

**DISCIPLINARE**  
**PER LA GESTIONE E L'UTILIZZO**  
**DELLA BAITA SCALACCE**  
**(MONTE FAUSIOR)**

19 giugno 2017

Approvato con deliberazione di Giunta n. 124 del 20 giugno 2017

## **Articolo 1**

### **Oggetto**

1. Il presente atto contiene le norme che disciplinano la gestione e l'utilizzo della baita denominata SCALACCE, ubicata sul monte Fausior, in località Pra Grant e prato antistante, secondo quanto risultante **dall'allegata planimetria**.

## **Articolo 2**

### **Descrizione e dotazioni**

1. La struttura è fornita dal Comune con i seguenti elementi, comunque meglio descritti nell'inventario, che costituirà parte integrante del contratto:

- stufa a legna;
- lavello con base a mobiletto;
- tavoli interni (misure indicative ml. 2,30\*0,90 e ml.1,90\*0,90);
- tavolo esterno (misure indicative ml.1,90\*0,90);
- 1 panca d'angolo interna (misure indicative ml. 2,90\*3,40);
- 1 panca esterna (misure indicative ml. 2,00);
- 6 seggiole in legno;
- un mobile con vetrina (misure indicative ml. 2,50\*0,50\*2,20);
- altro mobile (misure indicative ml. 1,00\*0,30\*0,85h);
- 1 cisterna d'acqua per recupero acqua del tetto;
- 2 pedane per soppalco (misure indicative ml. 3,00\*2,00\*0,30h).

2. Il lavello interno è alimentato da acqua fornita da una cisterna, pertanto non potabile.

3. Con riferimento ai servizi igienici, viene garantita la possibilità di utilizzare il bagno realizzato nella adiacente baita Zorzi, che ha ingresso esterno, indipendente, a servizio degli utilizzatori di entrambe le baite.

4. La baita è fornita di impianto luce, che va alimentato - almeno in via provvisoria - con generatore, la cui fornitura e manutenzione resta a carico del gestore.

5. Potrà anche essere utilizzato il punto fuoco, allestito da Comune all'esterno delle due baite.

## **Articolo 3**

### **Modalità di gestione e obblighi**

1. La baita sarà concessa in gestione a terzi, secondo le condizioni e modalità indicate nei successivi articoli.

2. Per l'accesso alla baita, saranno concessi permessi di transito sulla strada forestale agli aventi diritto, nei limiti e alle condizioni di legge. Nei casi in cui i titolari del contratto siano più di uno, potranno essere rilasciati più permessi, comunque specifici, intestati a persone fisiche, riportanti il numero di targa del mezzo autorizzato e l'indicazione del giorno in cui il soggetto può utilizzarlo. E' ammessa una sola salita giornaliera alla baita, con relativa eventuale discesa, salvi casi di forza maggiore.

**3. Il gestore dovrà comunque assicurare l'utilizzo della struttura in tutte le domeniche nel periodo compreso tra il 1° aprile e il 31 ottobre di ogni anno, per le finalità indicate nella delibera di approvazione del presente disciplinare.**

4. La consegna della struttura avviene nello stato in cui si trovano le cose al momento, come risultante dal verbale di consegna corredato di materiale fotografico.

5. I soggetti assegnatari sono obbligati ad effettuare tutti i necessari interventi di manutenzione ordinaria della baita e degli spazi esterni, individuati nella planimetria di cui all'articolo 1 (taglio erba, pulizia, taglio legna e simili operazioni) e ad assumersi gli ulteriori obblighi indicati nell'articolo 9.

#### **Articolo 4** **Durata del contratto**

1. Il contratto di gestione ha una durata di **otto anni e sei mesi**, indicativamente dal **1 agosto 2017 fino al 31 gennaio 2026**.

#### **Articolo 5** **Modalità di scelta del contraente e avviso pubblico**

1. Per la scelta dei soggetti cui affidare in gestione la baita sarà pubblicato uno specifico avviso, contenente le condizioni per la gestione e le indicazioni necessarie per la presentazione della domanda e dell'offerta economica.

2. L'avviso di cui al comma 1 deve prevedere:

- a) la descrizione della baita e le principali norme del presente disciplinare;
- b) il termine di scadenza per la presentazione delle domande, con l'offerta economica;
- c) le condizioni ed i punteggi da assegnare ai soggetti che avranno presentato domanda di assegnazione, secondo quanto specificato nei commi successivi;
- d) le modalità di aggiudicazione della gestione.

3. Possono presentare domanda:

- a) persone fisiche che, al momento della presentazione della domanda, risultino **residenti nel Comune di Mezzolombardo da almeno 20 (venti) anni**;
- b) le persone fisiche che abbiano avuto **nel passato la residenza nel Comune per almeno 30 (trenta) anni consecutivi**.

4. La domanda può essere presentata solo da gruppi formati da **almeno 5 (cinque) persone e massimo 10 (dieci)**, aventi tutte i requisiti indicati nel comma 3. La domanda deve essere debitamente sottoscritta da tutti i richiedenti.

5. Sulla base delle domande pervenute è stilata una graduatoria, formata nel seguente modo:

- punteggio a disposizione 100, suddiviso in parte A) e parte B);
- parte A): **50 punti** sono assegnati in base ai requisiti dei richiedenti;
- parte B): **50 punti** sono assegnati in base all'offerta economica presentata;
- sono assegnati punti 0,25 per ogni anno di residenza nel Comune di Mezzolombardo di ogni soggetto che presenta istanza;
- nell'assegnazione del punteggio relativo alla parte A), si applica la riparametrizzazione, per cui al concorrente che raggiunge il maggior punteggio sono comunque assegnati 50 punti e agli altri in proporzione al punteggio reale raggiunto;
- al concorrente che presenti la migliore offerta economica sono assegnati punti 50; agli altri il punteggio è rideterminato secondo la seguente formula:  
*(offerta considerata/offerta migliore) x 50.*

6. Non saranno ammesse offerte economiche in aumento, parziali, alternative o

condizionate.

7. Sarà dichiarato aggiudicatario il concorrente che abbia raggiunto il maggior punteggio rispetto ai 100 punti disponibili, dato dalla somma dei punti ottenuti nella parte A) e nella parte B).

## **Articolo 6**

### **Corrispettivi e pagamenti**

1. L'importo da porre a base d'asta per la scelta del/i soggetto/i aggiudicatario è stabilito in **Euro 1.500,00 (millecinquecento)** all'anno, pertanto il valore presunto del contratto ammonta ad **Euro 12.750,00**. Tale valore sarà esattamente stabilito a seguito dell'effettuazione della procedura di gara.

2. Il corrispettivo annuo offerto sarà annualmente adeguato, a decorrere dall'esercizio 2019, applicando l'indice ISTAT maturato.

3. Al momento della stipula del contratto, l'aggiudicatario versa in via anticipata l'intero corrispettivo offerto in sede di gara relativo alla complessiva durata del contratto. Nei successivi anni, a decorrere dall'esercizio 2019, sarà richiesto l'eventuale integrazione annua in base agli aumenti derivanti dall'applicazione dell'indice ISTAT, di cui al comma 2.

## **Articolo 7**

### **Coperture assicurative**

1. L'immobile è coperto da assicurazione *all risk*, con polizza stipulata dal Comune, con costi a suo carico.

2. Il gestore è obbligato a stipulare copertura assicurativa per il rischio locativo e copertura RC della gestione.

## **Articolo 8**

### **Adempimenti a carico del Comune**

1. Il Comune si assume l'onere di provvedere ai necessari interventi di manutenzione straordinaria e ogni altro intervento determinato dalla vetustà dell'immobile.

2. Tali interventi sono attivati a seguito di specifica istanza del soggetto gestore della struttura e verifica della loro necessità, fermo restando che non devono dipendere da incuria o da danni provocati dal gestore stesso.

## **Articolo 9**

### **Ulteriori obblighi del gestore**

1. Il soggetto aggiudicatario assume a proprio carico ogni spesa derivante dall'uso della struttura, fatto salvo quanto precisato all'articolo 8. In particolare, oltre a quanto precisato negli articoli precedenti, l'aggiudicatario è tenuto a:

- eseguire la pulizia metodica e scrupolosa della stufa a legna per garantire il regolare e corretto funzionamento della stessa, compresa la canna fumaria;

- eseguire la manutenzione della cisterna d'acqua comprendente il controllo e la riparazione di eventuali fuoriuscite d'acqua dai raccordi, la pulizia interna della cisterna, lo scarico dell'acqua durante la stagione invernale, la verifica delle tubazioni di adduzione dell'acqua nella cisterna (comprese le grondaie) e di collegamento al lavello;

- provvedere alla verifica e pulizia delle tubazioni di scarico delle acque sia piovane che reflue, dei relativi pozzetti di ispezione nonché della fossa Imhof posta a valle dei medesimi, per garantire la corretta dispersione delle acque.

2. L'aggiudicatario è, inoltre, tenuto:

- ad usare ed usufruire della struttura e delle sue pertinenze con cura e con la diligenza del buon padre di famiglia;

- a vigilare affinché non vengano arrecati danni alle strutture, arredi e pertinenze e ad eseguire eventualmente le riparazioni ed i ripristini determinati dall'utilizzo dell'immobile e dell'arredo;

- a restituire, alla scadenza del contratto, i beni immobili e mobili in analoghe condizioni, salvo il solo deterioramento per l'uso normale;

- a consentire in ogni momento l'accesso ai locali al personale del Comune, per sopralluoghi, verifiche, manutenzioni od altro. A tal fine, il Comune si riserva di detenere una copia della chiave di accesso e di farne uso a suo insindacabile giudizio.

3. Nella struttura, quando aperta, deve essere sempre presente almeno uno dei soggetti sottoscrittori del contratto. E' vietata la concessione dell'utilizzo a terzi.

### **Articolo 10**

#### **Responsabilità, penali e recesso**

1. Per tutta la durata del contratto, il soggetto aggiudicatario sarà considerato, a termini di legge, responsabile e custode delle proprietà comunale ad esso affidate, sia durante l'utilizzo, sia nei periodi di non utilizzo.

2. Il Comune è da ritenersi sollevato ed indenne da ogni e qualsiasi responsabilità che dovesse derivare a persone o cose a causa delle attività svolte all'interno della struttura la cui responsabilità non sia risalente all'Amministrazione comunale.

3. Per le violazioni agli obblighi alle condizioni contrattuali nonché per ogni altro caso di danno arrecato, rispondono i legali rappresentanti dei soggetti gestori in solido con l'autore del danno.

4. Nel caso in cui sia accertata la violazione dell'obbligo di cui all'articolo 3, comma 3 (aperture domenicali), sarà applicata una **penale di Euro 50,00** per la prima violazione, raddoppiata per le successive tre volte. Successivamente sarà attivata la procedura per la risoluzione del contratto.

5. Nel caso in cui sia accertata la violazione degli obblighi di cui all'articolo 9, comma 3 (presenza di almeno un soggetto affidatario e divieto di concessione a terzi), sarà applicata una **penale di Euro 100,00** per la prima violazione, raddoppiata per le successive tre volte. Successivamente sarà attivata la procedura per la risoluzione del contratto.

6. Il Comune si riserva comunque il diritto di recedere dal contratto in qualsiasi momento, per ragioni di pubblico interesse.

7. Fermo restando quanto disposto nei commi 4 e 5, in caso di violazione degli obblighi contrattuali o nel caso in cui siano accertati usi impropri della struttura, l'Amministrazione comunale si riserva il diritto di risolvere il contratto. In tal caso, sarà inviata tramite PEC, o lettera raccomandata, una comunicazione relativa all'attivazione del procedimento di recesso, evidenziando le contestazioni ed invitando il gestore a presentare adeguate controdeduzioni entro un termine congruo. Nel caso in cui tali giustificazioni siano ritenute insufficienti, la Giunta comunale procederà ad assumere motivata deliberazione di risoluzione del contratto, fermi restando eventuali danni e l'applicazione delle penali di cui al comma 5.

Mezzolombardo, 20 giugno 2017

*file: O.LFerrari/COMUNE/Disciplinare gestione baita Scalacce giugno 2017*