

Allegato “A”

COMUNE DI SCURELLE
(Prov. di Trento)

DISCIPLINARE CONTENENTE LE NORME E LE CONDIZIONI
PER LA GESTIONE DEL RIFUGIO ALPINO “MALGA
CONSERIA”, IN LOC. CONSERIA DI VAL CAMPELLE
C.C. SCURELLE

Allegato al contratto Rep. nr. ____ di data _____

ART. 1

Il Comune di Scurelle, concede in affitto il Rifugio Alpino “Malga Conseria” posto in loc. Conseria di Val Campelle, in C.C. Scurelle, la cui consistenza è riportata nella descrizione della struttura, che è allegata al presente disciplinare.

Il Rifugio Alpino “Malga Conseria” è stato realizzato ristrutturando il “barco” di Malga Conseria, i cui lavori sono stati ultimati nel 2009.

Con determinazione del Dirigente del Servizio Turismo della Provincia Autonoma di Trento nr. 320 dd. 24 settembre 2009, è stato iscritto nell’elenco delle strutture alpinistiche previste dall’art. 2, comma 1, della L.P. 15 marzo 1993, nr. 8, e ss.mm. ed integrazioni, il complesso immobiliare denominato “Malga Conseria”, contraddistinto dalle pp.edd. 500, 501 e 502 in C.C. Scurelle.

Il Rifugio è dotato di attestato di prestazione energetica dd. novembre 2014, in cui viene classificato l’immobile in categoria “G”.

ART. 2

Il contratto di affitto riguarda il Rifugio Alpino “Malga Conseria” nel suo complesso, comprendente, in particolare, l’edificio contraddistinto dalla p.ed. 500 in C.C. Scurelle (ex barco), e immobili, impianti tecnologici ed aree pertinenziali come riportati nella planimetria allegata al presente disciplinare.

Il Rifugio Alpino “Malga Conseria” dovrà essere gestito nel rispetto della disciplina di cui alla L.P. 15 marzo 1993, nr. 8 “Ordinamento dei rifugi alpini, bivacchi, sentieri e viene ferrate”, come modificata dalla L.P. 15 novembre 2007, nr. 20, nonché della deliberazione della Giunta provinciale nr. 2592 di data 10 ottobre 2008.

ART. 3

Il Rifugio Alpino “Malga Conseria” viene concesso in affitto arredato e con tutte le attrezzature necessarie per la sua conduzione.

A carico del gestore vi è l’obbligo di acquisto di pentolame, stoviglie, lenzuola, biancheria, accessori oltre che ad attrezzature d’uso corrente (è allegato al presente disciplinare l’inventario dei beni mobili di proprietà del Comune di Scurelle).

Non saranno forniti dal Comune locatore arredi, attrezzature e macchinari oltre a quelli descritti nell’allegato inventario.

I beni mobili conferiti dall’affittuario, a conclusione del contratto di affitto, rimangono in capo all’affittuario stesso e non saranno rilevati dal Comune locatore.

Il Rifugio dispone di un impianto fotovoltaico da 6,40kWp realizzato nel 2018 dotato di un pacco batterie al gel da 800 Ah che consente il funzionamento per qualche giorno anche in condizioni di brutto tempo. E’ presente anche una piccola turbina idroelettrica dimensionata per

una potenza massima di kW 6,0 per l'illuminazione e la produzione di acqua calda sanitaria (boiler istantanei e bollitore di accumulo). Il funzionamento dipende dalla portata idrica del rio e pertanto non è assicurato per tutta la stagione estiva.

Il Rifugio dispone, inoltre, di un sistema alternativo di produzione di energia elettrica (generatore di corrente da 15 kVA), da utilizzare in qualsiasi caso di mancanza di energia elettrica.

L'onere di funzionamento e di manutenzione del generatore di corrente è a carico del gestore.

ART. 4

Il gestore del Rifugio Alpino "Malga Conseria" dovrà essere in possesso, alla data di presentazione dell'offerta, dei requisiti soggettivi richiesti dalla legge per lo svolgimento di tali attività; tali requisiti dovranno, inoltre, permanere per tutta la durata del contratto di affitto.

L'affittuario dovrà avere, inoltre, conoscenza del territorio, delle vie di accesso al rifugio ed ai rifugi limitrofi nonché avere la capacità di apprestare le necessarie azioni di primo soccorso.

Il gestore dovrà, poi, acquisire tutte le autorizzazioni amministrative di sua competenza, richieste dalla legge per la conduzione del Rifugio Alpino "Malga Conseria".

ART. 5

La durata dell'affitto ha decorrenza dal 1 giugno 2022 fino al 31 maggio 2026.

E' riservata all'Amministrazione comunale la facoltà di rinnovare a sua esclusiva discrezione con proprio formale provvedimento e stipula di apposito atto aggiuntivo, per un periodo massimo di quattro anni, rispetto alla suddetta scadenza e quindi fino al 31 maggio 2030.

Il contratto di affitto in questo caso è rinnovato alle medesime condizioni fatta salva l'indicizzazione del canone secondo indice ISTAT a partire dal mese successivo alla scadenza con riferimento al mese precedente.

Il gestore potrà recedere dal contratto di affitto prima della sua conclusione, dandone avviso al locatore mediante lettera raccomandata con preavviso di almeno 8 (otto) mesi.

Durante il periodo di affitto il gestore è custode dell'intera struttura del Rifugio Alpino "Malga Conseria", anche durante il periodo di chiusura.

Durante il periodo di affitto, il gestore è tenuto a gestire il Rifugio Alpino e a conservarne l'efficienza.

ART. 6

L'immissione del gestore nella struttura del Rifugio Alpino avrà luogo dopo la stipulazione del contratto di affitto e previa ricognizione, in contraddittorio, dello stato dei locali e l'inventariazione dei beni consegnati.

La restituzione della struttura avrà luogo alla scadenza del contratto ossia al termine previsto in caso di risoluzione anticipata, previa ricognizione dei locali ed inventariazione di quanto consegnato all'atto dell'immissione in possesso.

ART. 7

Il canone annuo di affitto è stabilito nell'importo complessivo di _____.=
(_____), più I.V.A. ai sensi di legge.

Dal 1 giugno 2023, il canone di affitto sarà aggiornato sulla base della variazione registrata dall'indice I.S.T.A.T. dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati riferita alla media dell'anno dal 1 giugno al 31 maggio (in caso di variazione negativa non si farà luogo alla riduzione del canone di affitto).

L'aggiornamento annuo diverrà operante senza necessità di comunicazione alcuna, assumendo a riferimento il mese antecedente a quello di scadenza di ciascuna annata contrattuale.

Il pagamento del canone annuo di affitto dovrà essere effettuato in un'unica soluzione entro il 30 settembre.

A conclusione del contratto di affitto non sarà riconosciuto all'affittuario alcun compenso a titolo di avviamento commerciale.

ART. 8

E' vietato, in particolare, all'affittuario:

- procedere a trasformazioni, modifiche o migliorie della struttura, o parte di essa, senza il preventivo consenso del Comune locatore; in ogni caso, al termine del periodo di gestione il Comune ha diritto di chiedere il ripristino a spese dell'affittuario, oppure di mantenere le nuove opere senza alcun compenso; il ripristino potrà essere richiesto anche nel corso della gestione qualora le modifiche siano state realizzate senza il consenso del Comune;
- utilizzare gli immobili e le loro pertinenze concessi in affitto per l'esercizio di qualsiasi attività diversa dalla normale attività di Rifugio Alpino;
- subaffittare o cedere in affitto il Rifugio Alpino senza il consenso del concedente;

ART. 9

E' fatto obbligo, in particolare, all'affittuario:

- garantire l'apertura del Rifugio Alpino nel periodo giugno – settembre;
- conservare l'efficienza degli immobili e delle attrezzature date in affitto con la diligenza del buon padre di famiglia, restituendo il complesso dei beni alla scadenza dell'affitto nello stato di efficienza in cui riconosce di averli ricevuti, salvo il normale deperimento d'uso;
- custodire eventuali attrezzature di servizio dei Vigili del Fuoco o dal Corpo di Soccorso Alpino;

- provvedere a propria cura e spese alle manutenzioni e alle riparazioni ordinarie per mantenere in normale efficienza gli infissi, le strutture murarie, i macchinari e gli impianti concessi in affitto; in particolare la manutenzione obbligatoria a carico dell'affittuario dovrà riguardare gli interventi indicati nell'elenco competenza spesa di manutenzione che è allegato al presente disciplinare;
- gestire correttamente l'impianto di trattamento dei reflui e smaltire i fanghi residui derivanti dal trattamento dell'impianto imhoff con trasporto, a cura di ditta specializzata, a valle e conferimento nei luoghi autorizzati;
- gestire correttamente l'impianto di potabilizzazione mediante sistema a raggi UV;
- dotarsi di un impianto di telecomunicazione (telefono cellulare, radio ricetrasmittente o altro);
- provvedere a mantenere in ordine e puliti i locali e gli spazi esterni avuti in affitto e alla disattivazione dell'impianto idrico negli eventuali periodi di chiusura invernale dell'esercizio;
- provvedere, durante il periodo di apertura del Rifugio Alpino alla pulizia e all'approvvigionamento della scorta di legna del bivacco "Cengello" in loc. Buse Todesche;
- provvedere, a propria cura e spese, alla stipula con primaria compagnia di assicurazione di adeguate polizze contro rischi diversi e, separatamente, per la responsabilità civile verso terzi nonché per il rischio di incendio con estensione alle garanzie del rischio locativo; il tutto per il periodo di attività del rifugio e con l'obbligo di esibire le polizze e pagamento dei premi a semplice richiesta del Comune;
- consentire l'effettuazione di sopralluoghi alla struttura da parte del Comune al fine di accertare la diligente manutenzione e gestione dei beni dati in concessione;
- aderire al progetto "Ippovia del Trentino Orientale", come punto tappa, secondo le modalità di gestione previste per tutti gli altri punti tappa del percorso e regolate da apposito disciplinare interno definito dall'Associazione per il Turismo equestre del Trentino orientale a cui il gestore dovrà obbligatoriamente associarsi (l'Associazione ha il compito di coordinare la gestione dei pacchetti di soggiorno – cavalli e cavalieri – che utilizzano l'ippovia);
- provvedere alla conduzione del Rifugio Alpino nel rispetto delle disposizioni di legge.

ART. 10

L'affittuario assume personalmente ogni responsabilità penale, civile ed amministrativa dipendente dalla conduzione del Rifugio Alpino.

ART. 11

L'affittuario dovrà, prima della sottoscrizione del contratto di affitto, provvedere a costituire, nelle forme che saranno disposte dall'Amministrazione comunale, una cauzione di importo pari a quattro volte il canone di affitto offerto.

In particolare la cauzione resta a garanzia di qualsiasi danno subito dall'immobile o dalle attrezzature per fatto imputabile all'affittuario o ai suoi dipendenti/collaboratori nonché a garanzia del rispetto degli obblighi contrattualmente assunti.

La cauzione sarà svincolata non prima di 6 (sei) mesi dalla scadenza dell'affitto e dopo la verifica dello stato dell'immobile, degli impianti complementari e quant'altro concesso in affitto da parte dell'Amministrazione comunale.

L'eventuale escussione, anche parziale, della cauzione, dovrà essere ricostituita nell'importo originario entro il termine fissato dall'Amministrazione comunale.

ART. 12

Il mancato tempestivo adempimento da parte dell'affittuario anche ad uno solo degli obblighi ed oneri sopra descritti potrà essere motivo di rescissione in danno del contratto di affitto, da parte del Comune, con obbligo di immediata riconsegna dei beni avuti in affitto.

ART. 13

Qualora cause di qualsiasi natura determinano la chiusura provvisoria del Rifugio Alpino, quindi lo stesso non fosse in grado di funzionare, anche solo temporaneamente, l'affittuario non avrà titolo per richiedere alcuna diminuzione del canone di affitto.

Allo stesso modo l'affittuario non avrà titolo a chiedere al Comune locatore alcun risarcimento per la chiusura, dovuta a qualsiasi causa, del Rifugio Alpino.

ART. 14

Il Comune locatore provvederà alla registrazione del contratto di affitto le cui spese, nessuna esclusa, sono ad esclusivo carico del designato affittuario.

ART. 15

Qualsiasi controversia che dovesse sorgere in ordine al contratto di affitto, alla sua esecuzione, compresa la risoluzione, verrà rimessa ad un collegio arbitrale composto da 3 membri di cui 2 designati dalle Parti ed il terzo con funzione di Presidente è nominato d'intesa tra le Parti ed in caso di disaccordo dal Presidente del Tribunale di Trento.

Il Collegio così convocato deciderà pro bono ed aequo, quale amichevole compositore, senza obblighi o formalità di procedere e la sua decisione si intende sin d'ora inappellabilmente accettata dalle parti, con espressa dispensa dal deposito del lodo.

ART. 16

Per quanto non previsto nel presente disciplinare e nell'avviso d'asta, si applicano le norme del Codice Civile.

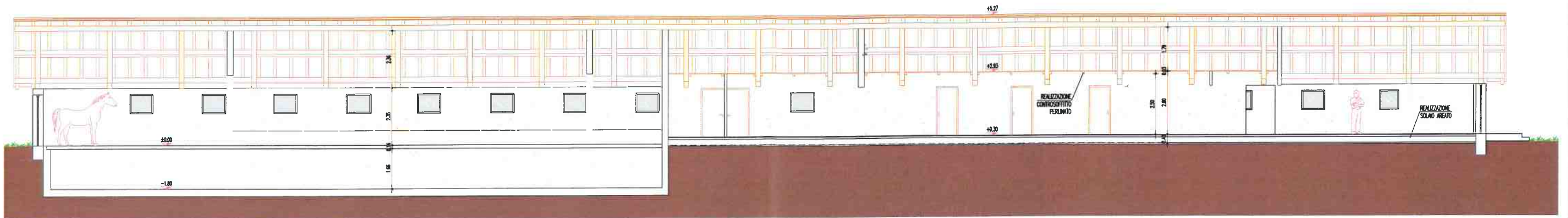
ART. 17

Sono allegati al presente disciplinare:

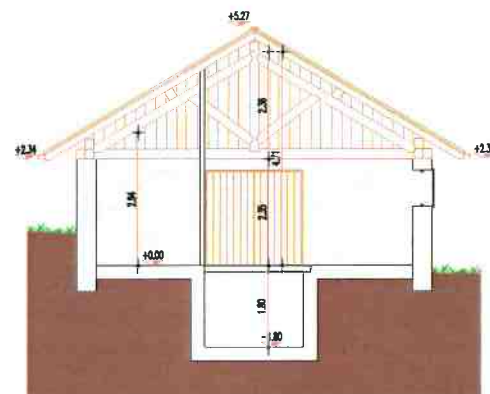
- 1) planimetria delle strutture concesse in affitto;
- 2) descrizione della struttura.
- 3) elenco competenze spese di manutenzione;
- 4) inventario.



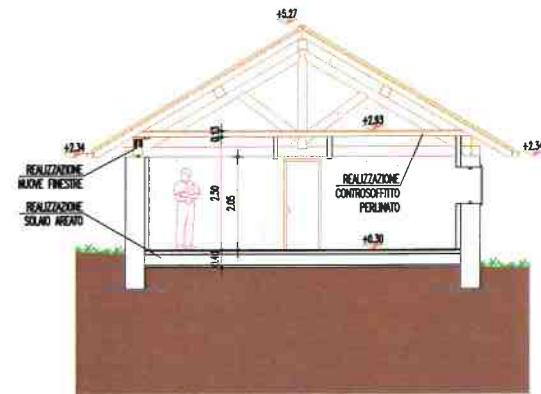
SEZIONE B-B



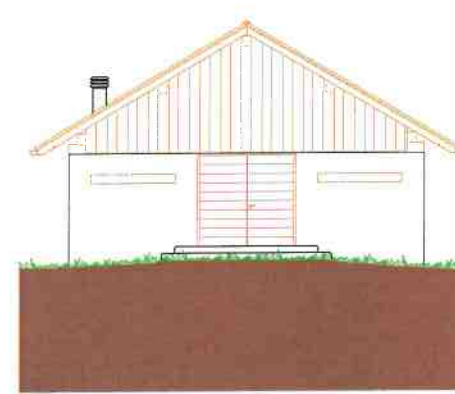
SEZIONE A-A



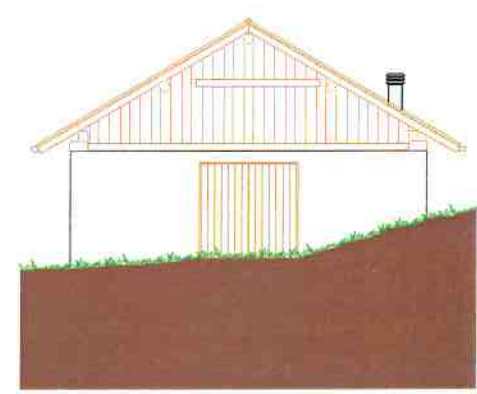
SEZIONE C-C



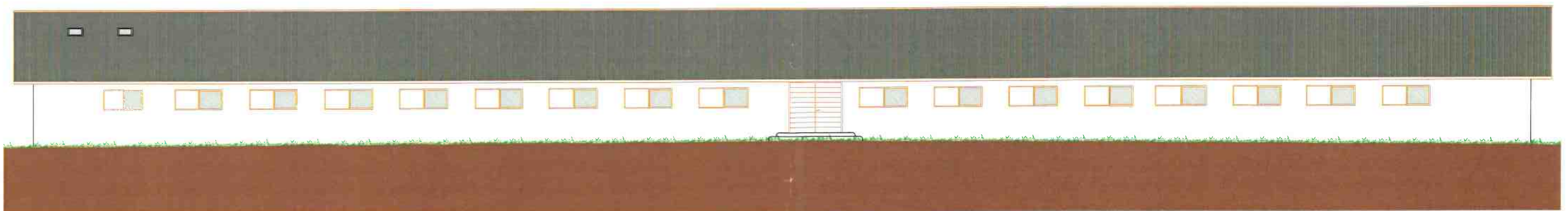
PROSPETTO OVEST



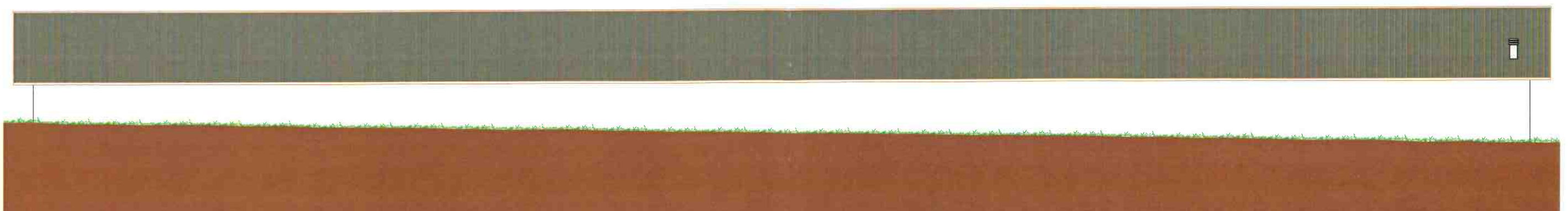
PROSPETTO EST



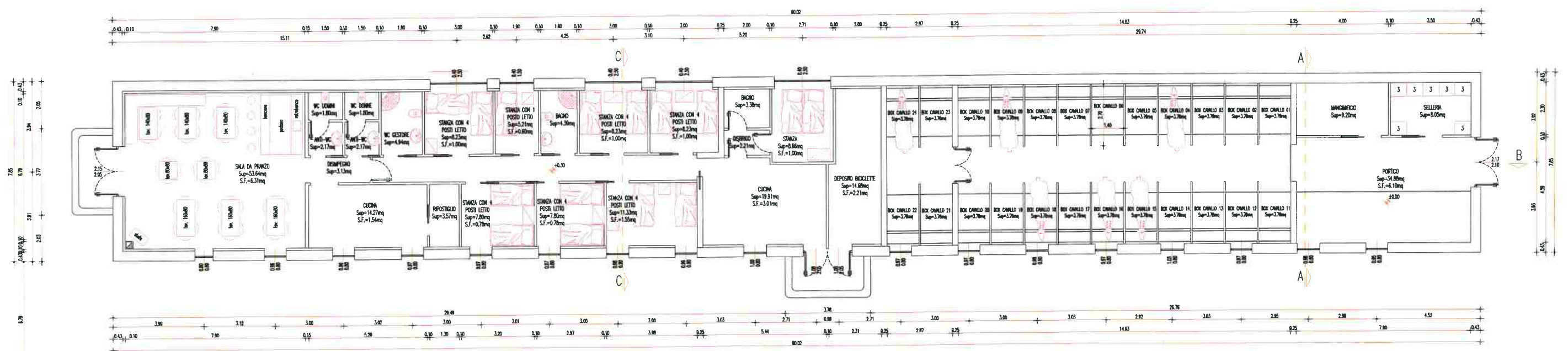
PROSPETTO SUD



PROSPETTO NORD



PIANTA



EX MALGA CONSERIA

RIFUGIO ALPINO CONSERIA

DESCRIZIONE STRUTTURA (2021)

L'edificio denominato "Rifugio Alpino Conseria" e individuato catastalmente dalla p.ed. 500 C.C. Scurelle è sito in loc. Conseria in Val Campelle a quota 1848 s.m.m. L'immobile è classificato come Rifugio alpino ai sensi della 15 marzo 1993, n. 8 "Ordinamento dei rifugi alpini, bivacchi, sentieri e vie ferrate" e ss.mm.

Il complesso ricettivo è stato realizzato negli anni 2007-2008 con la ristrutturazione del dismesso "barco" di Malga Conseria da parte del Comune di Scurelle a valere sul finanziamento del GAL Valsugana e della Provincia Autonoma di Trento. La struttura è stata arredata a cura del Comune di Scurelle e dal 29.09.2009 locato con un contratto di affitto d'azienda.

L'immobile dista circa 19 km dall'abitato di Scurelle dei quali:

- km 14,0 strada comunale della Val Campelle: asfaltata con manutenzione e apertura invernale da parte del Comune di Scurelle fino a loc. Ponte Conseria;
- km. 4,5 strada forestale di tipo "B" con manutenzione a carico del Comune di Scurelle escluso il periodo invernale
- m. 450 strada di accesso al rifugio con manutenzione ordinaria a carico del gestore

La struttura è funzionalmente costituita da una parte ricettiva, un appartamento per il gestore e un ricovero per animali (cavalli) oltre a locali accessori quali depositi, sottotetto praticabile ecc..

L'edificio è costituito da un piano abitabile fuori terra, un cavedio interrato utilizzabile quale deposito e locale tecnico e un sottotetto praticabile utilizzabile anche come ricovero di emergenza. Quale accessorio è a disposizione il locale che accoglie la turbina idroelettrica, mentre le pertinenze comprendono la piazzola di atterraggio dell'elicottero e l'opera di presa della turbina.

La parte ovest dell'immobile è costituita da una sala ristoro di circa mq. 55 con arredi in legno (tavoli, panche e sedie) per totali 45-50 posti, un banco-bar e una stufa a legna. L'area di ristorazione è dotata di doppi servizi e di un locale di preparazione dei pasti con dispensa (mq. 14+3,6) attrezzato con una cucina industriale in acciaio inox e apparecchi alimentati a gas gpl (cucina a gas 4 fuochi, Fry Top - piastra cottura, cuoci pasta, forno a convezione, lavello a 2 vasche, tavolo da lavoro, lavastoviglie, tavolo da lavoro per appoggio "sporco" con lavello e

doccione, pattumiera carrellata, cappa aspiratrice a muro, armadietto pensile chiuso da portine scorrevoli, cassettiera a 3 cassetti, armadio frigorifero).

Il Comune di Scurelle ha predisposto un idoneo deposito di gpl che sarà messo nella disponibilità del gestore mentre il rinnovo periodico delle autorizzazioni (CPI) sarà a carico del proprietario.

L'area di pernottamento è costituita da n. 7 stanze dotate di letti singoli e a castello per complessivi 24 posti letto serviti da n. 2 servizi igienici dotati di doccia.

L'appartamento del gestore, arredato a cura del Comune, è comunicante con il rifugio ma dispone di un accesso indipendente: è composto da cucina, bagno e stanza doppia per complessivi mq 49.

La stalla di complessivi mq 178 consente il ricovero di almeno 24 cavalli e dispone di alcune "poste" in legno, un portico di accesso da adibire a deposito foraggio, selleria ecc. Nell'ultima gestione è stato utilizzato prevalentemente come deposito.

Nel rifugio è presente inoltre un locale adibito a deposito di biciclette che consente l'accesso al cavedio-vano tecnico dove sono installati i bollitori dell'acqua calda e che in parte può essere adibito a deposito-dispensa per cibi non deperibili (bottiglie, fusti ecc.)

La parte abitabile della struttura non è dotata di impianto di riscaldamento salvo una stufa a legna per il locale ristorante che presenta copertura a vista coibentata. La corrente elettrica è fornita da un impianto fotovoltaico da 6,40kWp realizzato nel 2018 dotato di un pacco batterie al gel da 800 Ah che consente il funzionamento per qualche giorno anche in condizioni di brutto tempo. E' presente anche una piccola turbina idroelettrica dimensionata per una potenza massima di kW 6,0 per l'illuminazione e la produzione di acqua calda sanitaria (boiler istantanei e bollitore di accumulo). Il funzionamento dipende dalla portata idrica del rio e pertanto non è assicurato per tutta la stagione estiva. In queste settimane è in corso un intervento di revamping che consentirà da un lato di prolungare il periodo di funzionamento (modulando la portata e fungendo da caricabatterie dell'impianto fotovoltaico) scaricando l'esubero energetico in un nuovo boiler elettrico, riducendo pertanto al minimo l'utilizzo del gruppo elettrogeno monofase da 15kVA messo a disposizione dal Comune in locale apposito con manutenzione e carburanti a carico del gestore. L'impianto idrico è collegato ad una vasca di accumulo gestita dal Comune di Scurelle e dotato di un potabilizzatore a UV la cui manutenzione ordinaria e verifica del funzionamento è posta a carico del gestore mentre la manutenzione straordinaria (compreso il cambio della lampada circa ogni 1000 ore di funzionamento) è preso in carico dal Comune. L'impianto sanitario dispone di uno smaltimento dei reflui mediante pretrattamento con vasca settica di tipo imhoff la cui manutenzione periodica è posta a carico del gestore.

Per quanto riguarda le finiture i locali sono intonacati e tinteggiati, i pavimenti freddi e i rivestimenti sono in ceramica monocottura, mentre i pavimenti delle stanze sono di tipo "galleggiante" in tavolato di larice preverniciato . I serramenti esterni sono in legno lamellare dotati di vetrocamera e ante ad oscuro in legno, come i serramenti interni d apertura a "vasistas". Tutte le finiture si presentano in buono stato di conservazione compatibile con l'età della struttura.

Sono presenti i corpi illuminanti (plafoniere e piatti a sospensione in lamiera) e gli arredi fissi dei servizi igienici (wc, bidet, lavabi, box doccia, specchiere). Le stanze sono state arredate a cura del Comune (letti, reti, materassi, armadi, comodini, reti, materassi, cuscini, coperte ecc.) mentre saranno a carico del gestore la biancheria di camere e cucina. Non è presente l'impianto TV satellitare.

Il rifugio dispone di un collegamento internet libero (Free-Luna) garantito da Trentino Network ed è predisposto per un collegamento di tipo professionale (es. bancomat, servizio prenotazioni ecc.) il cui eventuale canone sarà a carico del gestore.

ELENCO COMPETENZA SPESE DI MANUTENZIONE*Rifugio Alpino Conseria**(2021)**P= proprietario (Comune di Scurelle)**G= gestore*

1. IMPIANTO IDRICO E SANITARIO	A chi spetta
Installazione, rifacimento e manutenzione straordinaria impianto idrico e sanitario	P
Sostituzione delle apparecchiature e della rubinetteria del bagno e della cucina, accessori bagni (wc, bidet, docce, box doccia) dovute al normale uso	G
Pulizia e manutenzione dei contatori divisionali dell'acqua calda e fredda	G
Manutenzioni ordinarie delle rubinetterie acqua in conseguenza dell'uso	G
Disotturazione di elementi di raccordo alle colonne montanti ("braghe")	G
Bollette e consumi acqua	G
2. ADDUZIONE E TRATTAMENTO DELLE ACQUE POTABILI	A chi spetta
Installazione di impianto di trattamento delle acque potabili (addolcimento, potabilizzazione etc.)	P
Riparazione e sostituzione di parti componenti l'impianto di trattamento delle acque potabili, in conseguenza all'uso	G
Riparazione e sostituzione di parti componenti l'impianto di adduzione delle acque potabili (condotte, saracinesche, valvole) non dovute a errori di utilizzo	P
Pulizia periodica della vasca di adduzione e delle opere di presa dell'acqua potabile	P
Pulizia (sfalcio ecc.) dell'area di rispetto della vasca di adduzione e delle opere di presa dell'acqua potabile	G
Analisi chimico-fisica periodica delle acque destinate al consumo umano (con cadenza almeno annuale) e gestione dei fuori limite (installazione potabilizzatori d'emergenza, pulizia straordinaria vasche ecc.)	P
Manutenzione dell'impianto di potabilizzazione a raggi UV compresa sostituzione lampada (circa ogni 1000 di funzionamento)	G
3. RISCALDAMENTO E PRODUZIONE DI ACQUA CALDA	A chi spetta
Rifacimento integrale degli impianti di riscaldamento e produzione di acqua calda	P
Sostituzione di parti principali degli impianti di riscaldamento e produzione di acqua calda (stufa a legna, canna fumaria, impianti (idrico, elettrico) etc.	P
Riparazione di parti principali degli impianti di riscaldamento e produzione di acqua calda (stufa a legna, canna fumaria, impianti (idrico, elettrico), etc.	G
Sostituzione e riparazione del bollitore dell'acqua calda	P
Pulizia delle canne fumarie	G
Acquisto combustibile (legna, gasolio, ecc.)	G
Pulizia annuale dell'impianto per messa a riposo stagionale: canne fumarie, ecc.	G
4. IMPIANTO ELETTRICO, FOTOVOLTAICO E IMPIANTO GAS GPL	A chi spetta
Rifacimento e riparazione integrale dell'impianto elettrico	P
Riparazione dell'impianto elettrico per corto circuito	P
Sostituzione delle apparecchiature elettriche minute (interruttori, prese di corrente, deviatori, pulsanti e segnalatori acustici e luminosi)	G
Sostituzione degli impianti di soneria, timer luce, scala, citofono e videocitofono	G
Pulizia periodica dell'opera di presa (comprese le vasche di dissabbiamento) e del locale della centralina compresa la manutenzione delle apparecchiature elettromeccaniche (turbina, quadri) e della condotta di adduzione	G
Rifacimento dell'opera di presa e manutenzione straordinaria del locale centralina	P
Sostituzione delle apparecchiature elettromeccaniche di produzione di energia elettrica	P
Rifacimento impianto fotovoltaico e relative apparecchiature (caricabatterie, pacco batterie)	P
Sostituzione pannelli fotovoltaici a seguito di neve, tempeste, ecc	P
Pulizia pannelli solari e costo canone eventuale SIM per segnalazione guasti ai pannelli	G
Eventuale utilizzo di gruppi elettrogeni a combustione in caso di guasto/fuori uso della centralina idroelettrica e/o mancanza di forza motrice (compreso carburante)	G
Fornitura e installazione di deposito per gas gpl	P
Fornitura gas combustibile	G

5. PARETI E SOFFITTI INTERNI (INTONACI, TINTE, VERNICI, ECC.)	A chi spetta
Ripristino di intonaci	P
Tinteggiatura e verniciatura delle pareti e dei soffitti, se volute dall'inquilino, nel corso del rapporto di locazione	G
6. PAVIMENTI E RIVESTIMENTI DELL'APPARTAMENTO	A chi spetta
Rifacimento e sostituzione di pavimenti e di rivestimenti	P
Manutenzione ordinaria di pavimenti e di rivestimenti compresa riparazione degli stessi e sostituzioni quantità limitate	G
7. STALLA	A chi spetta
Fornitura di attrezzature e arredi fissi (poste ecc.)	G
Riparazione delle attrezzature presenti nel locale per il ricovero di animali	G
Pulizia del ricovero per gli animali	G
Acquisto piccole attrezzature per la manutenzione dei locali e per la gestione degli animali	G
8. SERRAMENTI, INFISSI ED ELEMENTI IN LEGNO	A chi spetta
Sostituzione di porte, telai finestre, scuri e tende di oscuramento, installazione zanzariere	P
Riparazione delle porte, dei telai finestre, degli scuri, sostituzione parti accessorie (maniglie, serrature, vetri, cornici)	G
Verniciatura e/o coloritura serramenti esterni (con cadenza almeno triennale)	G
Verniciatura e/o coloritura di serramenti interni, porte e telai finestre	G
Verniciatura e/o coloritura elementi in legno esterni (balconi e parapetti, travi, timpano, gruppi panca esterni ecc.) con cadenza almeno triennale	G
9. SPAZI ESTERNI	A chi spetta
Installazione e sostituzione di recinzioni e cancelli	P
Esecuzione di pavimentazione di cortili, marciapiedi e camminamenti in zone verdi	P
Acquisto e messa a dimora di alberi, cespugli e prati	P
Servizio di giardinaggio (taglio erba, potature, acquisto concimi e antiparassitari, consumi acqua)	G
Eventuali installazione e sostituzione panchine, giochi per ragazzi, attrezzature sportive e di ricreazione	P
Coloritura e riparazione staccionate	G
Pulizia cortili, spazi parcheggio e aree verdi e sfalcio periodico	G
Manutenzione straordinaria della strada di accesso nel tratto tra la strada Cinque Croci e il Rifugio (rifacimento fondo, posa nuove canalette, ecc.)	P
Manutenzione della strada di accesso nel tratto tra la strada Cinque Croci e il Rifugio (riparazione buche, pulizia canalette, asporto rifiuti)	G
Sgombero neve su strada accesso e area parcheggi	G
Sgombero neve su passaggi pedonali e aree interne	G
Realizzazione e manutenzione straordinaria piazzola elicottero	P
Manutenzione ordinaria, pulizia piazzola elicottero	G
10. TETTI E APPARECCHIATURE VARIE	A chi spetta
Rifacimento e manutenzioni straordinarie di tetti e manti di copertura	P
Rifacimento impianto parafulmine su copertura	P
Riparazione e man. ordinaria manto di copertura, pluviali, gronde ecc.	G
11. APPARECCHIATURE VARIE	A chi spetta
Acquisto estintori	P
Ricarica estintori e controlli periodici	G
Installazione di plafoniere e lampadari supplementari	G
Riparazione e sostituzione di porta lampade e plafoniere	G
12. AMMINISTRAZIONE	A chi spetta
Assicurazione incendio dello stabile e relativi arredi e impianti	P
Assicurazione dello stabile e degli impianti per rischi contro terzi	G
13. FOGNATURE E SCARICHI	A chi spetta
Allacciamento rete comunale o imhoff per scarico acque nere e bianche	P
Analisi periodiche per verifica efficienza del sistema di smaltimento dei reflui	G
Riparazione della rete fognante fino alla imhoff e all'interno del fabbricato	G
Riparazione della rete fognante, delle fosse biologiche e dei pozzi neri	G
Spurgo fosse biologiche, pozzi neri, sgrassatore (con cadenza almeno annuale), disotturazione colonne di scarico e pozzetti	G
Riparazione e disotturazione dei sifoni e rete fognante dovute a negligenza dell'utente	G

14. IMPIANTO TV	A chi spetta
Installazione e sostituzione di impianto TV compresa parabola	G
Aggiunta di apparecchi di ricezione all'impianto TV	G
Sostituzione cavi, prese ed altri accessori	G
Sostituzione accessori per l'ampliamento della ricezione	G
15. PARETI ESTERNE	A chi spetta
Restauro e riparazione integrale delle facciate	P
Rifacimento di intonaci, tinteggiature dei rivestimenti, dei basamenti, dei balconi, delle pensiline e di ogni altro motivo ornamentale	P
Piccole riparazioni e tinteggiature parziali dovute all'uso	G
16. PULIZIE E PRE-RACCOLTA RIFIUTI	A chi spetta
Acquisto attrezzature specifiche (lucidatrice, aspirapolvere, scale, bidoni, trespoli, etc.)	G
Sacchi per pre-raccolta e acquisto materiali di pulizia	G
Derattizzazione e disinfestazione dei locali legati alla raccolta delle immondizie	G
Conferimento dei RSU al punto di raccolta (Ponte Conseria)	G
Tassa rifiuti solidi urbani	G

Allegato ____ del Disciplinare contenente norme e condizioni conduzione del Rifugio Conseria.

A.4)

INVENTARIO DOTAZIONI RIFUGIO CONSERIA
- 2021 -

Cespite	Descrizione	Da Etichetta	A Etichetta	Lotto	Immobile	Piano	Stanza
898	LETTO A CASTELLO IN LEGNO DI ABETE	1912	1920	9	RIFUGIO CONSERIA	PIANO TERRA	ZONA NOTTE
900	LETTO A CASTELLO IN LEGNO DI ABETE SDOPIABILE IN SINGOLO	1921	1924	4	RIFUGIO CONSERIA	PIANO TERRA	ZONA NOTTE
901	LETTO SINGOLO IN LEGNO DI ABETE	1925	1926	2	RIFUGIO CONSERIA	PIANO TERRA	ZONA NOTTE
902	RETE CON TELAIO IN METALLO VERNICIATO E DOGHE IN LEGNO	1927	1954	28	RIFUGIO CONSERIA	PIANO TERRA	ZONA NOTTE
903	ARMADIO DUE ANTE IN LEGNO DI ABETE MASSELLO 80X54X180	1955	1955	1	RIFUGIO CONSERIA	PIANO TERRA	ZONA NOTTE
905	ARMADIO DUE ANTE IN LEGNO DI ABETE MASSELLO 100X54X180	1956	1957	2	RIFUGIO CONSERIA	PIANO TERRA	ZONA NOTTE
906	ARMADIO DUE ANTE CON CASSETTI E VANO A GIORNO IN LEGNO DI ABETE MASSELLO 80X54X200	1958	1961	4	RIFUGIO CONSERIA	PIANO TERRA	ZONA NOTTE
907	COMODINI CON CASSETTO E VANO A GIORNO IN LEGNO MASSELLO	1962	1963	2	RIFUGIO CONSERIA	PIANO TERRA	ZONA NOTTE
908	TAVOLO IN LEGNO MASSELLO DI ABETE 80X90	1964	1965	2	RIFUGIO CONSERIA	PIANO TERRA	ZONA NOTTE
910	TAVOLO IN LEGNO MASSELLO DI ABETE 160X80 - STRUTTURA TIPO "FRATINO"	1966	1968	3	RIFUGIO CONSERIA	PIANO TERRA	ZONA NOTTE
912	TAVOLO IN LEGNO MASSELLO DI ABETE 140X80 - STRUTTURA TIPO "FRATINO"	1969	1971	3	RIFUGIO CONSERIA	PIANO TERRA	ZONA NOTTE
913	GIROPANCA IN ABETE 350X225 - SEDUTA CON VANO APRIBILE	1972	1972	1	RIFUGIO CONSERIA	PIANO TERRA	ZONA NOTTE
914	SEDIA IN LEGNO DI ABETE CON SEDUTA IN LEGNO	1973	2014	42	RIFUGIO CONSERIA	PIANO TERRA	ZONA NOTTE
919	SEDIA IN LEGNO DI ABETE MASSELLO	2018	2021	4	RIFUGIO CONSERIA	PIANO TERRA	ZONA NOTTE
923	BANCONE BAR 240X55 IN ABETE SPAZZOLATO CON PIANO IN GRANTO, 4 SGABELLI, RETROBANCO 240X55 CON PIANO IN GRANTO E LIVELLO INOX	2025	2025	1	RIFUGIO CONSERIA	PIANO TERRA	ZONA NOTTE
924	CUCINA A GAS 4 FUOCHI IN ACCIAIO INOX, BRUCIATORI SUPERIORI A FIAMMA STABILIZZATA, VALVOLE DI SICUREZZA A TERMOCOPPIA CON FIAMMA PILOTA 90X80X85	2026	2026	1	RIFUGIO CONSERIA	PIANO TERRA	CUCINA INDUSTRIALE
925	FRY TOP (PIASTRA COTTURA) IN ACCIAIO INOX, ALIMENTAZIONE A GAS 90X80X85	2027	2027	1	RIFUGIO CONSERIA	PIANO TERRA	CUCINA INDUSTRIALE
926	CUOCI PASTA IN ACCIAIO INOX, ALIMENTAZIONE A GAS 90X50X85	2028	2028	1	RIFUGIO CONSERIA	PIANO TERRA	CUCINA INDUSTRIALE
928	FORNO A CONVEZIONE, ALIMENTAZIONE A GAS	2030	2030	1	RIFUGIO CONSERIA	PIANO TERRA	CUCINA INDUSTRIALE
929	LAVELLO A 2 VASCHE CON RIPIANO DI FONDO COMPLETAMENTE IN ACCIAIO INOX 130X70X85	2031	2031	1	RIFUGIO CONSERIA	PIANO TERRA	CUCINA INDUSTRIALE
930	TAVOLO DA LAVORO IN ACCIAIO INOX CON RIPIANO DI FONDO 320X70X85	2032	2032	1	RIFUGIO CONSERIA	PIANO TERRA	CUCINA INDUSTRIALE
933	TAVOLO DA LAVORO PER APPOGGIO "SPORCO" CON LAVELLO E DOCCIONE PER ENTRATA LAVASTOVIGLIE IN ACCIAIO INOX CON RIPIANO DI FONDO 120X70X85	2034	2034	1	RIFUGIO CONSERIA	PIANO TERRA	CUCINA INDUSTRIALE
934	PATTUMIERA CARRELLATA CON APERTURA COPERCHIO A PEDALE IN ACCIAIO INOX CAPACITÀ 70 LITRI	2035	2035	1	RIFUGIO CONSERIA	PIANO TERRA	CUCINA INDUSTRIALE
935	CAPPA ASPIRATRICE A MURO CON TUBO DI SCARICO CENTRALE 370X100	2036	2036	1	RIFUGIO CONSERIA	PIANO TERRA	CUCINA INDUSTRIALE
937	CASSETTIERA A 3 CASSETTI IN ACCIAIO INOX	2038	2038	1	RIFUGIO CONSERIA	PIANO TERRA	CUCINA INDUSTRIALE
938	ARMADIO FRIGORIFERO IN ACCIAIO INOX, PANNELLO COMANDO ELETTRONICO, SBRINAMENTO AUTOMATICO, PORTE AUTOCHLUDENTI, TEMPERATURA 0+10 GRADI C, CAPACITÀ LITRI 370	2039	2039	1	RIFUGIO CONSERIA	PIANO TERRA	CUCINA INDUSTRIALE
1,047	STUFA RIZZOLI RA90 NERA	0	0	1	RIFUGIO CONSERIA	PIANO TERRA	CUCINA INDUSTRIALE