



CLUB ALPINO ITALIANO
SEZIONE DI _____

CONVENZIONE DI GESTIONE DEL RIFUGIO DI MONTAGNA

[Nome Rifugio]

Tra la Sezione di _____ del Club Alpino Italiano (di seguito indicata "Sezione") con sede in _____ - via _____, - Codice Fiscale _____, Partita I.V.A. _____ nella persona del suo Presidente pro-tempore e legale rappresentante _____, nato a _____ (___), il _____.

E

il Signor [Cognome] [Nome] (di seguito indicato "Gestore"), nato a [Luogo_e_data_di_nascita], domiciliato in [CAP] - [Località_e_Provincia] / [Indirizzo], Codice Fiscale [Codice_Fiscale], Partita I.V.A [Partita_IVA], codice univoco per fatturazione _____, PEC _____

Premesso che il gestore è in possesso di tutti i requisiti necessari per questa attività come richiesto dalle normative nazionali, regionali e/o locali.

si conviene e stipula quanto segue

Art. 1 - Oggetto del contratto

La Sezione, nel quadro dei propri fini statutari, concede in gestione autonoma all'impresa del Signor [Cognome Nome] (Gestore) che accetta, il complesso dei propri beni e di quelli ad essa concessi in affidamento organizzati al ricovero ed ospitalità di alpinisti ed escursionisti, denominato Rifugio [Rifugio] [Località] nel Comune di [Comune] comprese attrezzature, arredi, pertinenze, impianti complementari del Rifugio, come da inventario che, sottoscritto dalle parti, sarà allegato al presente contratto quale allegato A). Il Gestore pertanto, quale autonomo imprenditore, assumendosi su di sé il rischio di impresa, tratterrà a proprio beneficio quanto ricavato dall'attività di gestione, dietro versamento alla Sezione del corrispettivo di cui al successivo Art.19 e con gli oneri e condizioni di cui alla presente convenzione.

Art. 2 - Stato dell'immobile

Il Rifugio viene concesso in gestione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e che il Gestore dichiara di ben conoscere.

Art. 3 - Esclusioni

Il rapporto contrattuale, la responsabilità di gestione e custodia così come di ogni altra obbligazione nascente dal presente contratto, a carico del Gestore, hanno carattere strettamente personale, con assoluta esclusione – salva preventiva autorizzazione scritta del Consiglio Direttivo sezionale – di ogni forma, anche parziale di sostituzione, delegazione, cessione, affitto, sublocazione o subentro nei diritti.

Le parti dichiarano e convengono che il presente contratto non costituisce, né intende costituire, un rapporto di lavoro subordinato, né tantomeno una locazione immobiliare o mobiliare, né di affitto, né di appalto di servizi.

Art. 4 - Responsabilità del Gestore verso terzi

Il Gestore riconosce che ogni attività di gestione del Rifugio per l'accoglienza di alpinisti e/o escursionisti, soci del Club Alpino Italiano e non soci, costituisce esclusivamente sua attività personale

cui la Sezione resta estranea; allo stesso Gestore, quindi fanno capo tutti i rapporti con terzi fornitori, dipendenti ed ogni altro terzo.

Art. 5 - Manleva

La Sezione non risponde di insolvenze ed inadempienze del Gestore nei confronti di terzi.

Art. 6 - Utenze – Licenze - Autorizzazioni

La Sezione consente che tutte le utenze, licenze ed autorizzazioni amministrative, per il periodo di gestione del Rifugio, vengano volturate a nome del Gestore, con obbligo di rivolturazione delle stesse da parte del Gestore alla scadenza del contratto.

Art. 7 - Conduzione del Rifugio

Il Gestore condurrà il compendio in oggetto mantenendo invariata la precisa denominazione del Rifugio come indicato dall' Art. 1.

Non potranno 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, delega, cessione o subentro, salva l'assunzione da parte del Gestore di personale dipendente sotto la sua esclusiva direzione e responsabilità.

Art. 8 - Regolamento rifugi CAI e libro visitatori

Il Gestore è obbligato ad osservare e far rispettare il vigente Regolamento Generale dei Rifugi del CAI che deve essere esposto nel Rifugio e costituisce parte integrante del presente contratto.

All'interno del Rifugio deve essere tenuto, in comoda posizione, il "libro 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, nel caso di alpinisti impegnati in escursioni/ascensioni, il Gestore dovrà invitare coloro che pernottano nel Rifugio a compilare l'apposita sezione del "libro visitatori" con l'indicazione della meta.

Ogni qualvolta un "libro visitatori" sarà completato il Gestore fin d'ora si obbliga a consegnarlo alla Sezione che ne è la legittima proprietaria.

Art. 9 - Tariffe e prezzi

Il Gestore si impegna alla precisa applicazione dei prezzi indicati nel Tariffario CAI consegnato dalla Sezione.

Il Tariffario ufficiale CAI deve essere affisso in posizione di immediata e chiara visione e di agevole consultazione da parte del pubblico.

Le Tariffe per i beni e servizi non contemplati dal Tariffario ufficiale verranno concordati con la Sezione e riportati in apposita tabella (di seguito indicata come "Listino") sottoscritta dal Presidente della Sezione e dal Gestore, ed esposto accanto al Tariffario ufficiale.

Il Tariffario ufficiale e il Listino non possono essere modificati o corretti dal Gestore senza il consenso della Sezione.

Ai membri delle associazioni alpinistiche aventi diritto di reciprocità, secondo gli accordi stipulati dalla Sede Centrale che il Gestore dichiara di conoscere, dovrà essere concesso analogo trattamento riservato ai soci del Club Alpino Italiano.

Durante l'eventuale periodo di chiusura stagionale, il Gestore potrà, previo consenso della Sezione ma sotto propria responsabilità, riaprire il Rifugio a richiesta di singoli alpinisti o gruppi di escursionisti, contro la corresponsione dei compensi stabiliti dal Tariffario del CAI con la sola aggiunta di una trasferta da concordarsi preventivamente con i richiedenti.

Art. 10 - Aperture e accoglienza

Il Gestore dovrà garantire l'apertura del Rifugio per almeno ottanta giorni, anche non consecutivi, nel corso di ogni anno solare.

Il Gestore 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, dopodiché i posti saranno assegnati secondo l'ordine di arrivo degli alpinisti/escursionisti.

Resta salvo il diritto di precedenza per il pernottamento, a titolo gratuito, per gli infortunati e per i componenti le squadre del Corpo Nazionale del Soccorso Alpino e Speleologico del CAI come per gli appartenenti alle Forze Armate in azione di soccorso.

In caso di raggiunta capienza, qualora non siano praticabili altre soluzioni, il Gestore deve adoperarsi affinché a chiunque sia assicurata la possibilità di un pernottamento di fortuna o almeno il ricovero, mettendo in atto le necessarie misure organizzative per eliminare i rischi connessi.

Art. 11 - Buoni pernottamento

Il Gestore si impegna ad accettare eventuali buoni pernottamento omaggiati ai Soci dalla Sezione, con una franchigia di n. 10 buoni che resteranno a carico del Gestore.

Art. 12 - Obblighi del Gestore

Il Gestore si impegna a mantenere in efficienza l'intero compendio secondo la sua destinazione (accoglienza di alpinisti/escursionisti, soci e non soci), con assoluto divieto di mutarne la destinazione d'uso.

Il Gestore risponde, personalmente e, se società, illimitatamente il legale rappresentante, della custodia, della conservazione e della manutenzione ordinaria dell'immobile e di tutto quanto in esso contenuto, fermo quanto disposto all'art 19, comma 4).

Le tipologie degli interventi sono riportate nell'allegato **B)**, che si allega al presente contratto, e che viene contestualmente sottoscritto dal Gestore per espressa accettazione.

Il Gestore è tenuto in particolare a:

- a) dotarsi di materiale sanitario e di pronto soccorso, curandone la perfetta manutenzione secondo quanto indicato dal DM 388/2003 "Regolamento recante disposizioni sul pronto soccorso aziendale" (art 4 e allegato 1);
- b) mantenere in perfetta efficienza le strutture, gli impianti e le attrezzature, con particolare attenzione agli apparati di sicurezza antincendio, provvedendo alla regolare manutenzione a termini di legge e sulla base delle norme di buona tecnica; secondo quanto indicato dal DM 9/04/1994 e smi (titolo IV "rifugi alpini"), dal DM 3 settembre 2021 "Criteri generali di progettazione, realizzazione ed esercizio della sicurezza antincendio per luoghi di lavoro" e dal Dlgs 81/2008 (artt. 43-46 all.XXVII e segg.);
- c) mantenere buone condizioni igieniche, curare la pulizia delle aree adiacenti, controllare l'agibilità e la manutenzione dei sentieri d'accesso nonché la loro segnaletica;
- d) controllare la piena funzionalità del locale invernale ove presente;
- e) curare il trattamento dei rifiuti secondo la normativa vigente e provvedere al loro smaltimento con trasporti periodici a valle, possibilmente avvalendosi degli stessi mezzi utilizzati per i rifornimenti; secondo quanto previsto dal D.lgs. 152/2006 "Norme in materia ambientale" parte quarta Titolo 1 – art.177 e segg., "Gestione dei rifiuti", con particolare rilievo al divieto di incenerimento di rifiuti secondo quanto indicato dall'art. 256 bis" combustione illecita di rifiuti";

- f) controllare il regolare funzionamento, laddove posti in opera, delle canne fumarie, degli impianti fotovoltaici, idroelettrici e di trattamento dei reflui provvedendo altresì alla loro ordinaria manutenzione;
- g) controllare la piena funzionalità e la segnaletica della piazzola di atterraggio degli elicotteri di soccorso laddove esistente;
- h) facilitare l'individuazione del Rifugio e, nella stagione d'apertura, esporre dall'alba al tramonto la bandiera nazionale che può essere affiancata, ma non sostituita, dalla bandiera con i colori della UE e della Regione di appartenenza, nonché, dal tramonto all'alba ovvero in ogni caso di scarsa visibilità, tenere accesa all'esterno una luce apposita;
- i) alla eventuale chiusura stagionale, provvedere al riordino ed alla pulizia dei locali nonché alla disattivazione di eventuali impianti idrici ed elettrici o di altre apparecchiature sensibili alle condizioni atmosferiche e climatiche invernali;
- j) durante l'eventuale periodo di chiusura stagionale, provvedere a periodiche visite di controllo senza alcuna richiesta di rimborso spese con particolare attenzione al locale invernale;
- k) assicurare le condizioni generali di sicurezza con particolare attenzione alle misure di prevenzione incendio, provvedendo alla verifica periodica delle vie di fuga; secondo quanto indicato dal DM 9/04/1994 e smi - Titolo IV "Rifugi alpini" e dal DM 10/03/1998 "Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro" (art 4- All. III);
- l) adoperarsi per dare attuazione alle procedure di emergenza e di evacuazione in caso di pericolo grave ed immediato, secondo quanto indicato dal DM 9/04/1994 e smi - Titolo IV "Rifugi alpini" e DM 10/03/1998 "Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro" (Art.5 - All.VII);
- m) segnalare tempestivamente alla Sezione eventuali carenze in materia di sicurezza, adoperandosi nel frattempo per mettere in atto le necessarie misure organizzative per eliminare i rischi connessi;
- n) rispettare le linee di indirizzo e di autoregolamentazione del CAI in materia di ambiente e tutela del territorio (BIDECALOGO, approvato dall'assemblea generale del CAI il 26/05/2013);

Art. 13 - Oneri di gestione - Assicurazioni

Sono a carico del Gestore tutti gli oneri inerenti la gestione del Rifugio, ivi comprese le utenze, certificazioni, denunce obbligatorie e relative spese accessorie ed ogni altro obbligo previsto dalle normative.

Il Gestore è 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 nonché per il rischio d'incendio relativamente agli arredi, alle attrezzature ed ai beni tutti di sua proprietà.

Le polizze assicurative devono essere trasmesse in copia alla Sezione entro quindici giorni dalla stipula del presente contratto.

Art. 14 - Manutenzione ordinaria e straordinaria

Sono a carico della Sezione oneri e spese di manutenzione straordinaria del Rifugio - le tipologie d'intervento sono riportate nell'appendice **B)** dal titolo "Distinzione opere di manutenzione", che si allega al presente contratto e che viene contestualmente sottoscritta dal Gestore per espressa accettazione.

Sono di esclusiva e insindacabile competenza della Sezione le opere di ristrutturazione e di potenziamento del Rifugio.

Art. 15 - Modifiche – Migliorie - Trasformazioni

Fatto salvo quanto previsto al successivo Art. 20, è vietato al Gestore procedere a trasformazioni, modifiche e migliorie senza il preventivo consenso scritto della Sezione.

In ogni caso, al termine del periodo di gestione, la Sezione ha il diritto di chiedere il ripristino a spese del Gestore, oppure di ritenere le nuove opere senza alcun compenso.

Il ripristino potrà essere richiesto anche nel corso della gestione, qualora le modifiche abbiano avuto luogo senza il consenso scritto della Sezione.

Art. 16 - Teleferiche e impianti a fune

Se non già di proprietà della Sezione, il Gestore dovrà dare pronta notizia alla Sezione circa l'esistenza o l'avvenuta messa in opera presso il Rifugio di teleferiche o altri impianti a fune destinati al servizio del Rifugio stesso, trasmettendo alla Sezione copia delle relative autorizzazioni e concessioni amministrative.

Detti impianti non di proprietà della Sezione sono e resteranno di proprietà esclusiva del Gestore, che se ne assumerà ogni e qualsiasi responsabilità, sia di ordine pubblico che privato, nonché la manutenzione ordinaria e straordinaria, esonerando espressamente la Sezione da ogni responsabilità che al riguardo, direttamente od indirettamente, potesse derivarle.

Art. 17 - Ispezioni – Accesso alla struttura

Allo scopo di verificare la gestione del Rifugio, si effettueranno periodiche visite di controllo a mezzo degli organi competenti della Sezione e/o dei referenti incaricati dalla Commissione Centrale Rifugi ed Opere Alpine, e/o dalle Commissioni Regionali Rifugi ed opere alpine del CAI competenti per territorio.

Durante l'eventuale periodo di chiusura stagionale, il Gestore dovrà informare la Sezione, entro il termine di 5 (cinque) giorni, delle visite svolte al Rifugio, comunicando l'esito delle medesime.

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

La Sezione mantiene l'obbligo di possedere duplicato delle chiavi di accesso ai locali del Rifugio.

Art. 18 - Durata del contratto

La durata del presente contratto è di anni [.....] (.....), con decorrenza dal giorno e termine al giorno

Il presente contratto potrà essere rinnovato, previo accordo tra le parti, per ulteriori [.....] (.....) dal con termine il giorno

La Sezione ed il Gestore hanno facoltà di recedere anticipatamente dal contratto, anche senza giustificato motivo, con preavviso di almeno 6 (sei) mesi, da comunicarsi mediante lettera raccomandata A.R. o PEC (posta elettronica certificata).

Nel caso di recesso della Sezione, il Gestore non avrà diritto a risarcimenti od indennizzi di sorta.

Nel caso di recesso del Gestore, lo stesso sarà tenuto a corrispondere alla Sezione il corrispettivo maturato fino alla data di esecuzione del recesso, da calcolarsi dividendo il corrispettivo annuo per 365 e moltiplicando il risultato così ottenuto per il numero di giorni di vigenza del contratto. E' esclusa la tacita riconduzione.

Art. 19 - Corrispettivo

Il corrispettivo annuo viene fissato in EURO [.....] (.....) oltre I.V.A. se dovuta.

Il Gestore verserà in [...] rate di uguale importo, scadenti rispettivamente il [...], il [...], e il [...], presso il recapito della Sezione, la quale fatturerà all'atto del pagamento.

La terza rata pari all'importo di (.....) euro sarà regolata entro il 30 novembre di ciascun anno secondo quanto stabilito a successivo Art. 20.

All'importo di cui sopra sarà aggiunto un contributo annuo -da versare in unica soluzione con la prima rata, per la sostituzione dei beni usurabili elencati in allegato C), - calcolato sul 70% del costo di sostituzione a nuovo, come da specifica di calcolo allegata. Tale importo confluirà in un fondo sezionale apposito per la sostituzione di detti beni a fine vita e sarà versato in anticipo annualmente entro il 1 luglio.

Art. 20 - Investimenti in conto corrispettivo

Il Gestore provvederà ad eseguire presso il Rifugio, a sua cura e spese, gli interventi concordati anno per anno all'atto della firma del presente contratto, come descritti nell'allegato **D)**.

L'allegato **D)** indica gli interventi ritenuti necessari dal Gestore e dalla Sezione alla data della stipula del presente contratto.

L'allegato **D)** dovrà essere aggiornato e concordato per iscritto con la Sezione periodicamente ed adeguato in base alle necessità che potranno sorgere nel periodo di validità del presente contratto.

Resta inteso che ogni rapporto fra il Gestore ed eventuali imprese di sua fiducia è estraneo al presente contratto e sarà gestito direttamente da Gestore e impresa in totale autonomia, nel rispetto di tutte le normative vigenti in materia di lavoro e sicurezza, senza assunzione di alcun obbligo da parte della Sezione.

Il Gestore, prima di dare corso agli interventi di cui al presente articolo, dovrà stipulare con primaria compagnia di assicurazione, a tutte sue cure e spese, idonea polizza "All Risks" del tipo C.A.R. (Contractor's All Risks) con adeguata somma assicurata ed operante fino al completamento degli interventi stessi.

Il gestore dovrà ultimare gli interventi a regola d'arte entro i termini previsti per ciascuna opera nell'allegato **D)**.

Resta inteso che il Gestore si assume ogni e qualsiasi rischio conseguente all'aumento dei costi indicati nell'allegato **D)** e che rimarranno totalmente a suo carico anche se derivante da cause a lui non imputabili.

Una volta terminati i lavori e verificata la buona esecuzione, un collaudatore incaricato dalla Sezione, ma remunerato dal Gestore, rilascerà un certificato o dichiarazione di perfetta esecuzione.

il Gestore, in corrispondenza del termine di pagamento della terza rata, emetterà propria fattura intestata alla Sezione, contenente descrizione dettagliata delle opere/investimenti, per il rimborso dei costi sostenuti, oltre IVA se dovuta.

L'imponibile della fattura emessa dal Gestore sarà saldato dalla Sezione mediante parziale o totale compensazione dell'importo dovuto dal Gestore alla Sezione a titolo di corrispettivo della terza rata, come fissato al precedente art. 19.

Nel caso la fattura emessa dal Gestore sia inferiore al compenso dovuto per la terza rata, il Gestore verserà alla Sezione la quota residua a saldo entro i termini fissati dal precedente art.19.

Nel caso la fattura emessa dal Gestore sia superiore al compenso dovuto per la terza rata, la Sezione porterà la parte eccedente a compensazione con l'importo dovuto dal Gestore per la terza rata di corrispettivo dell'anno successivo, e sempre entro i termini fissati per il versamento dello stesso.

Qualsiasi evento che esuli o comporti variazioni a quanto sopra esposto dovrà essere preventivamente concordato con la Commissione Rifugi della Sezione.

Il Gestore si impegna a richiedere, conservare ed inviare alla Sezione copia di tutta la documentazione relativa alla progettazione, certificazioni, autorizzazioni amministrative, verifiche, collaudi, formazioni e dichiarazioni di conformità.

Le opere realizzate rimarranno di proprietà della Sezione in quanto parte del corrispettivo, mentre alcun rimborso od indennizzo spetterà al Gestore al termine del contratto.

Resta inteso che, qualora il Gestore non dovesse eseguire, nel corso di una o di più annualità, alcun intervento, dovrà comunque corrispondere alla Sezione l'intero corrispettivo annuo così come fissato all'art. 19 del presente contratto.

Per ogni altro eventuale intervento eseguito presso il rifugio, e non compreso nell'allegato **D**), si richiama il disposto dell'art. 15.

Art. 21 - Fideiussione

A garanzia del puntuale adempimento di tutti gli obblighi assunti con il presente contratto, il Gestore consegna alla Sezione, alla firma del presente contratto, una fideiussione bancaria incondizionata, a prima richiesta, con rinuncia della preventiva escussione del debitore principale, di importo pari a EURO [.....] (.....) di durata pari a quella del contratto più un mese precisamente fino al [.....] tale scadenza sarà differita al in caso di proroga del contatto secondo quanto previsto all'art.18, secondo comma.

In caso di mancato regolare adempimento da parte del Gestore delle obbligazioni nascenti dalla presente convenzione di gestione, la fideiussione bancaria verrà escussa dalla Sezione, fatto salvo ed impregiudicato il diritto di quest'ultima a chiedere il risarcimento dei maggiori danni.

La mancata consegna entro il termine predetto della fideiussione comporterà la risoluzione del presente contratto ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 C.C.

Art. 22 - Ritardo nei pagamenti

Il ritardo del pagamento del corrispettivo a trenta giorni determinerà l'applicazione degli interessi legali di mora di cui al D.LGS. 231/2002.

Il ritardo superiore a trenta giorni, o l'inadempienza reiterata, determinerà il diritto per la Sezione di dichiarare l'immediata risoluzione del contratto senza preavviso.

Art. 23 - Inagibilità del Rifugio

Qualora, per cause non dipendenti dalla Sezione, il Rifugio non fosse in grado di funzionare anche solo parzialmente, al Gestore non verrà riconosciuto alcun risarcimento.

Art. 24 - Propaganda - Pubblicità - Nuovi Media

Eventuali promozioni pubblicità a mezzo stampati, riviste e giornali, timbri e cartoline e mezzi informatici, dovrà menzionare la Sezione del CAI _____ quale proprietaria del Rifugio ed inserirne il logo.

Nel caso in cui il Gestore assuma iniziative o abbia rapporti diretti con Enti locali è tenuto ad informarne la Sezione.

Art. 25 - Spese

La Sezione provvederà alla registrazione del presente contratto solo in caso d'uso, gli oneri della quale saranno ripartiti tra la Sezione ed il Gestore in ragione del 50%. Ogni altra spesa, imposta, tassa, tributo ed onere di qualsiasi specie relativi al presente contratto saranno a carico del Gestore.

Art. 26 - Risoluzione espressa

Le parti, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 C.C., convengono la risoluzione espressa dal contratto nel caso in cui ricorra una delle seguenti ipotesi:

1. Inadempienza agli art. 19 e 22 della presente Convenzione di gestione;
2. gravi e reiterate inadempienze nella esecuzione delle prestazioni oggetto del presente contratto e conseguenti pattuizioni;
3. Diffamazione e/o divulgazione, attraverso qualsiasi mezzo, di notizie diffamatorie nei confronti della Sezione e dei membri del Consiglio Direttivo

Art. 27 - Foro competente (artt. 1341 e 1342 CC.)

Qualsiasi controversia che dovesse insorgere fra il Gestore e la Sezione in relazione al presente contratto sarà di competenza esclusiva del Foro di _____.

Il presente contratto si compone di n. 8 pagine oltre ai seguenti allegati ed appendici, che pure si sottoscrivono in ogni sua pagina

- A) Inventario;
- B) Distinzione opere di manutenzione;
- C) Elenco e specifica fondo beni usurabili
- D) Piano investimenti e Opere in conto corrispettivo
- E) Regolamento Generale sulle Strutture ricettive del Club Alpino Italiano
- G) Tariffario annuale delle consumazioni, vitto e pernottamento

Letto, confermato e sottoscritto in _____ il _____

Il Gestore

Il Presidente pro tempore della Sezione di _____ del CAI

Per espressa approvazione delle clausole contrattuali:

1 (Oggetto del contratto); 3 (esclusioni); 4 (Responsabilità del Gestore verso terzi); 7 (Conduzione del Rifugio); 9 (Tariffe e prezzi); 10 (Aperture e accoglienza); 12 (Obblighi del Gestore); 13 (Oneri di gestione ed assicurativi); 15 (Modifiche – Migliorie - Trasformazioni); 17 (Ispezioni – Accesso alla struttura); 18 (Durata del contratto); 19 (Corrispettivo); 20 (Investimenti in conto corrispettivo); 21 (Fideiussione) 22 (Ritardo nei pagamenti); 23 (Inagibilità del Rifugio); 24 (Propaganda - Pubblicità - Nuovi Media); 25 (Spese di registrazione); 26 (Risoluzione espressa); 27 (Foro competente (artt. 1341 e 1342 CC.).

Il Gestore

Il Presidente pro tempore della Sezione di _____ del CAI

Dichiarazione del Gestore

Il Gestore dichiara inoltre di approvare espressamente il richiamo al Regolamento Generale sulle strutture ricettive del Club Alpino Italiano quale parte integrante del presente contratto.

Il Gestore

ALLEGATO A) Inventario Rifugio [.....]

ALLEGATO B) - Distinzione delle opere di manutenzione ordinaria e di manutenzione straordinaria da effettuarsi nei Rifugi della Sezione di Milano del C.A.I.			
OPERE DI	MANUTENZIONE STRORDINARIA <i>*(tutti)</i>	MANUTENZIONE ORDINARIA <i>A CURA DEL GESTORE</i>	NOTE
<u>Imprenditore Edile</u> Strutture portanti	Nuove costruzioni. Interventi atti ad eliminare lesioni o crepe che compromettano la stabilità della struttura dell'edificio.		
Scavi	Interventi consistenti complementari alla realizzazione di impianti o pertinenze dell'edificio.	Piccole sistemazioni complementari ad opere di riparazioni. Chiusura di piccole buche.	
Murature e tavolati	Costruzione e demolizione di tavolati per razionalizzazione della distribuzione interna dell'edificio, rifacimento di tavolati ammalorati.	Chiusura di fori, piccole crepe o lesioni, estrazione di zanche o ganci e successivo ripristino.	
Intonaci esterni ed interni	Rifacimento di intonaco su intere pareti o soffitti.	Rappezzi.	
Tetti e coperture	Rifacimento e ricorso completa del manto di copertura.	Sostituzione di alcune tegole e/o lastre di copertura.	*
<u>Vetraio</u> Vetri	Sostituzioni relative a intere parti dell'edificio.	Sostituzione di alcune lastre, siliconature e sigillatura delle stesse.	
<u>Verniciatore/Imbianchino</u> Facciate Esterne	Tinteggiatura di parti nuove.	Complete.	
Locali Interni		Tutti.	*
Strutture in ferro o legno	Solo quelle nuove fornite dalla Sezione.	Tutte.	*
<u>Impianti</u>			
Elettrico	Rifacimento completo e/o revisione.	Sostituzione di lampade ed interventi sia di manutenzione che di modifica parziali; particolare cura dei sistemi di generazione (dalla captazione delle acque o dei pannelli solari ed impianti eolici, alle centraline, alle batterie di accumulo, ai "converter") con interventi di riparazione e sostituzione di batterie esaurite.	*
Idro-sanitario e riscaldamento	Rifacimento completo o di tratti interi.	Riparazioni varie anche ai sistemi di pompaggio, pulizia di sifoni, sostituzione di apparecchi e rubinetterie.	*

Fognatura	Rifacimento di tratti interi.	Disostruzioni, sigillature, spurghi, piccole sostituzioni; cura speciale alle apparecchiature che fanno parte del sistema di trattamento dei reflui al quale deve essere garantita la vigilanza e la manutenzione, in accordo con le ditte installatrici nell'ambito delle loro garanzie.	
Isolanti e Coibenti	Nuova posa o rifacimento dei pannelli isolanti.	Sostituzione di qualche pannello ammalorato.	
<u>Impermeabilizzazione</u>			
Coperture e terrazzini	Rifacimento completo.	Rappezzi e interventi immediati per eliminare infiltrazioni	*
<u>Pavimentazione e Rivestimento</u>			
Pavimenti rivestimenti esterni ed interni	Rifacimento completo.	Esecuzione di rappezzi o di piccoli locali completi.	*
<u>Giardiniere</u>			
Verde		Tutti.	
<u>Lattoniere</u>			
Canali converse scossaline, pluviali	Rifacimento completo delle lattonerie o di interi tratti.	Pulizia di canali, riparazioni, rifacimenti parziali.	*
<u>Falegname</u>			
Infissi ed arredi.	Sostituzione di infissi e/o arredi.	Riparazioni e revisioni.	
<u>Fabbro</u>			
Infissi e parapetti	Sostituzione infissi.	Riparazioni e revisioni.	
<u>Relative alla sicurezza</u>			
Estintori	Prima fornitura.	Verifica periodica e sostituzioni.	
Porte tagliafuoco	Fornitura e posa.	Riparazione.	
Pareti tagliafuoco	Costruzione.		
Idranti	Fornitura e posa.	Verifica periodica.	
Uscite e scale di sicurezza	Realizzazione.	Riparazione e verniciatura.	
Segnaletica	Prima fornitura.	Posa o ricollocazione.	
NOTA (*) Le opere contrassegnate con *, potranno essere eseguite dal Gestore quale "integrazione" del canone d'affitto previo parere favorevole del Referente e della commissione rifugi. Per tutte le tipologie di lavori qui non elencati la ripartizione tra manutenzioni ordinarie e straordinarie è ripresa dalle specifiche dell'Associazione Milanese Proprietà Edilizia/CONFEDILIZIA			

ALLEGATO C)

Per le finalità del contratto sono considerati “beni usurabili” quei beni mobili, funzionali all’edificio o all’esercizio dell’attività che presentano una normale usura non necessariamente funzione dell’utilizzo, ma funzione anche della corretta gestione o manutenzione ordinaria dell’utilizzatore. Questi beni hanno generalmente una vita attesa prevista dal costruttore o da normative applicabili. Tra questi beni, a titolo non esaustivo, rientrano ad esempio:

1. Accumulatori di energia elettrica:
 - a. Accumulatori al Pb PB acido, AGM, Opx...)
 - b. Accumulatori al litio
 - c. Accumulatori al sodio
 - d. Super capacitori (condensatori)
2. Serbatoi di accumulo idrico, inclusi i puffer, protetti da anodo sacrificale (la cui mancata efficienza o integrazione comporta la corrosione del serbatoio stesso).
3. Le funi traenti delle teleferiche ed il rivestimento delle pulegge.
4. Nastri di sgrigliatori fognari a nastro.
5. Rilevatori di fumo e/o calore di cui la normativa richiede la sostituzione parziale a rotazione.
6. Gli estintori, le manichette ed in generale i dispositivi antincendio con sostituzione periodica.

La formula per il calcolo della rata annua è la seguente:

$$RataAnnua = \frac{CostoSostit \times 0,7}{Vita attesa}$$

BENI USURABILI PRESENTI NEL RIFUGIO

DESCRIZIONE	MARCA	MODELLO	VITA ATTESA	COSTO SOST. A NUOVO	ACC. ANNUO (70 % COSTO A NUOVO)

ALLEGATO D)

OPERE IN COMPENSAZIONE

N.	DESCRIZIONE	IMPORTO	TERMINE