



Club Alpino Italiano
Sezione Emilio Bertini di Prato

Bando per l'affidamento in locazione del “Rifugio Pacini”, situato in Pian della Rasa, Comune di Cantagallo (PO).

1. Oggetto del bando

La Sezione CAI Emilio Bertini di Prato, associazione di diritto privato non soggetta alla normativa dell'evidenza pubblica, con sede in via Banchelli, 11 (PO), C.F. 92003870489 – P.IVA 00338670979, in persona del Presidente, legale rappresentate pro-tempore, Paola Fanfani, in qualità di proprietaria, intende affidare in locazione l'immobile denominato “Rifugio Pacini”, sito in località “Pian della Rasa”, via della Rasa, 7, Comune di Cantagallo (PO) a quota 1.001 m., per esercitarvi l'attività di gestione di rifugio alpino.

La struttura è classificata come rifugio alpinistico di categoria A secondo l'art. 2 del Regolamento Generale dei Rifugi del CAI del 26/11/2011 ed è accessibile sia attraverso strada di servizio sterrata con partenza dalla vicina SP 24 – Pistoia – Riola, sia a piedi attraverso i sentieri 00 e 121. Il rifugio è una delle tappe del “Sentiero Italia” – tratto L10 (da Cascina Spedaletto a Montepiano).

L'immobile, di classe energetica “G”, è composto da due piani fuori terra e contiene all'interno beni e arredi, di proprietà della parte locatrice, utili per la conduzione del rifugio; il tutto riportato nell'allegato 1 “planimetria”.

La struttura potrà essere visitata previa richiesta di appuntamento da concordare con la Sezione, che potrà anche organizzare una o più giornate di apertura per visite collettive, opportunamente comunicate ai richiedenti.

2. Finalità e requisiti per l'affidamento in locazione

La Sezione CAI di Prato è un'associazione senza scopo di lucro che promuove l'alpinismo in ogni sua manifestazione, la conoscenza e lo studio delle montagne, specie quelle del territorio in cui svolge l'attività Sociale, e contribuisce alla tutela dell'ambiente naturale.

Per conseguire tali scopi, ai candidati alla locazione sono richiesti i seguenti requisiti essenziali:

- capacità professionali di gestione in sicurezza del rifugio, per offrire sosta, ristoro e pernottamento agli escursionisti, soci CAI e non, oltre ad avere conoscenze idonee a garantire i primi interventi di soccorso;
- possedere i requisiti professionali per la somministrazione di alimenti;
- capacità di provvedere, a propria cura e spese, alla richiesta di ogni autorizzazione/licenza necessaria all'esercizio dell'attività di rifugio alpino, ai sensi delle leggi nazionali e regionali e alle prescrizioni delle Autorità locali competenti;
- conoscenza del territorio e della rete sentieristica, tale da fornire adeguate informazioni a chi usufruisce dei servizi offerti dal “Rifugio Pacini”;
- promozione turistica della struttura e del territorio, anche in collaborazione con la Sezione, ideando servizi ed eventi di natura alpinistica, culturale, didattica, scientifica o ambientale;

- mantenere la denominazione “Rifugio Pacini”. In caso di pubblicità (sito internet, ecc.) indicare sempre anche la Sezione CAI proprietaria;
- conoscenza e condivisione dei valori e della normativa sociale CAI, tra cui si indicano a titolo non esaustivo il regolamento generale rifugi approvato il 26 novembre 2011 (allegato2), il regolamento strutture ricettive del Club Alpino Italiano (allegato 3), la circolare CAI n.20_2021 (allegato 4) ed Il tariffario stabilito annualmente dalla Commissione Centrale Rifugi e Opere Alpine (allegato 5), tenuto conto che i prezzi indicati sono i massimi consentiti, mentre le percentuali di sconto sono le minime applicabili e che il rifugio Pacini è classificato come Rifugio di categoria A;
- avvalersi di adeguati mezzi di comunicazione, informatici e non, per pubblicizzare servizi ed eventi della struttura, oltre che diffondere con congruo preavviso le chiusure straordinarie e ogni informazione utile per i frequentatori;
- garantire la più ampia e continuativa apertura possibile della struttura, comprendente almeno tutto il periodo estivo dal 1° giugno al 15 settembre e la più ampia apertura possibile durante i fine settimana, i giorni festivi e prefestivi nel corso dell’anno, tenendo sempre conto dell’importanza strategica del rifugio quale tappa del “Sentiero Italia”;
- Stipulare, per l’intera durata della locazione, una polizza assicurativa RCT per la responsabilità civile verso terzi, con un massimale di almeno Euro 1.000.000,00 per danni derivanti dall’esercizio dell’attività e dalla conduzione dell’immobile e delle annesse aree. Stipulare una polizza RCO per la responsabilità civile verso operai, in caso di eventuali dipendenti, di importo minimo di Euro 500.000 per sinistro e per singolo infortunato. Concordare con la proprietà la stipula di un’adeguata polizza assicurativa per incendio, eventi atmosferici ed atti vandalici, sia per il fabbricato che per gli arredi ed attrezzature affidati in gestione, da sottoscrivere ciascuno per la parte di propria competenza;
- disponibilità a ospitare eventi sezionali ogni qualvolta la Sezione ne darà comunicazione con preavviso di almeno 15 giorni.
- I candidati alla locazione dovranno descrivere le attività - e le loro modalità esecutive - che intendono proporre per la conduzione del “Rifugio Pacini” in uno specifico “Progetto di gestione”, che sarà parte essenziale dell’offerta e sarà parte integrante del contratto di locazione.
- Il progetto dovrà descrivere il servizio ordinario che il candidato intende offrire, specificando in particolare il calendario di apertura e le attività volte alla promozione turistica del rifugio e del territorio circostante, facendo riferimento a quanto riportato nei precedenti punti del presente articolo e assicurando comunque i requisiti minimi in essi contenuti.

3. Contratto

Il contratto avrà la forma di locazione ad uso diverso da quello abitativo, con durata di 6 anni a decorrere dal mese di Gennaio 2023, rinnovabile tacitamente di altri 6 anni alla prima scadenza ed a quelle successive, qualora sei mesi prima dalla scadenza del contratto non verrà data da una delle parti disdetta scritta a mezzo raccomandata AR. La parte conduttrice ha la facoltà di recedere anticipatamente dando avviso sei mesi prima dalla data del rilascio. Il canone annuo sarà quello offerto dall’aggiudicatario con la sua domanda di partecipazione, partendo dalla offerta minima di Euro 6.000,00.

Le altre imposte (bollo registro, tassa rifiuti ecc...) saranno a carico delle parti secondo Legge. Il canone sarà corrisposto in rate mensili anticipate e sarà soggetto alla rivalutazione ISTAT di legge.

Il contratto prevede il versamento di un deposito cauzionale pari a 3 mensilità o la concessione di una fidejussione bancaria, escutibile a prima richiesta, di pari importo.

Al contratto di locazione sarà allegato, quale parte integrante e vincolante, il “Progetto di gestione” offerto, predisposto così come specificato al precedente art. 2.

L’offerente prende atto che la gestione del rifugio si configura come esercizio di attività commerciale.

Il mancato rispetto del “Progetto di gestione” e la mancata stipula delle assicurazioni richieste all’articolo precedente comporta la risoluzione del contratto.

4. Termini e modalità di presentazione della domanda

L’offerente dovrà presentare la domanda di partecipazione alla Sezione CAI Emilio Bertinidi Prato entro il 15/11/2022, a mezzo PEC, a prato@pec.cai.it ;

5. Documentazione

La domanda di partecipazione dovrà essere redatta compilando il modello allegato in ogni sua parte, essere opportunamente sottoscritta dal candidato o dal legale rappresentante e essere corredata da:

- Curriculum vitae, con particolare cura nell’esposizione delle esperienze maturate nel campo dei servizi di ristorazione e/o della gestione di rifugi;
- Copia del documento d’identità;
- Visura camerale (non dovuta se la domanda è presentata da un soggetto non obbligato all’iscrizione in CCIAA);
- “Progetto di gestione” offerto;
- Offerta economica, ossia il canone annuo che sarà oggetto del contratto di locazione;

6. Aggiudicazione

L’affidamento in locazione del “Rifugio Pacini” sarà aggiudicato a piena discrezione del Consiglio Direttivo della Sezione Emilio Bertini di Prato, previa istruttoria da parte di apposita commissione, designata dal Consiglio stesso, che avrà il compito di verificare la correttezza delle domande ricevute, con facoltà di richiedere integrazioni documentali e colloqui con i candidati.

Ai fini dell’aggiudicazione saranno presi in considerazione:

- Le esperienze ed i requisiti professionali del candidato
- l’ammontare del canone annuo offerto
- il progetto di gestione

7. Privacy

I dati raccolti con il presente bando saranno trattati secondo la vigente normativa sulla privacy. I dati trattati nel corso dell’attività saranno utilizzati esclusivamente negli stretti limiti in cui ciò risulti necessario per l’esecuzione delle attività oggetto del bando, restando espressamente escluso ogni e qualunque altro utilizzo in violazione degli obblighi di legge.