

CLUB ALPINO ITALIANO
SEZIONE DI DERVIO

Premesso che:

- il Club Alpino Italiano - Sezione di Dervio, è proprietario del Rifugio "Roccoli Lorla" sito nel Comune di Valvarrone (LC), Sezione di Introzzo, infra meglio descritto;
- la Convenzione di Gestione attualmente in essere con il Rifugio "Roccoli Lorla" è in scadenza in data 31/03/2023
- Il Club Alpino Italiano - Sezione di Dervio, in esecuzione delle decisioni del Consiglio Direttivo, ai fini di un corretto affidamento, intende procedere all'individuazione di nuovi soggetti interessati alla gestione del predetto Rifugio "Roccoli Lorla".

Tutto ciò premesso,

Il Club Alpino Italiano - Sezione di Dervio, con la presente invita i soggetti interessati alla gestione del Rifugio "Roccoli Lorla" ad inviare la manifestazione di interesse riportata al seguente

Bando di gara per la Convenzione di Gestione del Rifugio "Roccoli Lorla".

BANDO DI GARA PER LA GESTIONE DEL RIFUGIO "ROCCOLI LORLA"
sito in Comune di Valvarrone (LC) - Sezione censuaria di Introzzo

ENTE CONCEDENTE

Club Alpino Italiano - Sezione di Dervio, Via Mariti della Liberazione n. 6
23824 DERVIO LC;
e-mail : dervio@pec.cai.it dervio@cai.it di seguito denominato CAI Dervio.

OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Denominazione Rifugio/Località/Riferimenti catastali

La Sezione, nel quadro dei propri fini statutari, concede in gestione autonoma, il complesso dei propri beni e di quelli ad essa concessi in affidamento organizzati al ricovero ed ospitalità di alpinisti, escursionisti e frequentatori.

In questo Bando si fa riferimento al Rifugio "Roccoli Lorla"

- località: Comune di Valvarrone (LC) - Sezione censuaria di Introzzo;
- censito al Catasto fabbricati del Comune di Valvarrone (LC)
- al foglio n. 2:
- mappale: 3701
- subalterno 701
- cat. A/11
- Cl. U

-- vani 27

nell'affidamento sono comprese attrezzature, arredi, pertinenze, impianti complementari del rifugio; sono escluse vettovaglie attrezzature e impianti per il funzionamento di cucina e del ristorante. Di norma alcune di queste dotazioni e attrezzature possono essere di proprietà dell'attuale gestore che provvederà a rimuoverle o a cederle al nuovo gestore.

CATEGORIA E DESCRIZIONE STRUTTURA

Categoria/altitudine/composizione della struttura/posti letto e ristoro/impiantistica

Tipo di struttura: Rifugio escursionistico di categoria A secondo l'art. 2 del Regolamento Generale dei Rifugi del CAI 26/11/2011.

1. Categoria: "A" nella classificazione del Club Alpino Italiano.
2. Quota s.l.m. mt. 1463.
3. Composizione e destinazione d'uso degli spazi:
Fabbricato disposto su più livelli (piano primo sottostrada, terreno, primo e secondo), con annessa area di pertinenza in proprietà esclusiva a piano terreno. Il tutto risulta attualmente distinto in Catasto Fabbricati del Comune di Valvarrone, Sezione di Introzzo a Fgl. 2 con il Mappale 3701 subalterno 701, la cui consistenza è desumibile dalla planimetria catastale del Rifugio "Roccoli Lorla" che quivi si allega ("A").
4. Ricettività:
 - Totale posti letto: 24
 - Posti a tavola: 80 - Posti esterni su spazio antistante 20.
5. Approvvigionamento idrico: il Rifugio è servito dall'acquedotto comunale.
6. Energia elettrica: e' presente un impianto Enel 15 Kw
7. Smaltimento reflui: dispersione delle acque reflue con dispersore.
8. Smaltimento rifiuti solidi: raccolta in loco e trasporto a valle/raccolta differenziata.
9. Accessibilità : raggiungibile dalla SS 36 (uscita Dervio), indi SP n. 37 fino a Tremenico, poi strada comunale (completamente asfaltata) fino al Rifugio. Ampi piazzali in prossimità del Rifugio.
10. Certificazione VVF: presente.

Il rifugio è attrezzato con le dotazioni necessarie e sufficienti per un avvio immediato dell'attività.

FORMA E DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione avrà una durata massima di anni 6 (sei), rinnovabile tacitamente per successivi 6 (sei) anni, in assenza di disdetta da una delle due parti 6 mesi prima della scadenza da inviare con lettera raccomandata o tramite PEC;

-- per il primo anno di attività il rapporto tra il gestore e la Sezione del CAI Dervio sarà disciplinato tramite un contratto di locazione di durata annuale, allo scadere del quale il Consiglio Direttivo della Sezione stessa valuterà, a suo insindacabile giudizio se procedere alla formalizzazione del contratto di anni 6 + 6 come sopra specificato.

L'affidamento della gestione avverrà con un contratto debitamente registrato le cui spese saranno interamente a carico del gestore.

CANONE DI LOCAZIONE

Il corrispettivo annuale da considerarsi ai fini dell'offerta economica è fissato in Euro 12.000,00 (dodicimila virgola zero zero) + I.V.A. da corrisponderci mediante il versamento anticipato di numero 4 rate, ciascuna dell'importo di Euro 3.000,00 (oltre IVA), da corrisponderci entro e non oltre la prima decade di ogni trimestre

Il corrispettivo concordato, verrà adeguato, a decorrere dal secondo anno, in proporzione alle variazioni percentuali del numero indice nazionale generale dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai e degli impiegati (già costo della vita), pubblicato nel bollettino mensile dell'Istituto Centrale di Statistica.

Contestualmente al pagamento della prima rata, (contratto 6 anni) al gestore verrà chiesto di lasciare un deposito cauzionale pari all'importo di un quadrimestre (Euro 5.000,00), come tale disciplinato dalla Legge 392/1978.

PREZZI E TARIFFE

I costi delle consumazioni e dei servizi offerti saranno stabiliti annualmente con il TARIFFARIO CAI emanato dalla commissione Centrale Rifugi e Opere Alpine del CAI Centrale.

L'affittuario deve tassativamente esporre in posizione di immediata e comoda visione e consultazione:

- Regolamento Generale Rifugi
- Tariffario dell'anno in corso;
- Libro dei visitatori.

CONDIZIONI PREVISTE PER LA GESTIONE/LINEE GUIDA PER LA GESTIONE DI UN RIFUGIO CAI

La gestione del rifugio si baserà sulle condizioni previste dal Regolamento generale dei rifugi alpini ed in particolare dovrà attenersi alle seguenti disposizioni:

** Norme Generali*

- Divieto di subconcessione. Il soggetto aggiudicatario non potrà cedere la concessione, né subconcedere o subaffittare il tutto od in parte il bene immobile concesso in uso. Il rapporto è assolutamente personale con assoluta esclusione di ogni forma di sostituzione, cessione, subentro, salva l'assunzione di personale dipendente sotto la sua esclusiva direzione e responsabilità;
- è facoltà del CAI Dervio revocare la concessione prima della scadenza, a proprio insindacabile giudizio, in caso di violazioni del contratto di concessione o gravi inadempienze da parte del concessionario agli obblighi assunti; in tale ipotesi alle revoca si aggiungerà il risarcimento del danno;
- i soggetti interessati alla concessione del Rifugio dovranno preliminarmente alla presentazione dell'offerta, prendere visione del compendio immobiliare, concordando con il CAI Dervio il giorno di visita;

-- l'atto di presa in carico del Rifugio dovrà essere obbligatoriamente preceduto da un sopralluogo per la verifica dell'inventario: l'inventario, la ricognizione e l'esatta consistenza dei beni ed il loro stato saranno accertati da un apposito verbale, redatto in contraddittorio e sottoscritto dalle parti e dovrà essere allegato al disciplinare di concessione;

-- il rifugio si affitta con tutte le attrezzature e le suppellettili presenti al momento della stipula del contratto e quali risultano elencate nell'inventario.

Obblighi del gestore:

-- Utilizzo della struttura e delle sue pertinenze, per le finalità cui la stessa è destinata;

-- versamento al CAI Dervio del canone di gestione determinato in sede di aggiudicazione;

-- stipula di una fidejussione bancaria e/o assicurativa per tutta la durata del contratto, a favore del CAI Dervio, a garanzia del rispetto degli obblighi contrattuali, d'importo pari ad una rata (Euro 5.000,00);

-- stipulare idonea polizza assicurativa a copertura dei rischi di RCT/o per ogni rischio derivante dalla conduzione e gestione dell'immobile indicato e del relativo contenuto, nonché nei confronti dei propri dipendenti, collaboratori e/o assimilati secondo le normative vigenti, tenendo presente che il CAI Dervio ha già idonea polizza di assicurazione per danni da Incendio e Rischi accessori;

-- garantire la custodia, la cura e la conservazione del rifugio in condizioni di decoro ed efficienza, attuando a proprie spese la pulizia e la manutenzione ordinaria dell'intera struttura, delle attrezzature e mobili e arredi di dotazione, nonché dell'area esterna di pertinenza e del percorso del sentiero di accesso al rifugio;

-- segnalare tempestivamente al CAI Dervio la presenza di danni alla struttura e la necessità di interventi di manutenzione straordinaria;

-- custodire il materiale sanitario di primo soccorso ed eventuale defibrillatore;

-- non procedere ad opere di trasformazione, modifica e/o miglioria di locali, impianti, attrezzature, arredi, ecc.. senza la preventiva autorizzazione scritta del CAI Dervio, che si riserva di accertarne la necessità e l'opportunità;

-- garantire una facile reperibilità, dotandosi, a proprie spese, di adeguati strumenti di comunicazione presso il rifugio;

-- segnalare l'apertura del rifugio, mediante apposizione della bandiera italiana ed europea presso il rifugio e con opportuni cartelli all'inizio dei sentieri di accesso;

-- organizzare eventuali interventi di primo soccorso nelle modalità previste dalla legislazione locale;

-- comunicare preventivamente al CAI Dervio tutte le iniziative (manifestazioni, raduni, convegni, ecc.) che comunque devono essere concepite e promosse secondo le regole e l'etica del CAI.

-- consentire le verifiche sulla struttura e sugli impianti di proprietà da parte dell'Ispettore del Rifugio;

-- provvedere a proprie cure e spese al rinnovo delle licenze, autorizzazioni, permessi, canoni, utenze ecc.. a scadenza periodica;

-- volturare a proprio nome, nonché a propria cura e spese tutte le utenze del rifugio: elettricità, telefono, gas, acqua;

-- consentire le verifiche sulla gestione del rifugio;

-- mantenere in buone condizioni igieniche materassi, coperte, biancheria e sacchi lenzuolo;

- mettere a disposizione il pernottamento gratuito (di ragazzi ed accompagnatori - questi ultimi soci CAI) per l'annuale raduno giovanile;
- in occasione della Festa Sociale, solitamente prevista la penultima domenica di ottobre, rendere disponibili le sale per l'evento (pranzo sociale).

Obblighi a carico della Sezione:

- pagamento di imposte relative al fabbricato e terreno circostante e relative assicurazioni globali fabbricati;
- lavori di adeguamento tecnico e normativo del rifugio;
- manutenzione straordinaria della struttura e degli impianti;
- adeguata informazione pubblicitaria e divulgativa dell'apertura del rifugio.

APERTURA STAGIONALE

Il Gestore dovrà garantire l'apertura annuale del Rifugio con le modalità e per i periodi qui di seguito indicati:

- dal 1° maggio al 31 ottobre: apertura continuativa;
- dal 1° novembre al 6 gennaio: tutti i sabati e domeniche - festività comprese
- dal 7 gennaio al 7 febbraio: chiusura (a discrezione del rifugista);
- dall'8 febbraio al 30 aprile: tutti i sabati e domeniche - festività comprese.

E' facoltà del gestore tenere aperto per un maggior numero di giorni ed anche in modo continuativo, dandone comunicazione al CAI di Dervio.

SOGGETTI AMMESSI E REQUISITI RICHIESTI DAL BANDO

Possono partecipare al bando: imprenditori individuali, imprese (comprese le cooperative), associazioni, purchè, per norma statutaria, possano gestire direttamente la struttura e siano in possesso dei requisiti necessari per esercitare l'attività prevista.

Gli interessati dovranno:

- ** possedere i requisiti personali, morali e professionali previsti dalla normativa per la gestione dei rifugi alpini e dalla normativa per la somministrazione di alimenti e bevande.
- ** presentare un "Curriculum Vitae" sia professionale che alpinistico;
- ** essere iscritti al CAI;
- ** provvedere a tutti i necessari adempimenti normativi, fiscali e assicurativi per l'avvio della propria attività di gestione che dovranno essere rinnovati e aggiornati;
- ** dichiarare la disponibilità di regolare posizione fiscale ed assicurativa propria e dei dipendenti;
- ** dichiarare di non trovarsi in alcuna delle cause di incompatibilità previste dalla legge o da norme e regolamenti vigenti;
- ** dichiarare di non avere conflitti di interesse o vertenze civili con il CAI;
- ** dichiarare di impegnarsi a segnalare tempestivamente al CAI Dervio l'insorgere di cause di incompatibilità;
- ** allegare carta di identità e codice fiscale;
- ** indicare residenza, indirizzo, telefono, e-mail e PEC;

** dichiarare di essere informato che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente domanda viene prodotta.

VALUTAZIONE OFFERTE

La valutazione delle offerte, a giudizio insindacabile del Consiglio Direttivo della Sezione CAI Dervio ed il relativo punteggio assegnato, avverranno anche secondo i seguenti parametri di merito:

1. eventuale esperienza nell'attività di accoglienza e ristorazione;
2. conoscenza dell'ambiente, sia alpino che sociale, in cui il rifugio è inserito;
3. possesso di certificazioni, brevetti o licenze professionali.

TERMINI DI PRESENTAZIONE OFFERTE E TERMINI DI AFFIDAMENTO GESTIONE

L'offerta dovrà pervenire in busta chiusa all'indirizzo - CAI DERVIO - di Via Martiri della Liberazione n. 6 - 23824 DERVIO (LC) entro il giorno 19 Marzo 2023, oppure via PEC all'indirizzo sopra indicato.

La busta dovrà riportare nome, cognome, indirizzo del mittente e la dicitura "BANDO DI GESTIONE RIFUGIO ROCCOLI LORLA"

La busta dovrà contenere:

1. "Curriculum Vitae" sia professionale che alpinistico;
2. Attestati, brevetti, diplomi
3. Regime Sociale
4. Referenze (se presenti)
5. Fotografia attestante il sopralluogo obbligatorio
6. Il presente bando firmato in calce per accettazione

Farà fede la data di spedizione.

E' comunque a totale rischio del mittente qualora non giungesse a destinazione in tempo utile.

L'aggiudicazione del presente bando avverrà presumibilmente entro la fine di aprile 2023.

Allegati:

- ALLEGATO 1: Planimetria Rifugio "Roccoli Lorla"
- ALLEGATO 2: Regolamento Generale Rifugi

Il sottoscritto

.....

DICHIARA

di essere a conoscenza e di accettare le condizioni del presente bando.

Data

Firma per esteso :

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI**
Ufficio provinciale di
LECCO

Scheda n.1
Scala 1:200

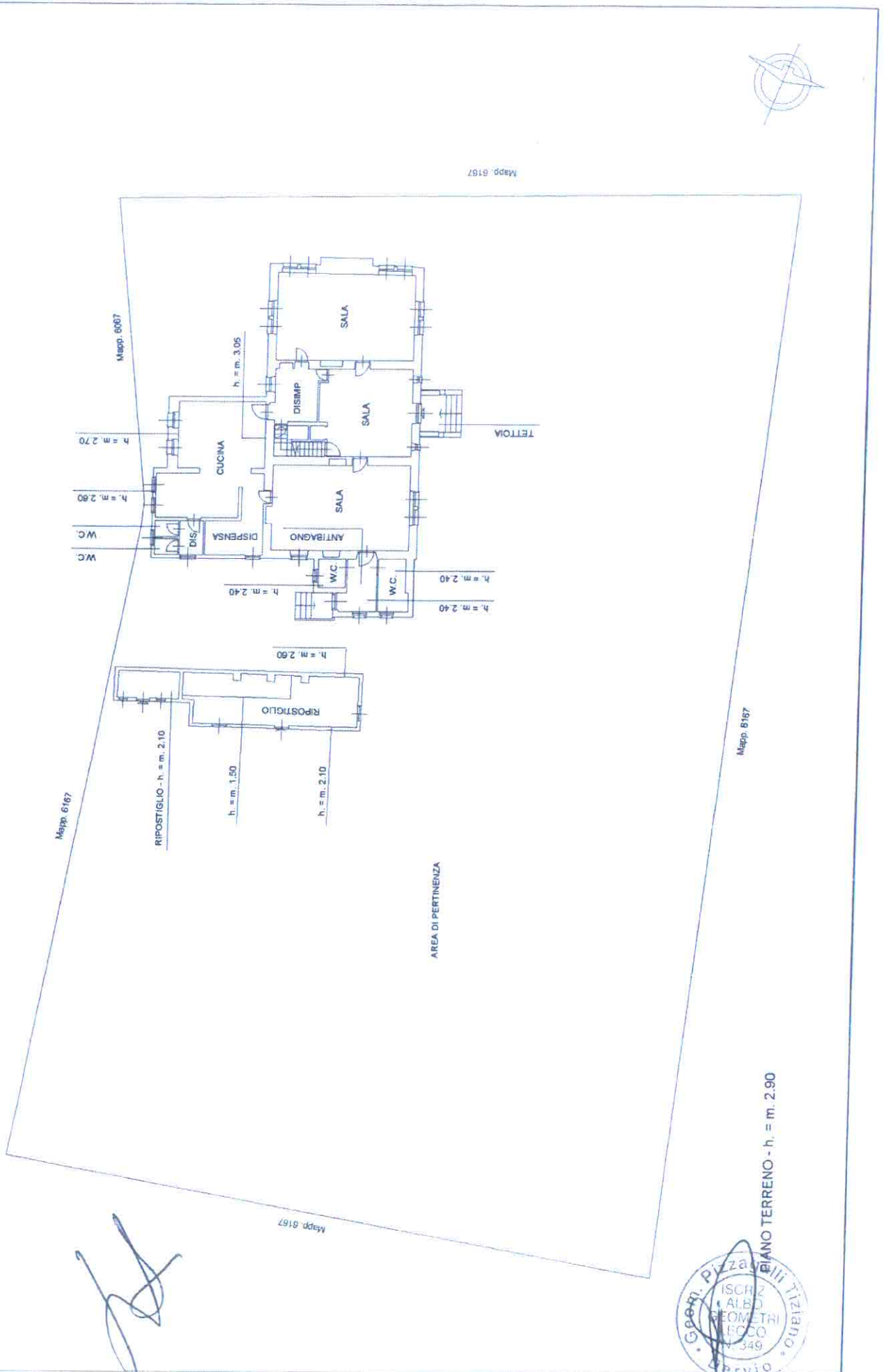
Dichiarazione protocollo n. del
Planimetria di u.s.u. in Comune di Intra
Localita' Roccoli Lorla

div. SMC

Identificativi Catastali:
Sezione: 2
Foglio: 3701
Particella: 3701
Subalterno: 701

Compilata da:
Pizzigalli Tiziano
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Lecco

N 00349



[Handwritten signature]



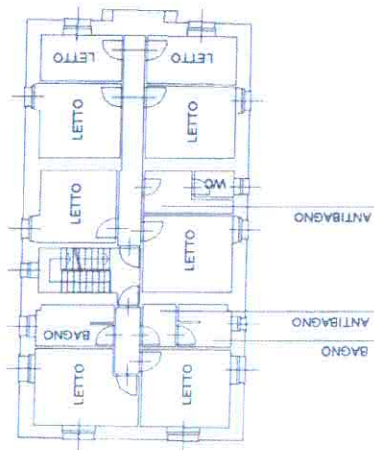
PIANO TERRENO - h. = m. 2.90

Mapp. 6167

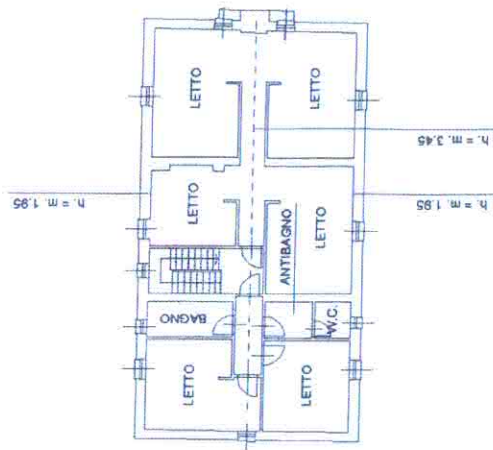
Mapp. 6157

Mapp. 6167

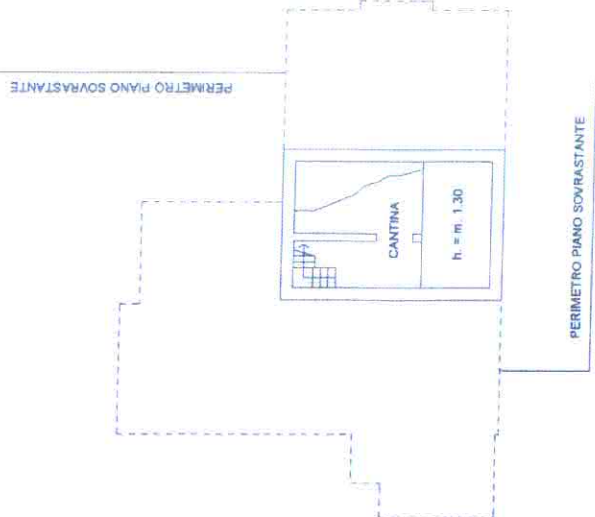
Mapp. 6167



PIANO PRIMO - h. = m. 2.75



PIANO SECONDO



PRIMO PIANO SOTTOSTRADA - h. = m. 1.70



REGOLAMENTO STRUTTURE RICETTIVE DEL CLUB ALPINO ITALIANO

TITOLO 1 **(PREAMBOLO)**

Il Rifugio del Club Alpino Italiano è la casa del Socio aperta a tutti i frequentatori della Montagna. Struttura nata per dare rifugio agli alpinisti, nel corso degli anni si è trasformata in porta di accesso alle montagne; punto di partenza e arrivo di impegnative salite ma anche di facili escursioni.

Il Rifugio è un presidio di ospitalità in quota sobrio, essenziale e sostenibile, presidio culturale e del territorio, centro di attività divulgative, formative, educative e di apprendimento propedeutiche alla conoscenza e alla corretta frequentazione della Montagna.

Non è un albergo ma un laboratorio del "fare montagna" che sa contenere insieme etica dell'alpinismo, socialità, accoglienza, alta performance in ambiente, turismo consapevole, rispetto e tutela del Paesaggio montano.

Le strutture ricettive del Club Alpino Italiano comprendono i manufatti edilizi delle sezioni, sottosezioni e gruppi del Cai contenuti nell'elenco ufficiale dei rifugi, dei punti di appoggio, delle capanne sociali e dei bivacchi fissi in proprietà diretta o in affitto.

Le Sezioni dispongono delle strutture ricettive del Cai in proprietà o in affitto nel rispetto del seguente regolamento, al quale si attengono con scrupolo.

Tutte le strutture ricettive del Cai espongono l'emblema del sodalizio.

TITOLO 2 **(IL RIFUGIO, LA SUA GESTIONE, LE NORME COMPORTAMENTALI, IL TARIFFARIO, LA MANUTENZIONE)**

Art. 1 (Definizione di Rifugio Cai)

Il Rifugio:

1. è una struttura ricettiva finalizzata alla pratica dell'alpinismo e dell'escursionismo organizzata per dare ospitalità e possibilità di sosta, ristoro, pernottamento e servizi connessi;
2. ha l'obbligo del ricovero di emergenza;
3. è soggetto ad applicazione del "Tariffario" approvato annualmente dal Comitato Centrale di Indirizzo e Controllo (CC);
4. è dotato di materiale di pronto-soccorso, di piazzola per elisoccorso se non raggiungibile con altri mezzi, di apposito locale invernale aperto nei periodi di chiusura dell'attività ricettiva;
5. è classificato dal CC su proposta dell'OTCO Rifugi Opere Alpine, secondo criteri che tengono conto del grado di accessibilità e del costo di gestione (vedi allegato 1);
6. può essere affidato dalla sezione proprietaria o affidataria ad un socio custode volontario o ad un gestore economico mediante contratto. Il "Contratto Tipo" è approvato dal CC e la sua adozione da parte della sezione assicura ad essa la tutela ed assistenza legale in tutti i rapporti con il gestore;
7. è mantenuto in efficienza secondo criteri definiti in apposite "linee guida per interventi di ristrutturazione dei rifugi" (vedi allegato 2) approvate dal CC, su proposta dell'OTCO Rifugi Opere Alpine, attenendosi ai seguenti criteri: frazione camere 4 posti\camerate, rapporto posti a sedere\posti letto, contrapposizione linguaggi preesistenza\ampliamento, riduzione degli impatti ambientali, manifestazione dei colori sociali;
8. espone l'emblema del CAI all'ingresso all'esterno del fabbricato, collocato in maniera visibile sulla facciata/ingresso, accostato all'insegna che riporta il nome del Rifugio e

l'eventuale indicazione della sezione proprietaria/affidataria. L'emblema è riportato sul materiale di comunicazione istituzionale, sul listino prezzi e sulle eventuali divise del personale di servizio.

Art. 2 (Trattamento del socio)

Il socio:

1. gode di un trattamento economico privilegiato rispetto al non socio, secondo modalità stabilite dal tariffario;
2. se appartenente a un sodalizio aderente alla convenzione di reciprocità gode del trattamento di reciprocità.

Art. 3 (Il gestore)

Nella scelta del gestore, e nell'affidamento della custodia del rifugio, la sezione tiene conto della sua conoscenza dei luoghi, della condivisione dei valori propri del CAI, della capacità tecnica di adempiere al suo compito e di assumersi la responsabilità di titolare del presidio del territorio alpino che il rifugio rappresenta.

Il gestore:

1. accoglie i frequentatori con cordialità e organizza la loro sistemazione;
2. fa rispettare le regole di ordine e di sicurezza necessarie in una struttura aperta al pubblico;
3. risponde alle domande di informazione da parte dei frequentatori ospiti, consigliandoli ed assistendoli in caso di bisogno;
4. allerta i soccorsi in caso di incidente;
5. assicura, nei limiti del proprio contratto, le prestazioni di ristorazione e dei servizi nel rispetto delle leggi in materia;
6. può richiedere al non socio che consuma propri cibi un contributo economico nella misura massima stabilita dal tariffario CAI.

Art. 4 (Prenotazione dei posti letto)

La prenotazione dei posti letto:

1. è raccomandata a tutti i frequentatori;
2. è obbligatoria per i gruppi costituiti da più di dieci persone;
3. può essere effettuata tramite i canali di comunicazione di cui è dotato il rifugio (sito web, telefono, mail, eventuali specifiche piattaforme dedicate di prenotazione) oppure direttamente presso il rifugio;
4. è considerata valida solo se accettata ed esplicitamente confermata dal gestore;
5. salvo accordi specifici è da considerarsi valida fino alle ore 18.00 del giorno previsto di arrivo. Decorso tale termine, in assenza di comunicazioni da parte del prenotante, il gestore può disporre diversamente dei posti letto.
6. Il gestore ha facoltà di chiedere una caparra penitenziale, in sede di prenotazione, nella misura massima del costo del pernottamento stabilito dal tariffario. In caso di recesso dell'utente tale caparra verrà ritenuta dal gestore cui null'altro sarà dovuta.
7. Qualora l'utente receda entro le ore 18.00 del terzo giorno antecedente l'arrivo previsto in rifugio, salvo diversi accordi, potrà recuperare la caparra penitenziale.
8. All'atto della prenotazione, l'ospite è tenuto a verificare la possibilità di introdurre eventuali animali nel rifugio.

Art. 5 (Registrazione)

1. L'ospite si presenta al gestore al suo arrivo per effettuare la registrazione esibendo documento d'identità e la sua eventuale tessera CAI, di sodalizio in reciprocità, o la

certificazione di iscrizione valida per l'anno in corso in corso di validità, comunica il proprio programma di ascensione o escursione ed eventuali necessità particolari

Art. 6 (Organizzazione del pernottamento)

1. La capacità massima di posti letto del rifugio è affissa all'ingresso del rifugio insieme alle procedure di sicurezza ed al piano di evacuazione.
2. Il gestore ha la responsabilità della destinazione dei posti. L'accesso alle stanze si effettua sotto il suo controllo.
3. In caso di situazioni di urgenza, o in caso di avverse condizioni meteorologiche, il gestore ha facoltà di organizzare in via eccezionale posti di emergenza in aggiunta alla capacità ricettiva della struttura. In ogni caso questi posti dovranno essere collocati in spazi che in nessun modo possano ostruire e ostacolare le vie di fuga e le uscite di sicurezza.

Art. 7 (Tariffario)

1. Il tariffario, annualmente deliberato dal Club Alpino Italiano, deve essere obbligatoriamente affisso in posizione di immediata visione e consultazione.
2. I prezzi sono indicati nel listino affisso all'ingresso e devono rispettare quanto previsto per la categoria a cui la struttura appartiene.

Art. 8 (Consumazioni)

1. Nel rifugio non vige l'obbligo di consumazione.
2. Il rifugio mantiene, anche nella ristorazione, un profilo di sobrietà.
3. Il frequentatore tiene in considerazione le difficoltà di approvvigionamento, anche idrico, del rifugio, evitando di avanzare richieste non consone all'ubicazione e alle dotazioni della struttura.

Art. 9 – (Durata del soggiorno)

1. Il numero massimo di giorni di permanenza nel rifugio può essere stabilito dalla sezione CAI proprietaria.
2. Il gestore ha facoltà di prolungare la durata massima del soggiorno in funzione della frequentazione del momento, previa comunicazione alla sezione CAI proprietaria.

Art. 10 (Raccomandazioni e obblighi)

L'ospite:

1. deposita il materiale alpinistico nell'apposito locale o all'esterno;
2. non calza gli scarponi durante la permanenza all'interno dei locali;
3. prende conoscenza del piano di evacuazione e osserva le disposizioni di sicurezza impartite dal gestore;
4. rispetta il riposo altrui, mantenendo un comportamento corretto, attenendosi agli orari indicati dal gestore;
5. mantiene il silenzio durante gli arrivi e le partenze notturne;
6. utilizza obbligatoriamente il sacco-lenzuolo, chiedendolo eventualmente al gestore qualora non ne disponga;
7. piega e ripone le coperte;
8. lascia le camere entro l'orario indicato dal gestore.

Art. 11 (Divieti)

Nel rifugio è vietato:

1. fumare;
2. consumare pasti e bevande fuori dagli spazi dedicati;
3. accendere fornellini o fiamme libere fuori dagli eventuali locali appositamente predisposti;
4. asciugare abiti e materiale di fronte ad apparecchi di riscaldamento;
5. utilizzare apparecchiature sonore;
6. abbandonare rifiuti all'interno o all'esterno;
7. introdurre animali nelle camerate, salvo verifica con il Gestore in sede di prenotazione.

Art. 12 (Reclami e Responsabilità)

1. Eventuali osservazioni o reclami devono essere indirizzati:
 - alla Sezione proprietaria e/o affidataria;
 - al Presidente del OTCO Rifugi ed Opere Alpine (ccroa@cai.it).
2. Il gestore e il Club Alpino Italiano non sono responsabili di furti e smarrimenti all'interno del rifugio o nelle immediate vicinanze.

TITOLO 3 **PUNTO DI APPOGGIO, CAPANNA SOCIALE, BIVACCO FISSO**

Art. 13 (Punto di appoggio)

Il punto di appoggio:

1. è una struttura fissa generalmente ricavata con modesti interventi di restauro e recupero di esistenti edifici tipici del paesaggio alpicolturale quali casere, baite, malghe e stazzi non più utilizzate, purché agibili, al fine di salvaguardare un aspetto del paesaggio tradizionale della montagna.
2. è dotato di servizi minimi utili al ricovero di emergenza;
3. è dotato di materiale di pronto-soccorso;
4. ha vincolo di non redditività;
5. è aperto in permanenza;
6. espone il divieto di introduzione di animali domestici.

Art. 14 (Capanna sociale)

La capanna sociale:

1. è una struttura facente funzione di sede sociale in quota;
2. è dotata di servizi utili all'attività sociale, culturale ed escursionistica;
3. è dotata di materiale di pronto-soccorso;
4. è in disponibilità esclusiva della Sezione proprietaria o affidataria, che può concederla per il soggiorno di sezioni o per incontri inter-sezionali;
5. non eroga servizi verso soggetti terzi al sodalizio e dunque non è soggetta all'applicazione del Tariffario.

Art. 15 (Bivacco fisso)

Il bivacco fisso:

1. è un manufatto tecnico di modeste dimensioni con capienza normalmente non inferiore a 6 posti e non superiore ai 12 posti, finalizzato alle pratiche alpinistiche, generalmente

- ubicato nelle zone più elevate delle catene montuose, frequentate per alpinismo classico, quali basi prossime agli attacchi delle vie di salita o lungo percorsi alpinistici di quota;
2. è dotato di servizi minimi utili al ricovero di emergenza;
 3. è dotato di materiale di pronto-soccorso;
 4. ha vincolo di non redditività;
 5. è aperto in permanenza;
 6. espone il divieto di introduzione di animali;
 7. è mantenuto in efficienza, ovvero sostituito secondo i criteri dell'allegato 4. "Linee Guida per la Sostituzione di bivacchi fissi", approvate dal CC su proposta dell'OTCO Rifugi Opere Alpine (vedi allegato 3).

Art. 16 (Emblema)

1. Bivacchi fissi, punti di appoggio e capanne sociali espongono un emblema del Cai all'esterno del fabbricato e l'eventuale indicazione della sezione proprietaria /affidataria.

TITOLO 4 **SOCI, SEZIONI, COMMISSIONI RIFUGI OPERE ALPINE E PATRIMONIO**

Art. 17 (Socio e patrimonio)

Il socio:

1. ha diritto ad un trattamento agevolato nell'accedere ai servizi erogati nelle strutture ricettive del Club Alpino Italiano dietro presentazione della tessera valida nell'anno solare in corso o la certificazione di iscrizione valida per l'anno in corso.
2. ha obbligo di "cura, custodia e rispetto" di tutto il Patrimonio.

Art. 18 (Sezioni e patrimonio)

Le Sezioni:

1. nominano fra i loro soci un referente per le proprie strutture ricettive, ovvero una commissione in virtù della complessità del patrimonio in proprietà e/o in affitto;
2. hanno obbligo di compilare e aggiornare l'elenco ufficiale delle strutture ricettive del Club Alpino Italiano, secondo le indicazioni pervenute dall'OTCO Rifugi Opere Alpine;
3. hanno l'obbligo di assicurare il patrimonio per il reale costo di ricostruzione, arredi inclusi.

Art. 19 (Commissioni e patrimonio)

1. L'OTCO Rifugi ed Opere Alpine è l'organo tecnico centrale competente in materia di strutture ricettive del Club Alpino Italiano:
 - ha ruolo di vigilanza sull'intero patrimonio;
 - suggerisce linee, obiettivi, politiche, bandi e tariffe di interesse nazionale;
 - assume il ruolo di commissione rifugi operativa per le strutture di proprietà della Sede Centrale.
2. L'OTTO Rifugi ed Opere Alpine è l'organo tecnico territoriale competente in materia di strutture ricettive del Club Alpino Italiano:
 - ha ruolo di vigilanza sul patrimonio di competenza sulla base dei raggruppamenti regionali;
 - suggerisce linee, obiettivi, politiche, bandi e tariffe di interesse regionale in coerenza con gli obiettivi del Sodalizio.

Art. 20 (Interventi, acquisizioni e dismissioni del patrimonio)

1. Tutti gli interventi sulle strutture ricettive del Club Alpino Italiano sono realizzati nel rispetto dei contenuti del presente regolamento e dei relativi allegati e sono comunicati al CC di Indirizzo e Controllo (CC) per mezzo dell'OTCO Rifugi Opere Alpine.
2. L'acquisizione e l'alienazione di strutture ricettive, o la costituzione di vincoli reali sulle stesse, sono soggette all'autorizzazioni del CC che sono rilasciate previo parere dell'OTCO Rifugi Opere Alpine, sulla base degli elaborati e della relazione tecnica predisposti dalla Sezione proponente. L'approvazione od il diniego dovranno essere espressi entro 120 giorni dalla presentazione della richiesta.

TITOLO 5 **NORME TRANSITORIE**

Art. 21 (Norme transitorie)

1. Il presente Regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2021, sostituendo tutti i regolamenti interni in vigore in materia di Strutture Ricettive del Club Alpino Italiano.
2. Le Sezioni adeguano le strutture ricettive alle previsioni del presente regolamento e dei suoi allegati entro 5 anni dalla sua entrata in vigore.

ALLEGATO 1

CLASSIFICAZIONE DEI RIFUGI

PREMESSA

Il presente documento è una sintesi delle indicazioni emerse durante il confronto fra le parti interessate interne al CAI. L'obiettivo è stato definire criteri per aggiornare la classificazione dei rifugi.

CLASSIFICAZIONE DEI RIFUGI

La stagione di riferimento per la classificazione è quella estiva.

Ai soli fini del tariffario, nel periodo invernale (1/12-30/4) è applicabile ai soli non soci un aumento del 30%, da intendersi quale contributo per la spesa di riscaldamento.

Sono mantenute 5 classi, identificate da una lettera (A, B, C, D, E).

Per la classificazione si prendono in considerazione due parametri: la facilità di raggiungimento del rifugio da parte di un escursionista e le modalità di rifornimento.

-A: rifugi raggiungibili dalla clientela con auto privata o con massimo 10 minuti a piedi dal parcheggio. Sono incluse anche situazioni dove il cliente raggiunge il rifugio (o le immediate vicinanze) pagando un ticket.

-B: rifugi raggiungibili con impianto a fune, o nelle strette vicinanze (entro i 10 minuti a piedi dall'arrivo dell'impianto);

-C, D, E

Il parametro di facilità di raggiungimento sono le ore di cammino da tabella CAI.

Per quanto riguarda il mezzo di trasporto dei rifornimenti/attrezzature, si assume che il costo in elicottero è il più elevato mentre la teleferica ha un costo una tantum ed ammortizzabile su più anni.

Si assume che un rifugio rifornito in elicottero, deve essere almeno in classe D o superiore.

Si assume che un rifugio per essere in classe E deve essere sempre a più di 4 ore di cammino.

La classificazione viene eseguita tramite la seguente tabella:

Ore di cammino	Mezzo disponibile per il rifornimento		
	Mezzo motorizzato	teleferica	elicottero
Fra i 10 minuti e le 2 ore	C	C	D
> 2h e ≤ 4 ore	C	D	D
Sopra le 4 ore	D	E	E

Nella disponibilità contemporanea di diversi mezzi di rifornimento, la classe attribuita è la minore.

Nel caso che un rifugio non abbia disponibilità di acqua, e debba essere rifornito continuamente con cisterne, la classificazione aumenta di una unità. (esempio da C a D e da D a E). Questo deve essere strutturale e non momentaneo di una stagione.

DEROGHE

Non esiste un rifugio uguale a un altro e ogni rifugio ha le sue peculiarità; è compito arduo trovare dei parametri che si adattino ad ogni situazione. Pertanto è possibile prevedere deroghe alla presente classificazione che devono essere proposte alla CCROA e approvata dal CC.

ALLEGATO 2

LINEE GUIDA PER INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE DEI RIFUGI

1° REQUISITI COMUNICATIVI

- Richiami cromatici ai colori sociali in almeno un elemento di composizione della facciata, oppure all'interno degli spazi comuni del rifugio.

2° REQUISITI FUNZIONALI

- Ampliamenti preferibilmente finalizzati ad assolvere requisiti fissati da norme di settore e a riequilibrare la dotazione di servizi, cucine e depositi rispetto al numero di posti letto.
- Presenza di un locale invernale, accessibile dall'esterno, ovvero presenza di un bivacco fisso/punto di appoggio nelle immediate pertinenze del rifugio.
- Presenza di uno spazio di filtro termico (bussola o ingresso) che separa almeno un accesso alla sala ristorante dagli spazi esterni, fatte salve particolari condizioni ambientali.
- Dotazione di appositi spazi di deposito di zaini, scarponi e materiali tecnici, da collocarsi preferibilmente all'ingresso.
- Dotazione di almeno un servizio igienico per piano, con esclusione di soppalchi, tavolati ed eventuali locali sottotetto.
- Dotazione di appositi spazi dedicati alla permanenza del gestore e dei dipendenti.

3° REQUISITI AMBIENTALI

- Progressiva riduzione dell'utilizzo di combustibili fossili .
- Progressivo potenziamento delle riserve di accumulo delle acque bianche e grigie.
- Progressiva riduzione dell'impatto ambientale connesso al ciclo di smaltimento delle acque reflue.
- Progressivo miglioramento del ciclo di separazione e smaltimento dei rifiuti.

ALLEGATO 3

LINEE GUIDA PER LA SOSTITUZIONE DI BIVACCHI FISSI (dimensioni, comfort, caratteristiche tecniche a supporto di progettazioni sito-specifiche, Modelli Tipo Cai)

1° REQUISITI TECNICI

- Utilizzo di rivestimenti metallici ad alta durabilità per copertura e facciate.
- Contenimento, per quanto possibile, del peso complessivo di manufatto ed arredo.
- Ancoraggi al suolo rimovibili, anche con modeste opere di demolizione.
- Prevalente impiego di tecnologie costruttive a secco.

2° REQUISITI FUNZIONALI

- Ottimizzazione delle soluzioni di arredo per una corretta gestione delle esigenze di alimentazione e riposo.
- Presenza di almeno 1 finestra/superficie vetrata per consentire l'illuminazione naturale degli ambienti nell'uso diurno.