



Rep. Ente n° _____

**CONTRATTO TRA L'ENTE DI GESTIONE DELLE AREE PROTETTE DELLE ALPI
COZIE E LA DITTA DI PER LA CONCESSIONE DELLA GESTIONE
DEL RIFUGIO ALPINO CASA ASSIETTA "JACK CANALI"**

(contratto soggetto ad IVA)

PREMESSO CHE

- l'Ente di gestione delle aree protette delle Alpi Cozie è concessionario del **rifugio alpino denominato Casa Assietta "Jack Canali"** ubicato presso la località Lago Assietta in Comune di Pragelato alla quota di circa 2.500 metri s.l.m.;
- il rifugio si inserisce in un'area di elevato valore ambientale e naturalistico, oltre che di rilevanza storica, essendo localizzato all'interno del Parco naturale regionale del Gran Bosco di Salbertrand, nonché Zona Speciale di Conservazione della Rete Natura 2000;
- l'immobile in questione risulta essere un punto di riferimento centrale nell'ambito del progetto di riqualificazione della strada militare dell'Assietta su cui si stanno sviluppando diverse azioni di valorizzazione storica, culturale, naturalistica e turistica attraverso specifici tavoli di coordinamento presieduti da numerosi soggetti pubblici e privati;
- tra le finalità di cui all'art. 7 della L.R. 29.06.2009, n. 19 e s.m.i. (Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità), rientrano la promozione di iniziative di sviluppo compatibili con l'ambiente al fine di favorire le attività produttive e lo sviluppo delle potenzialità turistiche e di altre forme di fruizione dell'area protetta in grado di realizzare un'equilibrata integrazione delle attività umane con la conservazione degli ecosistemi naturali;
- le citate finalità dell'Ente risultano soddisfatte anche mediante l'affidamento della gestione del rifugio alpino Casa Assietta "Jack Canali", di proprietà della Città Metropolitana di Torino e dato in concessione all'Ente;
- il rifugio viene affidato all'organizzazione e alla responsabilità della Ditta di, con sede in (...), con apposito atto dirigenziale dell'Ente (determinazione dirigenziale n. 00 del 00.00.0000);
- si ritiene di dover provvedere alla stipula di apposito contratto che regoli i rapporti tra l'Ente di gestione e la Ditta di

TUTTO CIO PREMESSO E CONSIDERATO

tra **l'Ente di gestione delle aree protette delle Alpi Cozie**, c.f. 94506780017, di seguito brevemente denominato "il Parco", rappresentato da nato a (TO) il, domiciliato per il presente atto presso la sede legale dell'Ente in Salbertrand, Via Fransuà Fontan, 1;
e **la Ditta**, P.I., di seguito brevemente denominata "il Gestore", rappresentata dal Sig. (c.f.), nato a (...) il, residente in (...), Via

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

Art. 1) - Oggetto

Il Parco, nel quadro dei propri fini istituzionali, concede in gestione autonoma al Sig., che accetta, il complesso dei propri beni, allo stato di fatto e di diritto in cui si trovano, organizzati al ricovero e ospitalità degli alpinisti/escursionisti nelle strutture dell'immobile rifugio alpino Casa Assietta "Jack Canali", di seguito brevemente denominato "il Rifugio", ubicato nel territorio del Parco naturale regionale del Gran Bosco di Salbertrand, in località Lago Assietta (a quota m. 2500 s.l.m.) nel Comune di Pragelato in Provincia di Torino, comprese tutte le attrezzature, arredi, pertinenze e impianti di ogni genere complementari del rifugio (alimentazione energetica mediante gruppo elettrogeno, pannelli fotovoltaici, impianto gas per cucina e riscaldamento acqua, pompe idriche, stufe per riscaldamento e relative canne fumarie, impianto per smaltimento reflui).

Si intende che nel complesso dei beni sono compresi, oltre all'immobile, l'arredamento, le suppellettili, le attrezzature varie indicate nello specifico inventario che, le parti si impegnano a redigere e sottoscrivere al momento del ritiro delle chiavi, e dal quale risulta lo stato di pavimenti, pareti, soffitti, infissi, serramenti, impianti, sanitari, arredi, suppellettili e quant'altro costituisce corredo e pertinenza dei locali medesimi.

Ogni nuovo acquisto di attrezzature, arredi, impianti da parte del Gestore deve venire previamente autorizzato per iscritto dal Parco.

Gli arredi e le attrezzature (compresi lampade e portalampade) costituiscono patrimonio del Parco, dovranno essere mantenuti a cura del Gestore in perfetta efficienza nel rispetto delle normative vigenti in materia di sicurezza e igienico sanitarie, relativamente all'uso previsto.

In caso di difetto di funzionamento, il Parco avrà diritto al ripristino, senza spese, mediante riparazione o sostituzione, ovvero ad un adeguato indennizzo.

E' fatto assoluto divieto di diversa destinazione d'uso. Il Gestore, quale autonomo imprenditore, trattiene a proprio beneficio quanto ricavato dall'attività di gestione dietro versamento al Parco del canone di gestione di cui al successivo art. 18) con gli oneri e le condizioni di cui al presente contratto.

Art. 2) - Finalità dell'affidamento

La attività di gestione consistono in:

- servizi di ristorazione ed accoglienza ricettiva a favore degli avventori del rifugio, in particolare mediante la somministrazione di cibi e bevande, il pernottamento, la fornitura di informazioni di carattere naturalistico, escursionistico e turistico;
- l'ideazione, l'organizzazione, la pubblicizzazione e la realizzazione di iniziative in ambito escursionistico, alpinistico ed educativo-ambientale, adatte alle varie categorie di utenti potenziali, da svolgersi sia presso i locali del rifugio, sia in ambiente esterno.

Art. 3) - Tipologia di pubblico esercizio

L'attività è configurata quale gestione dei rifugi alpini ed escursionistici, secondo quanto previsto dall'articolo 4 comma 2 della L.R. 8/2010; è richiesto il possesso dei requisiti previsti all'art. 2 del Regolamento regionale n.1/R del 11.03.2011 e dalla Legge 287/91.

La specifica tipologia di attività esercitabile sarà soggetta ad autorizzazione sanitaria rilasciata sulla base di conforme parere del competente Servizio dell'A.S.L.

L'autorizzazione sarà intrasferibile, sia all'esterno della struttura sia ad altro soggetto.

E' a carico del Gestore l'obbligo di richiedere ed ottenere il rilascio della prescritta autorizzazione sanitaria.

Art. 4) - Caratteristiche della struttura

La struttura, di proprietà della Città Metropolitana di Torino e concessa in uso all'Ente, ha una capacità ricettiva di 18 posti letto (inclusi quelli per il gestore) oltre 2 posti letto in apposito locale accessibile a disabili, e circa 44 posti coperti per ristoro, ed è classificato come "rifugio alpino", ai sensi dell'art. 2 della Legge Regionale n. 8 del 18.02.2010 e del relativo Regolamento regionale n. 1/R del 11.03.2011.

La struttura è raggiungibile attraverso la Strada dell'Assietta, nei modi e nei periodi disciplinati dall'apposita regolamentazione della strada medesima, ed è dotata dei seguenti impianti:

- elettrico fotovoltaico (circa 3 KW);
- elettrico con gruppo elettrogeno (20 KW);
- gas GPL (cucina, acqua calda);
- riscaldamento ambienti con stufe a legna e a pellet;
- idrico-sanitario;
- smaltimento reflui.

Fanno inoltre parte della struttura gli arredi e le attrezzature minime previste dall'art. 4 del Regolamento regionale n. 1/R del 11.03.2011.

Il complesso immobiliare viene concesso ed accettato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova al momento della consegna. Il Gestore dovrà riconsegnare l'immobile allo scadere del periodo di validità del presente contratto nelle medesime condizioni nelle quali lo ha ricevuto, come risultanti dall'inventario, fatta salva la normale usura locativa.

Art. 5) - Esclusioni

Le parti dichiarano e convengono che il presente contratto non costituisce né intende costituire un rapporto di lavoro subordinato, né tanto meno una locazione immobiliare.

Il Gestore riconosce espressamente di non aver diritto al termine del rapporto contrattuale ad indennità alcuna per avviamento commerciale, alla quale in ogni caso rinuncia sin d'ora.

Art. 6) - Licenze e autorizzazioni amministrative

Il Gestore deve provvedere all'acquisizione a propria cura e spesa di concessioni, permessi, autorizzazioni inerenti l'attività esercitata presso il rifugio, provvedendo inoltre alla celere voltura di tutte le utenze intestate al gestore uscente.

Art. 7) - Conduzione del Rifugio

Il Gestore conduce il compendio in oggetto mantenendo invariata la precisa denominazione del Rifugio.

Non possono essere ceduti a terzi diritti, obblighi e mansioni, derivanti dal presente contratto. Il rapporto è strettamente personale con assoluta esclusione di ogni forma di sostituzione, delegazione, cessione o subentro, salva l'assunzione da parte del Gestore di personale dipendente sotto sua esclusiva direzione e responsabilità.

Il Gestore è tenuto ad osservare e a far rispettare il Regolamento del Rifugio di cui all'art. 27), che deve essere esposto con massima evidenza all'interno del Rifugio unitamente al tariffario completo in vigore.

All'interno del Rifugio deve essere tenuto, in comoda posizione, il "libro dei visitatori", che comunque non sostituisce le scritture di registrazione e di segnalazione, che il Gestore deve tenere a norma delle leggi tributarie e di Pubblica Sicurezza.

Ai fini di eventuale soccorso, il Gestore deve invitare coloro che pernottano nel Rifugio a compilare apposita scheda contenente l'indicazione della meta.

Il Gestore, inoltre:

- non potrà concedere in subaffitto o in comodato a terzi l'immobile stesso né esercire il Rifugio in modo diverso dalla conduzione diretta;

- provvederà autonomamente a regolarizzare la propria posizione relativa all'attività esercitata ai fini fiscali, di Pubblica Sicurezza e di quanti altri adempimenti siano richiesti dalla vigente legislazione;
- provvede ai rifornimenti idrici ed energetici, allo smaltimento dei reflui, agli approvvigionamenti alimentari, alle analisi chimico-fisiche annuali di potabilità dell'acqua;
- effettuerà ogni adempimento previsto per legge in materia di sicurezza e prevenzione incendi, a carico del titolare dell'attività e/o datore di lavoro;
- si impegna sotto la propria responsabilità a non consentire un accesso di frequentatori superiore alla capienza del Rifugio, salvo emergenze;
- dichiara di possedere i requisiti previsti dall'art. 2 del Regolamento regionale n. 1/R del 11.03.2011, e si impegna ad osservare gli obblighi gestionali previsti dall'art. 3 del medesimo Regolamento regionale;
- si impegna a rispettare la normativa per l'utilizzo e la fruizione del Parco naturale Gran Bosco di Salbertrand, nonché ad informare in merito i frequentatori del Rifugio;

In applicazione della Convenzione sottoscritta in data 27.09.2009 tra l'ex Ente di gestione del Parco Naturale del Gran Bosco di Salbertrand (concessionario maggiore) e la ex Provincia di Torino (proprietaria dell'immobile), il Gestore, con la sottoscrizione del presente contratto approva espressamente le seguenti clausole, contenute nella Convenzione medesima:

- art. 12: *"...La Provincia di Torino si riserva la facoltà di richiedere gratuitamente la disponibilità d'uso dell'immobile per esigenze specifiche (convegni, manifestazioni, eventi promozionali speciali, ecc.) concordando preventivamente tra le parti tempi e modalità."*;
- art. 13: *"...Il concessionario maggiore si impegna, previo accordo, a mettere a disposizione dei funzionari della Provincia di Torino in servizio, il pernottamento gratuito, per un massimo di 4 posti letto a notte, ed i pasti in regime di convenzione. ..."*.

Il Gestore, pertanto, si impegna ad osservare tali clausole della sopraccitata Convenzione, il cui carico di cura e onere è trasferito dal Parco al Gestore medesimo in conseguenza del presente contratto di gestione.

Durante il periodo minimo di apertura di cui al successivo art. 17), il Gestore, previo accordo, è tenuto a mettere a disposizione del personale del Parco in servizio, il pernottamento gratuito, per un massimo di 4 posti letto a notte, ed i pasti in regime di convenzione.

In particolare, dovranno essere garantite le seguenti condizioni a favore del Parco:

a) Pernottamenti:

- per il personale dipendente del Parco e per i collaboratori del Parco, durante le attività di servizio, pernottamento gratuito fino ad un massimo di 4 posti letto a notte;

b) Pasti:

- per il personale dipendente del Parco e per i collaboratori del Parco, durante le attività di servizio, pasto convenzionato con menù del giorno e una bevanda offerti ad un prezzo pari al 50% del costo al pubblico.

Infine, considerando l'elevato valore della Strada dell'Assietta e dell'area circostante citati in premessa, il Gestore dovrà inoltre:

- essere disponibile a partecipare attivamente agli eventi organizzati sulla Strada dell'Assietta da istituzioni e associazioni locali;
- utilizzare prodotti locali o tipici del territorio e/o del Paniere della Provincia di Torino nei menù, nel numero di almeno due, variabile a seconda della stagione, ed avere almeno un vino del territorio;
- negli interventi manutentivi, privilegiare tecnologie sostenibili e materiali eco-compatibili, nel rispetto delle finalità enunciate in premessa.

Art. 8) - Prezzi e tariffe

Allo scopo di non creare disparità con analoghi servizi prestati all'esterno del Parco, viene applicato il tariffario base in vigore per i rifugi del Club Alpino Italiano di Cat. D (corrispondenti per tipologia a quello oggetto del presente atto) ed in particolare le tariffe previste per i non soci. Gli importi indicati sono quelli massimi applicabili a discrezione del Gestore e saranno adeguati agli aggiornamenti operati dal C.A.I. (*Commissione Centrale Rifugi ed Opere Alpine del Club Alpino Italiano*).

Per posto di emergenza si intende il pernottamento in spazi non specifici, ma adattati di volta in volta allo scopo, quali sale da pranzo, corridoi o altro, sia pure con l'uso di materassi e coperte, per far fronte ad un sovraffollamento.

Il Gestore, quale autonomo imprenditore, prende atto che, a norma di legge, deve tenere strumenti di rilevazione contabile ed osservare specifici obblighi di documentazione contabile, salvo nei casi di semplificazione previsti dalla normativa vigente.

Art. 9) - Pernottamenti e monitoraggio frequentazioni

In caso di raggiunta capienza dei locali dormitorio, il Gestore deve adoperarsi affinché in emergenza, sia assicurata la possibilità di un pernottamento di fortuna o almeno di ricovero.

Il Gestore è tenuto a consegnare, **entro il 31 gennaio di ogni anno**, la scheda riassuntiva, secondo l'apposito prospetto predisposto dal Parco, relativa all'anno solare precedente, dei pernottamenti e del numero delle somministrazioni dei pasti, suddivisi per i vari mesi dell'anno, affinché il Parco possa rilevare la frequentazione del Rifugio e possa eventualmente intraprendere, in accordo con il Gestore, iniziative promozionali che consentano una maggior utilizzazione delle strutture ricettive.

Art. 10) - Manutenzione ordinaria e custodia

Il Gestore si impegna a mantenere in efficienza l'intero compendio secondo la sua destinazione (ricezione di alpinisti/escursionisti/visitatori), 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 di cui all'art. 1), salvo il normale degrado d'uso.

Il Gestore qualora non adempia alla manutenzione ordinaria e custodia del Rifugio, il Parco è autorizzato a provvedervi addebitando le spese al Gestore o decurtandole dalla apposita fideiussione prevista all'art. 18) del presente contratto.

Il Gestore è tenuto in particolare a:

- a. mantenere in perfetta efficienza gli estintori e le altre strutture di sicurezza antincendio, provvedendo egli stesso alla regolare manutenzione. In particolare gli estintori devono rimanere collocati, come indicato nella piantina allegata all'inventario di cui all'art. 1 (la collocazione si identifica con la lettera "E");
- b. mantenere buone condizioni igieniche (in osservanza con le vigenti leggi), curando anche la pulizia dell'area esterna adiacente;
- c. curare lo smaltimento dei rifiuti con trasporti periodici a valle, possibilmente avvalendosi degli stessi mezzi usati per i rifornimenti;
- d. rispettare le normative vigenti in materia di igiene dei prodotti alimentari e di sicurezza, in particolare, attenendosi alle prescrizioni contenute nel Decreto Legislativo 26 maggio 1997, n. 155 e s.m.i.;
- e. alla chiusura stagionale, provvedere al riordino e alla pulizia dei locali nonché alla disattivazione di impianti idrici ed elettrici o di altre apparecchiature sensibili alle condizioni atmosferiche invernali;

- f. durante il periodo di chiusura stagionale, provvedere a periodiche visite di controllo, senza alcuna richiesta per eventuali rimborsi spese;
- g. resta a carico del Gestore ogni onere di conduzione e di manutenzione ordinaria, intendendosi compreso tutto ciò che come tale è previsto per consuetudine ovvero per legge, nonché tutto ciò che è usuale e ripetitivo.

Sarà comunque a carico del Gestore l'onere di cura, custodia e controllo di tutta la struttura concessa in gestione e del relativo contenuto, durante l'intero periodo di presa in consegna, indipendentemente dai periodi di apertura stagionali.

A titolo meramente esemplificativo:

- 1) la spalatura della neve dal tetto a primavera inoltrata, qualora se ne verificasse la necessità, per evitare infiltrazioni di acqua all'interno;
- 2) le piccole riparazioni a serramenti, serrature, maniglie, pavimenti, ecc.; le piccole riparazioni agli impianti elettrico, termico, idraulico, igienico-sanitario; mantenere in efficienza il ciclo biologico dei reflui organici ed il loro sistema di scarico (rimozione e smaltimento solidi dalla fossa Imhoff);
- 3) messa in funzione dell'impianto di approvvigionamento idrico con lo scarico dell'acqua a fine stagione; la gestione dell'impianto idrico avendo cura di prevenire possibili danneggiamenti causati dal gelo;
- 4) il montaggio e lo smontaggio ad inizio e fine stagione dei pannelli fotovoltaici ed il ricovero dei medesimi, eseguiti da personale specializzato;
- 5) la pulizia dell'interno del Rifugio ed in particolare il mantenimento dell'ordine e della pulizia dell'area di pertinenza del Rifugio;
- 6) la tinteggiatura dei locali interni in caso di evidente degrado e sporcizia, anche su richiesta diretta del Parco; la verniciatura delle parti in legno e/o metallo di porte, serramenti e quant'altro usato abitualmente nella gestione della struttura, con esclusione delle parti strutturali degli edifici;
- 7) facilitare l'individuazione del rifugio e, quale dimostrazione della sua apertura, prevedere l'esposizione della bandiera nazionale.

Il Gestore dovrà riconsegnare l'immobile allo scadere del periodo di validità del presente contratto nelle medesime condizioni nelle quali lo ha ricevuto, come risultanti dall'inventario, fatta salva la normale usura locativa.

Art. 11) - Oneri di gestione e assicurativi

Sono a carico del Gestore tutti gli oneri inerenti la gestione del Rifugio (rifornimenti idrici, energetici, energia elettrica, riscaldamento, smaltimento reflui e rifiuti, tributi, analisi acqua per usi alimentari, cancelleria e spese postali, approvvigionamento alimentare). Il Gestore deve provvedere a proprie spese, alle scadenze di legge, al rinnovo di tutte le concessioni e permessi presso gli Enti competenti. Il Gestore assume personalmente ogni responsabilità, sia di ordine pubblico che privato, in dipendenza dalla gestione del Rifugio anche nei riguardi del personale eventualmente in carico ed in particolare a quelle relative alla retribuzione, oneri assicurativi e previdenziali, alla prestazione di alloggio, vitto e bevande, esonerando il Parco.

Il Gestore è obbligato ad applicare integralmente tutte le norme contenute nel contratto nazionale di lavoro e negli accordi integrativi, territoriali ed aziendali, per il settore e il luogo di attività.

Il Gestore è altresì obbligato a rispettare tutte le norme in materia retributiva, contributiva, previdenziale, assistenziale, assicurativa, sanitaria, di solidarietà paritetica, previste per i dipendenti dalle vigenti normative.

Il Gestore è inoltre tenuto a provvedere a proprie spese alla stipula di congrue e idonee polizze assicurative:

- a. obbligatoria: polizza di assicurazione per la Responsabilità Civile della propria attività con un massimale di copertura rischio di almeno Euro 2.000.000,00, trasmettendone copia al Parco; la polizza assicurativa garantisce tutto il periodo contrattuale;
- b. facoltativa: polizza assicurazione incendi per la quota di attrezzature e beni di sua proprietà (in ogni caso non potrà essere richiesto alcun risarcimento danni nei confronti del Parco).

Le parti si danno reciprocamente atto che a garanzia dei frequentatori del Rifugio esistono le seguenti forme assicurative:

- a copertura dei clienti: polizza assicurativa R.C., stipulata a cura e spesa del Gestore;
- a copertura del personale del Parco e della Città Metropolitana di Torino (durante l'orario di servizio): assicurazione obbligatoria I.N.A.I.L., a cura e spesa dei relativi Enti.

Il complesso immobiliare oggetto di gestione è coperto da idonee garanzie assicurative per massimali adeguati al patrimonio immobiliare e ai beni mobili risultanti dall'inventario in esso custoditi.

Art. 12) - Manutenzione straordinaria

Sono a carico del Parco oneri e spese di manutenzione straordinaria del Rifugio. E' di esclusiva e insindacabile competenza del Parco la ristrutturazione e il potenziamento del Rifugio.

Eventuali modifiche della consistenza immobiliare affidata in gestione dovranno essere disciplinate con un'apposita integrazione del presente contratto e potranno comportare il relativo adeguamento del canone previsto al successivo art. 18).

Art. 13) - Modifiche e migliorie

E' fatto esplicito divieto al Gestore di:

- a. procedere a trasformazioni, modifiche o migliorie dei locali senza il preventivo consenso scritto del Parco, e non potrà comunque pretendere indennizzi o compensi per tali opere; comunque anche nel caso le trasformazioni, modifiche o migliorie siano state consentite, il Parco al termine della conduzione si riserva il diritto di richiedere il ripristino a spese del Gestore, ovvero di ritenere le nuove opere eventualmente riconoscendone al Gestore equo indennizzo;
- b. assumere, nell'ambito del rapporto di gestione, iniziative presso gli Enti locali di competenza con presentazione di richieste per eventuali lavori di demolizione, costruzione, ristrutturazione, manutenzione, restauro, trasformazione o ampliamento dell'immobile, che restano di esclusiva pertinenza del Parco, se non espressamente consentiti.

Previo consenso scritto del Parco, è consentito al Gestore di eseguire opere o lavori, servizi o forniture direttamente a propria cura, spesa e responsabilità, deducendo dai canoni a scadere, come individuati nel successivo art. 18, l'importo degli interventi che saranno eseguiti nell'immobile oggetto del presente contratto. L'entità dell'importo degli interventi deducibili dal canone sarà stabilito, di volta in volta, dal Parco.

Gli interventi dovranno essere finalizzati al miglioramento della struttura concessa in gestione e avere finalità non contrastanti con quelle istitutive del Parco.

Le opere e i lavori potranno essere computati considerando come costi massimi ammissibili i corrispondenti prezzi del Tariffario Lavori Pubblici della Regione Piemonte in vigore, con esclusione di qualsiasi maggiorazione.

I preventivi di spesa per servizi, forniture e lavori non potranno mai comportare costi maggiori di quelli sostenibili presso i fornitori individuati dal Parco; pertanto, in tal caso o

a parità di offerta economica, il Gestore dovrà affidarsi ai medesimi fornitori individuati dal Parco.

La documentazione progettuale tecnico-amministrativa e la richiesta dei preventivi di spesa, che dovranno preventivamente essere sottoposti all'approvazione del Parco, nonché l'ottenimento di specifici provvedimenti abilitativi eventualmente necessari per l'esecuzione dei lavori, saranno curati dal Gestore.

L'esecuzione degli interventi di cui al presente articolo, nonché il rilascio della relativa autorizzazione del Parco, è subordinata alla completa assunzione di responsabilità da parte del Gestore circa la qualità esecutiva degli interventi stessi che dovranno essere realizzati a propria cura secondo le regole dell'arte.

Il Gestore è direttamente responsabile in merito alla regolarità degli interventi da eseguire che dovranno essere conformi alle norme vigenti in materia urbanistica, edilizia, igienico-sanitaria e di sicurezza.

Al termine dei lavori, il Gestore dovrà trasmettere al Parco la relativa documentazione di rendiconto costituita da fatture e ricevute di spesa regolarmente quietanzate.

Nel caso in cui i suddetti interventi o parte di essi, vengano realizzati in economia direttamente dal Gestore, questi saranno stimati a cura dell'Ufficio Tecnico del Parco sulla base del citato Tariffario Lavori Pubblici della Regione Piemonte, con esclusione di qualsiasi maggiorazione.

La deducibilità dal canone della somma ammessa dal Parco è, comunque, subordinata al rispetto e alla regolarità di quanto previsto dal presente articolo.

Art. 14) - Propaganda, pubblicità e manifestazioni

Nell'ambito della gestione ogni iniziativa presso gli Enti locali volta alla presentazione di richieste o accordi di merito deve essere previamente comunicata al Parco.

Eventuale pubblicità a mezzo depliant, riviste e giornali, timbri e cartoline deve essere preventivamente condivisa dal Parco.

All'interno del Rifugio è assolutamente vietata l'esposizione di cartelli pubblicitari, manifesti o giornali, nonché la vendita di oggetti non pertinenti alla natura e ragion d'essere del Rifugio. E' permesso esporre soltanto quadri, sculture, fotografie, disegni, cartine, ecc., consoni al contesto ambientale, culturale e sociale in cui è inserito il Rifugio.

Manifestazioni, convegni o corsi presso il Rifugio, devono essere preventivamente concordati fra il Parco e il Gestore.

In particolare, l'organizzazione di eventi e/o manifestazioni su iniziativa del Gestore ed aventi rilevanza sul territorio, deve essere preventivamente comunicata al Parco il quale dovrà valutarne la compatibilità con le norme di conservazione per la tutela della Rete Natura 2000 ed autorizzarne lo svolgimento.

Il Parco, inoltre:

- può concedere l'uso del nome e dello stemma ufficiale del Parco o di parti di essi sui mezzi di divulgazione e di immagine del Gestore, comprese inserzioni o articoli su stampa, servizi video o filmati, depliant, siti internet, previa comunicazione dell'iniziativa al Parco;
- garantisce l'utilizzazione di tutti gli spazi istituzionalmente a propria disposizione (riviste specializzate, bollettini, convegni e mostre, punti vendita, depliant, siti internet) per la divulgazione e la propaganda a favore del Gestore di iniziative concordate con la Direzione del Parco.

Il Gestore, inoltre:

- non potrà apporre insegne, scritte pubblicitarie od altro sulla facciata dello stabile o nei dintorni del medesimo;
- concede l'uso della propria denominazione sociale in tutti i mezzi di divulgazione

- pubblicitaria e di immagine del Parco, comprese inserzioni o articoli su stampa, servizi video o filmati, depliant, siti internet, insegne, cartelloni;
- garantisce l'utilizzazione di tutti gli spazi a propria disposizione (riviste specializzate, bollettini, convegni e mostre, punti vendita, depliant, siti internet) per la divulgazione e la propaganda a favore del Parco e delle attività svolte da terzi in convenzione con il medesimo;
 - organizza annualmente di un piano di iniziative e servizi, in accordo con l'Ente Parco, che promuovano un turismo incentrato sulla sostenibilità ambientale e che possano valorizzare ed implementare con qualità l'attuale offerta turistica della zona.
- Durante la giornata dell'annuale rievocazione storica della Battaglia dell'Assietta (ora Festa del Piemonte), il Gestore eserciterà la propria attività garantendo la collaborazione con gli altri soggetti pubblici e privati al fine di consentire il migliore svolgimento degli eventi.

Art. 15) - Responsabilità del Gestore verso terzi

Il Parco non risponde in alcun caso di insolvenze e inadempienze del Gestore nei confronti di terzi, siano essi fornitori, Enti locali e fiscali od altri.

Il Gestore è costituito custode dell'immobile oggetto del presente atto.

Le parti prendono e danno atto che al Parco non potrà venire riconosciuta alcuna responsabilità penale e/o civile per qualsivoglia accadimento diretto o indiretto potesse succedere ad una o più persone o cose nell'uso dell'immobile in questione.

Il Gestore prende in gestione l'immobile nello stato di fatto risultante dalla consegna e ne può organizzare la gestione nei limiti di legge a propria responsabilità e titolarità.

Il Gestore si impegna a garantire che i servizi saranno espletati in modo da non arrecare danni, molestie o disturbo all'ambiente o a terzi.

Il Gestore esonera espressamente il Parco da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possono derivare da fatti commessi, nell'esercizio dell'attività di gestione, da soci, dipendenti, ospiti o terzi in genere.

Art. 16) - Vigilanza e ispezioni

Il Parco eserciterà il controllo sulla qualità del servizio, sia alberghiero che di promozione di iniziative, sull'utilizzo degli immobili e delle attrezzature e, in particolare, verificherà lo stato di conservazione e manutenzione degli stessi per l'individuazione di eventuali interventi necessari per l'efficienza e la funzionalità.

A tale fine il Parco mantiene il diritto di possedere duplicato delle chiavi di accesso ai locali ed agli impianti del Rifugio.

I Servizi tecnici del Parco potranno accertare, con accesso all'immobile, l'osservanza da parte del Gestore degli obblighi assunti con il contratto; di tali verifiche e sopralluoghi verranno redatti appositi verbali.

Le ispezioni non possono estendersi ai libri contabili dell'impresa del Gestore.

In caso di problematiche emergenti, sia in ambito di servizio alberghiero che di conservazione e manutenzione del complesso, il Parco effettuerà la contestazione scritta al Gestore indicando le mancanze riscontrate e gli interventi da eseguire assegnando un termine per provvedervi. Nel caso il Gestore non provveda a migliorare la qualità del servizio offerto o non esegua gli interventi manutentivi richiesti, il Parco potrà comminare una penale in una misura compresa tra Euro 500,00 ed Euro 3.000,00 e provvedere direttamente rivalendosi sulla cauzione prevista all'art. 18.

Qualora tali segnalazioni venissero ignorate dal Gestore, dopo 3 addebiti di responsabilità consecutivi, il Parco procederà con la rescissione del contratto in danno al Gestore, come disciplinato al successivo art. 26.

Art. 17) - Durata del contratto e periodo di apertura

Il contratto ha durata di **6 (sei) annualità**, eventualmente prorogabile (ma solo alla prima scadenza) per un ulteriore periodo non superiore alla durata contrattuale con comunicazione scritta delle parti, e riguarda le stagioni estive per gli anni dal 2026 al 2031, con decorrenza fissata **dal giorno 01.06.2026 al 15.10.2031**. Non è previsto il tacito rinnovo.

I suddetti termini di durata, scadenza e possibilità di rinnovo del contratto, sono subordinati alla condizione di rinnovo/proroga della concessione d'uso del fabbricato da parte del soggetto proprietario (Città Metropolitana di Torino) al Parco, attualmente valida fino al 27.07.2029.

Nel caso in cui la concessione non venga rinnovata/prorogata o vengano modificati i termini d'uso al Parco, il presente contratto sarà adeguato a tali nuove condizioni prevedendo, se necessario, un conguaglio del canone in misura proporzionale alla effettiva nuova durata contrattuale, senza che ciò possa determinare alcuna possibilità di richiesta danni e/o indennizzi da parte del Gestore.

La riconsegna dei beni sarà effettuata con apposito verbale di consistenza, sottoscritto dalle parti, che rilevi lo stato di manutenzione dell'immobile e pertinenze, delle attrezzature e degli arredi.

Il periodo minimo continuativo di apertura del rifugio sarà **dal 1° luglio al 15 settembre** compresi per ognuna delle annualità, con facoltà del gestore di stabilire ulteriori periodi di apertura durante la stagione estiva, compatibilmente con l'accessibilità e l'apertura della strada dell'Assietta ed entro i termini annuali del suddetto periodo contrattuale (01/06 - 15/10).

Durante il periodo di apertura il rifugio dovrà essere aperto tutti i giorni in modo continuativo almeno dalle ore 9 alle ore 21, ed almeno un operatore è tenuto ad essere costantemente in rifugio nei periodi di apertura.

Eventuali differimenti di apertura o anticipi di chiusura rispetto ai suddetti termini stagionali, dovuti ad ordinanze di chiusura della strada dell'Assietta disposte dalla Città Metropolitana di Torino, o a seguito di provvedimenti disposti da altre Autorità competenti, non potranno dare luogo ad alcun tipo di indennizzo e/o riduzione dei canoni gestionali da parte dell'Ente Parco.

E' possibile concordare l'apertura in ulteriori periodi per esigenze specifiche del Parco.

La somministrazione di bevande e pasti freddi dovrà essere garantita durante tutto l'orario d'apertura, mentre la somministrazione di pasti caldi avverrà almeno dalle 12 alle 14 e dalle 18.30 alle 20, ferma restando la possibilità per il Gestore di concordare con i clienti somministrazioni anche al di fuori di tali orari.

Al verificarsi di particolari situazioni climatiche e ambientali il Gestore potrà chiedere la sospensione degli obblighi di apertura e/o la sospensione dell'obbligo di fornitura di pasti caldi.

Il Parco può concedere, di volta in volta, con specifiche autorizzazioni della Direzione e su preventiva richiesta del Gestore, deroghe dal calendario di apertura del Rifugio.

Art. 18) - Canone di gestione e deposito cauzionale

Il canone annuo di gestione è fissato in **Euro.....** (...../00) - esclusa IVA - che il Gestore versa in due rate anticipate: la prima pari al 50% del canone dovuto **entro il 15 luglio** di ciascun anno, la seconda pari al rimanente dovuto a saldo **entro il 15 ottobre** di ciascun anno, presso la sede legale del Parco. Quest'ultimo emette fattura all'atto del pagamento.

Il canone, annualmente, verrà aggiornato in base all'indice ISTAT (valore al 100%) di incremento del costo della vita calcolato su base annua.

In caso di rinnovo del contratto, il canone sarà opportunamente rivalutato.

A garanzia dell'esatta e fedele osservanza degli obblighi derivanti dal presente contratto, il Gestore deposita alla firma del contratto, una cauzione a favore del Parco per un importo pari al corrispettivo di cui sopra, e la stessa dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del Codice Civile, nonché la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta dell'Ente.

La fideiussione può essere bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 D.Lgs 385/1993 che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie a ciò autorizzati dal Ministero dell'Economia e delle Finanze. La fideiussione deve avere la stessa durata del contratto.

La garanzia coprirà ogni onere che potrà derivare dal mancato o inesatto adempimento degli obblighi contrattuali, compreso il pagamento del canone e di penali.

Nel caso di inadempimento anche di una sola delle obbligazioni assunte dal concessionario e fatti salvi i maggiori diritti dell'Ente Parco, lo stesso procederà all'incameramento della cauzione suddetta direttamente con atto amministrativo, con obbligo per il concessionario della sua reintegrazione. La cauzione sarà restituita in seguito al completo soddisfacimento degli obblighi contrattuali e dopo che sia stata risolta ogni eventuale contestazione.

Resta salvo per l'Ente Parco l'esperimento di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente.

Art. 19 - Ritardo nei pagamenti e penali

Il ritardo superiore a trenta giorni nel pagamento del corrispettivo, ovvero reiterati ritardi inferiori a trenta giorni, determinano la risoluzione di diritto del contratto a seguito di conforme comunicazione al Gestore da parte del Parco, fermo restando il diritto del Parco medesimo di pretendere la corresponsione degli interessi di mora nella misura dell'interesse legale relativo all'anno di competenza in ogni caso di ritardo nel pagamento del corrispettivo.

Ove si riscontrassero, nello svolgimento delle attività, difformità rispetto a quanto previsto dal presente contratto il Parco ha la facoltà di sospendere le proprie concessioni, salva l'azione per eventuali danni subiti dal Parco stesso in dipendenza di tali difformità.

La mancata apertura del Rifugio nei tempi richiesti ed esplicitati nel precedente art. 17 comporterà il pagamento di una penale di **Euro 250,00** per ogni giornata.

Qualora il Gestore o anche uno solo dei suoi operatori incorresse in illeciti di natura contravvenzionale o in reati penali, entrambi di natura tale da ledere l'immagine del Parco e delle sue attività, ovvero da sollevare dubbi sulla correttezza gestionale del medesimo, vuoi sotto il profilo amministrativo vuoi sotto quello tecnico, il Gestore sarà tenuta al pagamento di una penale di **Euro 2.500,00** a titolo di rimborso danni morali al Parco. Detta penale dovrà essere versata allo scadere dei termini per l'oblazione nel caso di illeciti di natura contravvenzionale e alla pubblicazione della sentenza di primo grado per i reati di natura penale.

In caso di gravi illeciti è comunque facoltà del Parco procedere alla risoluzione del contratto di cui al successivo art. 26.

Art. 20 - Inagibilità del Rifugio

Qualora, per cause non dipendenti dal Parco (es. eventi naturali ovvero meteorologici, provvedimenti della Pubblica Autorità, danni determinati da terzi) il Rifugio non fosse in grado di funzionare anche solo parzialmente, al Gestore non viene riconosciuto alcun risarcimento.

Solo in caso di chiusura forzata nella stagione minima continuativa di apertura di cui al precedente art. 17, connessa con l'esecuzione di lavori di ristrutturazione dell'immobile, il corrispettivo può venire ridotto proporzionalmente al periodo di chiusura del Rifugio, limitatamente all'esercizio nel corso del quale si verificherà la chiusura stessa e comunque con esclusione di qualsivoglia risarcimento e indennizzo.

Art. 21 - Divieto di concorrenza

Per l'intera durata del presente 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.

Art. 22 - Contestazione degli addebiti

Il Parco si riserva il diritto di compiere, anche in corso di gestione, visite ispettive effettuate da proprio personale dipendente, eventualmente coadiuvato da soggetti dotati di adeguata professionalità tecnica o nel campo della ristorazione.

Tali visite hanno lo scopo di verificare la corretta tenuta dei locali, delle strutture e degli arredi del rifugio da parte del Gestore e del personale da questi impiegato, nonché una buona accoglienza degli avventori della struttura.

Qualora il Parco riscontrasse elementi o comportamenti contrastanti con una buona gestione, il Direttore del Parco procederà alla contestazione formale degli addebiti e relativa diffida ad adempiere.

Eventuali osservazioni da parte del Gestore devono essere inviate al Parco entro dieci giorni dalla ricezione dell'addebito.

Se alla contestazione non viene dato seguito dal Gestore, verrà considerata inadempienza grave da conteggiare ai fini della risoluzione contrattuale di cui al successivo art. 26. Se l'inadempienza ha implicazioni di carattere oneroso, il Parco provvederà con la formale contestazione degli addebiti e con facoltà di richiesta danni incamerando direttamente la cauzione a titolo di penale e risarcimento del danno.

Rimane salva la possibilità di risoluzione del contratto qualora il Gestore non intenda conformarsi alle indicazioni fornite in sede di contestazione degli addebiti.

Art. 23 - Contenzioso

A tutti gli effetti di legge le parti eleggono il loro domicilio rispettivamente presso la propria sede legale di Via Fransuà Fontan, 1 in Salbertrand (TO) - per il Parco, e presso la propria sede di Via in (...) - per il Gestore.

Qualsiasi questione dovesse insorgere tra il Parco e il Gestore in ordine all'esecuzione dei patti stipulati con il contratto, verrà definita ai sensi della giurisdizione ordinaria.

Per eventuali controversie sarà competente il Foro Giudiziale di Torino; è esclusa la competenza arbitrale.

Art. 24) - Imposte e tasse

Saranno a carico del Gestore tutte le imposte e tasse relative alla eventuale registrazione del presente contratto qualora richiesta dal medesimo Gestore.

Il presente atto si configura tra quelli previsti dall'art. 5 del D.P.R. 26.04.1986, n. 131, e pertanto sarà registrato a tassa fissa, ai fini del medesimo D.P.R. 26.04.1986, n. 131, in caso d'uso dalla parte che lo riterrà necessario.

Art. 25 - Rinnovo concessioni

Il Gestore deve provvedere con la massima sollecitudine, alle scadenze di legge, al rinnovo di tutte le concessioni e permessi, di sua pertinenza, presso gli Enti competenti, rimanendo a suo carico le eventuali spese di merito.

Art. 26 - Risoluzione del contratto

Fatto salvo quanto previsto dall'art. 19, in ogni altro caso di inadempimento degli obblighi previsti dal presente contratto a carico del Gestore, il Parco provvede ad inviare al Gestore formale diffida ad adempiere entro termine non inferiore a quindici giorni; in difetto di adempimento nel termine di cui sopra, il contratto si intende risolto per fatto e colpa del Gestore, con facoltà del Parco di agire per il risarcimento degli eventuali danni.

Il Gestore ha facoltà di recedere dal contratto, per gravi e giustificati motivi, previo avviso da recapitarsi, a mezzo raccomandata, al Parco almeno sei mesi prima.

Nell'ipotesi di recesso anticipato del contratto da parte del Gestore, fatte salve tutte le eventuali altre ipotesi contemplate nel presente contratto, l'Amministrazione del Parco potrà procedere con la formale contestazione degli addebiti e rescindere il presente contratto, per fatto e colpa del Gestore, con facoltà di richiesta danni e incamerare la cauzione a titolo di penale e risarcimento del danno.

Art. 27) - Regolamento Rifugio

Il Gestore, a seguito dell'art. 7) del presente contratto, dichiara di conoscere ed approvare espressamente il seguente Regolamento del Rifugio:

- non sono ammessi cani o altri animali da compagnia all'interno del rifugio; i medesimi non potranno neppure essere lasciati incustoditi all'esterno del medesimo;
- all'interno del rifugio è assolutamente VIETATO FUMARE;
- ad ogni pernottante verrà consegnato un guanciaie completo di federa ed i materassi saranno protetti da apposito mollettone; l'attrezzatura da toeletta non è compresa nella tariffa per il pernottamento;
- è consigliabile munirsi di torcia elettrica personale per utilizzare la struttura in ore di non erogazione di corrente elettrica;
- i mobili e le dotazioni del rifugio non potranno essere spostati da locale a locale e tanto meno all'esterno del rifugio stesso;
- gli ospiti sono tenuti ad avere rispetto per i mobili e le dotazioni del rifugio;
- non potranno essere effettuati lavaggi e abluzioni nelle acque del prospiciente laghetto;
- non potranno venire svolte attività comuni e comunque rumorose all'esterno del rifugio dalle ore 22.00 alle ore 7.00;
- gli ospiti devono rispettare eventuali divieti o limitazioni d'uso dei locali e delle attrezzature indicati da speciali avvisi esposti a cura del Gestore; resta comunque vietato l'accesso ai locali di riposo calzando scarpe pesanti ed utilizzando sistemi di illuminazione e fornelli a fiamma libera;
- gli ospiti sono invitati a prendere visione del piano di comunicazione ambientale e di favorire la gestione nel corretto sfruttamento delle risorse energetiche (luce e riscaldamento), nella segnalazione di eventuali disfunzioni agli impianti e nella differenziazione dei rifiuti.

Art. 28) - Certificazioni ambientali

Il Gestore si impegna a garantire, durante il periodo di gestione del Rifugio, il possesso di idonee certificazioni e/o marchi di qualità relativi all'accoglienza, al servizio di ricettività turistica e al rispetto per l'ambiente.

Art. 29) - Monitoraggio consumi risorse e adempimenti sicurezza

Il Gestore trasmette, **entro il 31 gennaio di ogni anno**, i seguenti dati sui consumi di risorse relativi all'anno solare precedente, riportandoli su un apposito prospetto predisposto dal Parco:

- consumi di energia elettrica;
- consumi di acqua;
- consumi di gas;
- consumi di biomassa;
- produzione di rifiuti.

Il consumo di acqua, in assenza di contatore, deve essere stimato mediante l'applicazione di consumi standard per tipo di utilizzo (litri/doccia, litri/wc, litri/cucina, ecc.) al numero di utenti utilizzatori.

Il Gestore, inoltre, deve provvedere, a propria cura e spesa, ai seguenti adempimenti:

- analisi chimico-fisiche in merito alla potabilità dell'acqua;
- svuotamento della fossa Imhoff e regolare smaltimento dei reflui;
- controllo di efficienza degli estintori e vie d'esodo;
- verifiche periodiche degli impianti di messa a terra;
- ogni altro adempimento in materia di sicurezza e prevenzione incendi, previsto per legge a carico del titolare dell'attività e/o datore di lavoro.

Sempre entro la suddetta scadenza annuale ed utilizzando il medesimo prospetto predisposto dal Parco, il Gestore indicherà gli adempimenti effettuati trasmettendo al Parco anche copia dei relativi verbali di rapporto/controllo.

Art. 30) - Oneri per la sicurezza e la manutenzione

Regole per la sicurezza:

Il Gestore osserva le norme di sicurezza come stabilito dai regolamenti delle vigenti leggi. Il Gestore fa altresì osservare le stesse norme ai frequentatori del Rifugio. In particolare, ad ogni apertura del Rifugio e durante tutto il tempo della sua permanenza, il Gestore ha l'obbligo di verificare e disporre che le vie di fuga verso l'esterno siano perfettamente agibili e provvederà, sia di giorno che di notte, a non chiudere con chiavistello, serratura od altro mezzo, tutte le porte che danno accesso all'esterno e che, in caso di necessità, devono consentire l'immediata e libera fuga delle persone in pericolo.

Regole per i frequentatori:

Per motivi di pulizia e di igiene non è consentito ai frequentatori accedere alle camere con le calzature utilizzate per l'avvicinamento al Rifugio (scarponi, pedule). I frequentatori devono calzare le apposite calzature in dotazione al Rifugio o, nel caso ne siano muniti, le proprie calzature di riserva (riposte nello zaino) purché siano idonee (suola liscia e pulita).

Il Gestore ha l'obbligo di far rispettare le suddette regole indistintamente a tutti i frequentatori senza eccezione alcuna.

Generatore di riserva (gruppo elettrogeno): il Gestore provvede, oltre alla normale manutenzione e alla verifica periodica di funzionamento, a tenere idonee scorte di carburante da utilizzare per il funzionamento del motogeneratore in caso di emergenza (guasto sistema fotovoltaico, ecc.).

Analisi acqua per usi alimentazione: fermo restando l'obbligo per il Gestore di provvedere totalmente a proprio carico all'analisi dell'acqua come stabilito dall'art. 7), il Gestore provvede, appoggiandosi a un laboratorio autorizzato, ad effettuare almeno un'analisi all'anno secondo le modalità e i criteri prescritti dalle norme in materia, salvo richieste diverse degli Enti competenti (A.S.L., ecc.) che il Gestore deve verificare. L'analisi deve essere effettuata tassativamente all'inizio della stagione estiva,

trasmettendo immediatamente copia dei dati al Parco per verifica mentre l'originale deve essere conservato presso il Rifugio a disposizione per eventuali controlli da parte degli Enti pubblici.

Dotazioni previste dalle leggi vigenti a carico del Gestore: il Gestore provvede a sue spese alle dotazioni richieste, avendo cura di garantire sempre, attraverso l'approvvigionamento, le disponibilità, nei confronti dei frequentatori, del minimo quantitativo indispensabile.

Messa in funzione degli impianti: a inizio anno, in data da concordarsi prima dell'apertura del Rifugio, il Gestore effettua la messa in funzione di tutti gli impianti seguendo le procedure stabilite e provvedendo all'esecuzione degli eventuali interventi di manutenzione. Presa visione della documentazione messa a disposizione dal Parco (manuali d'istruzione d'uso e manutenzione, ecc.), gli impianti da attivare sono:

- *Scarichi servizi igienici:* ripristino, controllo tenuta ed eventuali rotture;
- *Impianto elettrico:* messa in funzione, verifica funzionamento generale illuminazione e forza elettromotrice, verifica funzionamento utenze elettriche;
- *Impianto fotovoltaico:* verifica livello elettrolita ed eventuale rabbocco con acqua distillata, verifica dello stato di carica degli accumulatori con densimetro, verifica funzionamento; rimontaggio dei pannelli fotovoltaici e relativa verifica cablaggio a cura di personale specializzato;
- *Motogeneratore:* verifica livello olio e funzionamento;
- *Rete idrica:* ripristino impianto distribuzione interna servizi igienici e cucina. Verifica perdite ed eventuali rotture su tubazioni e apparecchi;
- *Impianto a gas:* ripristino, verifica perdite (mediante manometro) e stato di efficienza tubazioni flessibili di allacciamento bombole con sostituzione di tutte quelle inefficienti. Verifica funzionamento fiamme gas cucina;
- *Estintori:* sottoporli, provvedendo al trasporto presso ditta autorizzata, alla regolare verifica periodica e riposizionarli rigorosamente al loro posto come stabilito dalle piantine allegate all'inventario di cui all'art. 1);
- *Sicurezza generale:* assicurarsi che la struttura non presenti, a causa di eventi accaduti durante il periodo di chiusura, situazioni di pericolo. Controllare che tutte le porte che danno accesso all'esterno siano facilmente apribili. Controllare che l'impianto di riscaldamento (stufe, tubazioni, canne fumarie) sia perfettamente efficiente e che il normale tiraggio sia garantito. In particolare dovranno essere osservate tutte le norme previste dalla legislazione vigente in materia di prevenzione incendi e di tutela igienico-sanitaria, per quanto di competenza del Gestore. Controllo di tutti gli apparecchi a combustione che sono soggetti a manutenzione secondo quanto previsto per legge con termini e modi indicati dal costruttore.

Fermata e disattivazione degli impianti: il Gestore a fine stagione provvede, in accordo all'art. 7), alla fermata e disattivazione di tutti gli impianti secondo le procedure previste dal libretto di uso e manutenzione degli impianti stessi.

Manutenzioni periodiche da compiersi secondo le procedure e le scadenze stabilite: come stabilito dall'art. 10) è fatto carico al Gestore, di provvedere direttamente alla scrupolosa esecuzione delle seguenti operazioni periodiche sugli impianti rispettando le procedure e le scadenze stabilite dal programma di azioni connesso alle certificazioni ambientali in possesso nonché dalle norme vigenti in materia:

- *Impianto fotovoltaico:* verifica dello stato di carica, del livello e della densità degli accumulatori. Montaggio e smontaggio ad inizio e fine stagione dei pannelli fotovoltaici, ricovero dei medesimi, e relativa verifica cablaggio, eseguiti da personale specializzato;
- *Impianto elettrico:* verifica dell'intervento protezione interruttori differenziali mediante l'apposito tasto di prova; verifica continuativa durante il periodo d'apertura

del normale funzionamento di tutti i corpi illuminanti con relativa sostituzione di quelli inefficienti;

- *Motogeneratore*: rabbocco e sostituzione olio secondo le indicazioni stabilite dal libretto d'istruzione;

- *Impianto idrico*: procedere all'attivazione a inizio apertura Rifugio, e comunque solo quando le condizioni atmosferiche lo consentono, e a disattivazione alla fine periodo apertura Rifugio e non oltre il fine mese di ottobre seguendo le procedure ed effettuando le verifiche stabilite. In particolare deve essere effettuato lo svuotamento di tutte le tubazioni della rete idrica per impedirne il gelo;

- *Impianto di scarico reflui e lavelli*: in coincidenza con la disattivazione dell'impianto idrico il Gestore effettua lo svuotamento delle tubazioni di scarico;

- *Impianto gas*: controllo annuale della tenuta mediante manometro. Controllo stato di conservazione dei tubi flessibili di allacciamento bombole ad ogni sostituzione delle stesse. Sostituzione delle guarnizioni dei tubi flessibili ad ogni sostituzione delle bombole;

- *Canne fumarie e d'aspirazione*: il Gestore provvede alle periodiche pulizie per garantire un tiraggio normale. Almeno una volta l'anno egli deve procedere alla verifica e alla pulizia delle canne fumarie di stufe, esalazioni cucina e aspirazioni bagni. Prevedere la chiusura a fine stagione e l'apertura ad inizio stagione dei camini sulla copertura del rifugio a protezione delle sottostanti stufe a pellet da eventuali infiltrazioni nevose;

- *Isolamento termico*: a fine stagione il Gestore provvede ad apporre gli isolanti termici sui serramenti esterni del locale tecnico al fine di preservare il mantenimento e l'efficienza degli apparati installati al suo interno.

Art. 31) - Tracciabilità dei flussi finanziari

Il Gestore dichiara di essere dotato di un conto corrente bancario o postale dedicato e di assumere l'impegno a:

- comunicare al Parco il codice IBAN del conto corrente dedicato, le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di esso entro 7 giorni dall'accensione del conto;

- effettuare i pagamenti verso i propri fornitori e dipendenti mediante conto corrente bancario o postale;

- osservare gli altri impegni previsti dalle norme sulla tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla Legge 136 del 13.08.2010.

L'inosservanza del Gestore agli obblighi di tracciabilità finanziaria indicati in precedenza determina l'immediata risoluzione del rapporto contrattuale ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile.

Art. 32) - Trattamento dei dati

Ai sensi e per gli effetti del Regolamento europeo 2016/679, i dati personali di cui al presente contratto sono trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente per le finalità connesse alla procedura in essere ovvero per dare esecuzione ad obblighi informativi previsti dalla Legge.

Il titolare del trattamento dei dati è l'Ente di gestione delle aree protette delle Alpi Cozie. Il responsabile del trattamento dei dati è il Direttore Dott. Luca Marello.

Art. 33) - Disposizioni finali

Le clausole del presente contratto, modificate da disposizioni di legge future, sono variate con inserzione automatica delle clausole sostitutive, a norma dell'art. 1339 del Codice Civile.

Per tutto quanto non espressamente riportato nel presente contratto, si intendono integralmente richiamate le disposizioni di legge e/o regolamenti in vigore. Qualunque modifica del presente contratto, non può aver luogo e non può essere provata che mediante atto scritto.

Il presente contratto è costituito da numero 17 pagine.

IL DIRETTORE DEL PARCO

Dott. Luca Marello

(firma acquisita digitalmente)

IL GESTORE

Sig. _____

(firma acquisita digitalmente)

Agli effetti degli art. 1341 e 1342 del c.c. il Gestore dichiara di approvare specificatamente le clausole di cui agli articoli che seguono: art. 7) conduzione del Rifugio; art. 11) oneri di gestione e assicurativi; art. 13) modifiche e migliorie; art. 14) propaganda, pubblicità e manifestazioni; art. 15) responsabilità del Gestore verso terzi; art. 19) ritardo nei pagamenti e penali; art. 20) inagibilità del Rifugio; art. 21) divieto di concorrenza; art. 23) contenzioso.

IL GESTORE

Sig. _____

(firma acquisita digitalmente)

NOTE:

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e le firme autografe.

Per la data temporale del contratto fa fede quella risultante dall'ultima firma digitale apposta tra le parti del presente documento informatico.