

## **BANDO PER L’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI GESTIONE DEL RIFUGIO ALPINO “VAL SERENAIA E ANNESSO CAMPEGGIO”**

### **PREMESSO CHE :**

- Il Comune di Minucciano, con sede in P.zza Chiavacci n° 1 - 55034 Minucciano (LU), è proprietario dell’immobile denominato Rifugio "Val Serenaia e annesso campeggio". Il Rifugio è ubicato nella vallata della Val Serenaia, lungo la strada comunale che sale verso le cave di Orto di Donna ed ai sentieri che vanno verso la Foce di Cardeto e la vetta del Monte Pizzo d'Uccello e del Monte Pisanino. Il campeggio dista dal rifugio circa 100 metri in loc. Porciglia, ricavato dalla vecchia polveriera (deposito di polvere da sparo che era usato per le mine in cava). Il citato complesso è ubicato in un pianoro circa quota m. 1100 s.l.m. .

- Il Rifugio Val Serenaia edificio è identificato catastalmente al catasto Fabbricati alla Sezione D - Foglio 13, Particella 1508 sub 1, con circa 500 mq di resede;

- Il Campeggio è identificato catastalmente al Foglio 4 del catasto meccanizzano (Sezione D - Foglio 16 del Ex NCT) su porzione delle particelle 545, 546 e 547, per la superficie complessiva di circa mq. 3.000,00;

Il Comune intende affidare a decorrere dal 25.06.2020 la gestione delle suddette strutture, secondo le modalità dettagliate di seguito.

- Per servizio di gestione si intende: ospitalità, ricezione, ricovero, pernottamento, somministrazione di alimenti e bevande agli alpinisti, escursionisti, turisti ed appassionati in genere.

- Lo scopo della gestione del rifugio e campeggio non può riduttivamente configurarsi nel solo rapporto economico fra le parti, ma deve avere come obiettivi comuni: una buona qualità nel servizio ai fruitori, il mantenimento e miglioramento funzionale della struttura oltre che se possibile conseguire lo scopo di offrire occupazione anche se solo stagionale nel periodo estivo.

**Dato Atto** che al fine di raggiungere gli obiettivi 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.

**Visto** quanto sopra premesso e riportato, il Responsabile Area Tecnica, nella sua funzione anche di Responsabile Unico del Procedimento, in attuazione della propria determinazione n. **276 del 15 Maggio 2020**, con al quale è stato approvato il presente bando ed i suoi allegati

### **RENDE NOTO**

**Che il Comune di Minucciano Intende procedere all'affidamento del Rifugio Alpino di "Val Serenaia e annesso campeggio":**

### **PARTE I – GESTIONE DELLA STRUTTURA**

#### **Art. 1 – Finalità dell’affidamento in gestione**

Gli obiettivi che il Comune di Minucciano intende perseguire sono i seguenti:

- *favorire* la fruizione turistica del territorio comunale in particolare della vallata “alpina di Val Serenaia/Orto di Donna”;
- *favorire* la conoscenza dell’ambiente e delle sue risorse, della storia e della cultura del territorio e del patrimonio rurale e montano;

- *migliorare* l'informazione sulle possibilità di attività escursionistiche e alpinistiche, nonché sulle opportunità di visita e di fruizione turistica del territorio;
- *incrementare* la frequentazione del territorio non solo da parte degli escursionisti, ma anche da tutti gli amanti della natura, e dell'ambiente;
- *promuovere* anche a fini didattici e scientifici la frequentazione del Rifugio, con visite e/o soggiorni da parte di scuole di ogni ordine e grado, e di altre associazioni di vario livello nell'ambito sia locale che non;
- favorire e promuovere attività di studio e ricerche sui temi della montagna, sull'educazione all'ambiente e sugli aspetti naturalistici, scientifici, storici e culturali legati al territorio.

### **Art. 2 – Servizi richiesti al gestore**

Il Rifugio è nato per offrire:

- accoglienza con servizio di ristorazione e pernottamento ad escursionisti, alpinisti, turisti ed amanti della montagna e della natura in genere, garantendo loro la necessaria flessibilità nell'erogazione del servizio;
- accoglienza con servizio di bar/ristorazione agli escursionisti di giornata,
- un punto di primo soccorso in caso di incidenti e di appoggio per le attività del Soccorso Alpino.

### **Art. 3 – Descrizione della struttura oggetto di affidamento**

Il Rifugio "Val Serenaia e annesso campeggio" ubicato in località omonima (circa m. 1.100 slm) sito nel comune di Minucciano (LU) è così composto (si vedano anche Allegato A – Scheda Tecnica):

RESEDE ESTERNA (Foglio 4, Particella s.n., porzione di circa mq. 500,00 radura intorno al fabbricato)

CORPO EDIFICIO (Sezione D - Foglio 13, Particella 1508 Sub. 1):

- Piano terra: Ingresso - Sala da pranzo - Bar - Cucina - dispensa - vano scale- antibagno e n. 2 wc,
- Piano primo: 2 cameroni con 10 letti a castello (20 posti letto) - 1 camera da letto (4 posti letto), camera con bagno ad uso gestore, - Antibagno bagni con lavabi e 2Wc e 2 docce, - cameretta singola con antibagno e wc/doccia - corridoio - vano scale;

CAMPEGGIO (Foglio 4, porz. particelle 545, 546, 547):

- il Campeggio è all'interno di un recinto della superficie di circa 3.000,00 mq. dotato di una struttura costituita da antibagno, 2 wc e locale lavabi, vi sono 14 piazzole per camper/roulotte 14 per tende.

La dotazione impiantistica del rifugio può essere così sintetizzata:

- Alimentazione elettrica: collegato alla rete
- Alimentazione idrica: l'acqua potabile è garantita con alimentazione dall'acquedotto pubblico/cisterne di deposito;
- Riscaldamento: impianto di riscaldamento a termosifoni alimentato da una caldaia a gasolio, e caminetto legna (approvvigionamento e stoccaggio della legna da ardere, e gasolio sono a carico del gestore);

La dotazione di attrezzature messe a disposizione nel rifugio è la seguente:

1	N. 8 estintori
2	N. 10 letti a castello con doghe in legno completi di materassi, cuscini e coperte
3	N. 7 sgabelli in legno e n. 5 sgabelli in plastica
4	N. 2 comodini, n.1 armadietto acciaio, n. armadio in legno, n. 2 reti matr.
5	N. 10 tavoli in legno 80x80 cm.
6	N. 40 sedie impagliate in legno

7	N. 1 piattaiola, N. 2 vetrinette esposizione, mensole varie, N. 1 mobiletto in legno porta bicchieri
8	Stoviglie varie: bicchieri, caraffe, bottiglie, piatti, posate, scodelle, cestini, taglieri e vassoi
9	N.1 mobile bar con frigo e lavello, N.1 mobile retro banco 4 ante N. 1 padana
10	N. 1 carrello di servizio in acciaio
11	N. 2 mobiletti in legno
12	N. 1 congelatore a pozzetto
13	N. 1 scaffalatura in metallo N. 2 pensili in legno (ripostiglio)
14	N. 1 armadio in acciaio a 2 ante
15	N. 1 tavolo in ferro con piano in granito
16	N. 1 piano lavoro in acciaio chiuso con 2 ante scorrevoli
17	N. 1 frigorifero
18	N. 1 lavello in acciaio 2 pozzetti e ante scorrevoli
19	N. 1 lavastoviglie professionale
20	N. 1 forno ventilato a gas
21	N. 1 cucina acciaio 6 fornelli oltre forno a gas
22	N. 1 cappa di aspirazione in acciaio con luce
23	N. 1 mini frigo
24	N. 1 lavatrice
25	N. 2 pensili acciaio a 4 ante scorrevoli
26	N. 7 tavoli in plastica da giardino
27	N. 30 sedie in plastica da giardino
28	N. 7 tavoli in legno e N. 14 panche in legno (tipo sagra)
29	N. 9 sdraio
30	N. 1 bollitore per pasta con 3 cestelli, carico acqua calda, scarico ecc. in acciaio
31	N. 1 tenda/telo in pvc con occhielli perimetrali
32	N. 1 cisterna per acqua da litri 500, compreso pompa
33	N. 1 cisterna per acqua da litri 500 fuori terra
34	N. 1 caminetto con ventola e rivestimento
35	N. 1 casina pertinenziale in legno ad uso Centrale Termica

**Per la stagione turistica 2020 e fino alla fine dell'emergenza Covid 19, il gestore dovrà gestire l'attività nel rispetto di quanto previsto nelle ordinanze sia Statali che Regionali in merito e a quanto da esse previsto per i Rifugi e Campeggi alpini.**

## **PARTE II – CANONE BASE D'ASTA, REQUISITI DI PARTECIPAZIONE, OBBLIGHI ED ONERI CONTRATTUALI**

### **Art. 4 – Canone base d'asta**

Il canone base d'asta da considerare ai fini dell'offerta economica è fissato in €. 7.000,00 (settemila/00). Per sua natura l'erigendo contratto non sarà soggetto ad iva, ma il canone, sarà annualmente soggetto ad adeguamento ISTAT.

Per l'anno 2020, (gestione dal 20 Giugno al 31 Dicembre) il canone sarà ridotto ad €. 3.000,00 (tremila);

### **Art. 5 – Soggetti Ammessi Alla Selezione**

Potranno partecipare al bando imprenditori individuali, 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 la struttura e siano in possesso dei requisiti per esercitare l'attività turistico-ricettiva ivi prevista. Le associazioni non potranno limitare la fruizione della struttura ai soli soci.

Il Concessionario dovrà sottostare a tutte le condizioni previste nel presente bando e nei documenti dallo stesso richiamati, nonché a tutte le disposizioni di Legge vigenti in materia alle quali si rinvia per quanto quivi non previsto;

### **Art. 6 – Requisiti necessari per la partecipazione alla gara**

Possedere i requisiti della pratica professionale previsti dalla legge per l'esercizio dell'attività di somministrazione alimenti e bevande (art. 71, comma 6 del D.Lgs. 26.03.2010 n. 59 e s.m.i e specifiche disposizioni regionali);

Requisiti previsti nel testo unico di pubblica sicurezza approvato con Regio decreto 18.06.1931 n. 773 (approvazione del testo unico delle leggi di pubblica sicurezza).

La conoscenza ambientale della zona e del territorio di riferimento, alle vie di accesso al rifugio ed ai rifugi limitrofi, la capacità di assistenza sanitaria in caso di primo soccorso con riferimento anche alle specificità del soccorso in ambiente alpino.

La conoscenza di una o più lingue straniere (inglese, francese, tedesco ecc.) quale requisito preferenziale;

### **Art. 7 – Obblighi ed oneri del gestore**

Il gestore, come sarà precisato anche in contratto, dovrà essere persona in grado di assumersi i seguenti obblighi ed oneri:

1. utilizzo della struttura, e delle sue pertinenze, per le finalità cui la stessa è destinata;
2. garantire l'apertura continuativa nel periodo 1Giugno – 30 Agosto;
3. versamento al Comune del canone di affitto determinato in sede di aggiudicazione;
4. stipula di una fidejussione bancaria o deposito cauzionale bancario per tutta la durata del contratto, a favore del Comune, a garanzia del canone di locazione pari ad 1/4 del canone annuale;
5. stipula di idonee polizze di assicurazione relativamente alla copertura dei rischi RCT/O ed incendio, e danni atmosferici, per un valore dell'immobile di €. 400.000,00. Il gestore si impegna altresì a stipulare idonee polizze di assicurazione secondo le responsabilità di cui all'art. 11 al presente bando;
6. segnalare tempestivamente al Comune la presenza di danni alla struttura e la necessità di interventi di manutenzione straordinaria;
7. non procedere ad opere di trasformazione, modifica e/o miglioria di locali, impianti, attrezzature, arredi, ecc. senza la preventiva autorizzazione scritta del Comune che si riserva di accertarne la necessità ed opportunità;
8. garantire una facile reperibilità, dotandosi, a proprie spese, di adeguati strumenti di comunicazione presso il Rifugio (telefono, cellulare, posta elettronica);
9. garantire il controllo della funzionalità della rete di emergenza di comunicazione;
10. garantire un'apertura della struttura più ampia e continuativa possibile e di almeno 6 mesi (sei) mesi annui (salvo condizioni metereologiche avverse), anche non consecutivi;
11. segnalare l'apertura del Rifugio, mediante apposizione della Bandiera Italiana, ed Europea presso il Rifugio e con opportuni cartelli all'inizio delle strade/sentieri di accesso;
12. custodire il materiale sanitario di primo soccorso;
13. garantire la custodia, la cura e la conservazione del Rifugio in condizione di decoro ed efficienza, attuando a proprie spese la pulizia e la manutenzione ordinaria dell'intera struttura, delle attrezzature e mobili e arredi di dotazione, nonché del locale invernale, dell'area esterna di pertinenza, del rivestimento in legno esterno del Rifugio;
14. la conduzione e la manutenzione ordinaria di tutti gli impianti in dotazione al Rifugio secondo quanto previsto sui rispettivi manuali d'uso;
15. mantenere in buone condizioni igieniche coperte, materassi, biancheria e sacchi lenzuolo;
16. provvedere allo smaltimento dei rifiuti con periodici trasporti a valle, qualora necessario, e provvedere alla differenziazione degli stessi secondo i regolamenti comunali vigenti;
17. consentire le verifiche sulla gestione del Rifugio e presentare annualmente i dati di afflusso al Rifugio;
18. osservanza delle particolari normative in materia emanate dalle Autorità locali competenti e rispetto della legislazione a carattere fiscale e di Pubblica Sicurezza, con particolare riferimento

agli obblighi relativi alla registrazione e segnalazione degli ospiti pernottanti;  
provvedere a proprie cura e spese, al rinnovo delle licenze, autorizzazioni, permessi, canoni, utenze, ecc. a scadenza periodica;

19. volturare a proprio nome tutte le utenze del Rifugio;
20. provvedere alla presentazione della SCIA per l'inizio attività e per la sicurezza antincendio come titolare dell'attività e garantire la costante revisione dei presidi antincendio previsti, del cui funzionamento ed efficienza resta responsabile;
21. esporre in posizione di immediata e comoda visione e consultazione, il Tariffario per l'anno in corso, il Libro dei Visitatori.

L'attività del servizio di gestione del rifugio dovrà, inoltre, essere svolta nel rispetto delle normative vigenti in materia di igiene e sicurezza dei prodotti alimentari, in particolare, attenendosi alle prescrizioni contenute nel decreto legislativo 6 novembre 2007, n. 193 (Attuazione della direttiva 2004/41/CE relativa ai controlli in materia di sicurezza alimentare e applicazione dei regolamenti comunitari nel medesimo settore).

#### **Art. 8 – Oneri del Comune**

Nei confronti del Gestore il Comune assume i seguenti oneri:

- a) esercitare il monitoraggio e controllo dell'operato di gestione, con visite periodiche alla struttura;
- b) prestare assistenza tecnica per eventuali interventi di manutenzione straordinaria, che si rendessero necessari per il mantenimento della struttura in perfetta efficienza.
- c) manutenzione ordinaria, con cadenza annuale e straordinaria alla bisogna, della viabilità per raggiungere il rifugio;

### **PARTE III – CONTRATTO DI GESTIONE**

#### **Art. 9 – Parti contraenti**

Il contratto di gestione di cui al presente Bando sarà stipulato tra il comune, nella persona del R.U.P all'uopo delegato, ed il gestore assegnatario quale persona fisica titolare di ditta individuale o quale rappresentante legale di società; in entrambi i casi la gestione e gli obblighi conseguenti dovranno essere assunti direttamente dalla parte assegnataria senza alcuna forma di delega.

#### **Art. 10 – Forma e durata del contratto**

Il contratto, in forma di contratto d'affitto:

- avrà una durata di 6 annualità, automaticamente rinnovabile per un medesimo periodo, a semplice richiesta del Gestore da presentare al comune al Comune almeno 6 mesi prima della scadenza;
- dovrà essere stipulato nella forma di atto privato soggetto a registrazione;
- le spese di registrazione e quanto connesso alla stipula del suddetto atto saranno a totale carico del gestore;
- sarà possibile recedere dal contratto, dandone comunicazione scritta mediante raccomandata a.r. oppure posta elettronica certificata, almeno 6 mesi prima della scadenza;
- le motivazioni del recesso dovranno riguardare specifici e gravi motivi inerenti al mancato rispetto, per ciascuna delle parti, degli obblighi contrattuali, o la cessazione dell'attività da parte del gestore;
- all'atto della firma del contratto, verrà redatto apposito inventario immobiliare e mobiliare del Rifugio.

### **Art. 11 – Canone di gestione**

Il canone di affitto da versare al Comune sarà quello determinato nella gara di aggiudicazione. Dovrà essere corrisposto in rate semestrali anticipate, scadenti al 30 Giugno e 31 dicembre di ogni anno mediante bonifico bancario sul conto corrente del Comune;

Per quel che riguarda il primo canone annuale agevolato di €. 3.000,00 dovrà essere corrisposto in due rate con scadenza 31 Agosto 2020 e 31 Dicembre 2020;

Il mancato pagamento del canone per più di un semestre, potrà comportare, l'escussione del deposito cauzionale prestato e la risoluzione del contratto.

Il rinnovo automatico, del contratto, non esclude alla prima scadenza la possibilità di adeguamenti del canone di affitto, ed il Comune dovrà dare informazione, in tal senso, al gestore 6 mesi prima della scadenza.

### **Art. 12 - Responsabilità del gestore**

Il gestore è responsabile dell'esatto adempimento del contratto, della buona tenuta dell'immobile, delle sue attrezzature nonché della buona accoglienza degli ospiti del Rifugio, di conseguenza risponde verso il Comune e verso i terzi per inadempimento delle obbligazioni contrattuali.

Durante l'esecuzione del contratto il gestore è responsabile per danni derivanti a terzi, anche in conseguenza dell'operato dei suoi dipendenti e/o collaboratori, e dovrà adottare tutti i provvedimenti e le cautele necessarie, con obbligo di controllo. Il gestore ha pertanto l'obbligo di sollevare il Comune di Minucciano da azioni legali e richieste risarcitorie per danni avanzati da terzi danneggiati. Dovrà farsi cura di attivare opportune assicurazioni RC per le parti di sua competenza con massimali di almeno 1.000.000 di euro.

## **PARTE IV – DOMANDA E AGGIUDICAZIONE**

### **Art. 13 – Modalità dell'affidamento**

Il Bando per la selezione e la scelta del gestore verrà pubblicizzato dal Comune di Minucciano attraverso pubblicazione:

- sul sito del Comune di Minucciano - <http://www.comune.minucciano.lu.it/>.

I soggetti interessati potranno scaricare dal sito del Comune di Minucciano il bando ed i relativi allegati a partire dalla data di pubblicazione.

La gara pubblica avverrà mediante offerte segrete e tenendo conto dei seguenti parametri:

- possesso dei requisiti di cui ai precedenti art. 5 e 6;
- luogo di residenza;
- conoscenza dell'ambiente, sia alpino che sociale, in cui il Rifugio è inserito;
- eventuale esperienza escursionistica e/o alpinistica, passione per la montagna e la natura;
- eventuale possesso di licenza di guida alpina o aspirante guida alpina;
- proposta di piano di gestione pluriennale per la valorizzazione e promozione della struttura;
- offerta economicamente più vantaggiosa con base annua di € 7.000,00 (settemila/00);
- gestione della struttura come attività principale ed esclusiva;
- eventuale precedente esperienza nell'attività di ristorazione e accoglienza.

La concessione del servizio sarà data dall'offerta che avrà raggiunto il punteggio più alto (max 100 punti) calcolato in base ai criteri e con le modalità sotto indicate:

- Programma di gestione e promozione *massimo punti 35*
- Curriculum del gestore *massimo punti 35*

- Offerta economica

*massimo punti 30*

#### **Art. 14 – Forma e presentazione delle domande**

I soggetti interessati dovranno presentare domanda di partecipazione alla gara utilizzando i modelli allegati al presente bando ovvero:

- Modello 1 Domanda di Partecipazione;
- Modello 2 Dichiarazione Requisiti;
- Modello 3 Curriculum Vitae;
- Modello 4 Offerta Economica;

Le domande dovranno pervenire **perentoriamente, a pena di esclusione**, a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno oppure posta elettronica certificata, al protocollo comunale, entro il termine perentorio delle **ore 12,00 del giorno 10 Giugno 2020** ad uno dei seguenti indirizzi:

- Indirizzo postale: Comune di Minucciano – P.zza Chiavacci, 1 – 55034 MINUCCIANO (LU);
- Indirizzo PEC: [comune.minucciano@postacert.toscana.it](mailto:comune.minucciano@postacert.toscana.it)

Non saranno prese in considerazione le offerte che dovessero pervenire oltre il termine perentorio (non farà fede la data di spedizione).

La domanda redatta secondo il modello allegato (Modello 1), datata e sottoscritta dal candidato gestore, dovrà contenere essere inserita all'interno di un plico sigillato, che dovrà contenere al suo interno tre buste chiuse, sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del mittente e la dicitura rispettivamente:

- “Busta A Documentazione Amministrativa”;
- “Busta B Offerta Tecnica”;
- “Busta C Offerta Economica”;
- “Busta A Documentazione Amministrativa”, contenente:
  - Modello 1 Domanda di Partecipazione;
  - Modello 2 Dichiarazione Requisiti;
  - Fotocopia del documento del firmatario o di tutti i firmatari;
- “Busta B Offerta Tecnica”, contenente:
  - Modello 3 Curriculum Vitae del/i richiedente/i da cui risulti l'esperienza acquisita nel campo della ricettività e la conoscenza delle normative igienico sanitarie, la conoscenza di tecniche di primo soccorso in caso di incidenti e malori e le eventuali precedenti esperienze di gestione di rifugi alpini o attività assimilabili con relativa documentazione e quanto altro ritenuto utile dal partecipante;
  - Un progetto di gestione della struttura ricettiva (massimo 10 pagine formato A4) che dovrà contenere le seguenti notizie minime:
    - periodo di apertura, con l'avvertenza già richiamata all'art. 7 di garantire l'apertura continuativa del rifugio nel periodo dal 15 Giugno al 30 Agosto;
    - iniziative di promozione (pubblicità, sinergie con altri soggetti ecc.);
    - eventuali servizi aggiuntivi rispetto alla sola gestione della struttura;
- “Busta C Offerta Economica”, contenente:
  - Modello 4 Offerta Economica, redatta in carta legale, sottoscritta dal/dai richiedente/i con la proposta di canone annuale espressa in cifra e in lettere;

**Successivamente alla presentazione della domanda, l'apertura delle offerte pervenute avverrà alle ore 14,00 del giorno di ricezione 20 Giugno 2020 presso l'Ufficio Tecnico Comunale**, prima dell'aggiudicazione definitiva, il Comune procederà alla verifica di quanto dichiarato in sede di gara ed a verificare la capacità del soggetto a contrarre con le pubbliche amministrazioni.

**Art. 15 – Pubblicazione graduatoria**

La graduatoria del Bando di gara sarà pubblicata entro e non **oltre 13 Giugno 2020** mediante pubblicazione nell'albo on line del Comune e con comunicazione all'aggiudicatario.

**Art. 16 – Consegna dell'immobile**

Successivamente alla stipula del contratto, e dopo i successivi adempimenti, avrà luogo la formale ed effettiva consegna della struttura Rifugio "Val Serenaia e annesso campeggio", completo delle sue pertinenze ed accessori. Di tale consegna verrà redatto verbale sottoscritto dalle parti.

**Art. 17 – Tutela dati personali**

Ai sensi dell'art. 13 del D.lg. 196/2003 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 Responsabile Unico del Procedimento il Geom. Roberto Ciuffardi reperibile al tel. 0583.69.40.72 o alla e-mail lavoripubblici@comunedinuocciano.it

Minucciano li 20 Maggio 2020



Il Responsabile Unico Procedimento  
(Geom. Roberto Ciuffardi)