione infissi interni ed esterni comprese le maniglie e le serrature
- sostituzione vetri e cristalli
- sostituzione corpi illuminanti
- riparazione o sostituzione degli accessori e della rubinetteria dei servizi igienici e della cucina
- tinteggiatura biennale pareti e soffitti
- verifica e pulizia annuale delle canne fumarie
- sostituzione per usura e/o rottura di elementi di comando o utilizzazione elettrica (interruttori, deviatori, prese, ventole di aspirazione, pulsanti)
- pulizia annuale canali di gronda e pluviali
- verniciatura biennale tavoli esterni e recinzioni con impregnante
- verniciatura triennale dei serramenti esterni e degli antoni
- taglio dell'erba e raccolta ramaglie in tutta l'area esterna e nelle stazioni di partenza e arrivo della teleferica.
- Controlli e manutenzione periodica di impianti fissi elettrici, idrosanitari e antincendio
- Manutenzione e sostituzione delle attrezzature e impianti antincendio, compresi estintori, centraline e sensori

Tutti gli interventi di manutenzione ordinaria dovranno essere annotati in apposito registro a disposizione della Sezione

CONDIZIONI PREVISTE PER LA GESTIONE

Il gestore del rifugio si baserà sulle condizioni previste dal Regolamento generale dei rifugi alpini e dalla normativa regionale vigente. In particolare dovrà attenersi ai seguenti obblighi:

1) garantire la custodia, la cura e la manutenzione 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, nonché dell'area esterna di pertinenza incluso il taglio dell'erba su tutti i terreni concessi

2) provvedere alla manutenzione e revisione ordinaria dell'impianto teleferica (ingrassaggio, pulizia locale macchine, settaggi della centralina) pulizia con cadenza mensile, compreso lo sfalcio dell' erba e

il taglio degli arbusti delle parti recintate delle due stazioni e delle parti perimetrali con un franco di almeno 2 metri.
3) provvedere alla manutenzione della piazzola di atterraggio dell' elicottero (sfalcio erba e rimozione arbusti nella fascia perimetrale con un franco di almeno 2 metri, inclusa la pulizia del sentiero di accesso da Rifugio a piazzola) nonché della relativa segnaletica orizzontale e verticale.
4) provvedere annualmente ad inizio stagione alla riattivazione dei batteri della fossa Imhoff e quando necessario al suo svuotamento
5) provvedere annualmente allo smaltimento dei grassi accumulati nel degrassatore/disoleatore
6) provvedere al regolare smaltimento di tutti i rifiuti prodotti dall'attività, con particolare attenzione alla raccolta differenziata
7) provvedere, al termine della stagione, a posizionare le esche per i topi, a svuotare gli impianti, a smontare la caldaia per la produzione di acqua calda e le tende da sole.
8) provvedere personalmente a periodiche visite di controllo durante il periodo di chiusura invernale
9) segnalare tempestivamente al CAI Ivrea, in forma scritta, la presenza di danni alla struttura e la necessità di interventi di manutenzione straordinaria ;
10) non procedere a modifiche e/o migliorie dei locali, impianti, attrezzature, arredi, ecc. senza la preventiva autorizzazione scritta del CAI Ivrea, che si riserva di accertarne la necessità e l'opportunità;
11) garantire una facile reperibilità, dotandosi, a proprie spese, di adeguati strumenti di comunicazione presso il rifugio (telefono cellulare, connessione internet);
12) garantire una apertura stagionale della struttura più ampia e continuativa possibile, come più sotto indicato.
13) segnalare l'apertura del rifugio, mediante apposizione della bandiera italiana ed europea presso il rifugio e con opportuni cartelli all'inizio dei sentieri di accesso; nelle ore notturne e in caso di scarsa visibilità dovrà essere tenuta accesa una luce esterna apposita.
14) controllare l'agibilità di tutti i sentieri di accesso al rifugio e alle falesie e l'appropriatezza della relativa segnaletica, provvedendo alla minuta manutenzione e segnalando al CAI Ivrea ed al Comune di Traversella le eventuali anomalie riscontrate
15) fornire e mantenere in piena efficienza il materiale sanitario di primo soccorso ed il defibrillatore , prestando attenzione alla scadenza dei prodotti e attenendosi per il loro uso e conservazione alle indicazioni del produttore
16) mantenere in buone condizioni igieniche coperte, materassi, biancheria e sacchi lenzuolo ed in particolare:

- provvedere annualmente alla sanificazione e disinfestazione di cuscini e materassi,
- provvedere mensilmente alla sanificazione dei coperte e coprimaterassi
- sostituire lenzuola, sacchi lenzuolo e federe , se fornite, ad ogni cambio di ospite.;

delle operazioni compiute dovrà essere tenuta apposita registrazione a disposizione dell'ASL e del CAI Ivrea

17) comunicare preventivamente al CAI Ivrea tutte le iniziative (manifestazioni, raduni, convegni, ecc.) che verranno organizzate in rifugio per il relativo nulla osta;
18) consentire le verifiche sulla gestione del rifugio e presentare i dati di flusso al rifugio e dei pernottamenti, sia al CAI Ivrea che agli enti competenti;
19) provvedere a proprie cura e spese, al rinnovo delle licenze, autorizzazioni, permessi, canoni, utenze, ecc. a scadenza periodica;
20) volturare a proprio nome le utenze del rifugio e a rimborsare alla Sezione quelle eventualmente non ancora volturate
21) provvedere alla SCIA per inizio attività ed alla SCIA antincendio ai VV.FF.
22) provvedere , come titolare dell'attività , agli adempimenti richiesti per la sicurezza antincendio e per la verifica periodica dell'impianto elettrico (verifiche periodiche messa a terra, inclusa

comunicazione all'INAIL dell'organismo incaricato) , e mantenere in efficienza tutti i presidi antincendio previsti (verifica periodica estintori, centralina antincendio, lampade di emergenza, maniglioni antipanico, ecc)

23) verificare la funzionalità dell'impianto telefonico di emergenza esterno, provvedendo a segnalare al concessionario eventuali anomalie del servizio - e commutando la linea telefonica fissa dal telefono interno a quello esterno di emergenza ogni qual volta il rifugio sia chiuso o non presidiato

24) provvedere alla gestione della cucina e del servizio di ristorazione nel pieno rispetto di tutte le normative igienico sanitarie e delle procedure HACCP

25) esporre in posizione di immediata e comoda visione e consultazione il tariffario CAI dell'anno in corso, il tariffario della Regione Piemonte, il libro dei visitatori e il regolamento generale rifugi;

26) garantire a tutti i Soci CAI gli sconti previsti nel tariffario CAI (sia per il soggiorno che la ristorazione) nonché la possibilità di usufruire del "pranzo dell'alpinista" consistente in un primo e secondo piatto ad un prezzo calmierato inferiore a € 20

27) assicurare la costante presenza presso il rifugio di almeno una seconda persona (dipendente o socio) di fiducia del gestore;

28) assicurare la disponibilità di almeno due persone a partecipare alla formazione fornita dal capo impianto della teleferica, necessaria per ricoprire il ruolo di macchinista e/o addetto alla stazione di valle e di monte

29) partecipare a proprie spese ai corsi di aggiornamento per gestori di rifugi alpini organizzati dagli Enti preposti

<u>Restano a carico della Sezione</u>:

1. il pagamento di eventuali imposte terreni e fabbricati e relative assicurazioni globali fabbricati;
2. i lavori di adeguamento tecnico e normativo del rifugio;
3. la manutenzione straordinaria della struttura e degli impianti;

A titolo esemplificativo e non esaustivo rientrano tra le attività di manutenzione straordinaria:
- sostituzione degli infissi
- ristrutturazione servizi igienici
- realizzazione opere strutturali
- sostituzione caldaia e grandi elettrodomestici (frigorifero, congelatore, cucina a gas, lavatrice)
- acquisto nuovi arredi
- rifacimento scale, recinzioni, muri esterni, tetto e comignoli
- tramezzi
- consolidamento strutturale e fondazioni

È di esclusiva e insindacabile competenza della Sezione la ristrutturazione e il potenziamento del rifugio, con le modalità e le tempistiche da concordare con il Gestore.

4. fornire adeguata informazione della apertura del rifugio e delle attività ed iniziative proposte dallo stesso attraverso le proprie pubblicazioni a mezzo stampa, sito internet, social o altro strumento.
5. fornire la figura di capo impianto della teleferica e la formazione dei macchinisti
6. il taglio straordinario delle fronde degli alberi che interferiscono con il tracciato della teleferica

APERTURA DEL RIFUGIO

I periodi di apertura non potranno essere inferiori ai seguenti:

- apertura continuativa dal 1° Maggio al 31 Ottobre
- apertura fine settimana e festivi infrasettimanali dal 1 al 30 aprile e il primo fine settimana di novembre

La chiusura invernale del rifugio è normalmente prevista da novembre a marzo.

Compatibilmente con la situazione meteorologica e la funzionalità degli impianti della struttura, è facoltà del gestore l'apertura del rifugio anche nel periodo invernale o in modo più continuativo, concordando preventivamente con la Sezione.

PREZZI E TARIFFE

I costi delle consumazioni e dei servizi offerti saranno stabiliti annualmente sulla base del "Tariffario CAI" pubblicato dalla Struttura Operativa Rifugi e Opere Alpine del CAI.
Il Gestore è tenuto alla precisa applicazione dei prezzi indicati nel "Tariffario C.A.I." consegnatogli dalla Sezione.
Il "Tariffario C.A.I" deve essere affisso in posizione di immediata e chiara visione e di agevole consultazione da parte del pubblico e non può essere per alcun motivo modificato o corretto dal Gestore.
Ai sensi della legge regionale 22/95, il Gestore deve provvedere entro le scadenze previste alla consegna presso Turismo Torino della scheda tabelle dei prezzi applicati nel rifugio.
Ai membri delle associazioni alpinistiche aventi diritto di reciprocità, secondo gli accordi dell'Unione delle Associazioni Alpinistiche (UIAA), che il Gestore dichiara di conoscere, dovrà essere concesso analogo trattamento riservato ai soci del Club Alpino Italiano.
Il Gestore prende atto che, a norma di legge, deve tenere un proprio registratore di cassa e rilasciare scontrino fiscale con le indicazioni e modalità sancite.

PERNOTTAMENTI E PRENOTAZIONI

Il Gestore è tenuto ad accettare prenotazioni per i pernottamenti senza esaurire l'intera capacità ricettiva del rifugio, che risulta essere attualmente autorizzato per 40 (quaranta) posti letto, compresi quelli del Gestore.
Le prenotazioni accettate restano valide sino alle ore diciotto, dopodiché i posti saranno assegnati seguendo l'ordine di arrivo degli alpinisti/escursionisti. Resta salvo il diritto di precedenza per il pernottamento, a titolo gratuito, per gli infortunati e per i membri delle squadre del Corpo Nazionale Soccorso Alpino e Speleologico in azione di soccorso.
In caso di raggiunta capienza, il Gestore deve adoperarsi affinché a chiunque sia assicurata la possibilità di un pernottamento di fortuna o almeno di un ricovero.
Il Gestore a fine stagione è tenuto a consegnare alla sezione una scheda riassuntiva del numero di pernottamenti.
Il gestore si impegna altresì ad utilizzare il servizio di prenotazione centralizzato del CAI di prenotazione on line denominato "prenotarifugi. cai.it"

RISPETTO NORMATIVE E REGOLA TECNICA DI PREVENZIONE INCENDI

Il Gestore deve essere a conoscenza, rispettare e far rispettare ai collaboratori ed agli ospiti presenti in rifugio, le leggi e le normative emanate dalle amministrazioni regionali, provinciali e locali in materia di Igiene, sicurezza sui luoghi di lavoro (testo unico della sicurezza decreto 81/2008), risparmio energetico e rispetto dell'ambiente e differenziazione della raccolta rifiuti. In particolare si impegna a predisporre e compilare le schede di autocontrollo e di applicazione della HACCP.
Il Gestore deve altresì provvedere agli adempimenti richiesti dalle norme vigenti in materia di prevenzione incendi (D. M. 9/04/1994 "Regola tecnica di prevenzione incendi per la costruzione e l'esercizio delle attività ricettive turistiche-alberghiere Titolo IV Rifugi Alpini" successive modifiche e integrazioni, comprese quelle apportate dal DM 3 marzo 2014).

PERSONALE

Al momento dell'affitto del ramo d'azienda non è presente personale dipendente.

RESPONSABILITA' DEL GESTORE VERSO TERZI

Il CAI Ivrea non risponde di insolvenze e inadempienze del Gestore nei confronti di terzi.
Il Gestore si assume ogni responsabilità durante la conduzione dell'azienda sia nei riguardi del personale da essa utilizzato (con riferimento alla retribuzione, inquadramento, contribuzione e previdenza sociale) che in merito al servizio di vitto e alloggio e somministrazione/vendita di generi alimentari.

MODIFICHE E MIGLIORIE

È vietato al Gestore procedere a trasformazioni, modifiche e migliorie senza il preventivo consenso scritto della Sezione.
In assenza di autorizzazione, al termine del periodo di gestione, la Sezione ha il diritto di chiedere il ripristino a spese del Gestore, oppure di ritenere le nuove opere senza alcun compenso.
Il ripristino potrà essere richiesto anche nel corso della gestione, qualora le modifiche abbiano avuto luogo senza il consenso scritto.
Le trasformazioni, modifiche e migliorie autorizzate dalla Sezione potranno eventualmente prevedere un compenso economico in favore del Gestore, nei termini definiti congiuntamente. In questo caso le medesime resteranno di proprietà della Sezione al termine della gestione.

PROPAGANDA, PUBBLICITA' E MANIFESTAZIONI
Nell'ambito della gestione è vietato al Gestore assumere iniziative con Enti pubblici o privati con presentazione di richieste o accordi di merito senza darne comunicazione alla sezione.
È vietato al Gestore rilasciare interviste o dichiarazioni di qualsiasi genere, riferite all'attività del rifugio o della Sezione senza darne comunicazione alla sezione.
Eventuale pubblicità a mezzo pieghevoli, riviste e giornali, timbri e cartoline, siti o servizi internet, o qualsiasi altro mezzo, deve essere preventivamente comunicata alla Sezione.
All'interno del rifugio è assolutamente vietata l'esposizione di cartelli pubblicitari e manifesti se non preventivamente approvati dalla Sezione, nonché la vendita di oggetti non pertinenti alla natura e ragion d'essere del rifugio.
È permesso esporre soltanto quadri, sculture, fotografie, disegni, cartine, ecc., di interesse alpinistico, naturalistico o relativi al benessere psico-fisico.
Manifestazioni, convegni o corsi presso il rifugio, dovranno essere preventivamente concordati fra la Sezione e il Gestore.

ISPEZIONI E LAVORI
Allo scopo di verificare la gestione del rifugio la Sezione potrà effettuare visite di controllo a mezzo dei propri ispettori, con diritto al pernottamento gratuito.
I soci volontari incaricati della Commissione Rifugi Sezionale per lavori hanno diritto al pernottamento gratuito quando le esigenze lavorative lo rendano necessario ed ai pasti con rimborso adeguato da parte della Sezione al Gestore.
Funzione di controllo generale spetta ai componenti la Struttura Operativa Rifugi e Opere Alpine del CAI ed ai componenti della Commissione Interregionale SOROA LPV.
Le ispezioni non possono estendersi ai libri contabili dell'impresa del Gestore.
La Sezione mantiene il diritto di possedere un duplicato delle chiavi di accesso ai locali del rifugio.

INAGIBILITA' DEL RIFUGIO

La Sezione deve essere immediatamente informata di qualsiasi avvenimento che dovesse determinare la chiusura, anche temporanea del rifugio con messa a disposizione della sezione copia di eventuali verbali emessi dagli Enti preposti .
Qualora, per cause non dipendenti dalla Sezione, il rifugio non fosse in grado di funzionare anche solo parzialmente, al Gestore non verrà riconosciuto alcun risarcimento.
In caso di chiusura forzata imputabile al Gestore, la Sezione può pretendere a titolo di penale una somma fino ad un massimo dell'ammontare di un canone. L'eventuale importo della penale viene quantificato in proporzione al periodo di chiusura prendendo come riferimento ai 6 mesi di apertura continuativa (da maggio a ottobre)
In caso di chiusura forzata imputabile alla Sezione il canone dovuto dal Gestore verrà ridotto proporzionalmente, prendendo come riferimento i 6 mesi di apertura continuativa (periodo maggio/ottobre).

DANNI
Eventuali danni alla struttura, alle attrezzature e agli impianti, derivanti dalla condotta del gestore verranno allo stesso addebitati valorizzati al costo di nuova realizzazione o fornitura

DIVIETO DI CONCORRENZA
Per l'intera durata del contratto è vietato al Gestore iniziare una nuova impresa che per l'oggetto, l'ubicazione o altre circostanze sia idonea a sviare la clientela del rifugio.

CONTENZIOSO
Per ogni controversia le parti dovranno rivolgersi alla Commissione periferica SOROA CAI competente territorialmente per un amichevole componimento.
In caso di mancata conciliazione le parti potranno adire all'Autorità Giudiziaria. E' competente il foro di Ivrea (TO)

ESCLUSIONI
Il contratto che verrà stipulato con il Gestore non costituisce rapporto di lavoro subordinato , né locazione di immobile, bensì contratto di affitto di ramo d'azienda.

SPESE DI CONTRATTO
Le spese notarili di autentica e quelle di registrazione del contratto saranno a carico della Sezione per il 50% e del Gestore per il restante 50%

PARTE SECONDA – NORME PER LA PARTECIPAZIONE AL BANDO

Possono partecipare al bando le imprese individuali e collettive (comprese le imprese cooperative).

Qualora partecipino società imprese collettive i requisiti di partecipazione dovranno essere posseduti da una persona fisica (dipendente o socio) precisamente individuata ed indicata in sede di offerta , che dovrà essere il gestore per tutta la durata contrattuale. L'abbandono dell'incarico da parte del gestore comporterà la rescissione del contratto, fatti salvi diversi accordi tra le parti.

Gli interessati dovranno presentare la propria offerta secondo il modello allegato al presente bando e con le modalità ivi precisate **entro il 15 settembre 2026** (vedi All. A).

N.B. Per effettuare il necessario sopralluogo in tempo utile si invitano i candidati a richiedere quanto prima la fissazione di un appuntamento scrivendo a segreteria@caiivrea.it

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Per partecipare alla selezione il candidato gestore dovrà essere in possesso dei seguenti requisiti formativi, già acquisiti al momento della presentazione dell'offerta e che dovranno essere allegati alla stessa:

- essere in possesso di un attestato di frequenza in materia di corso di primo soccorso;
- essere in possesso di un attestato di frequenza in materia di prevenzione incendi e gestione delle emergenze LIVELLO MEDIO;
- essere in possesso dei requisiti per la somministrazione di cibi e bevande (SAB) e relativo corso di Responsabile HACCP;
- essere in possesso di un attestato di frequenza del corso BLSD per l'uso del defibrillatore;
- avere conoscenza della lingua inglese , o francese , o tedesca
- essere in possesso dei requisiti previsti dal testo unico leggi di Pubblica Sicurezza RD 773/1931
- avere conoscenze ambientali della zona e del territorio di riferimento, delle vie di accesso al rifugio ed ai rifugi limitrofi;

PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

Il candidato dovrà inviare il plico che compone la propria offerta **entro il 15 settembre 2026 via Pec all'indirizzo ivrea@pec.cai.it** allegando:

1) il modulo di offerta debitamente compilato e sottoscritto
2) il curriculum vitae dei soggetti che parteciperanno alla gestione relativo a:
- esperienze di gestione di rifugi, alberghi, ostelli, ecc., con relative referenze;
- competenze escursionistiche/alpinistiche acquisite;
- capacità manuali e conoscenza tecnica per la gestione del funzionamento e la relativa manutenzione degli impianti tecnologici (impianti idraulico, elettrico, antincendio ecc.)
3) fotocopia della Carta di Identità e relativo Codice Fiscale;
4) progetto gestionale del rifugio
5) fotocopia degli attestati di frequenza richiesti per i requisiti formativi

VALUTAZIONE OFFERTE

La valutazione delle offerte, a giudizio insindacabile della Commissione incaricata dal Consiglio Direttivo della Sezione CAI Ivrea, e dallo stesso successivamente approvata, avverrà secondo i seguenti parametri di merito:

- esperienza maturata nell'attività di gestione di una struttura ricettiva (pernottamento e ristorazione), con particolare riguardo per l'esperienza maturata nella gestione o comunque nell'attività professionale svolta nell'ambito dei rifugi alpini;
- capacità manuali e conoscenza tecnica per la gestione del funzionamento e la relativa manutenzione degli impianti tecnologici (impianti idraulico ed elettrico,teleferica, ecc.);
- possesso di licenza di guida alpina o aspirante guida alpina o accompagnatore di media montagna o membro del CNSAS;
- esperienza alpinistica e di attività montana in genere, con particolare attenzione al settore arrampicata;
- conoscenza delle lingue
- qualità del progetto di gestione;
- entità della offerta economica;
- conoscenza dell'ambiente, sia alpino che sociale, in cui il rifugio è inserito;
- residenza nell'area montana circostante il rifugio (Valchiusella)

TERMINE PROCEDIMENTO DI SCELTA DEL GESTORE

La Commissione esaminatrice concluderà i lavori e proporrà al Consiglio Direttivo il nominativo del candidato ritenuto migliore **entro il 15 ottobre 2026.** Il nominativo del vincitore verrà comunicato via PEC al vincitore e pubblicato mediante affissione nei locali della sede della Sezione e pubblicazione sul sito della stessa e su LoScarpone.CAI.it.

CONSEGNA DELL'IMMOBILE

Successivamente alla stipula del contratto nelle forme e modalità individuate più sopra, avrà luogo formale ed effettiva consegna della struttura "Rifugio Bruno Piazza", completa delle sue pertinenze, arredi e accessori. Di tale consegna verrà redatto verbale sottoscritto dalle parti, unitamente all'inventario dei beni mobili.

TUTELA DEI DATI PERSONALI

Ai sensi dell'art. 13 del D.Lg. 30/06/2003 n. 196, dell'art. 13 del GDPR 679/16 e s.m.i., 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 dare corso alla procedura di gara; il titolare del trattamento è la Sezione CAI di Ivrea; il responsabile del trattamento è la Sig.ra Laura Principe.

Ivrea, li 30 giugno 2026

Il Presidente di Sezione
Laura Principe