

UNIONE MONTANA DEL PINEROLESE
SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA GESTIONE
DEL RIFUGIO ESCURSIONISTICO BARANT
IN COMUNE DI BOBBIO PELLICE

Rep. N _____

Tra l'Unione Montana del Pinerolese con sede in Torre Pellice (TO) – Via Alfieri n. 8, Tel. 0121/520028 – C.F./P.IVA 11358680012 – nella persona del Responsabile dell'Area Territorio, Cultura e Turismo, Sig.ra Marisa BIGO, nata a Luserna San Giovanni (TO) il 13.01.1957, che interviene in forza della deliberazione di Giunta n. 8 del 24/01/2019, di seguito indicata come “Unione Montana”, da una parte

e il Sig. _____ nato/a a _____ il _____ residente a _____, Via _____, C.F. _____, titolare della Ditta _____ – P.IVA _____, di seguito indicato come “gestore”, dall'altra

si conviene e si stipula quanto segue:

1. L'Unione Montana del Pinerolese concede al Sig. _____, che accetta, la gestione del complesso dei beni organizzati al ricovero e ospitalità degli alpinisti/escursionisti nella struttura dell'immobile denominato “Rifugio escursionistico Barant” ubicato in loc. Colle del Baracun nel Comune di Bobbio Pellice, comprese tutte le attrezzature e pertinenze complementari della struttura. E' fatto assoluto divieto di diversa destinazione d'uso.
2. L'Unione Montana consente che tutte le licenze specifiche di servizio, per il periodo di conduzione dei locali, vengano volturate a nome del gestore senza che ciò debba intendersi come trasferimento di tali licenze a favore del gestore stesso. Dovendo dunque ritenersi che titolare effettivo e unico delle licenze resta l'Unione Montana, con

conseguente automatica restituzione delle stesse da parte del gestore a termine della convenzione per la gestione del rifugio.

3. Si intende che nel complesso dei beni sono compresi, oltre all'immobile, l'arredamento e suppellettili, attrezzature varie, impianti di ogni genere (alimentazione gruppo elettrogeno). Il tutto è indicato nello specifico inventario firmato dalle parti.
4. Il gestore si impegna a mantenere in efficienza la struttura secondo la sua destinazione. Con la consegna dell'arredamento e del complesso dei beni il gestore, da tale momento, risponde della conservazione e della manutenzione ordinaria dell'immobile, salvo il normale degrado d'uso. In particolare, a titolo esemplificativo, vengono elencati:
 - a) la corretta manutenzione delle attrezzature in dotazione al rifugio, secondo quanto stabilito nei manuali per il corretto funzionamento degli impianti, consegnato alla stipula del presente contratto;
 - b) la collaborazione con i tecnici incaricati dall'Unione Montana nelle operazioni di allestimento e smontaggio delle apparecchiature tecnologiche degli impianti (pacco batterie, quadri elettrici, generatore, pompe, pannelli fotovoltaici, ecc.) da effettuarsi all'apertura e chiusura del rifugio;
 - c) la spalatura della neve dal tetto a primavera inoltrata, qualora se ne verificasse la necessità, per evitare infiltrazioni di acqua all'interno;
 - d) le piccole riparazioni a serramenti, serrature, maniglie, perlinati in legno delle pareti e dei pavimenti;
 - e) le piccole riparazioni agli impianti igienici;
 - f) la messa in funzione dell'impianto elettrico;
 - g) la pulizia e manutenzione della vasca di riserva posta all'interno del rifugio, della vasca di captazione dell'acqua dalla sorgente e dell'area circostante e delle vasche

poste nelle due stazioni di rilancio, fatta eccezione per la prima pulizia all'apertura del rifugio che è a carico dell'Unione montana;

- h) il trattamento delle parti in legno con idonei impregnanti e la tinteggiatura dei locali;
- i) la manutenzione e il controllo degli estintori e le altre misure di sicurezza antincendio, provvedendo egli stesso o mediante contratti con ditte specializzate.

5. Il gestore si impegna inoltre a:

- a) garantire la corretta conservazione di quanto possa essere soggetto ad eventuali attacchi da parte di roditori, adottando le precauzioni del caso;
- b) mantenere buone condizioni igienico – sanitarie, pulizia delle aree adiacenti il rifugio, controllo costante dei sentieri di accesso con manutenzione e segnaletica relativa;
- c) smaltire i rifiuti con trasporti periodici a valle, mediante accordo diretto con il Comune e con osservanza delle particolari normative in materia;
- d) provvedere allo svuotamento dei fanghi e alla manutenzione ordinaria della vasca biologica di tipo Imhoff di cui è dotata la struttura;
- e) facilitare l'individuazione del rifugio e, quale dimostrazione della sua apertura, esporre la bandiera nazionale.

6. E' compito del gestore, inoltre, collaborare per quanto è nelle sue possibilità, all'esecuzione di eventuali opere di manutenzione straordinaria, a carico dell'Unione Montana.

7. Il gestore è tenuto a gestire la struttura ricettiva con la precisa denominazione "Rifugio escursionistico Barant". Non potrà essere assunta altra ragione sociale, né destinare la struttura stessa ad attività diversa all'infuori della ricezione di alpinisti/escursionisti e gruppi per attività formative e didattiche, né cedere a terzi o familiari mansioni, diritti ed obblighi derivanti dalla presente convenzione.

Il rapporto è strettamente personale con assoluta esclusione di ogni forma di sostituzione, delegazione, cessione o subentro, fatta salva ogni forma societaria o associativa che includa il gestore tra i propri soci.

8. 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 l'Unione Montana.
9. Sono a carico del gestore tutti gli oneri, nessuno escluso, inerenti la gestione del rifugio:
 - a) rifornimenti energetici, telefono, energia elettrica, imposte e tasse, cancelleria e spese postali, alimenti vari;
 - b) assicurazione incendi per la quota relativa al periodo di gestione (non potrà essere richiesto alcun risarcimento danni nei confronti dell'Unione Montana);
 - c) assicurazione per i rischi locativi;
 - d) pubblicità a mezzo dépliant, riviste e giornali, timbri e cartoline, ecc. previa preventiva approvazione scritta dell'Unione Montana.

Il gestore è inoltre tenuto a sottoporre in visione all'Unione Montana copia delle polizze assicurative stipulate.

10. L'Unione Montana garantisce il pieno e pacifico godimento dei beni affidati con convenzione di gestione del rifugio escursionistico.
11. A carico dell'Unione Montana restano poste le sole spese di manutenzione straordinaria dell'immobile.
12. Il gestore si impegna a custodire il rifugio nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, che dichiara di conoscere, compresi i beni, pertinenze e attrezzature. Si impegna inoltre alla piena osservanza del Regolamento del rifugio;

13. E' fatto esplicito divieto al gestore di procedere a trasformazioni, modifiche o migliorie dei locali senza il preventivo consenso scritto dell'Unione Montana. In ogni caso, al termine del periodo di gestione, l'Unione Montana ha diritto di chiedere la messa in pristino a spese del gestore, oppure di ritenere le nuove opere senza alcun compenso. La messa in pristino potrà essere richiesta anche nel corso della gestione, qualora le modifiche abbiano avuto luogo senza il consenso scritto;
14. L'Unione Montana o il gestore, qualora intendano organizzare manifestazioni, riunioni o corsi di qualsiasi genere presso il rifugio, dovranno consultarsi preventivamente;
15. All'interno del rifugio è assolutamente vietata l'esposizione di cartelli pubblicitari, manifesti o giornali se non preventivamente approvati dall'Unione Montana. Il programma promozionale e gestionale, anche per quanto riguarda le tariffe, dovrà essere concordato con l'Unione Montana. Tale programma dovrà dare priorità alle attività didattiche e/o formative.
16. L'Unione Montana non risponde in alcun caso ad eventuali insolvenze del gestore nei confronti di fornitori, Enti Locali e fiscali.
17. La tabella dei prezzi, così come dichiarati alla Regione Piemonte, firmata dal gestore del rifugio, deve essere affissa in posizione immediata e comoda visione e consultazione. Non deve essere per nessun motivo modificata e corretta. Il gestore dovrà inoltre esporre in posizione di facile consultazione il Regolamento del rifugio e il Libro dei visitatori. Il gestore si impegna alla totale applicazione dei prezzi indicati sul tariffario, nonché alla piena osservanza delle normative in materia emanate dalle Autorità locali competenti e al rispetto della legislazione a carattere fiscale e di Pubblica Sicurezza; sono inoltre a carico del gestore tutti gli adempimenti di cui al D.Lgs. n. 81/08 e s.m.i. e in materia sanitaria relativi all'attività in argomento.
18. La programmazione delle attività dovrà tenere conto delle prioritarie esigenze in materia di sicurezza. A tale proposito il gestore, previa consultazione dei bollettini

meteo e nivologici regionali, adotterà le precauzioni necessarie a prevenire danni o pericolo per l'utenza in relazione a eventi atmosferici eccezionali.

19. I periodi di apertura continuativi e di fine settimana non potranno essere inferiori a:

- fine settimana e giorni festivi: mesi di giugno e settembre (a seconda della stagione);
- continuativo: dal 01 luglio al 31 agosto.

Compatibilmente con la situazione meteorologica presente e la funzionalità degli impianti della struttura, il gestore ha facoltà di aprire il rifugio anche in periodi diversi rispetto a quelli sopra indicati, comunicandolo all'Unione Montana. L'Unione Montana si riserva il diritto di utilizzare il rifugio nei periodo di chiusura, con semplice comunicazione al gestore.

20. La presente convenzione avrà durata di anni sei, eventualmente rinnovabile per ulteriori sei anni, con decorrenza dalla data di sottoscrizione e scadrà il 31/12/2024.

21. Il canone di gestione viene fissato in € _____ + I.V.A. annui.

22. Il gestore dovrà versare il suddetto canone all'Unione Montana entro il 31 ottobre di ogni anno. L'aggiornamento del canone decorrerà automaticamente dall'inizio del secondo anno di gestione, in misura percentuale pari al 75% delle variazioni, verificatesi nell'anno precedente, dell'indice dei prezzi al consumo per famiglie di operai ed impiegati, come accertato dall'ISTAT e pubblicato in G.U..

23. L'eventuale ritardo di pagamento di quanto concordato oltre 30 giorni dalla data indicata in contratto, determinerà l'applicazione degli interessi di mora nella misura del 20%. Un ritardo superiore a 30 giorni o inadempienza sistematica potrà provocare l'immediata risoluzione del contratto per fatto o colpa del gestore.

24. La cauzione definitiva a garanzia del contratto, per un importo pari a € _____, è stata costituita mediante _____ con scadenza al 31/12/2024;

25. Il gestore può recedere dal contratto, previa comunicazione scritta che dovrà pervenire all'Unione Montana entro il mese di gennaio;
26. Qualora, per cause esterne non dipendenti o di responsabilità dell'Unione Montana, il rifugio non sia in grado di funzionare (parzialmente o del tutto), il gestore non potrà richiedere alcun risarcimento danni. Il canone potrà eventualmente essere ridotto in proporzione al periodo di chiusura.
27. Allo scopo di verificare la gestione del rifugio l'Unione Montana potrà effettuare periodiche visite di controllo a mezzo propri rappresentanti, che hanno diritto al pernottamento.
28. Una copia delle chiavi di accesso ai locali del rifugio deve essere consegnata all'Unione Montana.
29. Alla chiusura stagionale il gestore deve provvedere al riordino e pulizia dei locali, nonché alla collaborazione nelle operazioni di disattivazione degli impianti idrici ed elettrici o di altre apparecchiature sensibili alle condizioni atmosferiche del periodo invernale. Il gestore dovrà inoltre controllare la piena funzionalità del locale invernale: arredi, coperte, fonti di illuminazione e calore. Nel periodo di chiusura stagionale il gestore si impegna a periodiche visite di controllo. Questi sopralluoghi o altri analoghi interventi su esplicito invito dall'Unione Montana non potranno avere riscontro per gratifiche o particolari rimborsi spese.
30. Il gestore deve provvedere con la massima sollecitudine alle scadenze di legge e al rinnovo di tutte le concessioni e permessi presso gli Enti competenti. Sono a suo carico le eventuali spese in merito.
31. Le parti dichiarano e convengono che la presente convenzione non costituisce e non vuole costituire un rapporto di lavoro subordinato. Le parti escludono di voler stipulare una locazione di immobile.

32. In caso di inadempienza alle clausole indicate nella presente convenzione, l'Unione Montana provvederà ad inviare diffida ufficiale. In presenza di recidiva o infrazione di rilevante gravità potrà rescindere la presente convenzione, per fatto e colpa del gestore, con facoltà di richiesta danni.
33. La presente convenzione sarà registrata in caso d'uso con pagamento del tributo di registro in misura fissa, per il combinato disposto degli artt. 5, 6 e 40 del D.P.R. 131/86 e dell'art. 1 punto b) parte seconda, della tariffa allegata allo stesso decreto, a cura della parte che avrà avuto interesse alla registrazione; le spese per la stipulazione di questa convenzione e quelle ad essa inerenti e conseguenti, sono a carico del gestore.
34. Il gestore, agli effetti degli artt. 1341 e 1342 del C.C., dichiara di approvare tutti gli articoli che precedono. Le parti accettano espressamente quanto concordato. Per quanto non previsto o indicato valgono le norme del C.C. e le disposizioni dell'Unione Montana.

Letto, confermato e sottoscritto

Torre Pellice, lì

Il Responsabile dell'Area

Territorio, Cultura e Turismo

Il Gestore