

COMUNE DI MONTEGALLO

CAPITOLATO SPECIALE

PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELLA COUNTRY-HOUSE E
DEL RIFUGIO ESCURSIONISTICO SITI IN FRAZIONE COLLE
DEL COMUNE DI MONTEGALLO (AP)

PARTE I - OGGETTO DELL’APPALTO

ART.1

OGGETTO DELL’APPALTO

Oggetto dell’appalto è l’affidamento in concessione della gestione della Country-House e del Rifugio escursionistico siti in frazione Colle di Montegalloy descritti all’art. 2, inseriti nel circuito escursionistico del “Grande Anello dei Sibillini”.

La gestione delle strutture deve essere coerente con le finalità del Comune e del Parco e funzionale alla valorizzazione del territorio e dell’inestimabile patrimonio storico - culturale nel rispetto delle sue emergenze ambientali.

ART.2

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Il Comune di Montegalloy e l’Ente Parco Nazionale dei Monti Sibillini concedono in concessione la gestione dei seguenti beni:

a) fabbricato urbano sito in Frazione Colle, distinto alla partita catastale n°1000457, foglio n°18, particella 351 sub 4 e fabbricato urbano sito, sempre in Frazione Colle, distinto alla partita catastale N°7417, foglio n°18, particella 352, conf inanti con strade ed altre proprietà comunali.

Gli immobili sono stati acquisiti per compravendita mediante atto pubblico rogato dal Notaio Nazzareno Cappelli in data 28-07-1998 repertorio n°54127 raccolta 12642 registrato in Ascoli Piceno il 11-08-1998 serie IV al 1218.

L’immobile consiste in tre piani fuori terra di cui:

- il piano terra è composto da ingresso e reception con balconcino porta chiavi, sala da pranzo arredata con quattro tavoli da 38 posti e camino, scala di accesso ai piani superiori con all’interno del vano scala un ascensore idoneo anche per i portatori di handicap, due bagni di cui uno idoneo per portatori di handicap, bar attrezzato ed arredato, cucina e dispensa attrezzate ed arredate;
- il piano primo è composto da due camere matrimoniali con bagno, una camera da letto fornita di n° due letti a castello, n° due camere ciascuna con due posti letto con bagno, locale magazzino e bagno per i portatori di handicap;
- il piano secondo è composto da due camere matrimoniali con bagno, una camera da letto fornita di n° due letti a castello, n° due camere ciascuna con due posti letto con bagno, locale magazzino, bagno per i portatori di handicap e terrazzo;

b) fabbricato rurale sito in Frazione Colle, distinto alla partita catastale N°7766-7544, foglio n°18, particelle 334 sub 1 e 334 sub 2, confinante con strade comunali.

Gli immobili sono stati acquisiti per compravendita mediante atto pubblico rogato dal Notaio Nazzareno Cappelli in data 28-07-1998 repertorio n°54127 raccolta n°12642 registrato in Ascoli Piceno il 11-08-1998 serie IV al 1218 e successivamente concessi in comodato d’uso gratuito all’Ente Parco Nazionale dei Monti Sibillini.

L’immobile consiste in tre piani fuori terra di cui:

- il piano terra è composto da un locale sempre aperto, piattaforma elevatrice, locale tecnico, bagno, stanza da letto per il gestore, e cucina comune con camino;
- il piano primo è composto da due stanze a tre letti e due bagni con docce;
- il piano secondo è composto da una stanza con sei posti letto e due bagni con docce;

Tutti i complessi sono dotati di viabilità d'accesso e di servizi quali impianto esterno d'illuminazione, rete idrica, rete elettrica, impianto di distribuzione del gas (SENZA BOMBOLONE), allacciamento alla rete fognante di proprietà comunale.

Il rifugio e la country-house, ai sensi della normativa regionale vigente, sono considerati "strutture ricettive extra-alberghiere" a tutti gli effetti e quindi sottoposte ai relativi adempimenti. La Regione Marche, con delibera della Giunta Regionale n. 310 del 10.03.2008, ha recentemente approvato le modifiche concernenti la definizione dei requisiti tecnici relativi ai rifugi escursionistici, in attuazione del T.U. delle norme regionali in materia di turismo di cui alla legge regionale 11 luglio 2006, n.9.

Tutte e due le strutture edilizie assicurano la completa accessibilità, visitabilità e utilizzazione degli ambienti a eventuali portatori di handicap mediante utilizzo di rampe di raccordo sui percorsi pedonali, per superare ogni minimo dislivello, e di elevatore di idonea capienza.

Tutte le porte nonché gli ambienti corridoio e disimpegni sono stati previsti di larghezza idonea come dettato dalla L 13/89 e DGR 80/99, così come tutte le componenti impiantistiche tengono presente quanto suggerito dalla suddetta Legge.

La fornitura di acqua potabile è garantita mediante l'allaccio alla condotta idrica della C.I.I.P. S.p.A. ex Consorzio Idrico del Vettore; Le acque di scarico sono collegate ad una fossa biologica con successiva subirrigazione.

La centrale termica è alimentata da serbatoio di gas GPL.

Il riscaldamento della sala ristorante è anche dotato di termo camino a legna.

PARCHEGGI: E' prevista l'utilizzazione del Rifugio e della Country-House da parte di escursionisti del Grande Anello dei Sibillini non dotati di autoveicolo. Comunque, il rifugio è raggiungibile anche con automezzi di trasporto che trovano possibilità di parcheggio negli appositi spazi pubblici esistenti nella località Colle e all'interno delle pertinenze del rifugio stesso.

ARREDI E ATTREZZATURE

Country-House:

<i>N. Ord.</i>	<i>Piano</i>	<i>Stanza</i>	<i>Descrizione</i>	<i>N. per ogni specie</i>	<i>Stato di conservazione</i>
1	PT	Reception	Divanetto 2 posti in legno di castagno	1	Buono
2			Mobile realizzato in castagno massiccio composto da frontale, piano d'appoggio e retromobile con casellario portachiavi	1	Buono
3	PT	Bar	Banco bar, composto da frontale, piano d'appoggio e retromobile in castagno, piano di lavoro e vasca lavello incorporata in acciaio inox, sottobanco predisposto con vano per accogliere una macchina, un frigorifero da incasso e un cassetto battifondi.	1	Buono
4			Retro bar realizzato in castagno, composto da fianchi, mensole e piani in cristallo per bicchieri e bevande.	1	Buono
5			Sgabello alto "vecchia toscana" con seduta in paglia	3	Buono
6	PT	Sala Pranzo	Tavolo fratino in legno di castagno delle dimensioni di cm 230x90	3	Buono
7			Tavolo quadrato con basamento centrale a colonna in legno di castagno delle dimensioni di cm 130x130	1	Buono
8			Panca lineare con schienale a strisce gamba a colonna in legno di castagno delle dimensioni di cm 310x45	2	Buono
9			Panca ad angolo on schienale a strisce gamba a colonna in legno di castagno delle dimensioni di cm 180x180	1	Buono
10			Sedia "vecchia toscana" con seduta in paglia	26	Buono
11	PT	Cucina	Forno convenzione a gas 6 griglie GN 111 mod.CROSS Electrolux cod.260700	1	Buono
12			Supporto per forno a convenzione Electrolux cod.922101	1	Buono
13			Guide griglie per supporto forno cod.922105	1	Buono
14			Friggitrice Top Gas acciaio inox 7 lt. 350 mm	1	Buono
15			Vano neutro 350 mm. per linea Top Electrolux cod.168982	2	Buono
16			Griglia pietra lavica a gas 350 mm. Electrolux cod.168105	1	Buono
17			Cucina a gas 4 fuochi su forno da 800 mm. Electrolux cod.210002	1	Buono
18			Lavastoviglie sottotavolo con pompa di scarico 540 p/h Electrolux cod.400009	1	Buono
19	PT	Cucina	Frigo digit. 1/porta cap.600 lt. temp.+2°+10°C Electrolux cod.728320	1	Buono
20			Freezer digit. 1/porta cap. 600 lt. temp. -22°-15° C Electrolux cod.728323	1	Buono

21			Cappa a parete tipo SNACK c/aspiratore e filtri a rete inox cod.10/28CPAX	1	Buono
22			Regolatore di velocità cod.CAR/3	1	Buono
23			Canalizzazione completa per cappa rivestita in rame per l'esterno del locale e zincata all'interno	1	Buono
24			Impianto aspirazione	1	Buono
25			Tavolo in acciaio inox s/gambe cod.6TSR14	1	Buono
26			Tavolo armadiato in acciaio inox cod.TAN/14	1	Buono
27			Cassettiera c/alzatina - 3 cassetti - cod.TC34AF	1	Buono
28			Lavatoio in acciaio inox 1lvasca gocciolatoio sx cod.LVANGSI4	1	Buono
29			Letto matrimoniale con caratteristiche minime composto da pediera bassa e testata letto tonda in legno "Alpilignum" completo di terminali eventualmente predisposta per inserimento scatola elettrica.	1	Buono
30			Rete a doghe	2	Buono
31			Materasso ignifugo	2	Buono
32			Comodino, composto da 3 cassetti con frontali in legno di rovere naturale, fianchi in legno "Alpilignum"	2	Buono
33	P1	Camera 1	Armadio a due ante composto da frontali in legno di rovere naturale, fianchi in legno "Alpilignum", con fregio in MDF ricoperto con legno di rovere. Completo di 1 ripiano ed 1 asta appendiabiti.	1	Buono
34			Porta valigie sagomato da un lato, top legno con barrette in abs colore grigio.	1	Buono
35			Specchiera con cornice in MDF ricoperta con legno di rovere	1	Buono
36			Poltroncina impilabile in polipropilene completa di rivestimento facilmente asportabile in cotone grigio verde. Cuscino interno di seduta sfilabile in schiume poliuretatiche.	2	Buono
37			Tavolo con struttura e piano in polipropilene color grigio verde. Inserto in acciaio e contrappeso interno in sabbia.	1	Buono
38			Letto a castello divisibile in 2 letini singoli in tubo di acciaio, completo di scaletta/spondina. Verniciato a forno con prodotti ecologici. Reti a doghe in faggio con cinghie di rinforzo.	1	Buono
39			Materasso ignifugo	2	Buono
40			Mensola a muro a misura fissata con supporti a scomparsa.	2	Buono
41	P1	Camera 2	Armadio a due ante composto da frontali in legno di rovere naturale, fianchi in legno "Alpilignum", con fregio in MDF ricoperto con legno di rovere. Completo di 1 ripiano ed 1 asta appendiabiti.	1	Buono
42			Scrittoio con fianchi in legno "Alpilignum", con 2 cassetti con frontali in legno di rovere naturale.	1	Buono
43			Specchiera con cornice in MDF ricoperta con legno di rovere	1	Buono
44			Poltroncina impilabile in polipropilene completa di rivestimento facilmente asportabile in cotone grigio verde. Cuscino interno di seduta sfilabile in schiume poliuretatiche.	1	Buono
45			Letto sommier attrezzabile composto da testata imbottita e base rivestite in tessuto ignifugo classe 1 completo di secondo letto in doghe di faggio.	1	Buono
46			Materasso ignifugo	2	Buono
47			Mensola a muro a misura fissata con supporti a scomparsa.	1	Buono
48	P1	Camera 3	Armadio a due ante composto da frontali in legno di rovere naturale, fianchi in legno "Alpilignum", con fregio in MDF ricoperto con legno di rovere. Completo di 1 ripiano ed 1 asta appendiabiti.	1	Buono
49			Specchiera con cornice in MDF ricoperta con legno di rovere	1	Buono
50			Tavolo con struttura e piano in polipropilene color grigio verde. Inserto in acciaio e contrappeso interno in sabbia.	1	Buono
51			Poltroncina impilabile in polipropilene completa di rivestimento facilmente asportabile in cotone grigio verde. Cuscino interno di seduta sfilabile in schiume poliuretatiche.	1	Buono
52	P1	Camera 4	Letto sommier attrezzabile composto da testata imbottita e base rivestite in tessuto ignifugo classe 1 completo di secondo letto in doghe di faggio.	1	Buono
53			Materasso ignifugo	2	Buono
54			Mensola a muro a misura fissata con supporti a scomparsa.	1	Buono

55			Armadio a due ante composto da frontali in legno di rovere naturale, fianchi in legno "Alpilignum", con fregio in MDF ricoperto con legno di rovere. Completo di 1 ripiano ed 1 asta appendiabiti.	1	Buono
56			Tavolo con struttura e piano in polipropilene color grigio verde. Inserto in acciaio e contrappeso interno in sabbia.	1	Buono
57			Poltroncina impilabile in polipropilene completa di rivestimento facilmente asportabile in cotone grigio verde. Cuscino interno di seduta sfilabile in schiume poliuretatiche.	1	Buono
58			Specchiera con cornice in MDF ricoperta con legno di rovere	1	Buono
59	P1	Camera 5	Letto sommier attrezzabile composto da testata imbottita e base rivestite in tessuto ignifugo classe 1 completo di secondo letto in doghe di faggio.	1	Buono
60			Materasso ignifugo	2	Buono
61			Comodino, composto da 3 cassetti con frontali in legno di rovere naturale, fianchi in legno "Alpilignum"	1	Buono
62			Armadio a due ante composto da frontali in legno di rovere naturale, fianchi in legno "Alpilignum", con fregio in MDF ricoperto con legno di rovere. Completo di 1 ripiano ed 1 asta appendiabiti.	2	Buono
63			Tavolo con struttura e piano in polipropilene color grigio verde. Inserto in acciaio e contrappeso interno in sabbia.	1	Buono
64			Poltroncina impilabile in polipropilene completa di rivestimento facilmente asportabile in cotone grigio verde. Cuscino interno di seduta sfilabile in schiume poliuretatiche.	2	Buono
65			Scrigno con fianchi in legno "Alpilignum", con 2 cassetti con frontali in legno di rovere naturale.	1	Buono
66				Specchiera con cornice in MDF ricoperta con legno di rovere	1
67	P1	Camera 5	Porta valigie sagomato da un lato, top legno con barrette in abs colore grigio.	1	Buono
68			Letto matrimoniale con caratteristiche minime composto da pediera bassa e testata letto tonda in legno "Alpilignum" completo di terminali eventualmente predisposta per inserimento scatola elettrica.	1	Buono
69			Rete a doghe	2	Buono
70			Materasso ignifugo	2	Buono
71	P2	Camera 6	Letto matrimoniale con caratteristiche minime composto da pediera bassa e testata letto tonda in legno "Alpilignum" completo di terminali eventualmente predisposta per inserimento scatola elettrica.	1	Buono
72			Rete a doghe	2	Buono
73			Materasso ignifugo	2	Buono
74			Comodino, composto da 3 cassetti con frontali in legno di rovere naturale, fianchi in legno "Alpilignum"	2	Buono
75			Armadio a due ante composto da frontali in legno di rovere naturale, fianchi in legno "Alpilignum", con fregio in MDF ricoperto con legno di rovere. Completo di 1 ripiano ed 1 asta appendiabiti.	1	Buono
76			Porta valigie sagomato da un lato, top legno con barrette in abs colore grigio.	1	Buono
77			Specchiera con cornice in MDF ricoperta con legno di rovere	1	Buono
78			Poltroncina impilabile in polipropilene completa di rivestimento facilmente asportabile in cotone grigio verde. Cuscino interno di seduta sfilabile in schiume poliuretatiche.	1	Buono
79			Tavolo con struttura e piano in polipropilene color grigio verde. Inserto in acciaio e contrappeso interno in sabbia.	1	Buono
80	P2	Camera 7	Letto a castello divisibile in 2 letini singoli in tubo di acciaio, completo di scaletta/spondina. Verniciato a forno con prodotti ecologici. Reti a doghe in faggio con cinghie di rinforzo.	1	Buono
81			Materasso ignifugo	2	Buono
82			Mensola a muro a misura fissata con supporti a scomparsa.	2	Buono
83			Armadio a due ante composto da frontali in legno di rovere naturale, fianchi in legno "Alpilignum", con fregio in MDF ricoperto con legno di rovere. Completo di 1 ripiano ed 1 asta appendiabiti.	1	Buono
84			Scrigno con fianchi in legno "Alpilignum", con 2 cassetti con frontali in legno di rovere naturale.	1	Buono
85			Specchiera con cornice in MDF ricoperta con legno di rovere	1	Buono

86			Poltroncina impilabile in polipropilene completa di rivestimento facilmente asportabile in cotone grigio verde. Cuscino interno di seduta sfilabile in schiume poliuretaniche.	1	Buono
87	P2	Camera 8	Letto sommier attrezzabile composto da testata imbottita e base rivestite in tessuto ignifugo classe 1 completo di secondo letto in doghe di faggio.	1	Buono
88			Materasso ignifugo	2	Buono
89			Mensola a muro a misura fissata con supporti a scomparsa.	1	Buono
90			Armadio a due ante composto da frontali in legno di rovere naturale, fianchi in legno "Alpilignum", con fregio in MDF ricoperto con legno di rovere. Completo di 1 ripiano ed 1 asta appendiabiti.	1	Buono
91			Specchiera con cornice in MDF ricoperta con legno di rovere	1	Buono
92			Tavolo con struttura e piano in polipropilene color grigio verde. Inserto in acciaio e contrappeso interno in sabbia.	1	Buono
93			Poltroncina impilabile in polipropilene completa di rivestimento facilmente asportabile in cotone grigio verde. Cuscino interno di seduta sfilabile in schiume poliuretaniche.	1	Buono
94	P2	Camera 9	Letto sommier attrezzabile composto da testata imbottita e base rivestite in tessuto ignifugo classe 1 completo di secondo letto in doghe di faggio.	1	Buono
95			Materasso ignifugo	2	Buono
96			Mensola a muro a misura fissata con supporti a scomparsa.	1	Buono
97			Armadio a due ante composto da frontali in legno di rovere naturale, fianchi in legno "Alpilignum", con fregio in MDF ricoperto con legno di rovere. Completo di 1 ripiano ed 1 asta appendiabiti.	1	Buono
98			Tavolo con struttura e piano in polipropilene color grigio verde. Inserto in acciaio e contrappeso interno in sabbia.	1	Buono
99			Poltroncina impilabile in polipropilene completa di rivestimento facilmente asportabile in cotone grigio verde. Cuscino interno di seduta sfilabile in schiume poliuretaniche.	1	Buono
100			Specchiera con cornice in MDF ricoperta con legno di rovere	1	Buono
101	P2	Camera 10	Letto matrimoniale con caratteristiche minime composto da pediera bassa e testata letto tonda in legno "Alpilignum" completo di terminali eventualmente predisposta per inserimento scatola elettrica.	1	Buono
102			Rete a doghe	2	Buono
103			Materasso ignifugo	2	Buono
104			Armadio a due ante composto da frontali in legno di rovere naturale, fianchi in legno "Alpilignum", con fregio in MDF ricoperto con legno di rovere. Completo di 1 ripiano ed 1 asta appendiabiti.	2	Buono
105			Scrivania con fianchi in legno "Alpilignum", con 2 cassetti con frontali in legno di rovere naturale.	1	Buono
106			Poltroncina impilabile in polipropilene completa di rivestimento facilmente asportabile in cotone grigio verde. Cuscino interno di seduta sfilabile in schiume poliuretaniche.	1	Buono
107			Specchiera con cornice in MDF ricoperta con legno di rovere	1	Buono
108			Porta valigie sagomato da un lato, top legno con barrette in abs colore grigio.	1	Buono

Rifugio Escursionistico

N. d'ordine	N. reg. mod. D	Descrizione dei beni consegnati	n. per ogni specie	Stato di conservazione
1	1320	Letto a castello in legno completo di rete a doghe	1	Buono
2	1321	Letto a castello in legno completo di rete a doghe	1	"
3	1322	Letto a castello in legno completo di rete a doghe	1	"
4	1323	Comodino in legno	1	"
5	1324	Comodino in legno	1	"
6	1325	Mensola a parete in legno 60x28x40	1	"
7	1326	Mensola a parete in legno 60x28x40	1	"

8	1327	Armadio a due ante in legno 100x50x200	1	“
9	1328	Armadio a due ante in legno 100x50x200	1	“
10	1329	Plafoniera in alluminio e vetro mod. iris	1	“
11	1330	Lampada da appoggio mod. lulù	1	“
12	1331	Lampada da appoggio mod. lulù	1	“
13	1332	Lampada da appoggio mod. lulù	1	“
14	1333	Lampada a morsetto mod. perenz	1	“
15	1334	Lampada a morsetto mod. perenz	1	“
16	1335	Letto a castello in legno completo di rete a doghe	1	“
17	1336	Letto a castello in legno completo di rete a doghe	1	“
18	1337	Letto a castello in legno completo di rete a doghe	1	“
19	1338	Comodino in legno	1	“
20	1339	Comodino in legno	1	“
21	1340	Mensola a parete in legno 60x28x40	1	“
22	1341	Mensola a parete in legno 60x28x40	1	“
23	1342	Armadio a due ante in legno 100x50x200	1	“
24	1343	Armadio a due ante in legno 100x50x200	1	“
25	1344	Plafoniera in alluminio e vetro mod. iris	1	“
26	1345	Lampada da appoggio mod. lulù	1	“
27	1346	Lampada da appoggio mod. lulù	1	“
28	1347	Lampada a morsetto mod. perenz	1	“
29	1348	Lampada a morsetto mod. perenz	1	“
30	1349	Lampada da appoggio mod. lulù	1	“
31	1350	Ripiano in legno tinto noce 28x46	1	“
32	1351	Plafoniera in alluminio e vetro mod. iris	1	“
33	1352	Specchio basculante per bagno cm 60 e plafoniera megaline	1	“
34	1353	Specchio basculante per bagno completo di mensola e due plafoniere megaline	1	“
35	1354	Cabina doccia con porte scorrevoli	1	“
36	1355	Cabina doccia con porte scorrevoli	1	“
37	1356	Tubo porta tendina e tendina per doccia	1	“
38	1357	Applique mod. York	1	“
39	1358	Faretto mod. spot	1	“
40	1359	Letto a castello in legno completo di rete a doghe	1	“
41	1360	Letto a castello in legno completo di rete a doghe	1	“
42	1361	Letto a castello in legno completo di rete a doghe	1	“
43	1362	Letto a castello in legno completo di rete a doghe	1	“
44	1363	Letto a castello in legno completo di rete a doghe	1	“
45	1364	Letto a castello in legno completo di rete a doghe	1	“
46	1365	Comodino in legno	1	“
47	1366	Comodino in legno	1	“
48	1367	Comodino in legno	1	“
49	1368	Comodino in legno	1	“
50	1369	Mensola a parete in legno 60x28x40	1	“
51	1370	Mensola a parete in legno 60x28x40	1	“
52	1371	Mensola a parete in legno 60x28x40	1	“
53	1372	Mensola a parete in legno 60x28x40	1	“
54	1373	Armadio a due ante in legno 100x50x200	1	“
55	1374	Armadio a due ante in legno 100x50x200	1	“
56	1375	Armadio a due ante in legno 100x50x200	1	“
57	1376	Armadio a due ante in legno 100x50x200	1	“
58	1377	Faretti alogeni orientabili mod. targhetti	5	“
59	1378	Lampada da appoggio mod. lulù	1	“
60	1379	Lampada da appoggio mod. lulù	1	“
61	1380	Lampada da appoggio mod. lulù	1	“
62	1381	Lampada da appoggio mod. lulù	1	“
63	1382	Lampada a morsetto mod. perenz	1	“
64	1383	Lampada a morsetto mod. perenz	1	“

65	1384	Lampada a morsetto mod. perenz	1	“
66	1385	Lampada a morsetto mod. perenz	1	“
67	1386	Lampada a morsetto mod. perenz	1	“
68	1387	Lampada a morsetto mod. perenz	1	“
69	1388	Ripiano in legno di pino tinto noce 30x40	1	“
70	1389	Specchio a misura	1	“
71	1390	Specchio da 60 con mensola + 2 plafoniere	1	“
72	1391	Applique mod. York	1	“
73	1392	Applique mod. York	1	“
74	1393	Cabina doccia con porte scorrevoli (mod. boreas)	1	“
75	1394	Cabina doccia con porte scorrevoli (mod. boreas)	1	“
76	1395	Tubo portatendina per doccia e tendina	1	“
77	1396	Applique mod. York	1	“
78	1397	Lampada da parete in metallo mod. Light	1	“
79	1398	Lampada da parete in metallo mod. Light	1	“
80	1399	Lampada da parete in metallo mod. Light	1	“
81	1400	Lampada da parete in metallo mod. Light	1	“
82	1401	Mensola in pino 430x30x70 con paretina	1	“
83	1402	Plafoniera mod. Unica	5	“
84	1403	Lampada a lanterna per esterno mod. Nobile	1	“
85	1404	Plafoniera in plastica e alluminio mod. Eko	1	“
86	1405	Plafoniera in alluminio e vetro mod. Iris	1	“
87	1406	Armadio metallico color beige	1	“
88	1407	Armadio metallico color beige	1	“
89	1408	Letto singolo in legno di pino completo di rete a doghe	1	“
90	1409	Comodino in legno	1	“
91	1410	Armadio 2 ante in legno 100x50x200	1	“
92	1411	Plafoniera in alluminio e vetro mod. Iris	1	“
93	1412	Specchio da 60 con mensola	1	“
94	1413	Plafoniera in alluminio mod. Megaline	1	“
95	1414	Plafoniera in alluminio e vetro mod. Iris	1	“
96	1415	Plafoniera in alluminio e vetro mod. Iris	1	“
97	1416	Piano cottura incasso 4 fuochi inox	1	“
98	1417	Panca in legno di pino + fascione indipendente angolo	1	“
99	1418	Panca in legno di pino + fascione indipendente	1	“
100	1419	Tavolo rettangolare con piede centrale fratino 170x80	1	“
101	1420	Tavolo rettangolare con piede centrale fratino 170x80	1	“
102	1421	Sedia impagliata con struttura in legno di pino	1	“
103	1422	Sedia impagliata con struttura in legno di pino	1	“
104	1423	Sedia impagliata con struttura in legno di pino	1	“
105	1424	Sedia impagliata con struttura in legno di pino	1	“
106	1425	Sedia impagliata con struttura in legno di pino	1	“
107	1426	Sedia impagliata con struttura in legno di pino	1	“
108	1427	Sedia impagliata con struttura in legno di pino	1	“
109	1428	Plafoniera in alluminio e vetro mod. Iris	1	“
110	1429	Frigorifero Ariston a 2 sportelli	1	“

N. d'ordine	N. reg. mod. D	Descrizione dei beni consegnati	n. per ogni specie	Stato di conservazione
1	1887	Base con lavello a 2 vasche cm 120X60	1	Buono
2	1888	Base per forno	1	“
3	1889	Forno incasso elettrico	1	“
4	1890	Base cassetiera cm 45	1	“
5	1891	Pensile scolapiatti cm 60	1	“
6	1892	Pensile con anta cm 60	1	“

7	1893	Cappa inox cm 60 + paretina divisoria in cartongesso	1	“
8	1894	Pensile anta vetro cm 45 + barra luce sottopensile	1	“
9	1895	Top in travertino levigato cm 285	1	“

PARTE II - GESTIONE

ART. 3

GESTIONE DEL RIFUGIO - SERVIZI MINIMI RICHIESTI

Il soggetto vincitore dell'appalto (d'ora in poi denominato gestore) è tenuto a offrire i seguenti servizi minimi, garantendone l'accessibilità a tutti, nonché un livello qualitativo adeguato alle funzioni di un Parco Nazionale e in particolare attraverso l'uso di materiali e stoviglie ecocompatibili:

1. **Attività di somministrazione di alimenti e bevande**, garantendo e privilegiando l'utilizzo di produzioni tradizionali del territorio del Comune di Montegallo e del Parco Nazionale dei Monti Sibillini;
2. **Attività ricettiva**, in conformità alla tipologia ricettiva extralberghiera di country-house e rifugio escursionistico di cui alla normativa regionale vigente;
3. **Programmi specifici di accoglienza, accompagnamento e guida**, con particolare riguardo ad attività sul Grande Anello dei Sibillini, avvalendosi delle figure professionali previste (guide alpine, guide del Parco, accompagnatori, guide naturalistiche, ecc.);
4. **Attività di incoming turistico**, anche con la sottoscrizione di accordi con le altre strutture ricettive, ristorative e ricreative inserite nel Grande Anello dei Sibillini, ponendosi come interlocutore dei tour operators e delle agenzie di viaggio nella predisposizione di pacchetti turistici e di offerte modulari che favoriscano la fruizione del circuito escursionistico anche nei periodi di bassa stagione turistica;
5. **Attività di accoglienza dei visitatori e di informazione sulle attività e sulle caratteristiche del Comune e del Parco**, con particolare riguardo alle possibilità di fruizione ecoturistica dell'intero territorio del Parco, garantendo a tal fine anche la distribuzione della documentazione promozionale;
6. **Vendita**, in regola con la normativa vigente, di materiale educativo, divulgativo e commerciale prodotto dal Parco o da altri soggetti, secondo le modalità e le condizioni concordate con il Comune e con il Parco;
7. **Promozione** del Rifugio e del Grande Anello dei Sibillini, nonché delle altre strutture per la fruizione ecocompatibile del territorio e dei servizi di interpretazione e educazione ambientale;
8. **Monitoraggio** costante delle presenze dei visitatori del Rifugio e della Country-House, da comunicare al Comune ed al Parco, attraverso la redazione di analisi statistiche che permettano di definire le caratteristiche quali-quantitative del visitatore tipo e l'andamento dell'affluenza turistica nelle strutture e nel territorio circostante.

ART. 4

CARATTERIZZAZIONE DELLE STRUTTURE

Il soggetto responsabile della gestione continuativa delle strutture (d'ora in poi denominato responsabile della gestione) dovrà essere in grado di qualificare le strutture imprimendo ad esse

una specifica caratterizzazione sulla base della propria esperienza, delle proprie inclinazioni e della propria professionalità e nel quadro delle finalità del Parco, e obiettivo "Un Parco per tutti" e delle peculiarità del luogo.

Egli pertanto è tenuto a svolgere quelle attività e a garantire quei servizi indicati nel piano generale di gestione di cui al punto 19, lett. B, comma B1, per assicurare tale caratterizzazione.

ART. 5

APERTURA MINIMA

Il gestore è tenuto, pena la risoluzione del contratto, a tenere aperto al pubblico le strutture almeno dal 01 aprile al 30 ottobre di ciascun anno e durante il periodo delle festività natalizie e pasquali di ciascun anno, salvo che vigenti disposizioni di legge o altre norme non prevedano una diversa durata.

Rimane sua insindacabile facoltà mantenere le strutture aperte per un più lungo periodo e anche per la durata dell'intero anno, secondo quanto egli indicherà nel piano generale di gestione.

Il gestore è comunque tenuto a osservare gli orari di apertura al pubblico vigenti nel Comune e a conformarsi alle norme che l'Amministrazione comunale disporrà al riguardo.

ART. 6

OBBLIGHI DEL GESTORE

In considerazione delle funzioni delle strutture, come delineate in premessa e nell'art.1, il gestore, fermo restando la sua autonomia imprenditoriale, dovrà operare in coerenza con le finalità del Comune e del Parco e attenersi alle direttive generali da esso formulate anche al fine di garantire adeguati livelli di qualità dei servizi e di assicurarne la fruizione per tutti.

Sono a carico esclusivo del gestore:

1. la presentazione al Comune ed al Parco, della **relazione annuale consuntiva** delle attività svolte, comprensiva del consuntivo economico-finanziario (entro il mese di marzo di ogni anno di gestione seguente al primo);
2. **la corresponsione al Comune ed al Parco** del canone annuale determinato dalla base d'asta e dall'importo a rialzo offerto, da versare secondo le modalità descritte al seguente art. 12;
3. le spese di volturazione e/o allaccio delle utenze di acqua, energia elettrica, riscaldamento, telefono, il pagamento delle spese ordinarie connesse alle stesse, il pagamento delle tasse di smaltimento rifiuti, nettezza urbana e ogni altro costo relativo alla gestione delle strutture;
4. la manutenzione ordinaria degli immobili e delle aree esterne, dei mobili e delle attrezzature in dotazione ai fini del loro corretto uso, funzionamento e conservazione, con obbligo di segnalazione al Comune ed al Parco degli interventi di manutenzione straordinaria che si rendano necessari;
5. la riconsegna in buono stato manutentivo, allo scadere del contratto, dei beni immobili, dei beni mobili, delle attrezzature e di tutto quanto è stato fornito dal Comune e dal Parco, salvo il normale deterioramento dovuto all'uso;
6. il servizio di pulizia di tutti i locali interni delle strutture, compreso il locale sempre aperto (previsto per i rifugi escursionistici dalla vigente normativa regionale), e delle aree esterne con una frequenza tale da garantire sempre un ottimo livello di pulizia;
7. la stipulazione delle assicurazioni di cui al successivo art. 13;

8. ogni altro adempimento relativo al rispetto delle formalità previste dalla legge per lo svolgimento delle attività programmate, ivi compresi i costi di intestazione temporanea delle licenze commerciali necessarie alla gestione delle strutture;
9. i costi dei beni mobili e delle attrezzature di cui non è dotata la struttura necessari per la gestione, il costo del personale e ogni altro costo non espressamente imputato al Comune ed al Parco;
10. i costi delle prestazioni e dei servizi offerti dal rifugio e in particolare quelli relativi all'attività ricettiva, che deve essere svolta in modo da soddisfare i requisiti obbligatori per i rifugi escursionistici e delle country-house previsti dalla vigente normativa regionale

ART. 7

OBBLIGHI DEL COMUNE E DEL PARCO

Il Comune ed il Parco si obbligano a consegnare al gestore i beni immobili, i beni mobili e le attrezzature facenti parte delle strutture in buone condizioni, agibile a norma, secondo un verbale di consegna che sarà redatto in contraddittorio tra le parti.

Sono, altresì, a carico del Comune e del Parco:

- a) la manutenzione straordinaria degli immobili e delle relative aree esterne oggetto dell'appalto;
- b) il versamento delle imposte, qualora dovute;

ART. 8

PROVENTI DELLA GESTIONE

Tutti i proventi derivanti dalla gestione delle strutture e delle attività connesse rimangono al gestore, ivi compreso qualunque conseguente rapporto di credito e debito.

ART. 9

PERSONALE

Il piano generale di gestione dovrà indicare il responsabile della gestione, gli eventuali collaboratori alla gestione, nonché il numero minimo degli addetti ai servizi che verranno erogati.

Il responsabile della gestione e gli eventuali collaboratori alla gestione devono essere gli stessi indicati nel piano generale di gestione.

Solo in via eccezionale e previa adeguata motivazione sono ammesse sostituzioni dei soggetti di cui al secondo comma a condizione che i sostituti siano in possesso dei medesimi requisiti professionali posseduti dal personale sostituito. Il gestore si obbliga a comunicare con adeguato anticipo tale sostituzione.

ART. 10

SICUREZZA DEI LOCALI

Il concessionario dovrà provvedere a sua cura e spese alla redazione del documento di valutazione dei rischi di cui al D. L.vo 81/2008 "Testo Unico Sicurezza".

PARTE III - CLAUSOLE CONTRATTUALI

ART. 11

DURATA E FORMA DEL CONTRATTO

La durata del contratto è stabilita in cinque anni decorrenti dalla data della stipulazione.

Al termine del contratto sarà redatto apposito verbale in contraddittorio con il gestore in cui si darà atto dello stato degli immobili e delle attrezzature riconsegnate al Comune ed al Parco.

ART. 12

MODIFICHE E MIGLIORIE

La possibilità per il concessionario di chiedere di apportare migliorie è subordinata al preventivo effettivo avvio della gestione.

Il concessionario non potrà apportare innovazioni, addizioni e migliorie, senza il preventivo permesso scritto del concedente (previe tutte le autorizzazioni di legge degli Enti preposti).

Il concessionario potrà chiedere al concedente lo scomputo dal canone delle spese sostenute per tali modifiche, secondo il disposto degli articoli 1592 e 1593 del Codice Civile, nel caso che il concedente intenda mantenere dette opere alla scadenza del servizio. In tal caso, il canone sarà oggetto di revisione in aumento in ragione dei maggiori utili a vantaggio del concessionario conseguenti alle citate migliorie; tali spese di miglioria andranno debitamente quantificate in contraddittorio tra le parti prima che l'Amministrazione concedente le autorizzi.

E' facoltà dell'Amministrazione, pertanto, di valutare ed eventualmente accettare, comunque solo dopo l'effettivo e concreto avvio della gestione, proposte migliorative del fabbricato e dell'area di pertinenza, richiedendo, se ritenuto necessario, alla ditta concessionaria la prestazione di idonee garanzie.

Qualora, invece, il concedente, nell'approvare le migliorie, richiedesse la riduzione in pristino degli immobili al termine della concessione, il concessionario s'impegna a provvedervi, secondo il disposto dell'articolo 1590 del Codice Civile.

Nel caso che le opere siano state eseguite senza il predetto consenso, esse s'intendono acquisite senza compenso alcuno da parte del concedente; il concessionario è tenuto, invece, a rimuoverle immediatamente a proprie spese, qualora il concedente dichiarerà di non volerle ritenere, prevedendosi altrimenti la sanzione di dichiarazione di decadenza.

Per l'esecuzione dei lavori di miglioria, dovranno essere rispettate le norme concernenti la qualificazione dell'esecutore e quanto altro applicabile in materia di interventi su immobili di proprietà pubblica.

ART. 13

PAGAMENTO DEL CANONE

Il canone annuale, comprensivo di IVA, dovrà essere versato al Comune ed al Parco anticipatamente per ogni anno di gestione.

Il canone annuale andrà versato nella misura di 2/3 al Comune ed 1/3 al Parco.

Il canone annuale è soggetto a revisione con un aumento del 75% dell'indice ISTAT.

ART. 14

DANNI A PERSONE O COSE

Il Comune ed il Parco sono sollevati da ogni responsabilità civile per qualsiasi evento dannoso che possa accadere al personale della impresa aggiudicataria durante la gestione di cui al presente capitolato.

Il gestore si impegna altresì a tenere indenne il Comune ed il Parco da qualsiasi richiesta che, a qualunque titolo, sia avanzata da soggetti terzi in relazione alla gestione di cui al presente capitolato.

L'impresa aggiudicataria si obbliga a stipulare, prima della sottoscrizione del contratto di appalto, una polizza assicurativa a copertura di eventuali danni a carico dei beni mobili e immobili oggetto dell'affidamento, dovuti a incendio, danneggiamento, furto, vandalismo, ecc., il cui massimale dovrà essere di € 500.000,00 e una polizza di assicurazione R.C.T. per rischi derivanti dallo svolgimento dell'attività oggetto dell'affidamento, valida per tutta la durata dell'appalto, il cui massimale dovrà essere di almeno € 1.000.000,00.

L'impresa aggiudicataria si impegna a garantire che la gestione delle strutture venga espletata in modo da non arrecare danni, molestie o disturbo all'ambiente e a terzi.

ART. 15

CONTROLLI E VERIFICHE

Il Comune ed il Parco si riservano la facoltà di verificare il rispetto, da parte del gestore, delle previsioni del presente capitolato e di quanto dichiarato dal gestore medesimo nel piano generale di gestione, e nella relazione consuntiva.

Il Comune ed il Parco si riservano inoltre la facoltà di effettuare sopralluoghi nella struttura al fine di verificare lo stato manutentivo dei beni mobili e immobili.

ART. 16

PENALITA'

Nel caso in cui i servizi di cui al presente capitolato, per qualsiasi ragione imputabile al gestore, siano interrotti ovvero siano espletati in modo non conforme al presente capitolato o al piano generale di gestione verrà applicata una penale pari a € 100,00 (cento/00) per ogni giorno naturale consecutivo di mancato espletamento del servizio e a € 50,00 (cinquanta/00) per ogni giorno naturale e consecutivo di espletamento del servizio reso in modo non conforme alle previsioni del presente capitolato, del contratto, del piano generale di gestione e del programma annuale di gestione, fermo restando quanto previsto nel successivo art. 16.

ART. 17

CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

In caso di inadempimento degli obblighi di cui all'art. 6 il Comune ed il Parco hanno facoltà, previa comunicazione scritta al gestore a mezzo di lettera raccomandata A/R, di risolvere di diritto il contratto e di incamerare, a titolo di penale, la cauzione di cui al punto 23 del bando di gara, salvo il risarcimento degli ulteriori danni.

ART. 18

RINUNCIA

Qualora ricorra giusta causa di recesso, il concessionario può rinunciare al godimento ed esercizio della concessione, prima del termine di cui all'articolo 3). Il concessionario si impegna a darne comunicazione al concedente, con lettera raccomandata A/R, almeno sei mesi prima del previsto termine di cessazione, perché il concedente sia posto così in grado di provvedere a nuova concessione a favore di terzi, prevedendosi altrimenti a danno del concessionario la perdita della cauzione.

ART. 19

FORO COMPETENTE

Per ogni controversia tra le parti relativa alla interpretazione, applicazione e/o esecuzione del presente capitolato è competente esclusivamente il Foro di Ascoli Piceno (AP).

ART. 20

RINVIO

Per quanto non contemplato nel presente capitolato si fa rinvio alle disposizioni di legge vigenti in materia.

ALLEGATO AL CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

Manutenzione ordinaria

Si intende per **manutenzione ordinaria** la serie di interventi di manutenzione a guasto e preventiva, periodica, atti a mantenere i beni immobili e mobili oggetto della gestione sia in condizioni d'uso adeguate ed in sicurezza nei confronti del pericolo imminente e dell'insidia sia in condizioni d'uso secondo gli standard di consegna contrattuali in modo che possano essere utilizzati per gli scopi per i quali sono stati affidati.

Pertanto la **manutenzione ordinaria** comprende tutti gli interventi di riparazione, di rinnovamento o di sostituzione delle finiture degli edifici e di reintegro di modeste parti strutturali, e quelli necessari per integrare e mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, nonché ogni elemento facente parte integrante dell'unità immobiliare ovvero dell'intero complesso edilizio, comprese le aree di pertinenza con i relativi allestimenti, le recinzioni ecc.

Manutenzione straordinaria

Si intende per **manutenzione straordinaria** la serie di interventi di manutenzione non periodici:
-per modifiche od integrazioni necessarie atte a contrastare il naturale degrado degli immobili ovvero a trasformare l'organismo edilizio;
-per la messa a norma degli edifici e degli impianti a seguito dell'individuazione di interventi di adeguamento impiantistico, secondo le prescrizioni di sicurezza antincendio ovvero di prevenzione incendi, ovvero di adeguamento della sicurezza sui luoghi di lavoro o di superamento delle barriere architettoniche.

E' considerata **manutenzione straordinaria** ogni intervento di rinnovamento o di sostituzione di parti complete sia strutturali sia tecnologiche.

Si riporta nel seguito l'elencazione degli interventi rientranti nella **manutenzione straordinaria**:

a) controlli statici generali sui fabbricati.

b) fondazione ed elementi strutturali in elevazione (verticali, orizzontali ed inclinate)

- ogni intervento su parti strutturali.

c) coperture:

- rimaneggiamento totale del manto di copertura;
- rifacimento integrale del manto di copertura;
- sostituzione di gronde e pluviali;
- rifacimento di camini e canne fumarie;
- sostituzione di elementi costituenti l'orditura primaria e secondaria del solaio di copertura.

d) prospetti:

- riparazione generale dell'intonaco di facciata ovvero degli elementi di rivestimento costituenti la facciata (es. rivestimento in doghettato di legno o stuccatura interstizi per muratura a faccia vista);
- rifacimento totale dell'intonaco di facciata o degli elementi di rivestimento (es. rivestimento in doghettato di legno o stuccatura interstizi per muratura a faccia vista);
- tinteggiatura totale dell'intonaco delle murature esterne e/o trattamenti totali protettivi del legno di rivestimento delle facciate esterne;
- sostituzione totale di eventuali elementi costituenti la facciata;
- interventi di risanamento delle superfici di rivestimento di facciata, con distacco delle parti instabili, accurata pulizia ed eventuale rifacimento del sottofondo e successiva posa delle parti mancanti;
- sostituzione integrale di elementi quali inferriate, cancellate, infissi, seminfissi e vetrate.

e) recinzioni e cancelli esterni

- manutenzione generalizzata degli elementi strutturali di recinzione e dei cancelli esterni;
- sostituzione di recinzioni, cancellate, inferriate, cancelli e portoni.

f) cortili, spazi esterni, porticati ecc.

- rifacimento completo del manto di pavimentazione ed eventuale impermeabilizzazione;
- rifacimento completo dell'eventuale manto di impermeabilizzazione di copertura;
- rifacimento totale dell'impianto di illuminazione esterno;
- installazione di tettoie, coperture od altri elementi protettivi.

g) fognature e scarichi

- rifacimento della rete di raccolta delle acque pluviali, compresi i pozzetti;
- adeguamento delle fognature alle norme di legge, anche a carattere locale;
- rifacimento e riparazione della rete fognaria dal collettore urbano o dal depuratore al fabbricato oggetto della gestione, e l'eventuale rete di subirrigazione a valle del depuratore (fossa imhoff);
- sostituzione di colonne di scarico;
- rifacimento dell'eventuale impianto di depurazione (fossa imhoff) e subirrigazione.

h) serramenti ed infissi

- sostituzione di serramenti ed infissi esterni nella misura non inferiore ad 1/3 dei complessivi dell'edificio.

i) parti interne

- rifacimenti e rappezzi di grossa entità a seguito di distacco od ammaloramento di intonaco, con conseguente stuccatura, rasatura e tinteggiatura, di pareti e soffitti, anche a volta;
- opere murarie di riparazione di strutture, anche murarie, del fabbricato;
- rifacimenti ed interventi di grossa entità delle pavimentazioni e dei rivestimenti di bagni e cucine;
- rifacimenti ed interventi sul sottofondo delle pavimentazioni;
- rifacimento completo di lamatura e verniciatura di pavimenti in parquet.

j) impianti idrico-sanitari

- adeguamento dei servizi igienici;
- rifacimento dell'impianto idrico di distribuzione interna;
- rifacimento di impianti di riscaldamento dell'acqua sanitaria e/o di impianti a pannelli solari;
- sostituzione degli apparecchi sanitari;
- piastrellature e opere murarie conseguenti alla sostituzione di apparecchi sanitari;
- sostituzione di eventuali serbatoi di accumulo di acqua potabile e di acqua calda sanitaria.

k) impianti elettrici

- rifacimento per adeguamento a norme di legge o CEI;
- rifacimento e adeguamenti alle norme di sicurezza (D.M. 37/2008 e s.m.i., D.Lgs. 81/2008 e s.m.i., ecc);
- sostituzione dei trasformatori;
- sostituzione ovvero qualsivoglia intervento sui quadri generali;
- installazione ovvero sostituzione di eventuale impianto parafulmine.

l) impianto di riscaldamento

- rifacimento per adeguamento a norme di legge;
- rifacimento e adeguamenti alle norme di sicurezza (D.M. 37/2008 e s.m.i., D.Lgs. 81/2008 e s.m.i., ecc);
- sostituzione della caldaia; sostituzione del bruciatore;
- rifacimento o riparazione delle tubazioni di mandata o di ritorno;
- sostituzione integrale degli elementi radianti;

- adeguamento delle canne fumarie, delle canne di esalazione e della ventilazione dei locali alle norme di legge.

m) impianto di sollevamento

- sostituzione integrale dell'impianto;
- sostituzione del motore, dell'avvolgimento motore, delle parti meccaniche delle guide, del quadro ed apparecchiature elettriche, sostituzione degli ammortizzatori;
- interventi di adeguamento alle norme di legge.

n) impianti di prevenzione e spegnimento incendi

- ogni intervento volto al rinnovo del CPI;
- rifacimento ovvero modifica od integrazione, per adeguamento a norme di legge ovvero a seguito di prescrizioni degli organi preposti, degli impianti di prevenzione e spegnimento incendi (comprendendo a titolo esemplificativo e non esauriente:
 - impianti di rivelazione fumi e calore
 - impianti di idranti ovvero a naspo
 - porte tagliafuoco
 - protezione contro il fuoco di strutture ovvero elementi edilizi
 - sostituzione ovvero ampliamento di porte tagliafuoco per adeguamento alla normativa.

o) arredi e complementi di arredo

- sostituzione integrale di corpi illuminanti interni od esterni;
- sostituzione integrale degli elementi di arredo e complementi di arredo dati in uso, sia interni che esterni, facenti parte dell'elenco di cui al verbale di consegna dei beni di cui all'art. 8 del capitolato speciale d'appalto.
- rifacimento e adeguamenti degli arredi e complementi di arredo alle norme di sicurezza (D.M. 37/2008 e s.m.i., D.Lgs. 81/2008 e s.m.i., ecc) ovvero a seguito di prescrizioni degli organi preposti.