

CAPITOLATO SPECIALE PER LA GESTIONE DEL COMPLESSO AZIENDALE DI RIFUGIO ALPINO¹ AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE 29 MAGGIO 1996, N. 11² E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI E INTEGRAZIONI E PUBBLICO ESERCIZIO DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE DI CUI ALLA LEGGE REGIONALE 3 GENNAIO 2006, N. 1³ DI PROPRIETÀ COMUNALE SITO IN FRAZIONE MACHABY DENOMINATO “FORTE DI MACHABY”

TITOLO I OGGETTO – DURATA E REQUISITI

Articolo 1 - Il presente capitolato disciplina le modalità, gli oneri e i criteri per l'appalto-concorso della gestione del complesso aziendale di rifugio alpino¹ ai sensi della legge regionale 29 maggio 1996, n. 11² e successive modificazioni e integrazioni con annesso pubblico esercizio di somministrazione di alimenti e bevande di cui alla legge regionale 3 gennaio 2006, n. 1³ con annesso alloggio per il custode di proprietà comunale sito in frazione Machaby denominato “Forte di Machaby”, composta dai locali come meglio evidenziati nelle planimetrie allegate anch'esse al capitolato di gestione.

Al gestore spetterà gestire i servizi di ristorazione ed accoglienza di tipo extralberghiera a favore degli avventori del rifugio, in particolare:

- l'accoglienza di visitatori occasionali, mediante somministrazione di cibi e bevande e la fornitura di informazioni di carattere naturalistico, escursionistico e turistico;
- l'accoglienza di visitatori singoli o gruppi che programmino un soggiorno presso la struttura con possibilità di effettuare servizio di mezza pensione e pensione completa;
- l'ideazione, l'organizzazione, la pubblicizzazione e la realizzazione di iniziative in ambito escursionistico, cicloturistico, alpinistico ed educativo-ambientale, adatti alle varie categorie di utenti potenziali, da svolgersi sia presso i locali del rifugio sia in ambiente esterno;
- la gestione della struttura in chiave bike-friendly, con tutti i servizi utili ai ciclisti di passaggio (punto ricarica e-bike, attrezzi per la manutenzione delle bici, locale per il rimessaggio in sicurezza, ecc.), affinché diventi uno dei punti di riferimento per creare e promuovere un'offerta di turismo outdoor fondata sulla mobilità cicloturistica, che possa costituire il volano per uno sviluppo sostenibile del territorio;
- l'organizzazione di tutti i servizi connessi con la buona tenuta degli immobili, quali a titolo puramente esemplificativo pulizie, manutenzione ordinaria.

La gestione dell'esercizio pubblico, di cui alla tipologia 2⁴ del

Regolamento regionale 2 dicembre 2022, n. 2⁵ potrà, previa indicazione nella domanda di partecipazione, essere delegata a un soggetto-terzo purché in possesso dei requisiti di cui all'articolo 7 del bando di gara.

Il servizio di somministrazione sarà soggetto a tutte le prescrizioni della legge regionale 3 gennaio 2006, n. 1³.

L'alloggio per il custode ha una superficie totale di mq. 47,50, e si compone di un bagno, una stanza da letto, un angolo cottura e soggiorno, arredato secondo quanto stabilito al successivo articolo 3.

Le norme di seguito elencate riguarderanno pertanto gli aspetti tecnici, organizzativi ed economici dell'attività di gestione, di valorizzazione del complesso ricettivo e i relativi rapporti con la Stazione Appaltante.

Articolo 2 - La gestione avrà la durata di anni **uno** decorrente dalla data di stipula del contratto di affitto di azienda. La stazione appaltante con proprio atto amministrativo, da comunicarsi con un preavviso di 30 giorni, ha la facoltà di rinnovare, dopo il primo anno, per soli ulteriori anni cinque sotto tutti i patti e condizioni di cui in appresso; alla scadenza il contratto si intenderà automaticamente risolto senza necessità di provvedere alla comunicazione. Il gestore ha la facoltà di rescindere dal contratto con comunicazione da pervenire con un preavviso di dodici mesi a mezzo raccomandata A/R. secondo quanto indicato dal successivo articolo 43.

Articolo 3 - Il rifugio situato nel comune di Arnad, è ricavato dalle rovine di una fortificazione militare del XVII secolo, un monumento storico che è stato sapientemente restaurato e rinnovato. È situato ad una quota di 720 m s.l.m., ed è raggiungibile attraverso una strada comunale ex-militare, con fondo sterrato, chiusa al traffico veicolare ordinario.

Le camere sono accoglienti e confortevoli, e gli spazi comuni includono un'ampia sala per convegni e relax, una sala da pranzo. Un parcheggio facilita l'accesso alla struttura, che si raggiunge con una piacevole passeggiata di 20 minuti su un sentiero suggestivo che passa vicino al Santuario di Notre-Dame-des-Neiges.

È composto da un fabbricato di n. 2 piani fuori terra, che comprende, come meglio indicato nelle planimetrie allegate:

a) **ARREDI:**

PIANO TERRENO – ALLOGGIO CUSTODE

- | | |
|------|---------------------------------|
| n. 1 | Armadio a 3 ante |
| n. 1 | Armadio a 2 ante |
| n. 1 | Letto matrimoniale con testata |
| n. 1 | Rete standard matrimoniale |
| n. 1 | Materasso ignifugo matrimoniale |

- n. 1 Coperta matrimoniale
- n. 2 Comodini
- n. 1 Divano letto
- n. 1 Mobile con vetrina superiore
- n. 1 Mobile basso porta TV
- n. 1 Tavolo basso soggiorno
- n. 2 Piantana appendiabiti
- n. 2 Cestini spazzatura
- n. 1 Tavolo quadrato in legno massello
- n. 2 Sedia in legno massello
- n. 1 Freezer

PIANO TERRENO – CUCINA ALLOGGIO CUSTODE

- n. 1 Kappa cm 60
- n. 1 Base cottura e forno
- n. 1 Forno
- n. 1 Colonna frigo
- n. 1 Lavastoviglie
- n. 1 Anta lavastoviglie
- n. 1 Pensile scolapiatti
- n. 1 Lavello con gocciolatoio
- n. 1 Base lavello
- n. 1 Penisola 135x70
- n. 2 Mensole cm 100x30
- n. 2 Mensola cm 45
- n. 1 Pensile anta cm 60
- n. 1 Pensile anta cm 45
- n. 1 Base cassetti cm 45
- n. 1 Base angolo cm 105
- n. 1 Base angolo 105x60
- n. 1 Pannello retro base angolo 105
- n. 1 Base cm 30 sx
- n. 1 Base 30
- n. 1 Base cm 45
- n. 1 Top cm 30
- n. 1 Top cm 30 laminato
- n. 1 Top cm 135 laminato
- n. 1 Cornice soprapensile mt 6
- n. 1 Zoccolo a misura per cucina
- n. 2 Cestini spazzatura

PIANO TERRENO – UFFICIO AMMINISTRAZIONE

- n. 2 Scrivanie complete di cassettiere in legno massello
- n. 2 Sedia a 5 ruote

- n. 4 Sedia impilabile
- n. 2 Mobile portaschedari in legno massello
- n. 1 Mobiletto per stampante / fotocopiatrice
- n. 2 Cestini spazzatura

PIANO TERRENO – SOGGIORNO / SPAZIO CALMO

- n. 8 Divano 3 posti con struttura in legno massello
- n. 24 Coppie cuscini per divano
- n. 4 Tavolino bassi in legno massello
- n. 2 Portariviste in legno massello
- n. 2 Tavolo quadrato in legno massello
- n. 50 Sedia impilabile
- n. 5 Mobile con base credenza e vetrina superiore a 3 porte
- n. 4 Piantana appendiabiti
- n. 4 Cestino rifiuti

PIANO TERRENO – SALA MENSA

- n. 10 Tavolo quadrato in legno massello allungabili
- n. 7 Tavolo quadrato in legno massello
- n. 40 Sedia in legno massello
- n. 2 Mobile in legno massello tipo buffet
- n. 2 Mensola 150x 25
- n. 3 Piantana appendiabiti
- n. 4 Cestino spazzatura
- n. 2 Sedia in legno massello
- n. 2 Freezer gelati
- n. 1 Frigo sottobanco da bar

PIANO TERRENO – CUCINA RISTORANTE

- n. 1 Pensile armadiato con porte scorrevoli 180x40x66
- n. 1 Tavolo armadiato con porte scorrevoli 100x70x85
- n. 1 Tavolo armadiato con porte scorrevoli 100x70x90
- n. 1 Tavolo armadiato con porte scorrevoli e cassette superiori 140x70x90
- n. 1 Tavolo lavoro con ripiano inferiore 70x70x90
- n. 1 Tavolo refrigerato motorizzato compreso di Kit 2 cassette 2 x1/2
- n. 1 Armadio refrigerato lt 700
- n. 1 Cappa centrale con motore compreso di n. 2 lampade – n. 1 regolatore di velocità manuale – n. 1 piastra c/collarino
- n. 1 Cucina elettrica 4 fuochi su forno
- n. 1 Forno convenzione
- n. 1 Scaldavivande
- n. 1 Abbattitore
- n. 1 Piastra ad induzione MIMA

- n. 1 Fry top elett. 1p rig + porte bat compreso di kit paraspruzzi (mobile con piastra di cottura)
- n. 1 Cuoci pasta elettrico
- n. 2 Cestello acciaio 1/3 dim. 290x145x200
- n. 2 Cestello acciaio 1/6 dim. 140x140x200
- n. 1 Lavatoio armadiato 2 vasche + scogg. Dx e vano lavastoviglie compreso di gruppo miscelatore monoforo con leva clinica
- n. 1 Lavastoviglie sottobanco
- n. 1 Lavamani su arm. c/com. ginocchio + rub 50x40x90
- n. 1 Affettatrice verticale monofase

PIANO TERRENO – BAGNI

- n. 7 Specchio 60x50
- n. 1 Mobile porta prodotti primo soccorso
- n. 1 Fasciatoio
- n. 2 Riduttore water
- n. 2 Specchio disabili Ponte Giulio
- n. 1 Asciugacapelli Vama
- n. 3 Asciugamani aria
- n. 10 Distributore sapone inox
- n. 8 Distributori carta igienica
- n. 8 Porta scopino inox
- n. 8 Pattumiera inox lt. 5

PIANO PRIMO – CAMERE

- n. 23 Letto a castello
- n. 4 Letto singolo
- n. 50 Rete standard singola
- n. 50 Materasso ignifugo singolo
- n. 56 Coprimaterasso
- n. 64 Guanciaie
- n. 64 Copricuscino
- n. 56 Coperta singola
- n. 50 piumone per letti 1 piazza
- n. 56 Plaid 130x170
- n. 30 Comodino in legno massello con un cassetto
- n. 26 Mensola per letti
- n. 11 Tavolo quadrati in legno massello
- n. 50 Sedia in legno massello
- n. 12 Armadio 3 ante
- n. 10 Armadio 2 ante
- n. 11 Appendiabiti in legno massello da fissare a parete
- n. 15 Cestino portarifiuti

n. 2	Lettino neonato
PIANO PRIMO – BAGNI	
n. 19	Specchio 60x50
n. 2	Specchio disabili Ponte Giulio
n. 5	Asciugacapelli Vama
n. 4	Asciugamani aria
n. 2	Porta salviette 1 barra
n. 20	Distributore sapone inox
n. 9	Distributore carta igienica
n. 9	Porta scopino inox
n. 9	Pattumiera inox lt. 5
STOVIGLIE (<u>quantità stimate, da valutare all'avvio della gestione</u>)	
n. 13	Caraffa cl 100
n. 9	Caraffa cl 25
n. 8	Caraffa cl 50
n. 16	Bicchiere cl 7
n. 100	Bicchiere
n. 40	Bicchiere piccolo
n. 21	Tovaglia 150x150
n. 14	Sale tappo inox
n. 10	Tenda con banner 50x69
n. 14	Cestino grissini vimini
n. 72	Piatto piano/27
n. 72	Piatto fondo/23
n. 72	Piatto piano/20
n. 72	Piatto the/colazione/15
n. 36	Tazza the
n. 36	Tazza colazione
n. 40	Tazza caffè
n. 40	Tazza
n. 72	Cucchiaino tavola
n. 72	Forchette tavola
n. 72	Coltello tavola
n. 60	Coltello bistecca
n. 72	Cucchiaino caffè grande
n. 72	Cucchiaino moka
n. 2	Macinapepe legno
n. 10	Formaggiera
n. 14	Vassoio ovale inox/45
n. 14	Vassoio ovale inox/35
n. 1	Coltello scannare cm 14
n. 1	Coltello disosso cm 16

n. 5	Coltello cucina
n. 1	Coltello francese
n. 1	Coltello affettare
n. 1	Coltello arrosto
n. 1	Coltello salato largo
n. 3	Coltello curvo
n. 1	Coltello pane seghetto
n. 1	Coltello mezzo colpo
n. 1	Passabrodo stagnato/leg.rinf./30 mx
n. 4	Frusta inox cm 35
n. 1	Colino rete cm 16,5
n. 1	Mandolino stagn. 24/18
n. 3	Vasca inox 1/1 53x32,5 h. 6,5
n. 6	Vasca inox mc 1/1 53x32,5 h. 10
n. 2	Vasca inox for. 1/1 h 6,5 bfl
n. 2	Cop. Inox per vasca 1/1 53x32,5
n. 2	Vasca inox 1/2 32,5x26,5 h. 6,5
n. 2	Vasca inox 1/2 32,5x26,5 h. 15
n. 1	Apriscatole
n. 1	Forchettone
n. 2	Molla affettati
n. 1	Speluchino/11/11940
n. 1	Acciaino
n. 1	Tagliere poliet. 50x30x2 rosso
n. 1	Tagliere poliet. 50x30x2 verde
n. 1	Tagliere poliet. 50x30x2 battuta
n. 2	Mestolo
n. 1	Mestolino
n. 1	Schiumarola
n. 1	Schiumarola per fritti
n. 4	Cucchiaione
n. 1	Cucchiaione forato
n. 2	Paletta lasagne
n. 2	Cucchiaione cm 45
n. 2	Cucchiaione cm 40
n. 1	Set 2 leccapiatti
n. 1	Schiumarola stagn.

ATTREZZATURE E ARREDI DIVERSI

- Bancone bar
- Robot da cucina /Impastatrice

- Sistema di videoproiezione, anche ad uso TV, dotato di decoder e lettore DVD
- n. 31 Abatjour + 1 lampada da tavolo
- n. 60 cuscini per sedie sala da pranzo
- Pentole, casseruole, paiolo da polenta
- Lavatrice
- Aspirapolvere
- n. 4 strutture per dehor (pergole)

b) **IMPIANTI:**

Elettrico (comprese le lampade)

Idrico

riscaldamento costituito da caldaia alimentata a legna, geotermico, pannelli solari

cucina elettrica in vetro resina;

Fognario di smaltimento delle acque

Elevatore ad uso esclusivo di portatori di handicap (matricola: AO/02/2010)

Telefonico e collegamento internet

Impianto debatterizzatore acqua con raggi UV

Impianto per la produzione di acqua calda sanitaria con pannelli solari, pompa di calore.

Tali impianti e attrezzature devono essere consegnati alla stazione appaltante allo scadere del contratto in perfetto stato di manutenzione, fatto salvo il normale deterioramento per l'uso.

Trattandosi di un rifugio alpino, ai sensi dell'articolo 9 lettera g)⁶ della legge regionale 29 maggio 1996, n. 11² come modificata dal comma 3 dell'articolo 15 della legge regionale 22 dicembre 2017, n. 23, durante i periodi di chiusura dovrà essere sempre garantito l'accesso dall'esterno a un locale invernale contrassegnato nella planimetria allegata.

Costituiscono parte integrante della dotazione del rifugio:

- il logo/brand della struttura;
- il dominio "fortedimachaby.com" utilizzabile per la gestione delle piattaforme di prenotazioni on-line, del sito internet e la relativa casella di email;
- i profili social della struttura;
- sito internet graficamente già sviluppato.

Quanto sopra verrà consegnato al gestore all'inizio del contratto.

Eventuali modifiche o migliorie apportate dal gestore dovranno essere previamente concordate con la stazione appaltante.

Al termine del contratto, quanto consegnato al gestore e tutte le modifiche o migliorie apportate dovranno essere riconsegnate alla stazione appaltante senza che il gestore possa pretendere eventuali compensi per le attività svolte.

Articolo 4 - Il canone annuo di contratto a base d'asta è fissato in € 51.000,00 (€ cinquantunomila/00), per 6 anni, I.V.A. esclusa così suddivisi:

- 1 anno di gestione: € 6.000,00 IVA esclusa
- 2 anno di gestione: € 7.000,00 IVA esclusa
- 3 anno di gestione: € 8.000,00 IVA esclusa
- 4 – 5 – 6 anno di gestione: € 10.000,00 all'anno IVA esclusa.

Il canone è stato stabilito sulla base di vari parametri:

- contenuto sociale del contratto;
- la collocazione territoriale;
- la superficie utilizzata;
- analogia con impianti simili.

Le offerte dovranno essere espresse in percentuale esclusivamente in aumento sull'importo a base d'asta. Non saranno ammesse offerte in ribasso, parziali o condizionate o indeterminate.

Articolo 5 - All'atto della presa in consegna della struttura da parte del gestore, sarà redatto apposito verbale che riporterà, oltre alla consistenza degli eventuali beni mobili, anche un'annotazione sulla condizione igienico-edilizia della struttura.

Analogo verbale verrà redatto al termine del rapporto contrattuale.

TITOLO II MODALITÀ DI PAGAMENTO

Articolo 6 - Il canone dovrà essere corrisposto in tre rate annuali anticipate. Le scadenze e le modalità esatte saranno indicate nel contratto di affitto di azienda. Il canone sopra definito comprende l'importo relativo all'affitto dei locali e dell'azienda.

Le parti convengono altresì che al cessare dell'affitto azienda, sia il locatore sia il gestore non potranno pretendere alcuna indennità di buona uscita o di ogni altro genere essendosi preventivamente tenuto conto di questa condizione nel canone di affitto. Nessun compenso sarà dovuto al gestore a titolo di avviamento.

Articolo 7 - Qualsiasi eccezione, reclamo o contestazione, anche giudiziaria, di qualsiasi genere, non darà diritto di ritardare o di sospendere il pagamento alle singole scadenze.

Il mancato pagamento di una sola rata anticipata comporterà l'immediata

risoluzione del contratto ed il contemporaneo reintegro nel possesso dell'azienda da parte della stazione appaltante.

TITOLO III COMPETENZE ED ONERI DEL GESTORE

Articolo 8 - Il gestore si obbliga a condurre l'azienda con la massima diligenza e a mantenere il buon nome e l'avviamento.

Il gestore si obbliga a tenere la stazione appaltante sollevata da ogni responsabilità, anche nei confronti di terzi, per tutti gli atti e fatti che ne dovessero derivare.

Il gestore si impegna a prendere in consegna e a gestire l'intera struttura nello stato di diritto e di fatto in cui si trova, rinunciando a ogni azione o eccezione nei confronti della stazione appaltante.

Il gestore si impegna a eseguire, a suo esclusivo carico, puntualmente e con la massima cura, il servizio con le modalità e nei termini indicati, inoltre deve uniformarsi alle istruzioni e prescrizioni che siano comunicate per iscritto.

Articolo 9 - Dovrà inoltre eseguire le seguenti modalità di gestione e oneri relativamente a:

a) **LOCALE DESTINATO A RIFUGIO ALPINO E DEL PUBBLICO ESERCIZIO:**

1. devono essere mantenuti perfettamente efficienti tutti gli arredi e le attrezzature esistenti che devono sempre denotare la massima pulizia;
2. l'attività deve improntarsi in maniera qualificata e professionale;
3. rispettare i periodi di apertura di cui al successivo articolo 36;
4. le operazioni di allestimento e smontaggio delle apparecchiature tecnologiche degli impianti (pacco batterie, quadri elettrici, generatore, pompe, pannelli fotovoltaici, ecc.), da effettuarsi ad inizio e a fine stagione, direttamente o tramite professionisti abilitati;
5. la manutenzione e il controllo degli estintori e le altre misure di sicurezza antincendio, provvedendo egli stesso o mediante contratti con ditte specializzate;
6. il riordino e la pulizia dei locali alla chiusura stagionale del rifugio, nonché la disattivazione degli impianti o di ogni altra apparecchiatura sensibile alle condizioni atmosferiche invernali;
7. il rinnovo del servizio di hosting del dominio "fortedimachaby.com".

b) **AREE DI PERTINENZA:**

1. controllare ad inizio stagione, e periodicamente, i percorsi escursionistici di accesso alla struttura per verificare la loro percorribilità, sicurezza e segnaletica, al fine di comunicare tempestivamente alla stazione appaltante le eventuali anomalie riscontrate;
 2. pulizia area adiacente il rifugio e pulizia periodica area esterna, dei camminamenti e dei canali di scolo;
 3. pulizie gronde e pluviali avvalendosi di operatori specializzati;
 4. taglio e raccolta dell'erba almeno due volte il mese.
- c) RACCOLTA DIFFERENZIATA RSU:
1. adottare ogni possibile misura atta alla riduzione della produzione dei rifiuti, con particolare riferimento agli imballaggi e ai prodotti monouso, con obbligo di raccolta differenziata degli stessi nonché loro trasporti a valle mediante gli stessi mezzi utilizzati per i rifornimenti, previo accordo con il gestore del servizio – Sub-Ato D Evançon – Mont Cervin e con osservanza delle particolari normative in materia;
 2. dotare l'esterno del centro di appositi contenitori al fine di sensibilizzare gli utenti alla raccolta differenziata;
 3. impegno a differenziare correttamente i rifiuti prodotti.

Spetta inoltre al gestore:

1. rispettare gli adempimenti in materia di rilevazione e comunicazione dei dati sul movimento turistico, secondo i criteri previsti dalla normativa regionale vigente;
2. comunicare, mediante utilizzo della modulistica regionale in uso, le caratteristiche e i prezzi praticati nel rifugio, nei tempi e modi previsti dalle disposizioni normative regionali vigenti, con obbligo di affissione della tabella prezzi nella reception e del cartellino prezzi nelle camere;
3. facilitare l'individuazione del rifugio e, quale dimostrazione della sua apertura, esporre all'esterno le bandiere nazionale, dell'Unione Europea e della Valle d'Aosta, nonché, nelle ore notturne o in caso di nebbia, accendere l'apposita luce posta all'esterno dell'edificio che ne garantisca la visibilità;
4. adottare buone prassi ambientali nella gestione del rifugio, con particolare riferimento al risparmio energetico nonché al risparmio e alla tutela delle risorse idriche;
5. adottare strumenti per informare e sensibilizzare gli ospiti sugli impatti ambientali della gestione di una struttura alpina, nonché sulle modalità adottate per migliorare la gestione in un'ottica di attenzione all'ambiente;

6. garantire la corretta conservazione di quanto possa essere soggetto ad eventuali attacchi da parte di roditori, adottando le precauzioni del caso;
7. provvedere alla sanificazione e disinfestazione di cuscini e materassi, con cadenza almeno annuale, coperte e coprimaterassi, con cadenza almeno mensile. Lenzuola, sacchi-lenzuola e federe, ove si tratti di materiale non monouso, andranno sostituiti ad ogni cambio di ospite. Presso la struttura dovrà essere conservata la registrazione di tutti gli interventi periodici di pulizia e disinfestazione per l'eventuale verifica e controllo da parte degli uffici dell'ASL territorialmente competente;
8. utilizzare la struttura e le sue pertinenze per le finalità cui la stessa è destinata, considerandola un luogo di accoglienza e presidio della zona, organizzato per dare ospitalità, primo soccorso, informazione e altri servizi connessi alla fruizione del territorio montano;
9. garantire una facile ed efficiente reperibilità, dotandosi, a proprie spese, di adeguati strumenti di comunicazione presso il rifugio (radio, telefono anche satellitare, connessione internet, ecc.), che dovranno servire anche per chiamate di soccorso, per i rapporti con il pubblico/utenza (informazioni, prenotazioni), nonché a discrezione del gestore e dietro pagamento di ragionevole corrispettivo, per chiamate degli utenti verso l'esterno;
10. garantire l'attuazione di quanto previsto nel Piano di gestione allegato all'offerta tecnica.

Articolo 10 - Sono a carico del gestore le spese relative all'acquisto dell'attrezzatura varia e minuta per la gestione dell'azienda quali a titolo puramente esemplificativo bicchieri, tazze, piatti, posate, tovaglie, tendaggi e tutto quanto ritenuto utile al funzionamento dell'azienda da parte del gestore stesso. Nel caso di eventuali danni agli stessi il gestore è tenuto alla loro immediata sostituzione con materiali identici e nuovi.

Articolo 11 - Il gestore si obbliga a non apportare modifiche ai locali compresi i relativi impianti di cui all'articolo 3, senza il preventivo consenso scritto della stazione appaltante, la quale si riserva comunque il diritto di ottenere la restituzione dei locali nel ripristino stato a spese del gestore. Inoltre il valore dei miglioramenti non potrà mai compensare il deterioramento anche se questo si sia verificato senza colpa del gestore.

Articolo 12 - Alla scadenza il gestore dovrà restituire alla stazione appaltante gli impianti, le strutture e tutti i beni oggetto del presente

capitolato, ivi compresi quelli realizzati o acquistati successivamente, in perfetto stato di manutenzione e di funzionalità secondo la normativa vigente all'atto della riconsegna.

Eventuali migliorie, apportate alle aree oggetto dell'appalto, saranno acquisite al patrimonio della stazione appaltante senza alcuna pretesa da parte del gestore.

Nel caso di scadenza del contratto, la stazione appaltante potrà acquistare, previa eventuale redazione di perizia di stima, i beni mobili acquistati direttamente dal gestore.

Articolo 13 - Entro tre mesi dalla presa in consegna dell'azienda il gestore potrà comunicare alla stazione appaltante le eventuali discordanze o carenze degli immobili, degli impianti, ovvero delle attrezzature.

La stazione appaltante sottoporrà la proposta del gestore alle opportune verifiche e potrà autorizzarne la realizzazione dopo aver formulato eventuali indicazioni vincolanti.

Articolo 14 - Il gestore dovrà provvedere a volturare a suo nome i contratti di fornitura relativi ai consumi di energia elettrica, acqua potabile, scarico e depurazione, R.S.U. e insegne che saranno a suo carico. Sono a carico del gestore le spese relative all'allacciamento e consumo delle utenze telefoniche, il riscaldamento dei locali, al consumo idrico, alla fornitura annuale dell'energia elettrica per l'intera struttura ricettiva, alla tassa raccolta rifiuti, all'acquisto di materiale vario di consumo inerenti alla pulizia, impregnatura, imbiancatura e verniciatura di pareti, infissi, elementi di recinzione, attrezzature varie.

Articolo 15 - È di competenza del gestore la manutenzione ordinaria delle apparecchiature elettromeccaniche e degli impianti tecnologici di cui all'articolo 3 lettera b), nonché delle strutture e infrastrutture edili e la manutenzione generale degli impianti.

La manutenzione dei sopraccitati impianti dovrà essere effettuata periodicamente durante l'anno e dovrà essere eseguita nei modi e nei termini di legge rivolgendosi direttamente alle ditte che hanno realizzato gli impianti o ditte specializzate previo accordo con l'Ufficio Tecnico della stazione appaltante.

Per l'impianto di riscaldamento dovrà essere adeguatamente inserito l'antigelo durante il periodo più freddo.

Sono inoltre a carico del gestore tutti gli interventi di manutenzione ordinaria quali ad esempio:

a) tinteggiature interne, riparazioni di rivestimenti interni;

- b) riparazione di infissi e serramenti interni ed esterni;
- c) riparazione e sostituzione di apparecchi sanitari (wc, lavabo, docce, mensole, specchi e ogni altro articolo da bagno);
- d) riparazione ed eventuale sostituzione di asciugacapelli elettrici non funzionanti.

Articolo 16 - Il gestore dovrà effettuare la manutenzione ordinaria secondo un apposito programma annuale, presentato entro il 30 aprile di ogni anno, da concordarsi con la stazione appaltante.

Qualora le manutenzioni annuali concordate non venissero attuate o solamente in parte, la stazione appaltante provvederà direttamente all'effettuazione degli interventi, imputando i costi sostenuti al gestore.

Articolo 17 - Al gestore spettano con i vincoli posti da quanto dichiarato nell'ambito dell'offerta tecnico qualitativa:

- a) le entrate derivanti dall'attività di rifugio alpino
- b) le entrate derivanti dall'esercizio di somministrazione.

Il gestore è direttamente responsabile di qualsiasi onere fiscale e contributivo derivante dallo svolgimento delle proprie attività e dalle attività connesse alla gestione sollevando completamente la stazione appaltante.

Articolo 18 - Il gestore si impegna a provvedere, a propria cura e spesa, a mettere a disposizione degli utenti i necessari medicinali e apparati di pronto soccorso per far fronte a lesioni di lieve entità.

Articolo 19 - Il gestore non può in alcun modo modificare l'attuale destinazione del complesso ricettivo.

In tutta l'area è vietata la costruzione di fabbricati, baraccamenti, guardiole o strutture simili senza l'autorizzazione scritta da parte della stazione appaltante.

È parimenti possibile, previo assenso della Stazione Appaltante, installare elementi mobili e/o amovibili per i quali non è necessario un titolo abilitativo edilizio per creare un dehors a carattere stagionale. Si ricorda che è necessario acquisire l'autorizzazione preventiva dal SUEL.

Articolo 20 - Dovrà essere trasmesso alla stazione appaltante il piano della misura per la sicurezza fisica dei lavoratori, redatto in triplice copia di cui una conservata presso l'azienda, per tutte quelle attività di lavoro che risultano soggette alla normativa in questione.

Il gestore è tenuto a predisporre ogni documentazione necessaria e richiesta dalla normativa vigente e futura.

Articolo 21 - Il gestore non potrà pretendere alcun risarcimento per eventuali intralci delle pratiche intraprese per il passaggio della gestione dell'azienda presso lo Sportello Unico enti locali o altra amministrazione pubblica.

Articolo 22 - Il gestore è custode del complesso ricettivo e dei beni annessi e ne risponderà in caso di perdita o deterioramento e dovrà provvedere a sue spese a tutte le riparazioni ordinarie ed anche straordinarie, qualora dipendenti a cause a lui imputabili.

Nello svolgimento del servizio il gestore dovrà adottare di propria iniziativa tutti i provvedimenti e tutte le cautele atte a evitare danni alle persone e cose.

Il gestore risponderà di tutti i fatti di gestione e del comportamento del proprio personale, dei soci o di altri cittadini presenti nella struttura a vario titolo per le mansioni assunte, della sicurezza ai sensi del Decreto Legislativo 9 aprile 2008 n. 81⁷.

Il gestore terrà comunque sollevato e indenne la stazione appaltante da qualsiasi responsabilità dovesse derivare a persone e/o cose dall'uso della suindicata struttura e risarcirà i danni che si dovessero verificare alle cose immobili o mobili.

Il gestore si assumerà, in via diretta ed esclusiva, ogni responsabilità civile e penale derivante dall'operato, anche omissivo, delle persone designate per la vigilanza e per qualsiasi azione o intervento effettuato, che sia causa di danno alla funzionalità degli impianti o alle attrezzature. Al fine di ottemperare alle disposizioni in materia di prevenzione incendi, il gestore dovrà rispettare le norme previste dal decreto del Ministero dell'interno 3 marzo 2014⁸ le cui norme si intendono richiamate.

È vietato depositare legname da ardere all'interno dell'edificio.

È vietato depositare materiale infiammabile all'interno del locale deposito posto al piano interrato, accessibile dal locale cucina.

Incomberà sul gestore ogni responsabilità civile e penale dei danni che dovessero essere provocati, anche se per causa di forza maggiore, agli addetti al servizio, nonché a eventuali terzi durante l'esercizio di detta attività.

Articolo 23 - Il gestore dovrà stipulare una polizza di assicurazione R.C. Generale a vantaggio della stazione appaltante, con un massimale non inferiore a € 1.500.000,00, consegnando alla stazione appaltante copia della relativa quietanza.

Articolo 24 - Nel caso che il gestore dovesse sospendere per qualsiasi

motivo il servizio stesso, anche parzialmente, o dovesse incorrere in gravi inadempienze, la stazione appaltante potrà dichiarare, nel suo più ampio potere discrezionale, la revoca degli incarichi senza che il gestore possa chiedere indennizzo alcuno restando a carico dell'inadempiente qualunque conseguenza che ne dovesse derivare, o danno o spesa che dovesse scaturire al Comune stesso dall'inosservanza delle norme e disposizioni qui riportate.

Articolo 25 - Alla scadenza del contratto, o in caso di revoca o recesso anticipati dello stesso, la struttura, comprensivo di attrezzature e arredi di proprietà della stazione appaltante, dovrà essere riconsegnata alla stazione appaltante in normale stato d'uso e libero da persone o cose non di proprietà della stazione appaltante, perfettamente puliti e ordinati. In tale occasione si provvederà a controllare le attrezzature e gli arredi della stazione appaltante come da inventario.

TITOLO IV COMPETENZE ED ONERI DELLA STAZIONE APPALTANTE

Articolo 26 - Sono a carico della stazione appaltante:

- a) la manutenzione straordinaria degli impianti come indicato nel successivo articolo 30;
- b) la concessione dei beni mobili e delle attrezzature presenti nella struttura.

La stazione appaltante si riserva l'utilizzo a titolo gratuito degli eventuali spazi necessari allo svolgimento delle attività istituzionali o aventi il patrocinio della stazione appaltante.

Articolo 27 - La stazione appaltante non risponderà di alcun danno che possa derivare a persone o a cose in seguito ad incidenti durante i pernottamenti, manifestazioni e altre iniziative che si svolgano nella struttura.

Articolo 28 - La stazione appaltante non è tenuta a risarcire alcun danno derivante da vizi o difetti dell'immobile o connessi all'utilizzo dello stesso o di una sua parte, anche susseguente a vizi e difetti dell'immobile.

Articolo 29 - La stazione appaltante ha il diritto di vigilare sulla gestione e di ottenere tutte le informazioni che riterrà opportuno richiedere al gestore. La stazione appaltante ha inoltre il diritto di ispezionare in qualunque momento l'attività. Al termine di ogni esercizio, la stazione appaltante, anche sulle scorte della documentazione (copia del bilancio, relazione annuale sulla gestione), potrà formulare sue considerazioni

sulla gestione. Il gestore dovrà provvedere all'adempimento delle indicazioni eventualmente formulate dalla stazione appaltante entro i termini dallo stesso stabiliti.

TITOLO V MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Articolo 30 - Si considera manutenzione straordinaria e, pertanto a carico della stazione appaltante, esclusivamente l'attività consistente nel porre in atto gli interventi volti a ovviare agli eventi che pregiudichino l'esistenza stessa delle infrastrutture consegnate.

Essa potrà essere delegata dalla stazione appaltante al gestore il quale dovrà, comunque, in caso di necessità e urgenza, intervenire senza indugio qualora la mancata effettuazione di tale manutenzione possa compromettere il regolare funzionamento del complesso aziendale o l'incolumità delle persone.

In tale eventualità, il rimborso delle spese sostenute dal gestore avverrà sulla base dei documenti giustificativi da lui prodotti.

La stazione appaltante si riserva di effettuare in ogni momento i lavori che riterrà opportuni, necessari e inderogabili, inclusi eventuali interventi che possano precludere l'utilizzo di alcuni locali per un periodo limitato, senza che il gestore possa nulla eccepire.

Qualora i danni fossero provocati da imperizia della gestione o dalla mancata effettuazione dell'ordinaria manutenzione, i costi di riparazione e di ripristino saranno imputati al gestore stesso.

Articolo 31 - La stazione appaltante ha il diritto di realizzare tutti gli investimenti, strutturali e non, che riterrà opportuni concernenti il complesso ricettivo purché non interferiscano con il progetto proposto dal gestore e approvato dalla stazione appaltante. Nulla è dovuto dalla stazione appaltante a titolo di risarcimento, danni, mancato guadagno o altro in conseguenza degli investimenti da lui realizzati.

TITOLO VI ALLOGGIO DEL GESTORE

Articolo 32 - L'alloggio annesso alla struttura ricettiva è esclusivamente a disposizione del gestore e non può in alcun modo essere oggetto di separato atto di locazione ai sensi della legge 09 dicembre 1998, n. 431⁹ e al termine del contratto di affitto azienda deve essere restituito assieme al complesso aziendale.

L'eventuale destinazione dell'alloggio a favore di collaboratori o dipendenti del titolare dovrà essere preventivamente autorizzato dalla stazione appaltante.

TITOLO VII SUBAFFITTO

Articolo 33 - Il presente contratto non è cedibile a terzi. È vietato al gestore subappaltare in tutto o in parte, con o senza corrispettivo, quanto forma oggetto del presente contratto pena l'immediata risoluzione della stessa e conseguente risarcimento dei danni subiti.

Nessun locale o parti dell'impianto potrà essere utilizzato da soggetti diversi dal gestore o per finalità diverse da quelle previste dal presente bando se non previo espresso consenso scritto da parte della stazione appaltante.

Articolo 34 - Nel caso di gestione dell'azienda in forma societaria la variazione della rappresentanza legale dovrà essere preventivamente autorizzata dall'ente affittuario.

Articolo 35 - La non ottemperanza di quanto sopra prevede l'immediata rescissione del contratto e conseguente incameramento della cauzione prestata.

TITOLO VIII ORARIO E PERIODO DI APERTURA

Articolo 36 - L'orario di apertura dovrà essere concordato con la stazione appaltante.

L'apertura minima della struttura dovrà essere dalla settimana antecedente la Pasqua al 30 ottobre.

Il gestore potrà effettuare una chiusura infrasettimanale nel periodo tra il 15 luglio al 15 settembre.

Dovrà garantire

- a) l'apertura nelle giornate di sabato e domenica nel periodo dal 15 giugno al 14 luglio e dal 16 settembre al 30 settembre;
- b) l'apertura nei giorni festivi di tutto l'anno.

I giorni di chiusura dovranno essere comunicati tempestivamente alla stazione appaltante.

Dovrà essere assicurata la continuità del servizio anche nel caso di eventuali assenze per malattie, ferie e infortuni.

Durante i periodi di apertura, dovrà essere garantito il servizio ricettivo agli ospiti della struttura, nonché un servizio di somministrazione per gli utenti della struttura e per i clienti esterni e di passaggio.

In ossequio alla Legge Regionale 30 giugno 2009, n. 20¹⁰ lo svolgimento di attività rumorose dovrà essere limitato fino e non oltre le ore 23.00 salvo eventuale proroga, fino e non oltre le ore 24.00 previa presentazione al Comune, da parte del soggetto interessato, di richiesta scritta per l'autorizzazione in deroga, limitatamente a casi eccezionali.

Articolo 37 - In caso di chiusura forzata dell'esercizio, dipendente da

qualunque causa, la stazione appaltante è sollevato da ogni responsabilità di ordine civile e di risarcimento danni.

Articolo 38 - Durante i periodi di chiusura il gestore sarà comunque responsabile dei locali, degli impianti e della relativa manutenzione ordinaria o programmata. Eventuali problematiche che comportino l'esigenza di interventi di manutenzione straordinaria dovranno essere prontamente segnalate al Comune anche durante i periodi di chiusura.

TITOLO IX PERSONALE E AUSILIARI

Articolo 39 - Il gestore potrà avvalersi di tutti gli ausili necessari alla corretta e regolare gestione e conduzione del Rifugio Alpino e del pubblico esercizio. Il gestore è tenuto a rispettare le leggi vigenti in materia di assunzione del personale, di assicurazioni obbligatorie contro gli infortuni e in materia assistenziale e previdenziale. È pure tenuto a rispettare i contratti collettivi e nazionali di lavoro e gli eventuali accordi sindacali stipulati in ambito nazionale e regionale.

Il gestore è autorizzato ad avvalersi dell'opera di eventuali ditte specializzate per quanto attiene le operazioni di manutenzione, trasporto, consulenza, servizi.

Il gestore è inoltre autorizzato ad avvalersi dell'opera di ditte specializzate nel caso di lavori straordinari sia di manutenzione sia di realizzazioni complementari e/o integrative autorizzate dalla stazione appaltante, con l'obbligo di esibire i certificati di conformità, se richiesti dalla normativa vigente per l'intervento preso in esame.

TITOLO X CAUZIONE

Articolo 40 - Relativamente alla gestione della struttura, in fase di stipula del contratto, a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi previsti dal presente contratto, il gestore dovrà prestare cauzione definitiva pari al 10% dell'importo del canone moltiplicato per l'intero periodo di durata del contratto, tramite polizza fidejussoria assicurativa, bancaria.

La stessa resta a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi derivanti dal presente capitolato, dell'eventuale risarcimento di danni che potranno verificarsi in seguito alla gestione, nonché del rimborso delle somme che la stazione appaltante dovesse eventualmente sostenere durante la gestione per inadempimenti o cattiva esecuzione del servizio. Resta salvo per la stazione appaltante l'esperimento di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente.

Il gestore sarà obbligato a reintegrare la cauzione usata dalla stazione appaltante per inadempienze dell'esecutore nella gestione del servizio. In

caso di inadempienza la cauzione potrà essere reintegrata di ufficio a spese del gestore.

La cauzione resterà vincolata fino al completo soddisfacimento degli obblighi del gestore, anche dopo la scadenza del contratto.

Nel caso di inadempimento anche di una sola delle obbligazioni assunte dal gestore sarà disposto l'incameramento della cauzione definitiva.

TITOLO XI INADEMPIENZE – RESCISSIONE DEL CONTRATTO

Articolo 41 - In caso di constatata inefficienza del servizio o di lamentele degli utenti, seguite da oggettivo riscontro, la stazione appaltante diffiderà al gestore, mediante lettera raccomandata A.R., a eliminare le cause delle lamentele o del disservizio.

In caso di ulteriore inottemperanza, la stazione appaltante applicherà una penalità pari a € 250,00 (€ duecentocinquanta/00) per ogni giorno.

In caso di ulteriore inottemperanza, la stazione appaltante ha diritto di risolvere il contratto ai sensi delle disposizioni del Codice Civile e della vigente normativa in materia di contratti e appalti pubblici.

Articolo 42 - In caso di riscontrate inadempienze o quant'altro che sia di nocumento all'efficienza e al buon funzionamento dell'impianto o che violi anche solo in parte quanto stabilito nel contratto sarà richiesto il pagamento, a favore della stazione appaltante, di una penale pari al canone annuo di contratto che potrà essere raddoppiata o quadruplicata in caso di reiterate inadempienze.

In caso di gravi e reiterati inadempimenti a quanto disposto nel contratto, la stazione appaltante potrà dichiarare, previa diffida da parte degli uffici preposti, la revoca del contratto con effetto immediato, restando impregiudicata la facoltà di richiesta di risarcimento danni. Nulla sarà invece riconosciuto al gestore inadempiente.

Sono considerati motivi di revoca:

- qualora il gestore ponga in essere atti che costituiscono grave violazione di leggi o regolamenti ovvero inosservanza di ordinanze e prescrizioni dell'Autorità Comunale;
- nel caso della gestione da parte di organismi collegiali qualora si verifichi lo scioglimento o comunque si verifichino sostanziali modifiche nell'assetto societario tali da far venire meno il rapporto fiduciario sulla base del quale il presente contratto è stato stipulato;
- la non realizzazione di quanto indicato nella proposta progettuale di gestione;
- mancata presentazione della SCIA di subingresso entro 30 giorni dalla sottoscrizione del contratto

- reiterate e accertate mancanze o negligenze nella manutenzione ordinaria e straordinaria;
- grave compromissione dell'igiene;
- reiterato mancato pagamento dei canoni di locazione e/o delle utenze;
- qualora il gestore si sia reso responsabile di gravi violazioni degli obblighi contenuti nel presente bando.

Articolo 43 - Nel caso di recesso da parte del gestore nei tempi indicati dal precedente articolo 2 la stazione appaltante provvederà all'incameramento della cauzione e avrà diritto all'eventuale risarcimento ferma restando l'acquisizione di tutte le opere realizzate e il diritto a favore della stazione appaltante all'eventuale risarcimento danni.

Articolo 44 - Ogni modificazione al contenuto del presente contratto sarà valida ed efficace solo se approvata in forma scritta. Conseguentemente la disapplicazione anche reiterata di una o più delle pattuizioni e delle clausole contenute nel contratto stesso, non potrà intendersi quale abrogazione tacita.

TITOLO XII CONTROVERSIE

Articolo 45 - Qualunque controversia dovesse insorgere tra l'affittuario e il locatore circa l'interpretazione ed esecuzione del contratto, ad eccezione di quelle nelle che la legge prevede l'intervento obbligatorio della magistratura, dovrà essere risolta da un mediatore ai sensi dell'articolo 5¹¹ del decreto legislativo 4 marzo 2010 n. 28¹².

TITOLO XIII SPESE DI REGISTRAZIONE

Articolo 46 - Ad avvenuta esecutività degli atti di aggiudicazione, sarà sottoscritto con il gestore formale contratto di appalto.

Tutte le eventuali spese d'atto, di contratto, di registrazione e conseguenti saranno a carico del gestore.

TITOLO XIV TRATTAMENTO DEI DATI

Articolo 47 - La stazione appaltante si impegna a trattare i dati personali eventualmente acquisiti nell'esecuzione del contratto nel pieno rispetto del Regolamento (UE) 2016/679 (GDPR), nonché delle disposizioni del nuovo Codice dei Contratti Pubblici, adottando misure tecniche e organizzative adeguate a garantire la riservatezza, l'integrità e la disponibilità dei dati. Responsabile del trattamento dei dati è il Segretario Comunale della stazione appaltante.

Articolo 48 - Ai sensi della legge regionale 6 agosto 2007, n. 19¹³ e successive modificazioni e integrazioni il responsabile del procedimento è il Segretario Comunale della stazione appaltante.

TITOLO XV NORME FINALI

Articolo 49 - Il capitolato speciale d'appalto nonché il bando di gara potranno essere richiesti, all'ufficio di Segreteria della stazione appaltante.

Articolo 50 - Formano parte integrante del presente capitolato le planimetrie dei locali.

Articolo 51 - Tutte le clausole del presente capitolato hanno carattere essenziale e formano un unico e inscindibile contesto.

Articolo 52 - Per quanto non espressamente previsto dal presente capitolato, si richiamano le condizioni di cui al bando di gara.

NOTE

¹ Sono rifugi alpini le strutture ricettive ubicate in luoghi favorevoli ad ascensioni ed escursioni, idonee ad offrire ospitalità e ristoro ad alpinisti ed escursionisti in zone isolate di montagna raggiungibili attraverso mulattiere, sentieri, ghiacciai, morene o anche con strade non aperte al pubblico transito veicolare o mediante impianti a fune.

² Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere

³ Disciplina delle attività di somministrazione di alimenti e bevande. Abrogazione della legge regionale 10 luglio 1996, n. 13

⁴ Ristorazione con somministrazione diretta: gli esercizi nei quali è effettuata la somministrazione degli alimenti e bevande di cui alla lettera a) e, inoltre, la preparazione di alimenti e bevande configurabile come attività di ristorazione.

⁵ Nuova disciplina dei requisiti igienico-sanitari per l'esercizio delle attività di somministrazione di alimenti e bevande, ai sensi dell'articolo 20, comma 5, della legge regionale 3 gennaio 2006, n. 1. Abrogazione del regolamento regionale 11 ottobre 2007, n. 2

⁶ 1. I rifugi alpini devono possedere requisiti idonei per il ricovero ed il pernottamento degli ospiti. In particolare, devono avere:

g) locale invernale;

⁷ Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro

⁸ Modifica del Titolo IV - del decreto 9 aprile 1994, in materia di regole tecniche di prevenzione incendi per i rifugi alpini. (GU n.62 del 15-3-2014)

⁹ Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo.

¹⁰ "Nuove disposizioni in materia di prevenzione e riduzione dell'inquinamento acustico. Abrogazione della legge regionale 29 marzo 2006, n. 9",

¹¹ 1. Chi intende esercitare in giudizio un'azione relativa a una controversia in materia di condominio, diritti reali, divisione, successioni ereditarie, patti di famiglia, locazione, comodato, affitto di aziende, risarcimento del danno derivante da responsabilità medica e sanitaria e da diffamazione con il mezzo della stampa o con altro mezzo di pubblicità, contratti assicurativi, bancari e finanziari, associazione in partecipazione, consorzio, franchising, opera, rete, somministrazione, società di persone e subfornitura, è tenuto preliminarmente a esperire il procedimento di mediazione ai sensi del presente capo.

2. Nelle controversie di cui al comma 1 l'esperimento del procedimento di mediazione è condizione di procedibilità della domanda. L'improcedibilità è eccepita dal convenuto, a pena di decadenza, o rilevata d'ufficio dal giudice non oltre la prima udienza. Il giudice, quando rileva che la mediazione non è stata esperita o è già iniziata, ma non si è conclusa, fissa la successiva udienza dopo la scadenza del termine di cui all'articolo 6. A tale udienza, il giudice accerta se la condizione di procedibilità è stata soddisfatta e, in mancanza, dichiara l'improcedibilità della domanda giudiziale.

3. Per assolvere alla condizione di procedibilità le parti possono anche esperire, per le materie e nei limiti ivi regolamentati, le procedure previste:

a) dall'articolo 128-bis del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385;

b) dall'articolo 32-ter del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58;

c) dall'articolo 187.1 del decreto legislativo 7 settembre 2005, n. 209;

d) dall'articolo 2, comma 24, lettera b), della legge 14 novembre 1995, n. 481;

4. Quando l'esperimento del procedimento di mediazione è condizione di procedibilità della domanda giudiziale, la condizione si considera avverata se il primo incontro dinanzi al mediatore si conclude senza l'accordo di conciliazione.

5. Lo svolgimento della mediazione non preclude in ogni caso la concessione dei provvedimenti urgenti e cautelari, né la trascrizione della domanda giudiziale.

6. Il comma 1 e l'articolo 5-quater non si applicano:

a) nei procedimenti per ingiunzione, inclusa l'opposizione, fino alla pronuncia sulle istanze di concessione e sospensione della provvisoria esecuzione, secondo quanto previsto dall'articolo 5-bis;

b) nei procedimenti per convalida di licenza o sfratto, fino al mutamento del rito di cui all'articolo 667 del codice di procedura civile;

c) nei procedimenti di consulenza tecnica preventiva ai fini della composizione della lite, di cui all'articolo 696-bis del codice di procedura civile;

d) nei procedimenti possessori, fino alla pronuncia dei provvedimenti di cui all'articolo 703, terzo comma, del codice di procedura civile;

e) nei procedimenti di opposizione o incidentali di cognizione relativi all'esecuzione forzata;

f) nei procedimenti in camera di consiglio;

g) nell'azione civile esercitata nel processo penale;

h) nell'azione inibitoria di cui agli articoli 37 e 140-octies del codice del consumo, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2005, n. 206.

¹² Attuazione dell'articolo 60 della legge 18 giugno 2009, n.69, in materia di mediazione finalizzata alla conciliazione delle controversie civili e commerciali

¹³ Nuove disposizioni in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi.