



BANDO PER AFFITTO DEL COMPLESSO AZIENDALE RIFUGIO BONZE

E' intenzione del Comune di Donnas dare in gestione il Rifugio alpino di proprietà comunale sito in Località Bonze, mediante sottoscrizione di contratto d'affitto d'azienda, con apposito soggetto gestore da individuarsi in esito a procedura ad evidenza pubblica, secondo le condizioni e i termini di seguito indicati.

1. OGGETTO

Concessione in affitto del complesso aziendale di proprietà comunale denominato Rifugio Bonze, sito nel Comune di Donnas, Località Bonze, identificato a Catasto al foglio n. 41, mappale n. 317, per la gestione come rifugio alpino custodito.

Il Comune intende concederlo in affitto ad un soggetto che dovrà sottostare a tutte le condizioni previste nel presente bando, nei documenti dallo stesso richiamati, nonché a tutte le disposizioni di legge vigenti in materia.

2. FINALITA'

Le finalità che il Comune di Donnas intende perseguire con l'apertura al pubblico del Rifugio Alpino Bonze sono essenzialmente le seguenti:

- offrire un buon servizio di accoglienza e ristorazione agli escursionisti impegnati in gite di una sola giornata;
- offrire una struttura di appoggio agli escursionisti impegnati in trekking di più giorni;
- informare e responsabilizzare gli escursionisti sulle opportunità di effettuare percorsi escursionistici, sui rischi connessi e sulle condizioni di allenamento richieste;
- promuovere l'attività escursionistica nelle zone contigue, quale occasione di ricreazione e di conoscenza dell'ambiente naturale, delle sue risorse, della storia e della cultura del territorio, del patrimonio rurale e dell'enogastronomia locale;
- favorire e promuovere, con visite e soggiorni, la frequentazione del rifugio a fini didattici da parte di gruppi organizzati a vario livello (scuole, università, scout, centri estivi, gruppi giovanili del CAI, CRAL ecc.), in ambito sia regionale sia extra regionale;
- favorire e promuovere, con incontri, visite e soggiorni presso il rifugio, attività di educazione ambientale e attività di studio e ricerca e/o campi lavoro sui temi della montagna e sugli aspetti naturalistici, storici e culturali territorio;
- favorire e promuovere lo sviluppo turistico e l'immagine del Comune di Donnas.

3. DESCRIZIONE STRUTTURA

Tipo di struttura: Rifugio Alpino con locale per l'uso invernale (Legge Regionale n. 11/1996 e s.m.i e Regolamento regionale n. 2/1997) con attività di somministrazione alimenti e bevande (Legge regionale 1/2006 e Regolamento Regionale n. 2/2007).

Quota: 1.860 metri s.l.m..

Dislivello di accesso dal fondovalle: circa 1300 metri; dalla località Visey circa 550 metri.

Accesso: al Rifugio si accede esclusivamente da sentiero pedonale, la località accessibile con automobile più prossima al rifugio è la località di Visey, posta ad una quota di m. 1.311 s.l.m., con possibilità di sosta a

bordo strada. Il tempo di percorrenza a piedi dalla località Visey al Rifugio Bonze è stimato in circa 2 ore.

E' inoltre stata realizzata una strada da località Visey a Località Caroussa, con possibilità di sosta in area parcheggio, utilizzabile dal gestore della struttura.

Apertura: stagionale.

Posti letto: n. 49 di cui n. 24 nella struttura principale

La superficie complessiva ammonta a circa mq. 249,15 ed è così suddivisa:

- Fabbricato B (Edificio principale composto da rifugio e attività di somministrazione alimenti e bevande): 135,90 mq;
- Fabbricato C (Bivacco invernale e depositi/locali tecnici): 58,15 mq così ulteriormente suddivisi:
 - Depositi/locali tecnici al piano terreno: 26,30 mq;
 - Bivacco invernale: 31,85 mq;
- Fabbricato A (Camere ubicate nell'edificio posto a nord): 41,10 mq;
- Fabbricato E (Deposito serbatoi GPL): 14,00 mq.

L'approvvigionamento idrico del rifugio è garantito da opera di captazione sul torrente Fer. Ai fini del consumo umano le acque vengono trattate con impianto di debatterizzazione.

L'alimentazione elettrica del rifugio è fornita da impianto elettrico, alimentato sia da impianto fotovoltaico sia da centralina idroelettrica alimentata dall'impianto idrico del rifugio stesso. Tale centralina garantisce la ricarica di batterie di accumulo sufficienti a supportare l'intero fabbisogno energetico del rifugio. In caso di necessità l'alimentazione elettrica può essere fornita anche da gruppo elettrogeno alimentato a GPL e ubicato all'esterno in apposito locale tecnico.

L'alimentazione degli elettrodomestici della struttura piano cottura della cucina è a mezzo GPL, con bombole sistemate all'esterno in apposito ricovero.

L'acqua calda sanitaria è garantita da impianto solare termico e, in sostituzione, da apposita caldaia a GPL, ubicata all'esterno in apposito locale tecnico.

Il patrimonio comunale che viene concesso è costituito da:

- tutti i beni mobili ed immobili come da planimetria allegata (ALLEGATO 1). Le condizioni delle strutture dovranno essere verificate al momento della consegna ed al momento della restituzione al termine del contratto. Coperte e cuscini sono consegnati lavati ed imballati e dovranno essere restituiti nello stesso stato.
- arredi e attrezzature come da inventario allegato (ALLEGATO 2). Tutti gli arredi e le attrezzature dati in gestione risulteranno da apposito inventario che dovrà essere verificato in contraddittorio tra le parti all'inizio e confrontato alla fine della gestione. Eventuali manchevolezze dovranno essere reintegrate a cura e spese del gestore entro un termine che verrà tassativamente stabilito dall'Amministrazione comunale.

Alla scadenza del termine il gestore dovrà restituire al Comune gli impianti, le strutture e tutti i relativi beni, ivi compresi quelli realizzati o acquistati successivamente, in perfetto stato di manutenzione e di funzionalità secondo la normativa vigente all'atto della riconsegna, salvo il normale deterioramento d'uso. Nel corso della gestione il gestore non potrà in alcun modo snaturare la normale destinazione della struttura; sarà tuttavia possibile modificare, migliorare o integrare, a cura e spese del gestore stesso, le attrezzature, gli arredi e i suppellettili interni, nonché delle aree di pertinenza, ma esclusivamente con la preventiva autorizzazione scritta dell'Amministrazione comunale, che si riserva di accertarne la necessità e l'opportunità. Eventuali migliorie, apportate alla struttura dal gestore, saranno acquisite al patrimonio dell'ente senza alcuna pretesa da parte del Gestore.

Gli eventuali danni e deterioramenti provocati da incuria o da negligenza o da arbitrarie distrazioni dell'uso dovranno essere rifusi dall'aggiudicatario, con facoltà per il Comune anche di rivalersi sulla cauzione.

All'atto della riconsegna dell'immobile e dei beni mobili ivi contenuti di proprietà dell'Amministrazione comunale, dovrà essere redatto in contraddittorio tra le parti un verbale, da cui si evince lo stato di conservazione dei beni. La redazione del verbale è condizione per lo svincolo della cauzione prestata, ai sensi

dell'art. 11, a garanzia del buon svolgimento dell'attività. In deroga all'ultimo comma dell'articolo 2561 del Codice Civile le parti convengono che la deduzione delle quote di ammortamento dei beni spettano al Comune.

Il Comune di Donnas manterrà il diritto di possedere il duplicato delle chiavi di accesso ai locali del rifugio e personale incaricato dall'Amministrazione comunale avrà facoltà di accedervi per compiere verifiche e azioni tecniche, anche in assenza del gestore, ma dandogliene comunicazione in anticipo.

E' fatto divieto al gestore di consegnare le chiavi del complesso a terzi.

4. AUTORIZZAZIONI

Una volta individuato, il gestore della struttura si impegnerà ad attivare le procedure per la presentazione:

- della segnalazione certificata di inizio attività per la gestione di strutture ricettive extralberghiere (L.R. 11/1996 e nr. 4/2004);
- della segnalazione per l'esercizio di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande (Legge Regionale nr. 1/2006).

5. DURATA DEL CONTRATTO

La durata del contratto è fissata in anni 6 (sei), da intendersi quali 6 (sei) stagioni estive nel periodo 2023-2028, decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto e sino al 31/10/2028, salvo recesso o risoluzione anticipata ai sensi dei successivi art. 23 e 24.

Il Comune, senza necessità di preavviso, potrà recedere in qualunque momento in caso di abuso di gestione, immoralità da parte del Gestore medesimo o per gravi carenze igienico sanitarie.

6. CONDIZIONI PER LA GESTIONE

ONERI DEL GESTORE

La gestione della struttura dovrà essere effettuata in modo serio e professionale, per le finalità cui la stessa è destinata (rifugio alpino con locale per l'uso invernale), considerandola un luogo di accoglienza e presidio della zona, organizzato per dare ospitalità, ristoro, pernottamento, primo soccorso, informazione e altri servizi connessi alla fruizione del territorio montano.

La suddetta struttura avrà un utilizzo pubblico.

Al fine di garantire la fruibilità della struttura nonché una presentazione decorosa della stessa il gestore dovrà garantire l'apertura del rifugio secondo le modalità di cui all'art. 8. In particolare è onere del gestore:

- 1) la segnalazione dell'apertura del rifugio, mediante apposizione della bandiera italiana e valdostana;
- 2) l'effettuazione, alla chiusura stagionale del rifugio, di tutte le operazioni necessarie a scongiurare i danni provocati dal gelo (antigelo nei sifoni, ecc.), al riordino e alla pulizia dei locali, nonché alla disattivazione degli impianti, ivi compreso lo svuotamento dell'impianto idrico sia del fabbricato che della sorgente, o di ogni altra apparecchiatura sensibile alle condizioni atmosferiche invernali, garantendo la piena funzionalità del locale invernale (agibilità e pulizia degli spazi; efficienza degli accessi, degli infissi, delle attrezzature e degli arredi; adeguata dotazione di coperte e di legna);
- 3) la pulizia ordinaria costante di tutto il sito;
- 4) la raccolta differenziata e lo smaltimento dei rifiuti, con periodici trasporti a valle;
- 5) la rimozione dei rifiuti abbandonati nell'area circostante. A tal fine, dovrà promuovere l'applicazione di norme di comportamento responsabili e sostenibili, quali, ad esempio, l'utilizzo di prodotti ecologici e poco inquinanti, il contenimento degli sprechi e della produzione di rifiuti non degradabili, la raccolta differenziata, ecc. ...;
- 6) la custodia del materiale sanitario e di primo soccorso;

- 7) il mantenimento in buone condizioni igieniche di coperte e biancheria (federe, coprimaterassi e sacchi lenzuolo), assicurandosi che gli ospiti facciano obbligatoriamente uso di sacco-lenzuolo e curando di disporne sempre in quantità sufficiente per poterne vendere a prezzo equo a coloro che ne fossero sprovvisti;
- 8) la possibilità di un pernottamento di fortuna, o almeno di un ricovero, ai visitatori che ne facessero richiesta dopo il tramonto, facendo conto sul loro spirito di adattamento. In caso di raggiunta capienza del rifugio, è fatto salvo il diritto di precedenza per gli infortunati, per il personale di soccorso e per le maestranze impegnate in lavori al rifugio;
- 9) nel periodo di apertura stagionale, l'applicazione dei prezzi indicati nel tariffario affisso all'interno del rifugio, in posizione di immediata e chiara visione e consultazione;
- 10) un'adeguata informazione a turisti ed agli escursionisti sulle opportunità del territorio contiguo e sulla sentieristica locale, responsabilizzandoli, nel contempo, in merito ad eventuali rischi e alle condizioni di allenamento richieste;
- 11) l'esposizione e la distribuzione del materiale promozionale e informativo fornito dall'Amministrazione comunale a titolo gratuito;
- 12) la comunicazione preventiva al Comune di Donnas di tutte le iniziative, promozionali o meno, da realizzare nell'ambito della struttura (manifestazioni, raduni, convegni, corsi, ecc. ...), alle quali l'Amministrazione comunale potrà negare lo svolgimento solo in caso di incompatibilità con le finalità proprie e della struttura e per gravi motivi (sicurezza delle persone e delle cose, ecc.);
- 13) la presentazione annuale agli uffici del Comune di Donnas di una relazione sull'andamento delle attività, comprensiva dei dati di afflusso al rifugio, del numero dei pernottamenti effettuati e del numero di coperti serviti;
- 14) il rinnovo, a proprie cure e spese, delle licenze, autorizzazioni, permessi, canoni, ecc. ... a scadenza periodica, necessarie per la prosecuzione dell'attività;
- 15) la tenuta, all'interno del rifugio e in posizione evidente, del "libro dei visitatori" (che non sostituisce le scritture di registrazione e segnalazione che il gestore dovrà tenere a norma delle leggi tributarie e di pubblica sicurezza) e la relativa compilazione da parte dei frequentatori del rifugio, invitandoli ad indicare mete e/o itinerario dell'escursione per facilitare eventuali operazioni di soccorso;
- 16) la redazione del regolamento del rifugio, che dovrà contenere in modo chiaro le condizioni di servizio, le norme di comportamento e trattamenti particolari, di cui 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.

Il gestore, inoltre, si obbliga a:

- condurre l'azienda con la massima diligenza ed a mantenere il buon nome della stessa, tenendo e invitando a tenere un comportamento consono e rispettoso del regolamento del rifugio stesso, di cui dovrà garantire l'affissione all'interno della struttura, in posizione di immediata e chiara visione e consultazione;
- improntare l'attività in maniera qualificata e professionale;
- corrispondere al Comune di Donnas il canone affitto determinato in sede di aggiudicazione, nei modi e nei tempi definiti dall'art. 15;
- provvedere a stipulare le necessarie assicurazioni di cui al successivo art. 11;
- presentare, a seguito dell'aggiudicazione e prima dell'apertura, all'ufficio tributi del Comune di Donnas la relativa denuncia ai fini TARI;
- presentare, quale agente contabile, le dichiarazioni contenente il numero delle presenze e versare la relativa imposta di soggiorno alle scadenze prestabilite;
- garantire una facile ed efficiente reperibilità, dotandosi, per quanto non già fornito dal Comune di Donnas a proprie spese, di adeguati strumenti di comunicazione presso il rifugio (radio, telefono satellitare, ecc.), che dovranno servire anche per chiamate di soccorso, per i rapporti con il pubblico/utenza (informazioni,

prenotazioni), nonché, a discrezione del gestore e dietro pagamento di ragionevole corrispettivo, per chiamate degli utenti verso l'esterno;

- 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 (compresi impianti, attrezzature, arredi e suppellettili) e dell'area esterna di pertinenza;
- garantire la manutenzione ordinaria di tutta la struttura e in particolare:
 - dovranno essere mantenuti perfettamente efficienti tutti gli arredi e le attrezzature esistenti;
 - i locali dovranno sempre denotare la massima pulizia in tutte le loro parti con particolare attenzione ai servizi igienici.

L'Amministrazione avrà facoltà di effettuare i controlli che riterrà opportuni per verificare lo stato di conservazione della struttura e la sua destinazione, nonché di chiedere informazioni anche dettagliate in ordine alle gestione per verificare la regolarità del servizio svolto.

Inoltre il gestore dovrà:

- segnalare tempestivamente (entro 48 ore dal verificarsi dell'evento) al Comune di Donnas la presenza di danni alla struttura e la necessità di interventi di manutenzione straordinaria; le segnalazioni saranno esaminate dall'Amministrazione, che provvederà all'esecuzione dei lavori richiesti in ragione della loro priorità e delle risorse di bilancio disponibili;
- accollarsi le spese relative all'acquisto dell'attrezzatura varia e minuta per garantire il funzionamento della struttura, nonché per garantire la manutenzione ordinaria della struttura e delle attrezzature stesse oltre a quanto di seguito specificato:
 - tinteggiature interne, riparazioni di rivestimenti interni;
 - tinteggiature esterne e impregnante delle parti lignee;
 - riparazione di infissi e serramenti esterni e interni e delle recinzioni;
 - riparazione e sostituzione di apparecchi sanitari;
 - riparazione ed eventuale sostituzione di piccoli elettrodomestici;
 - pulizia e riordino dell'area pertinenziale esterna e del parco fotovoltaico e solare;
 - manutenzione ordinaria dell'impianto di debatterizzazione compresa la sostituzione delle lampade;
 - manutenzione ordinaria della centralina;
 - raccolta differenziata e smaltimento dei rifiuti, nonché la raccolta dei rifiuti abbandonati nell'area circostante, con periodici trasporti a valle.
- accollarsi, oltre alle manutenzioni ordinarie, tutte le spese connesse all'ordinario funzionamento della struttura e del pubblico esercizio e tutti gli oneri inerenti alla gestione del rifugio (rifornimenti energetici, legna per il riscaldamento, approvvigionamento alimentare e spese di trasporto connesse, ecc.);
- rispettare tutti gli adempimenti normativamente previsti relativi all'attività soggetta a prevenzioni incendi di cui al D.P.R. 151/2011, costituita dal deposito di GPL in serbatoi mobili così come la fornitura degli stessi e del relativo combustibile;
- provvedere all'analisi della qualità microbiologica delle acque destinate al consumo umano provenienti dalle opere di captazione in regime di autocontrollo con cadenza annuale (come meglio precisato dall'Azienda USL Valle d'Aosta con nota prot. 116028-9035). Il risultato dell'analisi dovrà essere trasmessa, per conoscenza, al Comune di Donnas;
- provvedere agli adempimenti conseguenti all'autorizzazione allo scarico nel suolo delle acque reflue trattate domestiche. In particolare sarà cura del gestore provvedere a: vulturare, a proprio nome, l'autorizzazione allo scarico delle acque reflue trattate;
 - in qualità di titolare dello scarico rispettare le prescrizioni imposte dal provvedimento di autorizzazione allo scarico compresi gli oneri derivanti dall'analisi dei reflui scaricati;

- prima della scadenza dell'autorizzazione allo scarico provvedere a richiedere rinnovo della stessa mediante richiesta di Autorizzazione Unica Ambientale (AUA).

Tutto quanto previsto nel presente articolo ha carattere indicativo e non esaustivo in quanto gli interventi potranno essere più dettagliatamente concordati con l'Amministrazione comunale.

Il gestore si impegna a prendere in consegna e a gestire l'intera struttura nello stato di diritto e di fatto in cui si trova, rinunciando a ogni azione o eccezione nei confronti del Comune.

Nel corso della gestione, il gestore non potrà in alcun modo snaturare la normale destinazione della struttura; sarà tuttavia possibile modificare, migliorare o integrare, a cura e spese del gestore stesso, le attrezzature, gli arredi e i suppellettili interni, nonché delle aree di pertinenza, ma esclusivamente con la preventiva autorizzazione scritta dell'Amministrazione comunale, che si riserva di accertarne la necessità e l'opportunità.

In caso di chiusura forzata dell'esercizio, dipendente da qualunque causa, il Comune è sollevato da ogni responsabilità di ordine civile e di risarcimento danni.

Durante i periodi di chiusura, il gestore sarà comunque responsabile della custodia della struttura.

RESPONSABILITA' DEL GESTORE

Il gestore prende formalmente in consegna l'azienda assumendosi tutte le responsabilità derivanti dalla stessa, in particolare, la responsabilità per danni a terzi e la responsabilità connessa all'uso della struttura.

Il gestore si obbliga a tenere indenne il Comune da qualunque azione che possa essergli intentata da terzi per il risarcimento dei danni da responsabilità civile derivanti dall'esecuzione delle attività oggetto del presente capitolato.

Il gestore risponde dell'agibilità e dell'apertura al pubblico della struttura, dell'esatto rispetto delle assicurazioni previdenziali e infortunistiche per il personale dipendente, dell'osservanza delle norme di pubblica sicurezza nonché dell'ottenimento e del mantenimento delle autorizzazioni amministrative previste dalla legge.

Deve essere inoltre garantito dal gestore il controllo costante della rispondenza degli impianti elettrici, dei mezzi di estinzione incendi (estintori), di riscaldamento e sanitari alle norme di sicurezza in vigore, nonché al corretto funzionamento degli stessi.

Il gestore è inoltre tenuto a far rispettare il divieto di fumare all'interno della struttura secondo le previsioni della L. 584/1975 e ulteriori modificazioni e integrazioni, nonché della successiva L. 3/2003.

Il gestore s'impegna, infine, nel caso di manifestazioni da esso organizzate, a richiedere ai soggetti preposti le eventuali autorizzazioni che si rendessero necessarie per l'accesso di pubblico.

ONERI DEL COMUNE

Sono oneri del Comune:

- dare adeguata informazione, tramite i propri uffici, nonché mediante materiali pubblicitari e divulgativi, dell'apertura al pubblico del rifugio e delle condizioni di utilizzo della struttura;
- divulgare e promuovere, mediante le proprie pubblicazioni e le proprie strutture, le attività e le iniziative proprie del rifugio, al fine di incrementare le opportunità di visita e di soggiorno presso la struttura;
- consentire la distribuzione di materiale vario finalizzato alla promozione dell'escursionismo, della montagna e del patrimonio naturale, storico, artistico, archeologico e culturale del territorio contiguo;
- provvedere alla manutenzione straordinaria della struttura, degli impianti e dell'area di pertinenza, in ragione della priorità degli interventi e delle risorse di bilancio disponibili, in tempi congrui e possibilmente in modo tale da non arrecare disagio all'attività di gestione: si considera manutenzione straordinaria, esclusivamente l'attività consistente nel porre in atto gli interventi volti a ovviare agli eventi che pregiudichino l'esistenza delle infrastrutture consegnate. Il gestore si impegna ad accettare che il Comune

possa scegliere i giorni per l'esecuzione di tutti i lavori di manutenzione straordinaria alle strutture del Rifugio e che, per il periodo di durata dei lavori medesimi, nessun tipo di risarcimento e/o danno potrà essere riconosciuto al gestore per gli eventuali giorni in cui non sarà possibile assicurare la piena funzionalità del Rifugio;

- esercitare il monitoraggio e il controllo dell'operato di gestione, con visite periodiche alla struttura, vigilando, in particolare, sulla trasparenza e la promozione di "buone pratiche" da parte del gestore.

7. PENALI

In caso di constatata inefficienza della gestione o di lamentele degli utenti, seguite da oggettivo riscontro, il Comune diffiderà il gestore, mediante PEC o raccomandata A/R, ad eliminare le cause delle lamentele; in caso di ulteriore inottemperanza, il Comune applicherà una penale pari a € 250,00 per ogni inadempienza contestata.

L'abuso di gestione derivante da ripetute gravi inadempienze (quali il rifiuto di svolgere il servizio in modo corretto nei confronti di tutti gli utenti, la chiusura senza giustificato motivo dei locali, l'abbandono della gestione e altre simili infrazioni) oppure l'immoralità del gestore o la presenza di gravi carenze igienico sanitarie, potranno comportare, oltre alla comminazione delle penali, il recesso anticipato del Comune dal contratto.

8. APERTURA STAGIONALE

E' prevista l'apertura stagionale del rifugio.

- Il periodo minimo di apertura stagionale richiesto è di almeno tre mesi nel periodo estivo (dal 15 giugno al 15 settembre): in tale periodo il gestore deve assicurare l'apertura presidiata del rifugio durante tutti i fine settimana, tutti i giorni festivi infrasettimanali, nonché durante l'intero mese di agosto oppure per quattro settimane, anche se non consecutive, sulla base di valutazioni di opportunità e convenienza.
- E' facoltà del gestore tenere aperto e presidiato il rifugio per un maggior numero di giorni ed anche in modo continuo durante il periodo di apertura stagionale.
- Il gestore potrà, inoltre, sotto la sua totale responsabilità e previa comunicazione al Comune di Donnas (da effettuarsi in forma scritta, con almeno una settimana di anticipo), aprire il rifugio, di propria iniziativa o su richiesta, durante il periodo di "chiusura stagionale"; in tale caso, il gestore adotterà ogni iniziativa utile a scongiurare il verificarsi di danni connessi all'utilizzo della struttura in condizioni stagionali non ottimali e si assumerà ogni responsabilità in merito a detto rischio.
- Il locale dovrà essere aperto altresì durante le eventuali attività e manifestazioni promosse e/o patrocinate dall'Amministrazione comunale.
- Dovrà essere garantita l'apertura del rifugio su richiesta del Comune di Donnas, formulata con preavviso di almeno 10 giorni, per lo svolgimento di attività connesse alle finalità istituzionali dell'Ente (attività di educazione ambientale, ricerca, ecc. ...), nonché in occasione dell'esecuzione di eventuali lavori.

9. PREZZI E TARIFFE

I prezzi applicati per la fruizione dei servizi prestati nella struttura (pernottamenti) saranno soggetti alla comunicazione annuale (entro 15 settembre) ed eventuale aggiornamento dei prezzi (entro il 1° marzo) all'Assessorato al Turismo, Sport, Commercio e Trasporti mentre quelli inerenti la somministrazione di alimenti e bevande dovranno essere conformi al listino prezzi degli esercizi commerciali similari della medesima categoria, ed esposti al pubblico.

Durante tutto il periodo di apertura stagionale, il gestore sarà tenuto alla precisa applicazione dei prezzi indicati nel suddetto tariffario.

Prezzi di favore potranno essere concordati con il gestore in occasione di manifestazioni ed eventi organizzati presso il rifugio dal Comune, dall'Amministrazione Regionale e dell'Unité des Communes Valdôtaines Mont-Rose.

In caso di utilizzo del rifugio al di fuori del periodo di apertura stagionale, le condizioni saranno concordate tra le parti.

In ogni caso, il gestore ha l'obbligo, a norma di legge, di assolvere tutti gli obblighi fiscali sanciti, nei rapporti con i frequentatori del rifugio, secondo le modalità e le norme vigenti.

10. LIBRO DEI VISITATORI

All'interno del rifugio, in posizione evidente, dovrà essere tenuto il "libro dei visitatori", che, comunque, non sostituisce le scritture di registrazione e segnalazione, che il gestore dovrà tenere a norma delle leggi tributarie e di pubblica sicurezza.

Per facilitare eventuali operazioni di soccorso, il gestore dovrà invitare i frequentatori del rifugio ad indicare sul libro dei visitatori mete e/o itinerario dell'escursione da essi programmate.

11. ASSICURAZIONI

Il gestore è tenuto:

- alla costituzione, ai fini della stipula del contratto, di apposito deposito cauzionale pari al canone annuale a regime (canone dovuto dal terzo anno in avanti) derivante dall'offerta di gara, a titolo di garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi derivanti dal presente capitolato e per la copertura delle eventuali penali di cui all'art. 7. La cauzione resterà vincolata fino al completo soddisfacimento degli obblighi del Gestore, anche dopo la scadenza del contratto. La garanzia, che può essere prestata anche sottoforma di fideiussione rilasciata da imprese bancarie o assicurative o da intermediari finanziari inseriti nell'elenco speciale di cui all'art 106 del D.lgs. 385/1993, deve prevedere:
 - l'espressa rinuncia da parte del fideiussore al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
 - la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma ,2 del Codice Civile;
 - l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni a semplice richiesta della stazione appaltante;
 - la clausola di validità della garanzia sino ad apposita comunicazione liberatoria (costituita anche dalla semplice restituzione del documento di garanzia) da parte dell'Amministrazione beneficiaria, con la quale verrà attestata l'assenza oppure la definizione di ogni eventuale eccezione e controversia sorte in dipendenza dell'esecuzione del contratto.
- a stipulare idonea assicurazione per danni recati a persone e cose nell'esercizio dell'attività, con massimale di € 600.000,00 per sinistro; l'assicurazione in questione deve coprire anche eventuali danni arrecati alla struttura e ai beni aziendali di proprietà del Comune;
- a sottoscrivere una polizza di assicurazione incendio a rischio locativo per un importo pari ad Euro 890.000,00 oltre IVA (Euro 790.000,00 (immobile) +100.000,00 (beni e attrezzature) oltre IVA).

Il gestore, nell'eseguire i propri compiti, dovrà adottare tutti i provvedimenti e le cautele per garantire la vita e l'incolumità delle persone addette ai lavori e dei terzi nonché evitare danni ai beni sia di terzi sia quelli concessi in gestione (di cui agli allegati 1 e 2) anche derivanti da incendio.

12. SOGGETTI AMMESSI ALLA SELEZIONE

Possono partecipare alla procedura di gara: imprenditori individuali, società, imprese (comprese le cooperative), associazioni temporanee d'impresa e associazioni operanti senza scopo di lucro con finalità di promozione dell'escursionismo, dell'educazione ambientale, di attività sportive e ricreative in contesto montano, purché, per norma statutaria, possano gestire direttamente la struttura e siano in possesso dei requisiti necessari per esercitare l'attività turistico-ricettiva ivi prevista.

Le associazioni non potranno limitare la fruizione della struttura ai soli soci.

E' consentita la partecipazione anche da parte di persone fisiche, non ancora costituite in forma di impresa, a condizione che la domanda di partecipazione sia corredata, a pena di esclusione, dal formale impegno a costituire ditta o società commerciale entro 45 giorni dall'aggiudicazione.

13. REQUISITI RICHIESTI

Il gestore dovrà possedere:

- i requisiti generali di cui all'articolo 80 Dlgs 50/2016;
- i requisiti morali per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande previsti dall'art. 5 della Legge Regionale 3 gennaio 2006 n. 1 che rimanda all'art. 71, commi 1 e 2, D.lgs. 59/2010;
- i requisiti professionali per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande di previsti dall'art. 6 della Legge Regionale 3 gennaio 2006 n. 1 che rimanda all'art. 71, comma 6, D.lgs. 59/2010.

Si precisa che, a seguito dell'entrata in vigore della Legge Regionale 37/2021, che ha disposto l'abrogazione del Capo III della L.R. 4/2004, non risulta invece più necessario per l'esercizio della professione di gestore alpino il possesso di apposita abilitazione professionale e l'iscrizione nel relativo elenco dei soggetti gestori.

In particolare si segnala che i **Requisiti morali** devono essere posseduti:

- in caso di impresa individuale dal titolare e dall'eventuale altra persona preposta all'attività commerciale;
- in caso di società, associazioni od organismi collettivi, dal legale rappresentante, dalle altre persone preposte all'attività di somministrazione di alimenti e bevande e da tutti i soggetti individuati dall'articolo 85 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 (Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 13 agosto 2010, n. 136).

Ai sensi dell'art. 71, comma 1, del D.lgs. 59/2010, non possono esercitare l'attività di somministrazione di alimenti e bevande coloro che si trovano in una delle seguenti condizioni:

- a) coloro che sono stati dichiarati delinquenti abituali, professionali o per tendenza, salvo che abbiano ottenuto la riabilitazione;
- b) coloro che hanno riportato una condanna, con sentenza passata in giudicato, per delitto non colposo, per il quale è prevista una pena detentiva non inferiore nel minimo a tre anni, sempre che sia stata applicata, in concreto, una pena superiore al minimo edittale;
- c) coloro che hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna a pena detentiva per uno dei delitti di cui al libro II, Titolo VIII, capo II del codice penale, ovvero per ricettazione, riciclaggio, insolvenza fraudolenta, bancarotta fraudolenta, usura, rapina, delitti contro la persona commessi con violenza, estorsione;
- d) coloro che hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna per reati contro l'igiene e la sanità pubblica, compresi i delitti di cui al libro II, Titolo VI, capo II del codice penale;
- e) coloro che hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, due o più condanne, nel quinquennio precedente all'inizio dell'esercizio dell'attività, per delitti di frode nella preparazione e nel commercio degli alimenti previsti da leggi speciali;
- f) coloro che sono sottoposti a una delle misure di prevenzione di cui all'art. 6 del Decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 (Codice delle leggi antimafia) o cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 dello stesso Decreto.

Inoltre, ai sensi dell'art. 71, comma 2, del D.lgs. 59/2010 non possono esercitare l'attività di somministrazione di alimenti e bevande coloro che hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna per reati contro la moralità pubblica e il buon costume, per delitti commessi in stato di ubriachezza o in stato di intossicazione da stupefacenti; per reati concernenti la prevenzione dell'alcolismo, le sostanze stupefacenti o psicotrope, il gioco d'azzardo, le scommesse clandestine, nonché per reati relativi ad infrazioni alle norme sui giochi.

Il divieto di esercizio dell'attività, ai sensi dell'articolo 71, comma 1, lettere b), c), d), e) e f), e 2, del d.lgs. 59/2010, permane per la durata di cinque anni a decorrere dal giorno in cui la pena è stata scontata. Qualora la pena si sia estinta in altro modo, il termine di cinque anni decorre dal giorno del passaggio in giudicato della sentenza, salvo riabilitazione.

Il divieto di esercizio dell'attività non si applica qualora, con sentenza passata in giudicato, sia stata concessa la sospensione condizionale della pena sempre che non intervengano circostanze idonee a incidere sulla revoca della sospensione.

Inoltre i soggetti sopra individuati devono:

- essere in possesso dei requisiti previsti dagli articoli 11, 92, 131 del Regio decreto 18 giugno 1931, n. 773 (Approvazione del testo unico delle leggi di pubblica sicurezza - TULPS) e dal relativo regolamento di esecuzione approvato con Regio decreto 6 maggio 1940, n. 635;
- non aver riportato condanne ai sensi della Legge 20 Febbraio 1958 n. 75 (Legge Merlin), articolo 3, punto 3).

Quanto ai **Requisiti professionali**, il titolare dell'impresa individuale o il legale rappresentante o il preposto deve essere in possesso di almeno uno fra i seguenti requisiti:

- a) avere frequentato con esito positivo un corso professionale per il commercio, la preparazione o la somministrazione degli alimenti, istituito o riconosciuto dalle regioni o dalle province autonome di Trento e di Bolzano o da equivalente autorità competente in uno stato della Unione Europea o dello Spazio Economico Europeo riconosciuto dall'Autorità competente Italiana individuata dall'art. 5 del D.Lgs.206/2007;
- b) avere prestato la propria opera, per almeno due anni, anche non continuativi, nel quinquennio precedente, presso imprese esercenti l'attività nel settore alimentare o nel settore della somministrazione di alimenti e bevande, in proprio, quale coadiuvante familiare, quale socio lavoratore, quale dipendente qualificato, addetto alla vendita o all'amministrazione o alla preparazione degli alimenti, regolarmente iscritto all'Istituto nazionale per la previdenza sociale;
- c) essere in possesso di un diploma di scuola secondaria superiore o di laurea, anche triennale, o di altra scuola ad indirizzo professionale, almeno triennale, purché nel corso di studi siano previste materie attinenti al commercio, alla preparazione o alla somministrazione degli alimenti e di aver ottenuto la dichiarazione di corrispondenza da parte del Ministero dell'Istruzione, Università e ricerca;
- d) aver conseguito la qualificazione all'estero o di aver esercitato l'attività in questione in uno stato membro dell'Unione Europea o dello Spazio Economico Europeo riconosciuto dall'Autorità competente Italiana individuata dall'art. 30 del D.Lgs.206/2007 e di aver ottenuto il riconoscimento dell'autorità competente italiana individuata dall'art.5 del D.Lgs.206/2007;
- e) essere stato iscritto al Registro Esercenti il Commercio (REC) per l'attività di commercio delle ex tabelle merceologiche oggi corrispondenti al settore alimentare o per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande, salvo cancellazione dal medesimo registro volontaria o per perdita dei requisiti;
- f) aver superato l'esame di idoneità a seguito della frequenza del corso abilitante per l'iscrizione al REC, anche se non seguito dall'iscrizione al registro stesso;
- g) aver superato l'esame di idoneità a seguito della frequenza del corso abilitante per l'iscrizione alla sezione speciale imprese turistiche del REC, anche senza successiva iscrizione al registro.

Ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, il possesso dei requisiti di cui sopra sarà autocertificato dai soggetti interessati in sede di presentazione dell'istanza, mediante sottoscrizione della dichiarazione appositamente predisposta dal Comune di Donnas (Modello A).

14. PERSONALE ADDETTO

Il gestore è tenuto a rispettare le leggi in materia di assunzione del personale, di assicurazioni obbligatorie contro gli infortuni ed in materia assistenziale e previdenziale, ad applicare le norme e le prescrizioni di legge di cui al D.lgs. 81/2008 "Testo unico sulla sicurezza". Nei confronti dei dipendenti il gestore osserverà le

norme in materia di contratti collettivi nazionali e regionali di lavoro vigenti nel settore. Detto obbligo vincolerà il gestore anche qualora non aderisca alle associazioni di categoria o receda da esse. Il costo del personale compreso ogni onere riflesso previsto dalle norme vigenti è a carico del gestore.

Quest'ultimo risponde in ogni caso dell'opera sia del personale assunto che dell'eventuale personale volontario. Il Comune resterà estraneo a qualunque rapporto fra il gestore e il personale da esso dipendente o socio volontario altrimenti impiegato nelle attività oggetto dell'affidamento.

15. CANONE DI AFFITTO

Il canone posto a base d'asta, considerato il fatto che la struttura è stata chiusa per tre anni, è determinato come segue:

euro 300,00 oltre all'IVA, per il primo anno (stagione 2023)

euro 600,00 oltre all'IVA, secondo anno (stagione 2024)

euro 1.200,00 oltre all'IVA, terzo e successivi anni (dalla stagione 2025 alla stagione 2028)

da corrispondere secondo le modalità di seguito definite.

Il canone annuo, incrementato della somma offerta in sede di gara, sarà corrisposto in due rate del 50% cadauna, ciascuna assoggettata a I.V.A., da pagare utilizzando apposito modello PagoPa fornito dal Comune entro il 15 giugno ed il 15 settembre di ogni anno.

Il canone sopra definito comprende l'importo relativo all'affitto dei locali e dell'azienda.

Al cessare dell'affitto azienda, sia l'Amministrazione Comunale sia l'appaltatore non potranno pretendere alcuna indennità di buona uscita o di ogni altro genere essendosi preventivamente tenuto conto di questa condizione nel canone di affitto. Nessun compenso sarà dovuto all'appaltatore a titolo di avviamento.

16. MODALITA' DI GARA

L'asta pubblica si terrà mediante offerta economica segreta a rialzo.

17. CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

Aggiudicatario sarà il soggetto che avrà presentato, in rapporto alla base d'asta, l'offerta che avrà proposto il maggior canone di affitto d'azienda annuale espresso in termini % di aumento rispetto al canone proposto (Modello B).

Il canone annuale dovrà essere in ogni caso, pena l'esclusione dalla gara, maggiore rispetto alla base d'asta (si chiede di indicare la percentuale di aumento).

In caso di parità di offerte si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio da eseguirsi in sede di gara.

L'aggiudicazione avverrà anche alla presenza di una sola domanda valida pervenuta.

Qualora si riscontrasse discordanza tra l'importo dell'offerta espresso in cifre e quello espresso in lettere, si terrà conto dell'importo più vantaggioso per l'Amministrazione.

Nel caso in cui per qualsiasi motivo non si pervenga all'aggiudicazione a favore del miglior offerente e alla sottoscrizione del contratto con lo stesso, sarà preso in considerazione il concorrente che avrà presentato la seconda migliore offerta e così via fino all'esaurimento della graduatoria.

18. INVIO OFFERTE – DOCUMENTAZIONE E TERMINE

Per partecipare alla gara gli interessati dovranno presentare apposita domanda.

A pena di esclusione dalla gara, la domanda dovrà essere contenuta in plico chiuso e sigillato recante l'indicazione:

“NON APRIRE - OFFERTA PER AFFITTO AZIENDA DENOMINATA RIFUGIO BONZE SITA IN COMUNE DI DONNAS ESERCENTE L'ATTIVITA' DI RIFUGIO ALPINO CUSTODITO”.

e dovrà pervenire alla sede del Comune di DONNAS – VIALE SELVE n. 10 – DONNAS (AO) **entro e non oltre le ore 10,00 del giorno 01/03/2023.**

Le offerte possono essere consegnate a mano o spedite per mezzo del servizio postale all'indirizzo sopracitato e, comunque, a totale rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, non giungessero a destinazione in tempo utile.

Oltre il termine previsto, i plichi non verranno presi in considerazione, anche se spediti per posta raccomandata o altro anteriormente alla scadenza, non valendo la data di spedizione.

Il plico sopra indicato dovrà contenere:

1. Busta chiusa recante la dicitura “DOMANDA DI PARTECIPAZIONE” e contenente:

- domanda di partecipazione, redatta secondo il Modello A, comprensiva della dichiarazione unica con cui gli interessati attesteranno il possesso dei requisiti richiesti dall'Amministrazione comunale e, nel caso di domanda presentata da persona fisica, dell'impegno alla costituzione di società entro 45 giorni dall'aggiudicazione;
- fotocopia di documento d'identità del/dei sottoscrittore/i.

2. Busta chiusa recante la dicitura “OFFERTA ECONOMICA”

Offerta economica, in carta legale con marca da bollo € 16.00, consistente nella percentuale di aumento rispetto al canone di concessione posto a base di gara. La percentuale di aumento proposta è da ritenersi univoca per tutti gli anni di contratto.

L'offerta economica dovrà essere espressa in cifre ed in lettere, redatta secondo il Modello B. In caso di contrasto tra gli importi indicati, prevarrà quello più vantaggioso per l'Amministrazione.

19. APERTURA DELLE OFFERTE

L'apertura delle buste sarà esperita in seduta pubblica il giorno 01/03/2023, alle ore 11.00, presso la sede Comune di DONNAS – VIALE SELVE n. 10 – DONNAS (AO).

Le offerte presentate saranno ritenute valide per giorni 180 (centottanta) dalla data di esperimento della gara.

20. DECADENZA DALLA STIPULA

La decadenza dalla stipula sarà disposta dal Comune di Donnas a carico dell'aggiudicatario, nei seguenti casi:

1. verifica di non corrispondenza di quanto dichiarato in fase di gara per quanto attiene ai requisiti di partecipazione;
2. mancata presentazione, senza giusta causa, del soggetto legittimato alla stipula del contratto nel luogo, giorno ed ora comunicati dal Comune;

Nel caso di decadenza di cui al presente articolo, il Comune avrà facoltà di stipulare il contratto con altro soggetto che risultasse utilmente collocato nella stessa graduatoria.

21. DIVIETO DI SUBAFFITTO

Il gestore non potrà subaffittare, in tutto o in parte, l'azienda e i beni concessi in uso. Il rapporto è strettamente personale con assoluta esclusione di ogni forma di sostituzione, cessione, subentro, pena l'immediata risoluzione di diritto dello stesso e conseguente risarcimento dei danni eventualmente subiti, fatta salva l'assunzione da parte del gestore di personale dipendente sotto la sua esclusiva direzione e responsabilità.

22. SOSPENSIONE DELLA GESTIONE

La gestione del rifugio non potrà essere interrotta o sospesa per nessun motivo, salvo cause di forza maggiore: in tal caso verrà presa in considerazione l'ipotesi di ridurre proporzionalmente l'affitto.

In caso di sospensione dell'esercizio di gestione o di abbandono immotivato dell'immobile da parte del gestore, l'Ente potrà sostituirsi, senza formalità di sorta, per l'esecuzione d'ufficio del servizio (con rivalsa sul medesimo delle spese sostenute) e procedere alla risoluzione di diritto del contratto.

23. RECESSO

E' prevista, sia per il Comune sia per il Gestore, la facoltà di recedere dal contratto con un preavviso di almeno 6 mesi, da esercitarsi con comunicazione a mezzo raccomandata A/R o PEC, senza avere nessuna delle parti titolo per ottenere indennizzo e risarcimento alcuno.

Il Comune, senza necessità di preavviso, potrà recedere in qualunque momento in caso di abuso di gestione, immoralità da parte del Gestore medesimo o per gravi carenze igienico sanitarie.

24. CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

Si avrà la risoluzione di diritto del contratto ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile, previa dichiarazione da comunicarsi al gestore inadempiente con raccomandata A/R, nei seguenti casi:

- constatazione di inadempienze con applicazioni di penali ai sensi dell'art. 7 per un ammontare complessivo pari all'importo della cauzione posta a garanzia del versamento del canone di concessione e del rispetto degli obblighi contrattuali ;
- manifesta incapacità e inidoneità, anche solo legale, nell'esecuzione del servizio;
- sospensione della gestione senza giustificato motivo;
- inadempienza accertata alle norme di legge sulla prevenzione degli infortuni, la sicurezza sul lavoro e le assicurazioni obbligatorie;
- subaffitto abusivo, associazione in partecipazione, cessione anche parziale del contratto;
- perdita, da parte del gestore, dei requisiti per l'esecuzione del contratto.

In tutti i casi di risoluzione previsti nel presente capitolato, l'Amministrazione appaltante avrà diritto di escutere la cauzione.

25. CONTROLLO

I competenti servizi comunali sono delegati al controllo sul rispetto delle clausole di cui al presente capitolato.

26. PRIVACY

Ai sensi del REGOLAMENTO GENERALE SULLA PROTEZIONE DEI DATI (Regolamento UE 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016) il Comune di Donnas, in qualità di titolare del trattamento, comunica che i dati relativi ai partecipanti alla presente procedura vengono acquisiti e trattati, mediante strumenti manuali, informatici e telematici, in adempimento di obbligo di legge, in particolare per verificare la sussistenza dei requisiti necessari per la partecipazione alla gara, ivi compresi quelli richiesti dalla normativa antimafia e, nello specifico, delle capacità amministrative e tecnico – economiche dei concorrenti nonché per l'aggiudicazione.

27. OSSERVANZA DEL CODICE DI COMPORTAMENTO

L'aggiudicatario è tenuto, pena la risoluzione (o la decadenza) del rapporto oggetto del presente contratto, all'osservanza delle disposizioni previste dal Codice di comportamento dei dipendenti pubblici di cui al D.P.R. n. 62 del 16 aprile 2013 e dal Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Donnas, approvato con

deliberazione della Giunta comunale n. 134 del 30.12.2013 e pubblicati sul sito istituzionale dell'Ente "www.comune.donnas.ao.it", nella sezione "Amministrazione trasparente", sottosezione "Disposizioni generali" - "Atti generali".

28. ONERI DERIVANTI DALLA STIPULA DEL CONTRATTO

Sono a carico del gestore tutte le spese e tutti gli oneri, anche a carattere fiscale, relativi e conseguenti alla stipula del contratto, nessuno eccettuato o escluso. Si precisa che le spese per la registrazione del contratto per l'intero periodo contrattuale ammontano a circa € 300,00.

29. CONTROVERSIE

Qualunque controversia dovesse insorgere tra l'amministrazione comunale ed il gestore circa l'interpretazione ed esecuzione del contratto, che non potesse essere risolta in via bonaria dalle parti, è di competenza esclusiva del foro di Aosta.

30. NORMA DI RINVIO

Per tutto quanto non espressamente specificato nel presente capitolato si fa riferimento al Codice civile, alle norme di leggi e regolamenti vigenti in materia per quanto applicabili.-

DONNAS,

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Elena Anna VALENTI
- sottoscritto digitalmente -

Allegati:

- Planimetrie
- Inventario
- Mod. A Domanda di partecipazione
- Mod B Offerta economica
- Bozza di contratto