

## Allegato A

---

### domanda di partecipazione

#### **DOMANDA DI PARTECIPAZIONE CON DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO NOTORIO AI SENSI DELL'ART. 47 DEL D.P.R 28.12.2000 n. 445**

Il sottoscritto,..... nato il ..... a ..... (.....) e residente in.....(.....), Via ..... (in qualità di legale rappresentante della società....., con sede in ..... via ..... p.iva n.....) con riferimento al bando di gara per il contratto d'affitto d'azienda per il Rifugio Morelli del CAI di Cuneo, valendosi delle disposizioni di cui all'articolo 47 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445 e nella consapevolezza delle sanzioni penali richiamate dall'art. 76 D.P.R. 445/2000 per dichiarazioni non veritiere e formazione ed uso di atti falsi,

#### **DICHIARA**

di partecipare alla gara per l'affidamento della gestione del Rifugio Morelli Buzzi, sito in Terme di Valdieri.

#### **DICHIARA INOLTRE**

- a) Di non incorrere in alcuna delle cause di esclusione di cui all'art. 34, co. 2, e 38, co. 1, D.lgs. 163/06;
- b) di aver effettuato specifico sopralluogo del Rifugio Morelli Buzzi e dei suoi locali, arredi ed attrezzature, di saper utilizzare correttamente queste ultime e di conoscere ed accettare tutte le condizioni che regolano la presente gara previste nel presente capitolato dei locali oggetto del presente bando e di conoscere ed accettare tutte le condizioni che regolano la presente gara previste nel presente bando;
- c) che parteciperanno alla gestione i seguenti collaboratori con il seguente ruolo: .....
- d) di aver preso visione dello schema di convenzione per la gestione che dovrà poi essere stipulata nell'ipotesi di aggiudicazione riportato nell'Allegato E al bando di gara il contratto di affitto d'azienda del Rifugio Morelli.

Allega alla domanda:

- le certificazioni e le dichiarazioni sostitutive richieste;
- l'offerta tecnica composta dal Curriculum del titolare o legale rappresentante dell'impresa e dei suoi collaboratori e dal programma di gestione;
- l'offerta economica.

Indica per l'invio di ogni comunicazione relativa alla presente procedura, in particolare la convocazione per il colloquio individuale di verifica, il seguente indirizzo di posta elettronica: .....

In fede  
luogo e data di sottoscrizione

Il Dichiarante

Ai sensi dell'art. 38 del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000 la presente dichiarazione è sottoscritta ed inviata all'ufficio competente **insieme alla fotocopia non autenticata di un documento di identità del dichiarante.**

## **Allegato B - Schema di contratto d'affitto d'azienda del Rifugio Morelli**

---

Il Club Alpino Italiano - Sezione di Cuneo - NCF. 00564780047, con sede in Cuneo, C.so IV Novembre 14, in persona del suo legale rappresentante pro-tempore il Presidente Prof. Avv. Alberto Gianola, autorizzato alla firma del presente contratto con deliberazione del Consiglio Direttivo n. .... del ..... (in seguito denominato il Locatore),

ed il sig., nato a ..... il ..... e residente in ....., ncf. ...., titolare della Partita IVA n.ro ....., (in seguito denominato l'Affittuario),

### **premessato che**

- il Locatore è proprietario di un complesso produttivo denominato Rifugio Morelli Buzzi, situato nel Comune di Valdieri in località Vallone di Lourousa (quota m. 2380 s.l.m.), costituito da un fabbricato composto da tre piani fuori terra con attiguo locale di servizio e dotato di attrezzature, suppellettili ed impianti, e con riferimento al quale l'immobile, i mobili, le attrezzature, gli impianti e la denominazione rivestono uguale natura di cosa principale, dovendosi escludere ogni valore subordinato delle cose mobili rispetto all'immobile;
- il Rifugio Morelli Buzzi è inoltre fornito di un impianto idroelettrico privato per la fornitura di energia elettrica costituito da opera di presa, condotta forzata, locale centralina contenente le apparecchiature di produzione-regolazione e linea elettrica interrata dalla centralina al fabbricato;
- il Rifugio Morelli Buzzi è destinato a rifugio alpino, ai sensi della legge reg. 15 aprile 1985, n. 31, nonché dal riconoscimento avuto dalla Commissione Centrale Rifugi ed Opere Alpine, ovvero è una struttura recettiva finalizzata ad offrire rifugio, accoglienza ed ospitalità nonché ristoro ad alpinisti ed escursionisti in zona di montagna raggiungibile da sentiero;
- in relazione al Rifugio Morelli Buzzi e per l'anno 2010 il Locatore si impegna a rendersi titolare della licenza per rifugio alpino rilasciata dal Sindaco di Valdieri ai sensi della legge reg. 34/1988, della concessione rilasciata dall'ente competente per la derivazione di acqua per uso elettrico ed ha stipulato un contratto di abbonamento al servizio telefonico con la Telecom;
- nell'anno 2010, il Locatore intende affidare in gestione il Rifugio Morelli Buzzi ad un imprenditore che lo gestisca in autonomia e con criteri imprenditoriali ma nel rispetto della sua destinazione economica a rifugio alpino e delle generali finalità perseguite dal Club Alpino Italiano;

### **convengono quanto segue**

#### Articolo 1

## Oggetto del contratto

1.1. Il Locatore concede in affitto all’Affittuario, che accetta, il Rifugio Morelli Buzzi nello stato di fatto e di diritto in cui esso si trova alla data della sottoscrizione del presente contratto e che l’Affittuario dichiara di ben conoscere, come emerge dal verbale di consegna e dalle planimetrie di esso in cui sono indicate le destinazioni dei locali, riportati negli allegati I e II al presente contratto, e di considerarlo tale da rendere il bene affittato pienamente idoneo all’uso cui esso è destinato. Il Locatore continuerà ad essere il titolare della licenza per rifugio alpino rilasciata dal Sindaco di Valdieri ai sensi della legge reg. 34/1988, della concessione rilasciata dall’ente competente per la derivazione di acqua per uso elettrico e del contratto di abbonamento al servizio telefonico con la Telecom.

1.2. Il verbale di consegna menzionato al punto precedente dà atto dello stato e del grado di consistenza del fabbricato, degli infissi, degli impianti, dei mobili, degli arredi, delle suppellettili, degli utensili, degli attrezzi, delle merci e dei materiali in genere di proprietà del Locatore e potrà, qualora sia impossibile accedere al Rifugio Morelli Buzzi alla data della stipula del presente contratto, essere redatto successivamente in occasione del primo giorno di apertura del Rifugio Morelli Buzzi stesso.

1.3. Alla scadenza del presente contratto le parti dovranno, previo sopralluogo in loco, compilare un verbale di riconsegna, dal quale dovrà risultare lo stato di conservazione di quanto consegnato con l’indicazione del normale degrado d’uso. Le eventuali differenze con le consistenze di inventario all’inizio del rapporto saranno regolate a norma dell’art. 2561 cod. civ., ovvero in danaro, sulla base dei valori correnti al termine del presente affitto.

## Articolo 2

### Gestione del Rifugio Morelli Buzzi

2.1 L’Affittuario gestirà il Rifugio Morelli Buzzi in piena autonomia e sotto la propria responsabilità, secondo le regole della buona tecnica in conformità al programma di gestione da lui predisposto e riportato come allegato V al presente contratto, con la diligenza e l’impegno del buon albergatore e gestore di rifugi, mantenendolo in efficienza e non potrà variare l’attuale denominazione aziendale. L’Affittuario dovrà inoltre rispettare la destinazione del complesso affittato a rifugio alpino ed in ottemperanza a tale destinazione egli dovrà creare all’interno del Rifugio Morelli Buzzi una atmosfera accogliente ed ospitale, invitante per i potenziali clienti, adottando tutti quegli accorgimenti che possano concorrere a tale risultato. Sempre in ottemperanza all’obbligo di rispettare la destinazione economica del complesso produttivo, l’Affittuario è tenuto ad adottare nella gestione del Rifugio Morelli Buzzi una organizzazione flessibile che tenga conto delle condizioni ambientali e logistiche e sia in grado di fronteggiare le emergenze. L’Affittuario è tenuto a dotarsi a sue spese di tutte le licenze, permessi ed

autorizzazioni richieste dalla legge per lo svolgimento della sua attività in base al presente contratto e con la firma di questo dichiara di averle ottenute e di essere in regola per la conduzione del Rifugio Morelli Buzzi.

2.1. L’Affittuario dovrà gestire il Rifugio Morelli Buzzi personalmente e non potrà farsi sostituire da terzi, a qualsiasi titolo, nell’esecuzione del presente contratto, salvo valersi di personale dipendente o di collaboratori coordinati e continuativi sotto la sua esclusiva direzione e responsabilità. L’Affittuario non potrà sub-affittare né concedere in comodato, anche solo parzialmente, il Rifugio Morelli Buzzi, pena la risoluzione di diritto del presente contratto.

2.2. L’Affittuario è tenuto ad osservare e a far rispettare il Regolamento Generale dei Rifugi approvato dal Consiglio Centrale del Club Alpino Italiano nella seduta del 12 Aprile 1980, che forma parte integrante del presente contratto ed è riportato nell’Allegato III ad esso (in seguito denominato Regolamento Generale dei Rifugi) nonché ogni altra disposizione legislativa e regolamentare applicabile, evitando di tenere comportamenti che possano configurare violazioni di quelle norme oppure agevolare l’infrazione di esse da parte di terzi.

2.4. All’interno del Rifugio Morelli Buzzi l’Affittuario dovrà esporre con la massima evidenza una copia del Regolamento Generale dei Rifugi, e tenere in comoda posizione il libro dei visitatori realizzato secondo le indicazioni del Locatore. Il libro dei visitatori non sostituisce le scritture, di registrazione e segnalazione, obbligatorie a norma delle leggi tributarie e di Pubblica Sicurezza.

2.5. Ai fini di eventuale soccorso, l’Affittuario dovrà invitare coloro che pernottano nel Rifugio Morelli Buzzi a compilare apposita scheda contenente indicazione della meta.

2.6. L’Affittuario dovrà tassativamente utilizzare i locali del Rifugio Morelli Buzzi secondo le destinazioni indicate nelle planimetrie riportate nell’Allegato II al presente contratto. In particolare, salvo i casi di emergenza, l’Affittuario è tenuto a far dormire i clienti del Rifugio Morelli Buzzi esclusivamente nei locali in quelle planimetrie destinate ad uso stanze da letto e dormitorio e nei limiti della loro capienza massima complessivamente prevista in 39 posti. Nel locale soggiorno posto al primo piano l’Affittuario è tenuto a predisporre la zona cottura vivande proprie, dotata di un piano d’appoggio, in modo che chi lo desidera possa preparare le proprie vivande.

### Articolo 3

#### Impianto telefonico

3.1. L’Affittuario è costituito custode dell’impianto telefonico installato nel Rifugio Morelli Buzzi e dovrà provvedere alla gestione ed al controllo di esso, applicando il prontuario TELECOM in vigore nei Posti Telefonici Pubblici senza diritto a supplementi sulle tariffe in esso indicate. L’Affittuario dovrà rimborsare al Locatore quanto da quest’ultimo pagato per le bollette emesse dalla TELECOM. Durante il periodo di apertura

del Rifugio Morelli Buzzi, l’Affittuario sarà responsabile a tutti gli effetti per l'impossibilità di accesso all'apparecchiatura telefonica dovuta a sua assenza o all'assenza delle persone da lui designate per l'apertura del Rifugio stesso.

3.2 Nei periodi di chiusura del Rifugio Morelli Buzzi l’Affittuario dovrà predisporre l’impianto telefonico secondo le modalità per le emergenze. L’Affittuario ha l’obbligo eseguire la prova mensile di funzionamento dall'apparecchio telefonico di emergenza (servizio per operazioni di soccorso nel periodo di chiusura del Rifugio Morelli Buzzi) con chiamata al n.ro 182 dell'Agenzia TELECOM competente. Tale prova potrà essere rinviata solo in presenza di particolari condizioni di pericolo lungo la via di accesso, causa innevamento o frane, e dovrà essere effettuata appena ciò divenga possibile.

3.3. L’Affittuario si impegna a mantenere rigorosamente inalterata la consistenza dell'impianto senza alcun accessorio supplementare, quali segreteria telefonica o ripetitore di chiamata.

#### Articolo 4

##### Manutenzione e custodia del Rifugio Morelli Buzzi

4.1. L’Affittuario dovrà provvedere con la massima diligenza ed a proprie spese alla manutenzione ordinaria del Rifugio Morelli Buzzi, mentre sarà a carico del Locatore la manutenzione straordinaria dello stesso. Qualora il Rifugio Morelli Buzzi abbisognasse di riparazioni che non fossero a carico dell’Affittuario, questi è tenuto a darne tempestivo avviso al Locatore. E' di esclusiva ed insindacabile competenza del Locatore la ristrutturazione ed il potenziamento del Rifugio Morelli Buzzi.

4.2 L’Affittuario ha l'obbligo di verificare, ad inizio stagione, il funzionamento dell’impianto fotovoltaico con il quadro di regolazione, di attivare il sistema di distribuzione dell’energia elettrica e l’acquedotto compresa l'opera di presa. Entrambi gli impianti dovranno essere disattivati, con le operazioni inverse, alla fine della stagione prima della chiusura invernale.

L’Affittuario dovrà curare il buon funzionamento degli impianti e delle attrezzature del Rifugio Morelli Buzzi e farne buon uso con particolare riferimento all’impianto fotovoltaico ed al generatore di corrente elettrica che dovranno essere oggetto di scrupolosa verifica in occasione del primo sopralluogo stagionale.

L’Affittuario è tenuto in particolare a:

- a) custodire il materiale sanitario e di pronto soccorso e le attrezzature affidategli dal Corpo Nazionale del Soccorso Alpino e Speleologico, attenendosi per la loro conservazione ed uso alle istruzioni impartite dai Responsabili del CN-SAS;
- b) mantenere in perfetta efficienza gli estintori e le altre strutture di sicurezza antincendio, provvedendo egli stesso alla regolare manutenzione;

- c) mantenere buone condizioni igieniche, curare la pulizia delle aree esterne intorno al Rifugio Morelli Buzzi nei limiti di una distanza ragionevole da esso, in particolare liberandole da detriti ed oggetti abbandonati, controllare l'agibilità dei sentieri di accesso con manutenzione anche della relativa segnaletica;
- d) controllare la piena funzionalità del locale invernale (arredi, coperte, ecc.);
- e) allontanare i rifiuti dal Rifugio Morelli Buzzi. E' fatto divieto, in base alle disposizioni del D.P.R. 10 settembre 1982, n. 915, di coltivare discariche di qualunque genere di rifiuti. Dovranno essere inoltre rispettate tutte le normative in materia di tutela ambientale emanate dallo Stato, dalla Regione Piemonte e dal Parco Naturale Alpi Marittime nel cui territorio è situato il Rifugio Morelli Buzzi;
- f) controllare la piena funzionalità e la segnaletica della piazzola di atterraggio degli elicotteri di soccorso;
- g) facilitare l'individuazione del Rifugio Morelli Buzzi e, nella stagione di apertura, esporre dall'alba al tramonto la bandiera nazionale, nonchè, dal tramonto all'alba ovvero in ogni caso di scarsa visibilità, tenere accesa all'esterno una luce apposita od attivare opportuni segnali acustici;
- h) in occasione della chiusura stagionale, provvedere al riordino ed alla pulizia dei locali nonchè alla disattivazione degli impianti idrici ed elettrici o altre apparecchiature sensibili alle condizioni atmosferiche invernali;
- i) durante il periodo di chiusura stagionale provvedere, a proprie spese, a periodiche visite di controllo;
- l) provvedere, in base a quanto previsto nel D.M. 9 aprile 1994 "Regola tecnica di prevenzione incendi per la costruzione e l'esercizio delle attività ricettive turistiche-alberghiere" – Tit. IV-Rifugi Alpini, agli adempimenti richiesti ed evidenziati nella pubblicazione del Club Alpino Italiano "*La prevenzione incendi nei rifugi alpini*", edita nel febbraio 1996.

4.4. L'Affittuario non potrà detenere all'interno del Rifugio Morelli Buzzi contenitori portatili di gas di petrolio liquefatto o simili; gli stessi dovranno essere depositati nell'apposito contenitore esistente all'esterno. In caso di incendio, esplosione, ecc. derivante dalla contravvenzione della suddetta prescrizione l'Affittuario sarà ritenuto responsabile di tutti i danni a chiunque cagionati.

## Articolo 5

### Modifiche e migliorie

5.1. L'Affittuario non potrà effettuare aggiunte al Rifugio Morelli Buzzi, modificazioni, trasformazioni interne e esterne dello stesso, nè mobiliari nè immobiliari, neppure transitorie, di nessun genere e natura se non previa autorizzazione scritta del Locatore. Nessun oggetto, arredamento, impianto, mobile, ecc. del Rifugio Morelli Buzzi potrà essere rimosso, neppure provvisoriamente, senza il previo consenso scritto del Locatore.

5.2. In ogni caso, al termine dell'affitto, il Locatore ha il diritto di chiedere il ripristino delle eventuali modifiche

a totale cura e spese dell’Affittuario oppure di ritenere le stesse o le nuove opere senza dover alcun indennizzo o compenso alla controparte. Il ripristino potrà essere richiesto nel corso dell'affitto qualora le modifiche abbiano avuto luogo senza il consenso scritto del Locatore.

## Articolo 6

### Pernottamenti

6.1. L’Affittuario è tenuto ad accettare prenotazioni per i pernottamenti senza coprire l’intera capacità ricettiva del Rifugio. Le prenotazioni accettate restano valide sino alle ore 18,00, dopodichè i posti saranno assegnati seguendo l’ordine di arrivo degli alpinisti/escursionisti. Resta salvo il diritto di precedenza per il pernottamento, a titolo gratuito, per gli infortunati, per i componenti le squadre di soccorso del C.N.S.A. e Speleologico in azione di soccorso, per gli incaricati all’esecuzione di opere di manutenzione e per gli Istruttori Nazionali di Alpinismo e di Scialpinismo del Club Alpino Italiano, impegnati nelle lezioni dei corsi ed identificabili da specifici tesserini.

6.2. In caso di raggiunta capienza, l’Affittuario deve adoperarsi affinché a chiunque sia assicurata la possibilità di un pernottamento di fortuna o almeno il ricovero.

6.3. E’ fatto carico all’Affittuario il rilascio di ricevute e la compilazione dei moduli statistici mensili per tutti i pernottamenti nel Rifugio Morelli Buzzi sia di Soci Club Alpino Italiano, sia di non Soci e sia per i soggetti che a norma del presente contratto hanno diritto al pernottamento gratuito. Tali moduli statistici, forniti dalla Sezione di Cuneo del Club Alpino Italiano, dovranno sempre essere compilati la sera prima del pernottamento. I moduli suddetti serviranno alla redazione di statistiche e dovranno essere esibiti in caso di controlli.

6.4. In base al R.D.L. 27.05.1929 n. 1285, al Decreto Legislativo 06.09.1989, n. 322 ed al D.P.R. 22.01.1996, l’Affittuario ha un obbligo di rilevazione statistica del movimento clienti e dovrà compilare gli appositi modelli e consegnarli direttamente all’Amministrazione Provinciale. Le schede da compilare dovranno essere ritirate presso l’ufficio Servizio Turismo e Sport dell’Amministrazione Provinciale di Cuneo in Corso Nizza n. 21 (0171/445367) e presso tale ufficio dovranno successivamente essere riconsegnate entro il 5 del mese successivo.

6.5. L’Affittuario dovrà ottemperare a quanto previsto dalle norme di Pubblica Sicurezza relativamente alla segnalazione delle persone che pernottano nel Rifugio Morelli Buzzi. Per quanto riguarda i pernottamenti dovrà sempre essere data la precedenza ai Soci del Club Alpino Italiano secondo la normativa prevista dal Regolamento Generale dei Rifugi.

6.6. Entro il termine di scadenza dell’affitto l’Affittuario dovrà presentare al Locatore una dettagliata relazione scritta sull’andamento della gestione nella quale dovranno essere evidenziati i dati relativi ai

pernottamenti ed indicati gli interventi da apportare al Rifugio Morelli Buzzi per una migliore gestione dello stesso. La relazione dovrà inoltre evidenziare gli interventi di miglioramento, di ristrutturazione e di manutenzione necessari od auspicabili, e, qualora si tratti di interventi a carico dell’Affittuario, la tempistica di effettuazione.

6.7. Dietro preavviso di almeno 5 giorni, l’Affittuario dovrà rendersi disponibile ad un incontro con il Locatore, che si terrà presso i locali di quest’ultimo entro la fine del mese di ottobre di ciascun anno, nel corso del quale l’Affittuario illustrerà la relazione presentata ai sensi del punto precedente, rispondendo alle eventuali domande del Locatore.

## Articolo 7

### Prezzi, tariffe, trattamento preferenziale Soci CAI

7.1. L’Affittuario è tenuto ad applicare nei confronti dei clienti del Rifugio Morelli Buzzi i prezzi indicati nel tariffario Club Alpino Italiano, riportati nell’Allegato IV al presente contratto e parte integrante di esso. A norma della Legge 25/8/91, n. 284, è onere del Locatore provvedere alle prescritte comunicazioni amministrative dei prezzi determinati.

7.2. All’interno del Rifugio Morelli Buzzi, l’Affittuario dovrà affiggere una copia del tariffario menzionato al punto precedente, firmato dal Locatore, in posizione tale da essere di immediata e chiara visione e di agevole consultazione da parte del pubblico. Tale tariffario Club Alpino Italiano non potrà essere per alcun motivo modificato o corretto dall’Affittuario.

7.3. I Soci del Club Alpino Italiano avranno diritto ad un trattamento preferenziale nella fruizione dei servizi del Rifugio Morelli Buzzi rispetto a coloro che non sono soci di tale sodalizio. In particolare l’Affittuario dovrà informare il Socio del Club Alpino Italiano al momento del suo primo ingresso nel Rifugio Morelli Buzzi delle caratteristiche della struttura e dei servizi offerti.

7.4. L’Affittuario dovrà applicare ai membri delle associazioni alpinistiche aventi diritto di reciprocità un trattamento analogo a quello riservato ai Soci del Club Alpino Italiano, secondo gli accordi in sede U.I.A.A. di cui l’Affittuario dichiara di essere al corrente.

7.5. Durante il periodo di chiusura, l’Affittuario, sotto la sua responsabilità e previo consenso scritto del Locatore, potrà aprire il Rifugio Morelli Buzzi a richiesta di singoli alpinisti o gruppi di escursionisti, concordando speciali tariffe.

7.6. L’Affittuario dovrà tenere un proprio registratore di cassa e rilasciare scontrino fiscale o ricevuta fiscale secondo quanto previsto dalla normativa in vigore.

## Articolo 8

### Riserve di utilizzo del Rifugio Morelli Buzzi da parte del Locatore

8.1. Il Locatore si riserva il diritto di:

- a) di utilizzare in parte e per brevi periodi il Rifugio Morelli Buzzi per l'organizzazione di attività proprie istituzionali, dandone preavviso al Affittuario almeno quindici giorni prima;
- b) di avere riservati posti letto gratuiti per i propri Ispettori Rifugi durante i loro eventuali sopralluoghi;
- c) di avere riservati posti letto gratuiti per persone impegnate in lavori di riparazione del Rifugio Morelli Buzzi ed altre opere migliorative.

## Articolo 9

### Deposito chiavi

9.1. Durante i periodi di chiusura, una copia delle chiavi del Rifugio sarà depositata presso una persona da concordare e residente in Valle Gesso.

## Articolo 10

### Pubblicità e manifestazioni

10.1. Per tutto la durata del presente contratto l'Affittuario, senza previa autorizzazione per iscritto del Locatore, non potrà convenire iniziative di qualsivoglia genere con Enti Locali, altri soggetti pubblici o privati.

10.2. L'Affittuario non potrà rilasciare interviste o dichiarazioni di qualsiasi genere in ordine all'attività del Rifugio Morelli Buzzi o del Locatore oppure presentandosi nella veste di Affittuario.

10.3. Qualsivoglia iniziativa promozionale o commerciale dovrà essere preventivamente approvata per iscritto dal Locatore. Salvo previa autorizzazione scritta del Locatore, l'Affittuario non potrà, all'interno del Rifugio Morelli Buzzi e nei pressi di esso, esporre cartelli pubblicitari o manifesti, vendere qualsivoglia oggetto o prodotto. L'Affittuario potrà esporre soltanto quadri, sculture, fotografie, disegni, ecc. di interesse alpinistico o naturalistico, previo benestare scritto del Locatore.

10.4. Manifestazioni, convegni, o corsi presso il Rifugio Morelli Buzzi dovranno essere preventivamente concordati tra l'Affittuario ed il Locatore.

10.5. L'Affittuario dovrà previamente segnalare al Locatore qualora egli intenda attrezzare sentieri che conducono al Rifugio Morelli Buzzi oppure vie alpinistiche nei dintorni di questo.

10.6. L'Affittuario si impegna a dare la massima collaborazione alle iniziative promosse dal Locatore oppure da enti da questo indicati per la promozione del Rifugio Morelli Buzzi ed il miglioramento della sua immagine.

## Articolo 11

### Dipendenti e collaboratori

11.1. L’Affittuario potrà valersi di dipendenti e/o di collaboratori coordinati e continuativi laddove ciò sia possibile in base alla legislazione vigente, ma con l’obbligo di stipulare con tali soggetti contratti a tempo determinato con scadenza entro il termine del presente contratto. I nominativi di coloro che l’Affittuario intende assumere o con i quali intende collaborare dovranno essere previamente comunicati per iscritto al Locatore e da quest’ultimo autorizzati nella stessa forma.

11.2. L’Affittuario si impegna ad adempiere con la massima diligenza alle obbligazioni discendenti dai contratti di lavoro stipulati e di esse sarà l’unico responsabile. In particolare egli dovrà assicurare, in proprio ed a proprie spese, gli eventuali dipendenti, dandone preventiva comunicazione al Locatore. Tutto il personale a qualunque titolo impiegato dovrà essere in regola con gli accertamenti sanitari obbligatori per legge.

## Articolo 12

### Oneri di gestione ed assicurativi

12.1. Sono a carico dell’Affittuario tutti gli oneri inerenti la gestione del Rifugio Morelli Buzzi (rifornimenti energetici, telefono, energia elettrica, riscaldamento, acqua, tributi, cancelleria, spese postali, approvvigionamento alimentare). Laddove il contratto di fornitura sia intestato al Locatore, questi provvederà al pagamento e l’Affittuario dovrà rimborsare quanto dal primo corrisposto.

12.2. L’Affittuario deve provvedere a proprie spese, alle scadenze di legge, al rinnovo di tutte le concessioni e permessi di cui sia titolare presso gli Enti competenti.

12.3. L’Affittuario è inoltre tenuto a provvedere a proprie spese alla stipula di congrue e idonee polizze assicurative contro i rischi diversi e, separatamente, per la responsabilità civile verso i terzi nonchè per il rischio dell’incendio, relativamente alle attrezzature di sua proprietà ed a quelle di proprietà del Locatore. L’Affittuario dovrà inoltre assicurarsi per il "rischio locativo" nonchè per la "responsabilità civile quale gestore". Copia di tutte le polizze dovrà essere trasmessa al Locatore prima dell’apertura del Rifugio Morelli Buzzi.

## Articolo 13

### Ispezioni

13.1. Il Locatore, tramite i propri incaricati, potrà verificare in ogni momento l’adempimento da parte dell’Affittuario degli obblighi previsti dal presente contratto. Funzione di controllo generale spetta inoltre ai componenti della Commissione Centrale Rifugi ed Opere Alpine del Club Alpino Italiano ed ai componenti delle Commissioni zonali del medesimo ente competenti per territorio. I soggetti incaricati dell’ispezione

potranno accedere, in qualsiasi momento durante le ore diurne di qualsiasi giorno dell'anno, all'interno del Rifugio Morelli Buzzi, senza necessità di preavviso ed anche qualora l'Affittuario non sia presente.

13.2. Le ispezioni non possono estendersi ai libri contabili dell'azienda.

13.3. Il Locatore avrà un duplicato delle chiavi di accesso al Rifugio Morelli Buzzi.

13.4. L'Affittuario dovrà presentare agli ispettori il libro del Rifugio ed i bollettari dei pernottamenti nonché a fornire qualsiasi ragguaglio e notizia venisse richiesta consentendo visite, ispezioni e controlli di qualsiasi genere senza pretendere preavviso.

#### Articolo 14

##### Responsabilità dell'Affittuario

14.1. L'Affittuario si impegna ad adempiere regolarmente alle obbligazioni da egli assunte verso terzi e di esse egli sarà il solo responsabile. E' espressamente escluso in capo all'Affittuario ogni potere di rappresentanza del Locatore ed è fatto espresso divieto al primo di spendere il nome del secondo.

14.2. L'Affittuario sarà responsabile dei danni cagionati al Locatore ed ai terzi con riferimento ai quali non riesca dimostrare che derivino a fatto a lui non imputabile.

14.3. L'Affittuario sarà responsabile dell'operato dei suoi dipendenti e collaboratori e dovrà rispondere dei danni da questi a chiunque cagionati.

14.4. L'Affittuario si impegna ad intervenire ed garantire e manlevare il Locatore qualora quest'ultimo dovesse essere citato da terzi per il risarcimento di danni di cui l'Affittuario debba rispondere.

#### Articolo 15

##### Corrispettivo dell'affitto

15.1. A titolo di corrispettivo per l'affitto del Rifugio Morelli Buzzi, l'Affittuario si impegna a corrispondere al Locatore la somma di Euro ..... (.....) al netto dell'I.V.A.. Tale somma dovrà essere corrisposta in due rate di uguale importo di cui la prima è da pagarsi entro il quindici agosto e la seconda entro la data di scadenza del contratto, entrambe presso la sede del Locatore, il quale provvederà all'emissione delle relative fatture.

15.2. Un ritardo nel pagamento di tale corrispettivo uguale o superiore a trenta giorni determinerà l'applicazione degli interessi legali di mora.

15.3. Qualora vengano eseguiti sul Rifugio Morelli Buzzi degli interventi straordinari per la manutenzione od il miglioramento dello stesso, a partire dalla data di ultimazione dell'intervento il corrispettivo per l'affitto verrà automaticamente incrementato di una somma pari all'interesse legale an-

nuo sul capitale impiegato nei lavori di manutenzione effettuati, dedotte le indennità ed i contributi di ogni natura che il Locatore abbia percepito.

#### Articolo 16

##### Deposito cauzionale

16.1. L’Affittuario dovrà versare al Locatore la somma di Euro 258,23, quale cauzione infruttifera a garanzia dell’adempimento delle obbligazioni assunte con il presente contratto. La cauzione sarà restituita entro tre mesi dall’avvenuta cessazione del rapporto di affitto solo previo accertamento che tutti gli adempimenti a carico del Locatore siano stati regolarmente osservati.

#### Articolo 17

##### Durata del contratto

17.1. Il presente contratto entrerà in vigore il giorno 1 aprile 2010 e terminerà il giorno 30 settembre 2010. E’ esclusa ogni ipotesi di rinnovazione tacita o per fatti concludenti del presente contratto.

#### Articolo 18

##### Indennizzi

18.1. Al termine del presente contratto, è escluso qualsivoglia indennizzo dell’Affittuario. In particolare nulla spetterà all’Affittuario a titolo di indennizzo per l’avviamento.

#### Articolo 19

##### Modalità di apertura del Rifugio Morelli Buzzi

19.1. L’Affittuario dovrà tenere aperto il Rifugio Morelli Buzzi secondo le seguenti modalità:

- dal primo aprile al quindici giugno e dal quindici al trenta settembre almeno nei giorni di sabato e domenica;
- dal quindici giugno al quindici settembre tutti i giorni.

19.2. Durante i periodi di apertura l’Affittuario dovrà sempre essere personalmente presente nel Rifugio Morelli Buzzi. In via eccezionale, previa autorizzazione scritta del Locatore, l’Affittuario potrà assentarsi per brevi periodi, facendosi sostituire da persone di sua fiducia. A tal fine l’Affittuario dovrà, entro la data di inizio del periodo di apertura, comunicare per iscritto al Locatore i giorni in cui intende assentarsi ed i nominativi delle persone che lo sostituiranno temporaneamente.

19.3. Nei periodi di chiusura, l’Affittuario si impegna ad aprire il Rifugio Morelli Buzzi in caso di prenotazioni di gruppi superiori alle dodici persone, che direttamente o tramite il Locatore, avviseranno almeno quindici

giorni prima.

## Articolo 20

### Clausola risolutiva espressa e penale

20.1. Il mancato adempimento alle obbligazioni previste dagli artt. 2.2., 13, 15 e 19 del presente contratto comporterà la risoluzione dello stesso. Il presente contratto si scioglierà nei casi di morte, interdizione, inabilitazione o fallimento dell’Affittuario.

20.2. In caso di inadempimento del presente contratto, l’Affittuario dovrà corrispondere al Locatore, a titolo di penale, la somma di euro 300,00 (trecento/00), salvo il maggior danno. Per ogni giorno di ritardo nel rilascio del Rifugio Morelli Buzzi, a seguito dello scioglimento del presente contratto per qualunque motivo, l’Affittuario dovrà corrispondere al Locatore, a titolo di penale, la somma giornaliera di Euro 30,00 (trenta/00), salvo il maggior danno.

## Articolo 21

### Imposte di registro e bollo

21.1. Il presente contratto sarà registrato solo in caso d'uso. Gli oneri della registrazione saranno a carico della parte che con la propria condotta inadempiente costringe l’altra a farne uso.

## Articolo 22

### Inagibilità del Rifugio Morelli Buzzi

22.2. Qualora, per cause non dipendenti dal Locatore, il Rifugio Morelli Buzzi non potesse funzionare anche solo parzialmente, l’Affittuario non sarà sollevato dalle proprie obbligazioni e nulla potrà pretendere dal Locatore. Se l’impossibilità di funzionamento del Rifugio Morelli Buzzi per cause non imputabili al Locatore dovesse protrarsi per oltre un mese, il corrispettivo dell’affitto verrà ridotto proporzionalmente.

## Articolo 23

### Divieto di concorrenza

23.1. Per l’intera durata del presente contratto, l’Affittuario non potrà svolgere, direttamente od indirettamente ed in qualunque veste, attività che per l’oggetto, l’ubicazione o altre circostanze siano idonee a sviare la clientela dal Rifugio Morelli Buzzi.

## Articolo 24

### Foro competente

24.1. Per tutte le controversie che dovessero eventualmente insorgere nell'esecuzione o nell'interpretazione del presente contratto sarà esclusivamente competente il Foro di Cuneo.

### Articolo 25

#### Disciplina applicabile

25.1. Poichè oggetto del presente contratto è la concessione in affitto di un complesso di beni, immobile e mobili, costituenti una unica entità produttiva, le parti del presente contratto concordano di voler stipulare un affitto di azienda ed escludono espressamente l'intento di costituire un rapporto di locazione di immobile o di lavoro subordinato.

25.2. Il presente contratto sarà pertanto regolato, oltre da quanto in esso previsto, dal Regolamento Generale dei Rifugi, dalle norme dettate dal codice civile sull'affitto di azienda e dalla legislazione speciale a tale negozio applicabile.

### Articolo 26

#### Disposizioni finali

26.1. Il presente contratto sostituisce ogni diversa intesa intercorsa fra le parti in precedenza con riferimento a quanto da esso previsto.

26.2. Ogni variazione del presente contratto dovrà avvenire per iscritto, a pena di nullità.

26.3. Le parti stabiliscono espressamente che il mancato esercizio (anche ripetuto) da parte del Locatore di un qualunque suo diritto non implica rinuncia ad esso.

26.4. Il presente contratto non è cedibile, in tutto o in parte, se non previo accordo tra le parti.

26.5. Per qualsivoglia comunicazione o notificazione relativa al presente contratto, l'Affittuario elegge domicilio presso la propria residenza in ....., il Locatore presso la propria sede in in Cuneo, C.so IV Novembre 14.

Cuneo, li

Il Locatore

L'Affittuario

L'Affittuario dichiara di approvare specificamente i seguenti articoli:

2.2. - Obbligo di gestione personale e divieto concessione in comodato e di sub-affitto;

3. - Impianto telefonico;

4.4. - Responsabilità dell'Affittuario per danni da esplosione o incendio di contenitori di gas posti in modo

all'interno del Rifugio Morelli Buzzi;

6. - Pernottamenti;
7. - Prezzi e tariffe;
8. - Riserve di utilizzo del Rifugio Morelli Buzzi da parte del Locatore;
10. - Pubblicità e manifestazioni;
11. - Dipendenti e collaboratori;
- 12.3. - Obbligo dell'Affittuario di assicurarsi;
13. - Ispezione;
14. - Responsabilità dell'Affittuario;
18. - Indennizzi;
- 19.2. - Sostituzioni temporanee;
20. - Clausola risolutiva espressa e penale;
22. - Inagibilità del Rifugio Morelli Buzzi;
23. - Divieto di concorrenza;
24. - Foro competente;
- 26.2. - Forma delle modifiche;
- 26.4. - Divieto di cessione del contratto.

L'Affittuario

**Allegato I allo schema di contratto di affitto d'azienda**  
**Verbale di consegna del Rifugio Morelli Buzzi**

**Allegato II allo schema di contratto di affitto d'azienda**  
**Planimetrie del Rifugio Morelli Buzzi**

**Allegato III allo schema di contratto di affitto d'azienda**

**Regolamento Generale dei Rifugi approvato dal Consiglio Centrale del Club Alpino Italiano nella  
seduta del 12 Aprile 1980**

**Allegato IV allo schema di contratto di affitto d'azienda**  
**Tariffario Club Alpino Italiano**

**Allegato V allo schema di contratto di affitto d'azienda**  
**Programma di gestione**

**Allegato C - dichiarazione protesti**

**DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO NOTORIO AI SENSI DELL'ART. 47 DEL D.P.R  
28.12.2000 n. 445**

Il sottoscritto,..... nato il  
..... a ..... (.....) e  
residente

in.....(.....), Via  
.....  
.....,

con riferimento al bando di gara pubblicato dal CAI Cuneo in data ....., per l'affidamento della gestione della struttura ricettiva Rifugio Morelli Buzzi, sito in località Terme di Valdieri, valendosi delle disposizioni di cui all'articolo 47 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445 e nella consapevolezza delle sanzioni penali richiamate dall'art. 76 D.P.R. 445/2000 per dichiarazioni non veritiere e formazione ed uso di atti falsi,

**D I C H I A R A**

di non aver subito protesti cambiari e/o di assegni nell'ultimo quinquennio

In fede

luogo e data di sottoscrizione

Il Dichiarante

Ai sensi dell'art. 38 del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000 la presente dichiarazione è sottoscritta ed inviata all'ufficio competente **insieme alla fotocopia non autenticata di un documento di identità del dichiarante.**

**Allegato D**

**dichiarazione da rendersi da parte delle persone fisiche, non iscritte al Registro delle Imprese della C.C.I.A.A.**

**AUTOCERTIFICAZIONE AI SENSI DELL'ART. 46 DEL D.P.R 28.12.2000 n. 445**

Il sottoscritto,..... nato il

.....

a ..... (.....) e residente

in.....(.....),

Via

.....

.....,

con riferimento al bando di gara pubblicato dal CAI Cuneo in data ....., per l'affidamento della gestione della struttura ricettiva Rifugio Morelli Buzzi, sito in località Terme di Valdieri, valendosi delle disposizioni di cui all'articolo 47 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445 e nella consapevolezza delle sanzioni penali richiamate dall'art. 76 D.P.R. 445/2000 per dichiarazioni non veritiere e formazione ed uso di atti falsi,

**D I C H I A R A**

di essere in possesso dei requisiti professionali per l'accesso all'esercizio dell'attività svolgenda.

In fede

luogo e data di sottoscrizione

Il Dichiarante

Ai sensi dell'art. 38 del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000 la presente dichiarazione è sottoscritta ed inviata all'ufficio competente **insieme alla fotocopia non autenticata di un documento di identità del dichiarante.**

**Allegato E**

**dichiarazione da rendersi da parte di imprenditore individuale già iscritto al Registro delle  
Imprese della C.C.I.A.A.:**

**AUTOCERTIFICAZIONE AI SENSI DELL'ART. 46 DEL D.P.R 28.12.2000 n. 445**

Il sottoscritto,..... nato il  
..... a ..... (.....) e  
residente in.....(.....), Via

....., con riferimento al bando di gara pubblicato dal CAI Cuneo in data ....., per  
l'affidamento della gestione della struttura ricettiva Rifugio Morelli Buzzi, sito in località Terme di  
Valdieri, valendosi delle disposizioni di cui all'articolo 47 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445 e nella  
consapevolezza delle sanzioni penali richiamate dall'art. 76 D.P.R. 445/2000 per dichiarazioni non  
veritiere e formazione ed uso di atti falsi,

**D I C H I A R A**

di essere iscritto presso il Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di ..... e di essere  
in possesso dei requisiti professionali per l'accesso all'esercizio dell'attività svolgenda.

in fede

luogo e data di sottoscrizione

Il Dichiarante

Ai sensi dell'art. 38 del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000 la presente dichiarazione è sottoscritta ed  
inviata all'ufficio competente **insieme alla fotocopia non autenticata di un documento di identità  
del dichiarante.**

**Allegato F**

**dichiarazione da rendersi da parte di società commerciali.**

**DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO NOTORIO AI SENSI DELL'ART. 47 DEL D.P.R  
28.12.2000 n. 445**

Il sottoscritto, .....nato il  
..... a .....(.....) e residente in  
.....(.....),

Via....., in qualità di legale rappresentante della  
società

.....  
....., con sede in ....., via ..... p.iva  
n.....,

con riferimento al bando di gara pubblicato dal CAI Cuneo in data ....., per l'affidamento  
della gestione della struttura ricettiva Rifugio Morelli Buzzi, sito in località Terme di Valdieri,  
valendosi delle disposizioni di cui all'articolo 47 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445 e nella consapevolezza  
delle sanzioni penali richiamate dall'art. 76 D.P.R. 445/2000 per dichiarazioni non veritiere e  
formazione ed uso di atti falsi,

**D I C H I A R A**

- che non sussiste nei propri confronti alcuna delle cause di esclusione di cui all'art. 38, co. 1, lett. b) e  
c) del D.lgs. 12 aprile 2006, n. 163 e di essere a diretta conoscenza che i suddetti eventi non si sono  
verificati in capo a:

- sig. .... qualifica  
.....

- sig. .... qualifica  
.....

- sig. .... qualifica  
.....

- sig. .... qualifica  
.....

**(Qualora il legale rappresentante non abbia conoscenza diretta dell'inesistenza a carico dei  
predetti**

**soggetti delle condanne di cui sopra, la presente dichiarazione dovrà essere resa singolarmente da**

**ciascuno di essi.)**

in fede

luogo e data di sottoscrizione

Il Dichiarante

Ai sensi dell'art. 38 del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000 la presente dichiarazione è sottoscritta ed inviata all'ufficio competente **insieme alla fotocopia non autenticata di un documento di identità del dichiarante.**

n.b. deve essere specificata la posizione dei seguenti soggetti:

- ciascuno dei soci se trattasi di società in nome collettivo;
- tutti i soci accomandatari se trattasi di società in accomandita semplice;
- tutti gli amministratori muniti di rappresentanza se trattasi di società di capitali;
- i procuratori che rappresentino l'Impresa nella procedura di gara, in tutti i casi precedenti.

## Allegato G

### dichiarazione da rendersi da parte di società commerciali.

#### AUTOCERTIFICAZIONE AI SENSI DELL'ART. 46 DEL D.P.R 28.12.2000 n. 445

Il sottoscritto, .....nato il  
.....

a .....(.....) e residente in  
.....(.....),

Via....., in qualità di legale rappresentante della  
società

.....  
.....,

con sede in ....., via ..... p.iva  
n.....,

con riferimento al bando di gara pubblicato dal CAI Cuneo in data ....., per l'affidamento della gestione della struttura ricettiva Rifugio Morelli Buzzi, sito in località Terme di Valdieri, valendosi delle disposizioni di cui all'articolo 47 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445 e nella consapevolezza delle sanzioni penali richiamate dall'art. 76 D.P.R. 445/2000 per dichiarazioni non veritiere e formazione ed uso di atti falsi,

#### D I C H I A R A

- che la società da lui rappresentata risulta iscritta presso il Registro delle Imprese della C.C.I.A.A. di.....;

- di essere in possesso dei requisiti professionali per l'esercizio dell'attività svolgenda;

- che il preposto/i alla somministrazione di alimenti e bevande è/sono il/i Sigg. .... ed anche questo/i ultimo/i e/sono in possesso dei requisiti richiesti per l'esercizio dell'attività professionale svolgenda.

in fede

luogo e data di sottoscrizione

Il Dichiarante

Ai sensi dell'art. 38 del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000 la presente dichiarazione è sottoscritta ed inviata all'ufficio competente **insieme alla fotocopia non autenticata di un documento di identità del dichiarante**

**Allegato H**  
**fac simile di offerta**

Il sottoscritto,.....nato

il.....

A .....(.....) e residente in  
.....(.....),

Via.....  
.....,

(se trattasi di società, scrivere: in qualità di legale rappresentante della società

.....  
.....,

con sede in .....via.....p.iva n.  
.....,

con riferimento al bando d'asta pubblicato per l'affidamento della gestione della struttura ricettiva Rifugio Morelli Buzzi, sito in località Terme di Valdieri,

**O F F R T**

L'importo di Euro ....., (diconsi Euro ...../.....), quale corrispettivo per la gestione, al netto di I.V.A.

in fede

luogo e data di sottoscrizione

Il