

**BANDO PUBBLICO**  
per l'affidamento della locazione  
del Rifugio Alpino "Alpe Seccio" in Comune di Boccioleto per un periodo di anni sei  
**DISCIPLINARE DI GARA**

**SCADENZA PRESENTAZIONE OFFERTE ORE 12:00 DEL GIORNO 18 febbraio 2025**

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

RENDE NOTO

**1. ENTE APPALTANTE:**

Comune di Boccioleto – Via Roma n. 43 – Boccioleto (VC) [boccioleto@ruparpiemonte.it](mailto:boccioleto@ruparpiemonte.it) – PEC:  
[boccioleto@cert.ruparpiemonte.it](mailto:boccioleto@cert.ruparpiemonte.it)

**2. OGGETTO DELL'APPALTO:**

affidamento della locazione del Rifugio Alpino "Alpe Seccio" **per un periodo di anni sei (2025/2031)** secondo le modalità previste dal Capitolato d'Oneri, Schema di Convenzione di Affidamento e Scheda Tecnica-Struttura ed Attrezzature in Locazione, allegati quale parte integrante al presente Bando.

**Il contratto previsto avrà durata di sei anni eventualmente rinnovabile in base alle normative vigenti alla scadenza.**

**3. FINALITA' DELL'AFFIDAMENTO:**

è caratteristica essenziale la conduzione del rifugio che non si configura nel solo rapporto economico fra le parti ma dovrà essere retta da una finalità di intenti per la valorizzazione del territorio, la qualità del servizio, il miglioramento della struttura e la pubblicizzazione del bene in oggetto. Pertanto, con la locazione del rifugio alpino si intendono perseguire obiettivi quali un buon servizio di accoglienza e ristorazione agli escursionisti impegnati in gite di una sola giornata, una struttura di appoggio agli escursionisti impegnati in trekking di più giorni, informazione e responsabilizzazione agli escursionisti in merito alle opportunità di fruizione della montagna, agli eventuali rischi connessi alle condizioni di allenamento e alle attrezzature richieste.

**4. SOGGETTI AMMESSI ALLA SELEZIONE:**

Potranno partecipare al bando imprenditori individuali, imprese (comprese le cooperative), associazioni temporanee d'impresa e associazioni operanti senza scopo di lucro con finalità di promozione dell'escursionismo, dell'educazione ambientale, di attività sportive e ricreative in contesto montano purché per norma statutaria possano gestire la struttura e siano in possesso dei requisiti per esercitare l'attività turistico-ricettiva ivi prevista.

Le associazioni non potranno limitare la fruizione della struttura ai soli soci.

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

#### **5. REQUISITI NECESSARI PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA:**

- possedere i requisiti della pratica professionale previsti dalla legge per l'esercizio dell'attività di somministrazione alimenti e bevande (art. 71, comma 6 del D.Lgs. 26/03/2010, n. 59 e specifiche disposizioni regionali di settore);
- requisiti previsti dal testo unico delle leggi di pubblica sicurezza approvato con Regio Decreto 18/06/1931 n° 773 (approvazione del testo unico delle leggi di pubblica sicurezza) ai sensi dell'art. 4 comma 2 della legge regionale 8/2010

#### **6. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE:**

Il plico contenente l'offerta e la documentazione, a pena di esclusione, deve essere sigillato e deve pervenire a mezzo raccomandata del servizio postale

**entro le ore 12,00 (dodici) del giorno 18 febbraio 2025.**

**all'indirizzo del Comune di Boccioleto (VC), Via Roma n. 43 – cap. 13022 Boccioleto (VC)**

Si precisa che per sigillatura deve intendersi la chiusura atta a garantire la integrità e la non manomissione del plico e delle buste con apposizione di firme su tutti i lembi di chiusura.

**È altresì facoltà dei concorrenti consegnare a mano il plico**, tutti i giorni feriali, escluso il sabato, dalle ore 9.00 alle ore 12.00 presso l'ufficio protocollo dell'Ente sito in via Roma n. 43 – Boccioleto (VC). Il personale addetto rilascerà ricevuta nella quale sarà indicata data e ora di ricezione del plico. **Il recapito tempestivo del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi motivo il plico stesso non giunga a destinazione in tempo utile.**

La data e l'orario di arrivo, risultanti dal Protocollo Generale del Comune, fanno fede ai fini dell'osservanza del termine utile indicato dal bando.

Il plico di trasmissione dovrà recare all'esterno l'intestazione del mittente e l'indirizzo dello stesso, l'indirizzo mail pec, nonché la dicitura **“domanda per l'affidamento della locazione del Rifugio Alpino del Alpe Seccio per un periodo di anni sei (2025-2031)”**

Non sarà ammesso alla gara il plico che non risulti pervenuto entro il termine stabilito ed opportunamente sigillato e controfirmato, o sul quale non sia apposta la scritta indicante l'oggetto della gara ed il mittente.

**Il plico deve contenere nel suo interno due buste chiuse e sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente:**

- **“Busta A – documentazione amministrativa”**
- **“Busta C – Offerta economica”**

#### **7. CONTENUTI DELLE BUSTE:**

- **BUSTA “A”. - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA** chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura contenente:
  - o **Modello 1** – Istanza di partecipazione alla gara
  - o **Modello 2** – Dichiarazione ai sensi degli articoli 46 e 47 del d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 e ss.mm. ii.
  - o fotocopia del documento di identità di tutti i firmatari;
- **BUSTA “B” – OFFERTA ECONOMICA** chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura:
  - o **Modello 3:** offerta redatta in carta legale, sottoscritta dal/dai richiedente/i con la proposta di canone annuale espressa in cifra e in lettere

#### **8. CANONE ANNUO A BASE DI GARA:**

**il canone annuo a base di gara è stabilito in euro 500,00 (euro cinquecento/00=), che verrà aggiornato in base agli indici ISTAT annui al 100%, a partire dal secondo anno di locazione.**

**Non sono ammesse offerte di importo minore rispetto al suddetto canone posto a base di gara.**

#### **9. PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE:**

L'aggiudicazione, previa verifica della documentazione e delle dichiarazioni presentate da parte di apposita commissione da nominarsi in separata sede, avverrà alla offerta contenente il canone di locazione più alto.

La prima seduta pubblica avrà luogo presso la sede del Comune di Boccioleto – in Via Roma n. 43 – Boccioleto (VC) in data e ora che verranno comunicati via Pec agli indirizzi indicati sulle buste dai concorrenti.

Sulla base della documentazione contenuta nella busta “A” – Documentazione amministrativa nella prima seduta si procederà alla verifica della tempestività dei plichi inviati dai concorrenti, della loro integrità e, una volta aperti, della completezza e della correttezza formale della documentazione amministrativa: Modello 1, Modello 2, fotocopia del documento di identità di tutti i firmatari.

Nella medesima seduta pubblica o in una successiva, si procederà all'apertura della busta “B” – offerta economica.

La graduatoria di assegnazione avverrà a cura di apposita Commissione, in ordine decrescente a partire dall'offerta economica più alta.

Resta facoltà del Comune di non procedere ad alcuna aggiudicazione, ovvero di procedere all'affidamento della struttura anche in presenza di una sola offerta valida; si precisa sin da ora che le Ditte partecipanti non potranno avanzare alcuna pretesa di risarcimento né in merito alle spese affrontate per la partecipazione alla gara stessa né in merito al presunto consolidamento di interessi legato all'aggiudicazione provvisoria.

L'offerta rimane impegnativa per il concorrente mentre sarà impegnativa per la stazione appaltante solo ad avvenuta stipula del contratto.

Per tutte le disposizioni particolari si fa riferimento al Capitolato d'Oneri opportunamente predisposto, allo Schema di Contratto e alla relativa Scheda Tecnica-Struttura ed Attrezzature in Locazione.

## **10. OBBLIGHI DELL'AGGIUDICATARIO:**

A tutela dell'effettivo svolgimento del servizio ed a garanzia di tutte le obbligazioni comunque riconducibili alla convenzione in oggetto, il conduttore sarà tenuto a fornire al concedente prima del momento della stipula della convenzione, garanzia fidejussoria bancaria o assicurativa dell'importo pari al 100% del canone annuo, valida per la durata del contratto.

Il conduttore è altresì responsabile dei danni che dovessero derivare comunque a terzi e al Comune in dipendenza dell'appalto

A tal fine il conduttore si obbliga a provvedere a costituire, prima della stipula del contratto, adeguate polizze assicurative con primaria compagnia di assicurazione che tengano indenni l'Amministrazione concedente da danni verso terzi derivanti dalla locazione, nonché polizza a copertura dei rischi derivanti dal contratto di locazione (incendio, scoppio, atti di vandalismo) a garanzia del rischio locativo.

## **11. ONERI A CARICO DEL GESTORE PER LA CONDUZIONE DEL RIFUGIO:**

Il conduttore dovrà provvedere:

- ad assicurare la conduzione e l'ordinaria manutenzione degli impianti consegnati nello stato di fatto rilevato dal verbale da redigere in contraddittorio tra le parti;
- al mantenimento dell'ordine e della pulizia delle aree adiacenti al rifugio e alle strutture accessorie;
- allo smaltimento degli oli esausti secondo le vigenti normative;
- al trasporto a valle dei rifiuti solidi urbani agli appositi cassonetti nel Comune di Boccioleto;
- all'esecuzione di tutte le operazioni necessarie per preservare gli impianti dal gelo invernale,
- alla manutenzione e pulizia dei condotti fumi;
- alla verifica semestrale degli estintori;
- a mantenere in buone condizioni igieniche coperte, cuscini, materassi e coprimaterassi ed assicurarsi che gli ospiti facciano obbligatoriamente uso di sacco-lenzuolo
- alla chiusura del rifugio, provvedere al riordino e alla pulizia dei locali, nonché alla disattivazione degli impianti o di ogni altra apparecchiatura sensibile alle condizioni atmosferiche invernali, nonché alla chiusura degli antoni e delle porte
- a munirsi a proprie spese di tutte le necessarie autorizzazioni per l'esercizio dell'attività. A tal proposito il conduttore è responsabile del rispetto di tutte le norme vigenti od emanate successivamente in materia di igiene, sanità, sicurezza, sorveglianza e funzionamento degli impianti, nonché per la prevenzione incendi.
- a sostenere tutte le spese per le utenze, nessuna esclusa.

L'attività di locazione del rifugio dovrà essere svolta nel rispetto delle normative vigenti in materia di igiene dei prodotti alimentari e di sicurezza, in particolare attendendosi alle prescrizioni contenute nel decreto legislativo n° 193/2007 e successive modifiche ed integrazioni, il cui manuale di autocontrollo HACCP dovrà essere a completo carico del gestore.

Il conduttore dovrà gestire direttamente e con proprie strutture il rifugio essendo espressamente vietati il subappalto e il subaffitto.

Tutte le spese contrattuali relative e conseguenti alla convenzione saranno a carico del conduttore.

Il conduttore dovrà corrispondere al Comune il canone annuale entro il 31 maggio di ciascun anno.

## **12. DOTAZIONI:**

L'inventario, la ricognizione, l'esatta ed attuale consistenza dei beni risulteranno da apposito verbale da redigere in contraddittorio tra le parti; identica operazione dovrà essere effettuata al momento della restituzione dei beni da parte del conduttore.

### **13. REVOCA DELLA LOCAZIONE:**

È facoltà dell'Ente concedente revocare la locazione prima della scadenza, a proprio insindacabile giudizio, in caso di violazioni del contratto di locazione o gravi inadempienze da parte del conduttore agli obblighi assunti; in tale ipotesi, alla revoca si aggiunge il risarcimento del danno.

### **14. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI:**

I dati raccolti saranno trattati, ai sensi del D.Lgs. 30 giugno 2003 n° 196, GDPR - Regolamento 2016/679 Ue, e ss.mm.ii., ed esclusivamente nell'ambito della gara regolata dal presente bando.

Il presente bando viene pubblicato nei modi e forme di legge all'Albo Pretorio Digitale del Comune di Boccioleto.

La documentazione è disponibile sul sito del Comune alla pagina:

<https://www.comune.boccioleto.vc.it/it-it/amministrazione/atti-pubblicazioni/bandi-di-gara>

Per qualsiasi informazione inerente al presente Bando il Responsabile del procedimento è individuato nella persona del sottoscritto Walter Fiorone.

Boccioleto, .....

Il Responsabile del Servizio / Sindaco  
(Walter Fiorone)