

**Bando di gara per l'affidamento in locazione
del "Rifugio CAI Adelmo Puliti"
situato in Arni, località "Case Giannelli", Comune di Stazzema,
in zona limitrofa al Parco Regionale delle Alpi Apuane**

1. Oggetto di gara

La Sezione CAI di Pietrasanta, con sede in Pietrasanta, via Mazzini 59, c.f. 91000570464, in persona del Presidente legale rappresentate *pro-tempore*, Francesco Battistini, in qualità di proprietaria, intende affidare in locazione la gestione del rifugio "Adelmo Puliti", sito in Arni, località "Case Giannelli", Comune di Stazzema (LU) a quota 1.016 m, in zona limitrofa al Parco Regionale delle Alpi Apuane.

La struttura è classificata come rifugio alpinistico di categoria C secondo l'art. 2 del Regolamento Generale dei Rifugi del CAI del 26/11/2011 ed è accessibile a piedi in 15 minuti partendo da Arni, sentiero 33 - 155.

Il rifugio è una delle tappe del "Sentiero Italia" – variante Apuana.

Per l'approvvigionamento si avvale di monorotaia con motore a scoppio, con partenza da Arni, da utilizzare secondo le modalità stabilite dall'associazione "Case Giannelli", proprietaria della monorotaia e di cui la Sezione di Pietrasanta è membro.

La struttura è composta da:

- piano terra: cucina, sala da pranzo principale per 20 posti, wc diversamente abili con ingresso esterno;
- primo piano: dormitorio con 12 posti letto, wc, locale doccia, wc riservato al gestore;
- secondo piano: locale gestore con ingresso esterno, locale di emergenza invernale;
- terreno circostante di 4.078 mq

La struttura è collegata alla rete elettrica ed a quella idrica. Per il riscaldamento è presente una stufa a pellet nella sala da pranzo che irradia anche il dormitorio sovrastante.

La struttura può essere visitata previo appuntamento da concordare con la Sezione.

Potranno anche essere organizzate, con adeguato anticipo, una o più giornate di apertura per visite collettive, le cui date saranno pubblicizzate sul sito della sezione www.caipietrasanta.it, con affissione nella bacheca sociale o altro mezzo di comunicazione idoneo.

2. Finalità dell'affidamento

La Sezione di Pietrasanta è un'associazione senza scopo di lucro che ha lo scopo di promuovere l'alpinismo in ogni sua manifestazione, la conoscenza e lo studio delle montagne, specie quelle del territorio in cui svolge l'attività Sociale, e la tutela del loro

ambiente naturale. Per conseguire tali scopi provvede, tra le sue attività, alla realizzazione, alla manutenzione ed alla gestione del rifugio "Adelmo Puliti". Per tale motivo il servizio richiesto all'aggiudicatario sarà delineato con apposita convenzione sottoscritta dalle parti, da considerare parte integrante e sostanziale della locazione e la cui inosservanza ne provocherà lo scioglimento di diritto. La convenzione terrà conto dei servizi ideati e offerti dall'aggiudicatario con il suo progetto di gestione senza tralasciare i requisiti essenziali richiesti dalla Sezione in conformità ai fini statutari del CAI e della normativa sociale.

I requisiti essenziali richiesti ai candidati ed alla loro gestione sono:

- capacità professionali di gestione del rifugio per offrire sosta, ristoro e pernottamento agli escursionisti, soci CAI e non, oltre avere conoscenze idonee a garantire primi interventi di soccorso;
- adottare una propria organizzazione e provvedere a propria cura e spese al rilascio di ogni autorizzazione/licenza necessaria all'esercizio dell'attività di rifugio alpino ai sensi della legge nazionale, regionale e alle prescrizioni delle Autorità locali competenti;
- conoscenza del territorio, delle principali vie di ascensione e dei suoi sentieri, con attenzione al loro monitoraggio, alla manutenzione di quelli di accesso alla struttura ed essere capace di fornire sempre informazioni aggiornate sul loro stato, così da rendere la struttura un presidio del territorio alpino che il rifugio rappresenta;
- conoscenza di almeno una lingua straniera (preferibilmente l'inglese);
- mantenere la denominazione "Rifugio CAI Adelmo Puliti". 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, il regolamento strutture ricettive del Club Alpino Italiano ed il tariffario stabilito annualmente dalla Commissione Centrale Rifugi e Opere Alpine;
- promozione turistica della struttura e del territorio, anche in collaborazione alla Sezione, ideando servizi ed eventi di natura alpinistica, culturale, didattica, scientifica o ambientale;
- avvalersi di adeguati mezzi di comunicazione, informatici e non, per pubblicizzare i servizi e gli eventi della struttura, oltre che diffondere con congruo preavviso le chiusure straordinarie e ogni informazione rilevante alla sicurezza dei frequentatori;
- garantire la più ampia e continuativa apertura possibile della struttura, comprendente comunque tutto il periodo estivo dal 1° giugno al 15 settembre, i fine settimana, i giorni festivi e prefestivi, tenendo sempre conto dell'importanza strategica del rifugio quale tappa del "Sentiero Italia";

- stipulare, per l'intera durata della locazione, una polizza assicurativa 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, oltre una polizza furto-incendio del valore del fabbricato, arredi e attrezzature affidati in gestione;
- disponibilità a ospitare eventi sezionali ogniqualvolta la Sezione ne darà comunicazione con preavviso di almeno 15 giorni;

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 aprile 2022, eventualmente rinnovabile di altri 6 anni alla prima scadenza ed a quelle successive.

Il canone annuo sarà quello offerto dall'aggiudicatario con la sua domanda di partecipazione, **partendo dalla offerta minima di Euro 9.000,00**. Il canone sarà corrisposto in rate trimestrali anticipate e ogni anno potrà essere variato in aumento, su richiesta del locatore, ai sensi dell'art. 32 L.392/78.

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

4. Termini e modalità di presentazione della domanda

L'offerente dovrà presentare la domanda di partecipazione alla Sezione di Pietrasanta entro il

*** 17/04/2022 ***

con una delle seguenti modalità:

- a mezzo pec a pietrasanta@pec.cai.it;
- a mezzo raccomandata A.R. a Sezione CAI di Pietrasanta, casella postale 10, 55045 Pietrasanta (LU);
- a mano in busta sigillata presso la sede della Sezione in Pietrasanta, via Mazzini 59, tutti i venerdì dalle 21:15 alle 22:30, previo appuntamento telefonico al numero 3391929475.

5. Documentazione

La domanda di partecipazione, compilata in ogni sua parte e sottoscritta dal candidato o dal legale rappresentante, dovrà 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** se il candidato agisce in qualità di legale rappresentante di persona giuridica;
- **Progetto di gestione**, con descrizione dell'organizzazione del candidato, descrizione del servizio ordinario che intende offrire, indicazione del calendario di apertura, descrizione delle attività volte alla promozione turistica del rifugio e del territorio circostante.

6. Aggiudicazione

L'aggiudicazione sarà adottata con delibera del Consiglio Direttivo della Sezione di Pietrasanta, previo parere favorevole di apposita commissione designata dal Consiglio che avrà il compito di istruire le 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;

La Sezione e la commissione terranno in considerazione anche l'opportunità di avvalersi dell'opera di Guide alpine locali o di persone o nuclei familiari residenti nell'area montana circostante.

L'aggiudicazione sarà pubblicata sul sito della Sezione www.caipietrasanta.it e con i consueti mezzi di comunicazione di cui si avvale.

Pietrasanta, il 15/03/2022

Club Alpino Italiano
Sezione di Pietrasanta

“Rifugio CAI Adelmo Puliti” Domanda di partecipazione

Il/La sottoscritto/a _____
nato/a a _____ il _____
codice fiscale _____
e residente in _____
email _____ cell. _____
(se persona giuridica)
in qualità di legale rappresentante di _____
codice fiscale / P.IVA _____
corrente in _____
(allegare visura camerale)

DICHIARA

- di voler partecipare alla selezione per l'affidamento in locazione del Rifugio CAI Adelmo Puliti, di cui ha preso visione e conosce la struttura, alle condizioni previste nel bando;
- di rimettersi ad ogni decisione della Sezione proprietaria e della commissione che godono di massima discrezionalità nella scelta dell'aggiudicatario;
- di essere in possesso dei requisiti personali, morali e professionali previsti dalla normativa per la gestione dei rifugi alpini e per il rilascio delle autorizzazioni di pubblica sicurezza (artt. 44 e ss. L.R. Toscana 86/2016) e per la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande (L.R. Toscana 62/2018), o di essere in grado di ottenerli in tempo utile;
- di conoscere e aderire alla politica e normativa sociale CAI sulla conduzione dei rifugi CAI e di aderire anche ad ogni successiva modificazione;
- di offrire a titolo di **canone annuo** la somma di Euro _____
(diconsi _____);

Allegati:

- 1 – Curriculum vitae; 2 – Copia del documento d'identità; 3 – Progetto di gestione;
4 – Visura camerale (se persona giuridica).

Firmato
