






Disciplina degli scarichi

Acque reflue domestiche in zone non servite
da pubblica fognatura

estratto dall'intervento del dott. Marta Maggioni - Provincia di Lecco - Servizio Risorse Idriche
intervento realizzato a "Monti Sorgenti 2016" organizzato dal CAI Lombardia



RIFERIMENTI NORMATIVI

Acque reflue domestiche in zone non servite
da pubblica fognatura

- ▶ **DLgs 152/06** : T.U. Ambiente
- ▶ **Regolamento Regionale 24 marzo 2006 no3** "Disciplina e regime autorizzatorio degli scarichi di acque reflue domestiche e di reti fognarie, in attuazione dell'articolo 52, comma 1, lettera a) della legge regionale 12 dicembre 2003, no26"
- ▶ **DGR 5 aprile 2006 no8/2318** "Norme tecniche regionali in materia di trattamento degli scarichi di acque reflue in attuazione dell'articolo 3, comma 1 del regolamento reg. 2006, no3" (Vedi in particolare Allegato A punto 3.4 e punto 3.13)
- ▶ **Delibera CITAI del 4 febbraio 1977** "Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della L. 10 maggio 1976, no319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento" (Allegato 5 Norme tecniche generali, punti 4 e 5)

RIFERIMENTI NORMATIVI

Riferimenti specifici per i rifugi alpinistici ed escursionistici

Legge Regionale n. 27 del 1 ottobre 2015 sul turismo che nel regolamento attuativo all'art. 7 comma 4 recita:

“Laddove non fossero presenti captazioni d'acqua per uso alimentare nel bacino imbrifero locale sottostante e per motivi di affluenza e/o vincoli tecnici non fosse possibile utilizzare sistemi tipo Imhoff è data facoltà di utilizzare fosse settiche e/o fitodepurazione o sistemi similari.

Le attività non collegate alla fognatura pubblica dovranno fare utilizzo prevalente di detergenti biologici biodegradabili.”

L'Ente competente al rilascio delle autorizzazioni allo scarico delle acque reflue domestiche in zone non servite è la **Provincia**, competente per territorio.

- ▶ **acque reflue domestiche:** acque reflue provenienti da insediamenti di tipo residenziale e da servizi e derivanti prevalentemente dal metabolismo umano e da attività domestiche [rif. Art.74, D.Lgs 152/06];
- ▶ **acque reflue domestiche assimilate:**

[rif. Art. 5 R.R. 24 marzo 2006, n. 3];

sono da considerare acque reflue domestiche assimilate, oltre a quelle provenienti da insediamenti residenziali, anche le acque reflue che, derivanti dal metabolismo umano o da attività per loro natura sono intese come “domestiche”, si originano dalle seguenti attività:

- ▶ [...]
- ▶ da attività alberghiera e di ristorazione.

Disciplina degli scarichi

RECAPITO ACQUE REFLUE DOMESTICHE E ASSIMILATE

[rif. Art. 7 R.R. 24 marzo 2006, n. 3];

Tali scarichi possono essere recapitati:

- Nelle zone servite da reti fognarie: allacciati alle reti, nell'osservanza Regolamento Gestori;
- Nelle zone non individuate dal Comune come servite dalle reti fognarie, in attesa individuazione degli agglomerati, il Gestore valuta realizzabilità allacciamenti;
- **Nel caso di insussistenza dei presupposti per l'allacciamento alla rete fognaria, tali scarichi possono essere recapitati sul suolo, nel rispetto della disciplina dei nuovi insediamenti isolati.**

RECAPITO DI NUOVI SCARICHI DI INSEDIAMENTI ISOLATI

[rif. Art. 8 R.R. 24 marzo 2006, n. 3];

I nuovi scarichi degli insediamenti isolati di carico organico inferiore a 50 A.E. **non possono** essere recapitati:

- in corpi d'acqua superficiali;
- sul suolo o negli strati superficiali del sottosuolo, nelle zone appartenenti al bacino idrografico dei laghi delimitate dalla fascia di un chilometro dalla linea di costa;

Disciplina degli scarichi TRATTAMENTI ACQUE REFLUE DOMESTICHE

[rif. Art. 8 R.R. 24 marzo 2006, n. 3];

I nuovi scarichi degli insediamenti isolati di carico organico (C.O.) minore di 50 A.E. sono sottoposti a trattamento mediante i seguenti dispositivi, da realizzare conformemente alle norme tecniche regionali:

- ▶ vasca Imhoff o fossa settica, gestita in modo da garantire per i solidi sedimentabili il rispetto del valore limite di emissione di 0,5 ml/l;
- ▶ trincee di sub-irrigazione, senza o con drenaggio, in relazione alla permeabilità del terreno;

N.B: le acque meteoriche derivanti da insediamenti isolati di C.O.<50A.E. sono raccolte separatamente, avviando al trattamento esclusivamente le acque reflue.

TRATTAMENTI ACQUE REFLUE DOMESTICHE

[rif. Art. 8 R.R. 24 marzo 2006, n. 3];

- Gli scarichi degli insediamenti isolati di C.O. ≥ 50 A.E. sono soggetti, in rapporto al loro essere nuovi o in atto, alla natura del recapito e al carico organico espresso in abitanti equivalenti [...]
- gli scarichi in atto degli insediamenti isolati dovevano essere adeguati alle pertinenti disposizioni del RR3/06 entro tre anni dalla data di entrata in vigore del regolamento stesso (aprile 2009).

RIFERIMENTI NORMATIVI

Riferimenti specifici per i rifugi alpinistici ed escursionistici

Legge Regionale n. 27 del 1 ottobre 2015 sul turismo che nel regolamento attuativo all'art. 7 comma 4 recita:

“Laddove non fossero presenti captazioni d'acqua per uso alimentare nel bacino imbrifero locale sottostante e per motivi di affluenza e/o vincoli tecnici non fosse possibile utilizzare sistemi tipo Imhoff è data facoltà di utilizzare fosse settiche e/o fitodepurazione o sistemi similari.

Le attività non collegate alla fognatura pubblica dovranno fare utilizzo prevalente di detergenti biologici biodegradabili.”



TROVATE QUESTI DOCUMENTI LINKATI SUL NOSTRO SITO

www.rifugi.lombardia.it/normativa

**OPPURE SUL SITO DELLA COMMISSIONE
RIFUGI DEL CAI LOMBARDIA**

FINE



**PETS
WELCOME**



INDICAZIONI GENERALI

ACCESSO AGLI ANIMALI nei locali pubblici

La materia è stata trattata negli anni dal settore veterinario, igienico- sanitario

E' degli ultimi anni la ricerca ufficiale dei requisiti del "benessere animale".

E' del 1987 la "Convenzione europea per la protezione degli animali da compagnia"

Nel 1954 il regolamento di polizia veterinaria recitava l'art 83 (vedi sotto) poi le normative più strettamente igieniche hanno dato indicazioni contrarie

Articolo 83 (DRG 320/54 revisione 2006)

Il sindaco deve provvedere alla profilassi della rabbia prescrivendo:

a) la regolare notifica, da parte dei possessori, di tutti i cani esistenti nel territorio comunale per la registrazione ai fini della vigilanza sanitaria e per la applicazione della tassa cani. A tale scopo deve essere riportato nel registro, oltre alle generalità del possessore, anche lo stato segnaletico degli animali rilevato dal veterinario comunale;

b) l'applicazione al collare di ciascun cane di una speciale piastrina che deve essere consegnata ai possessori all'atto della denuncia;

c) l'obbligo di idonea museruola per i cani non condotti al guinzaglio quando si trovano nelle vie o in altro luogo aperto al pubblico;

d) l'obbligo della museruola e del guinzaglio per i cani condotti nei locali pubblici e nei pubblici mezzi di trasporto.

INDICAZIONI GENERALI

Una delle interpretazioni più restrittive: per cui è prevista una “RICHIESTA” da farsi al Comune

La FIPE (federazione italiana pubblici esercizi) “sulla base delle disposizioni del regolamento CE n852/2004 sull’igiene degli alimenti e le linee guida emanate nel 2011” ha provveduto alla diffusione del “Manuale di Corretta Prassi Operativa” che disciplina l’accesso dei cani nei luoghi pubblici.

Il regolamento n852 prevede la libera circolazione dei cani nei negozi, ristoranti e nei bar rispettando precise disposizioni igieniche. Il testo richiamato afferma l’inesistenza di motivi igienico sanitari tali da impedire ai cani di entrare nei luoghi pubblici (NB la normativa cita solo i cani)

La normativa non vieta in assoluto ai titolari di esercizi commerciali di fermare i cani all’entrata. I titolari, però, per impedire ai cani di entrare deve fare specifica richiesta al Comune dove è ubicato l’esercizio commerciale, sulla base di concrete esigenze di tutela igienico sanitaria. In caso di accoglimento dell’istanza, l’esercente dovrà apporre specifico avviso (noto cartello con immagine di un cane e la scritta “Io non posso entrare”)

Il cliente potrà dunque pranzare con il suo cane ma con museruola e guinzaglio.

INDICAZIONI GENERALI

Riferimenti **NORMATIVI**:

- Regolamenti di tutela animale e/o di polizia urbana del vostro comune (la sezione "Comuni" è in continuo aggiornamento).
Se questi non esistessero, fate riferimento ai regolamenti tutela degli animali della vostra Regione.
- Ord. del Ministero della Salute concernente la Tutela dell'incolumità pubblica dall'aggressione di cani
- Regolamento di Polizia Veterinaria (art. 83)
- Legge n. 37/1974 (Accesso dei cani guida dei ciechi sui mezzi di trasporto pubblico e negli esercizi aperti al pubblico)
- Legge n. 281/1991 Legge Quadro su animali di affezione e prevenzione del randagismo

L'ESPERIENZA DEL CAI BERGAMO

LA NORMA ITALIANA

A livello normativo non esiste alcun divieto di far entrare i cani nei pubblici esercizi, salvo quelli in cui si producono alimenti, con l'obbligo di condurli con guinzaglio e museruola, ai sensi dell'art.83, lettera d) del Decreto del Presidente della Repubblica 8 febbraio 1954 n.320, recante *"Regolamento di Polizia veterinaria"*.

Tuttavia, il divieto d'accesso rimane in vigore per tutti quei luoghi in cui vengono preparati o conservati alimenti come da Reg. Ce 852/2004.

Ai sensi di tale normativa gli **animali possono accedere a qualunque luogo pubblico o esercizio pubblico, salvo che non venga segnalato il divieto con apposito cartello cui deve corrispondere un apposito certificato amministrativo rilasciato all'esercente dal Comune.**

Ciascun Comune ha comunque facoltà di emanare a livello locale ordinanze sindacali o regolamenti ad hoc più o meno restrittivi.

L'ESPERIENZA DEL CAI BERGAMO

COSA DEVE FARE IL GESTORE

- ▶ informarsi nel Comune ove è sito il Rifugio anche verificare la presenza o meno di tali ordinanze restrittive per l'accesso degli animali;
- ▶ concordare con la Sezione la posizione da tenere nei confronti dell'accesso degli animali; (SOLO RIFUGI CAI OVV...)
- ▶ qualora si sia concordato il divieto di accesso agli animali, il Gestore dovrà comunicare e/o recepire apposito certificato amministrativo rilasciato dal Comune e apporre il cartello sotto riportato ove si specificano i riferimenti del diniego.





CLUB ALPINO ITALIANO
SEZIONE DI BERGAMO
"Antonio Locatelli"

PROT. N° P. 41/15

Egregio Signor
Sindaco del Comune di Schilpario
Piazza Cardinal Maj, 1
24020 Schilpario (BG)

protocollo@schilpario.legalmail.it

Oggetto: richiesta di autorizzazione al divieto di accesso ai cani nei rifugi alpini di proprietà della Sezione CAI di Bergamo presenti in questo ambito comunale

Egregio Signor Sindaco

ai sensi della vigente normativa in tema di accesso degli animali domestici nei pubblici esercizi che lo rende possibile ove non è previsto specifico divieto autorizzato dalla Amministrazione Comunale territorialmente competente, il sottoscritto Piermario Marcolin legale rappresentante del Club Alpino Italiano Sezione di Bergamo proprietaria del rifugio alpino relativo alla presente richiesta, concesso in affitto di ramo d'azienda al gestore pro tempore, inoltra domanda di autorizzazione ad esporre il cartello di divieto di accesso dei cani nei rifugi di proprietà della scrivente, ricadenti nell'ambito territoriale di questa amministrazione, come indicato nella nota della Commissione Centrale Rifugi e Opere Alpine del Club Alpino Italiano allegata alla presente.

La presente richiesta è determinata da concrete esigenze di tutela igienico sanitaria legate anche a ragioni di spazio e riguarda il seguente rifugio:

Rifugio Nani Tagliaferri.

In fiduciosa attesa di quanto sopra porgiamo distinti saluti.

Bergamo, 19.5.2015

Il Presidente

Piermario Marcolin

L'ESPERIENZA DEL CAI BERGAMO

Oggetto: richiesta di autorizzazione al divieto di accesso ai cani nei rifugi alpini di proprietà della Sezione CAI di Bergamo presenti in questo ambito comunale

Egregio Signor Sindaco

ai sensi della vigente normativa in tema di accesso degli animali domestici nei pubblici esercizi che lo rende possibile ove non è previsto specifico divieto autorizzato dalla Amministrazione Comunale territorialmente competente, il sottoscritto Piermario Marcolin legale rappresentante del Club Alpino Italiano Sezione di Bergamo proprietaria del rifugio alpino relativo alla presente richiesta, concesso in affitto di ramo d'azienda al gestore pro tempore, inoltra domanda di autorizzazione ad esporre il cartello di divieto di accesso dei cani nei rifugi di proprietà della scrivente, ricadenti nell'ambito territoriale di questa amministrazione, come indicato nella nota della Commissione Centrale Rifugi e Opere Alpine del Club Alpino Italiano allegata alla presente.

La presente richiesta è determinata da concrete esigenze di tutela igienico sanitaria legate anche a ragioni di spazio e riguarda il seguente rifugio:

Rifugio Nani Tagliaferri.

In fiduciosa attesa di quanto sopra porgiamo distinti saluti.

L'ESPERIENZA DEL CAI BERGAMO



COMUNE DI BRANZI

Via Roma, 6 – 24010 Branzi (Bg)
Codice Fiscale e Partita IVA 00619750169
Tel. 0345/71.006 - Fax 0345/71.363
<http://www.comunedibranzi.com>

Spett.le C.A.I.
Club Alpino Italiano
Sezione di Bergamo
Via Pizzo della Presolana, n.15
24125 BERGAMO

Prot. n.1180

Branzi, li 30 Maggio 2015

OGGETTO: Vs richiesta del 19.5.2015 di autorizzazione all'esposizione dei cartelli relativi al divieto di accesso dei cani nei locali del Rifugio Laghi Gemelli.

Con riferimento alla Vs. richiesta in oggetto, con la presente SI AUTORIZZA l'esposizione dei relativi cartelli di divieto.

Distinti saluti.



Il Responsabile del Servizio
(Dott. Saverio De Vuono)



COMUNE DI ARDESIO

PROVINCIA DI BERGAMO

- VOUCHER
- RIFUGI

PROT. N° 82/15

Protocollo e data: 0003012
Classificazione: 2015/X.5.1

Ardesio, li 19 giugno 2015

**SPETT. LE SEZIONE DI BERGAMO DEL CLUB ALPINO
ITALIANO – A. LOCATELLI
VIA PIZZO PRESOLANA, 15 – BERGAMO (BG)
FAX 035/4175480**

OGGETTO: richiesta di autorizzazione al divieto di accesso ai cani nei rifugi alpini di proprietà della sezione CAI di Bergamo presenti in questo ambito comunale.

In riferimento alla Vs. istanza di pari oggetto del 19/05/2015, ns. prot. N° 2323 del 20/05/2015, si comunica che il Comune di Ardesio, ad oggi, non ha adottato ordinanze o regolamenti che vietano l'accesso dei cani nei locali pubblici, demandando il tutto alla normativa regionale e nazionale vigente.

Pertanto si comunica che il Comune di Ardesio non adotterà provvedimenti diversi da quelli sopra indicati, per cui l'accesso nei locali dei pubblici esercizi da parte dei cani, salvo quelli in cui si producono alimenti, resterà consentito e regolamentato da quanto previsto dall'art. 83 del DPR 320/1954, ovvero dalla normativa vigente.

L'ESPERIENZA DEL CAI BERGAMO

Oggetto: Richiesta di emissione di ordinanza restrittiva per l'accesso dei cani nei rifugi alpini

Egregio Sig.re Sindaco,

mi permetto di sottoporLe un problema che sta molto a cuore a tutti quelli che frequentano la montagna e ai sempre più numerosi amici degli animali: **l'accoglienza dei cani nei rifugi alpini.**

Negli ultimi anni sono aumentati i frequentatori dei rifugi accompagnati da animali (cani) creando qualche problema di convivenza negli spazi spesso ridotti ed affollati dei rifugi con particolare riferimento alle zone di somministrazione degli alimenti.

[...] i gestori hanno grandissimo rispetto per gli animali essendone a loro volta sempre accompagnati ed hanno realizzato modalità di accoglienza specifica per gli animali: chi ha costruito gabbie separate, chi ha realizzato camere in cui è possibile addirittura dormire con il proprio animale, o più semplicemente chi ha realizzato spazi destinati agli animali.

Purtroppo in questi anni sono giunte numerose segnalazioni di lamentele dovute sia a comportamenti non educati all'interno dei rifugi sia a paure manifestate da persone o bambini per la presenza magari di animali di grosse dimensioni senza guinzaglio.

Per la legge italiana non esiste alcun divieto di far entrare i cani nei pubblici esercizi, con l'obbligo di condurli con guinzaglio e museruola; il divieto entra in vigore solo per quei luoghi in cui vengono preparati o conservati alimenti. Tuttavia a ciascun Comune è concessa la facoltà di stabilire a livello locale ordinanze sindacali o regolamenti più o meno restrittivi; qualsiasi divieto però deve comunque essere segnalato con apposito cartello cui deve corrispondere un apposito certificato amministrativo rilasciato all'esercente dal Comune.

L'ESPERIENZA DEL CAI BERGAMO

Per quanto riguarda i proprietari dei cani, la legge vigente afferma che tutti i cani sono condotti sotto la responsabilità del proprietario che deve adottare gli accorgimenti necessari affinché non sporchino o creino disturbo alcuno (museruola e al guinzaglio). [...]

Queste sono le regole: chi conosce la montagna sa che è un mondo piuttosto rigoroso fatto di rispetto ed educazione reciproca. [...]

In questo contesto e in considerazione della particolarità del rifugio e delle zone di somministrazione degli alimenti, chiedo l'emissione di un'ordinanza specifica che consenta eventualmente al singolo gestore di poter apporre specifica cartellonistica di divieto di accesso agli animali.

Resto a disposizione per eventuali chiarimenti, porgo cordiali saluti.

Il Presidente del C.A.I. di Bergamo

Bergamo, 06.02.2017



COME È REGOLATO L'ACCESSO DI ANIMALI IN LOCALI PUBBLICI?

Innanzitutto è determinato dai regolamenti comunali: innanzitutto il **Regolamento per la tutela degli animali**; se questo è inesistente, il **Regolamento di Igiene urbana Veterinaria**, oppure il **Regolamento di Polizia Urbana**

Tenete conto che ogni Comune decide da sé SE e QUANTA libertà di accesso offrire ai cani, poichè ha il diritto di regolamentare autonomamente la materia.

- Nel caso che nel Comune in questione NON esistano i suddetti Regolamenti (oppure che all'interno di essi non esista un riferimento specifico all'accesso in luoghi pubblici per l'animale), dovete fare riferimento alla vostra **Legge Regionale** sulla tutela degli animali e prevenzione del randagismo.

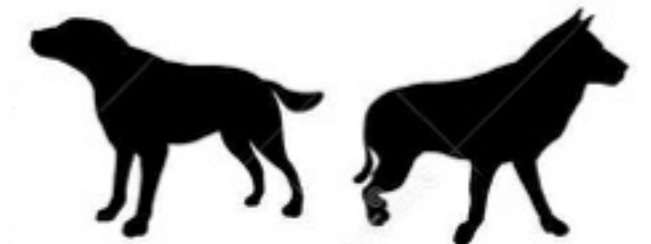
- Le leggi regionali a cui i Comuni fanno riferimento, hanno a loro volta come referenti la "Legge Quadro su animali di affezione e prevenzione del randagismo" (281/1991) e il "Regolamento Nazionale di Polizia Veterinaria": questi in particolare stabilisce che l'ingresso ai cani e altri animali è **esplicitamente vietato** all'interno di locali in cui si preparano cibi - cucine, stabilimenti di confezionamento etc. - e negli ospedali.



dal sito della Federazione italiana diritti animali

Nelle sale e nei luoghi dove si servono cibi (**bar, ristoranti, autogrill, self-service**), oppure in locali come gli **uffici postali, le banche e via dicendo**, invece, il divieto è **a discrezione dell'esercente** (a meno che non esista una specifica Ordinanza del Sindaco che regoli la questione) e come tale deve essere **esplicitamente espresso** con la pubblica e visibile affissione del relativo cartello (se fatto come si deve, inserendo nello stesso anche il riferimento alla legge).

- Il tutto ha poi valore solo se tale facoltà di non ammettere gli animali all'interno del proprio esercizio pubblico, sia stata preceduta da una comunicazione all'Ufficio competente del comune: mettere un cartello che non abbia alle spalle tale iter, non varrà nulla.
- Di norma: "i cani nei locali pubblici e nei pubblici mezzi di trasporto devono essere tenuti con la museruola ed al guinzaglio che, qualora vi sia contatto molto ravvicinato con altre persone, non sia più lungo di 1,5-2 metri; i gatti e gli altri animali d'affezione devono essere trasportati in idonei contenitori".



lettera al comune di Breno

Oggetto: Divieto/accesso di cani nei locali aperti al pubblico

Il sottoscritto Giacomo Baccanelli [...] Gestore del Rifugio Tita Secchi [...]

Comunica di aver preso la decisione di non consentire l'accesso ai cani nell'esercizio di cui è gestore per i motivi igienico sanitari che si vanno a dettagliare:

- La struttura di cui trattasi è raggiungibile solo a piedi, si nota pertanto che anche gli animali arrivano sudati e piuttosto maleodoranti. (fra l'altro non riteniamo salutare neanche per gli animali costringerli in luogo chiuso mentre sono accaldati)
- Da una indagine fra gli abituali frequentatori ci risulta che buona parte di essi hanno timore di animali e in particolare dei cani e non gradiscono di accomodarsi presso cani al tavolo da pranzo.
- Gli spazi ridotti concessi dalle leggi sui rifugi, in sala ristorante, pro capite, non consentono spazio per cani e per i loro padroni in ambiente adeguato.
- Le risorse idriche, energetiche e umane del rifugio non consentono inoltre una adeguata pulizia e disinfezione da far seguire alle visite di animali. (fra l'altro, molte parti del rifugio sono in legno vecchio e non ben connesso, spazi non facilmente igienizzabili)
- Il mancato rispetto da parte dei proprietari della normativa che prescrive l'obbligo di museruola e guinzaglio per i cani condotti nei locali pubblici

Al fine di ridurre le continue discussioni con proprietari di cani riguardo la bontà, la mansuetudine, la taglia ridotta dei loro cani, l'appartenenza di qualche pelo... giungiamo a questa definitiva comunicazione.

... E se il cartello di divieto non è esposto?

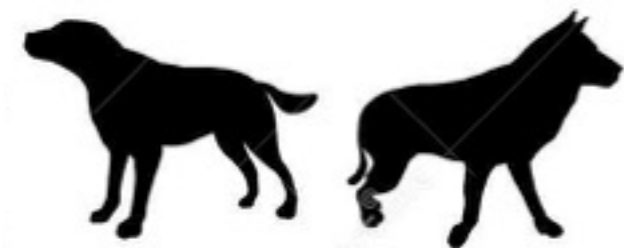
- Se NON esiste un divieto comunale, il cartello non è esposto **e non vi fanno entrare**, l'esercente è in torto: anche nel caso esistesse un Reg. od Ordinanza Comunali a vostro sfavore, doveva affiggere il cartello (ove si prevede la facoltà di non ammettere gli animali all'interno degli esercizi pubblici, è necessaria previa comunicazione da parte dei titolari all'Ufficio competente): chiamate i vigili e FATEVI VALERE (anche se probabile che alla fine il risultato sia solo una multa per lui per "Omissione d'atti d'ufficio")



CHI OSTACOLA L'ACCESSO DEI CANI GUIDA PER CIECHI NEGLI ESERCIZI PUBBLICI

(così come sui mezzi di trasporto pubblico), **sta violando la legge e rischia una multa da 500 a 2.500 euro (L. n. 37/1974).**

Il provvedimento stabilisce inoltre che il privo di vista ha diritto di farsi accompagnare dal proprio cane guida anche non munito di museruola



FINE

«I rifugisti vanno incoraggiati Fanno veramente turismo»

Il caso. Confortola dalla loro parte: «Le ore di lavoro non le contano»
La guida alpina è critica con il Cai di Milano che vuole rivedere le gestioni

VALFURVA

DANIELA GURINI

«I rifugisti sono un bene prezioso, persone che vanno difese ed incoraggiate nel loro lavoro, sono i veri custodi della montagna come le guide alpine, gli albergatori di montagna, gli agricoltori che caricano gli alpeggi». Ne è convinto Marco Confortola, guida alpina della Valfurva ma, soprattutto, conquistatore di ottomila conosciuti a livello mondiale, un personaggio che ama molto le montagne ed è ben consapevole dei sacrifici compiuti da tante persone per preservare e valorizzare un bene così prezioso.

La presa di posizione

così, di fronte alla presa di posizione del Cai Milano, impegnato



CONFORTOLA: il problema dei rifugi e i custodi della montagna

Marco Confortola, il celebre alpinista delle alte quote, guida alpina, maestro di sci, tecnico di elisoccorso, formatore e EducaAllenatore per il progetto *"Allenarsi per il Futuro"*, non ha certo bisogno di presentazioni...



...ma ha voglia di esprimersi e in un recente articolo, ha marcato le sue critiche relative alla difficile situazione dei rifugi, in particolar modo in Lombardia, oggetto di recenti problematiche.

SEGUE UN'ESTRATTO DELLA DOCUMENTAZIONE
PRESENTATA DAL CAI LOMBARDIA SUI TIPI DI
CONTRATTI POSSIBILI PER I RIFUGI
(CON INDICAZIONI DI SVANTAGGI E VANTAGGI VISTI
DALLA PARTE DELLE SEZIONI)

Gestione esterna, I CONTRATTI



TIPICI

Locazione commerciale

Art. 1572 cc

Legge 392/78

Affitto d'azienda

Art. 2561 cc

Art. 2562 cc

Gestione esterna, I CONTRATTI



ATIPICI art. 1322 cc

Misti

Sui generis



Gestione esterna, Locazione ad uso commerciale

Caratteristiche

E' un contratto tipico derivato dal contratto di locazione (art. 1572 cc) e definito dalla Legge 392/78.

Come dice la definizione **LOCAZIONE** riguarda la sola parte immobiliare dell'attività.

L'attività commerciale, gestita dal locatore, è completamente indipendente dalla proprietà dell'immobile ed il locatore deve essere un imprenditore.

Le principali caratteristiche sono definite per legge e molte non sono derogabili.

Gestione esterna, Locazione ad uso commerciale



Vantaggi

L'unico vero vantaggio per la sezione è la completa mancanza di responsabilità in merito alla gestione.



Gestione esterna, Locazione ad uso commerciale



Svantaggi

Durata minima di 6(9) anni + 6(9) + prelazione

Aggiornamento del canone limitata al 75% dell'indice ISTAT

Pagamento di un indennizzo (avviamento) che può arrivare a 42 mensilità in caso di non rinnovo del contratto.

Preavviso di recesso di 12(18) mesi





Gestione esterna, Affitto d'azienda

Caratteristiche

E' un contratto tipico derivato dal contratto di affitto (art. 1616 e seg) in forza dell'art. 2562 cc e di normative specifiche.

Come dice la definizione **AFFITTO** riguarda la locazione di beni produttivi, quindi l'intero rifugio inteso come qualcosa idoneo a produrre.

L'attività commerciale, gestita dall'affittuario, è indipendente dalla proprietà dell'azienda (rifugio) nei limiti disposti dalla legge e dai vincoli contrattuali.

Le principali caratteristiche sono definite per legge, ma sono possibili diverse deroghe e patti speciali.

Molti aspetti, soprattutto fiscali, possono essere complessi e poco chiari anche nella legislazione.

Gestione esterna, Affitto d'azienda



Vantaggi



Il concedente (sezione) si assicura un rendimento predeterminato e certo (canone).

Viene preservato il valore economico degli investimenti nella struttura.

Viene sostanzialmente esternalizzato il rischio d'impresa.

L'affittuario non necessita di importanti somme d'investimento iniziale.

L'affittuario può non essere un imprenditore (es Onlus, Ente, Associazione)

Gestione esterna, Affitto d'azienda



Svantaggi

La normativa è ridotta, quindi assume importanza l'accordo contrattuale.

La durata a tempo determinato può avvenire una sola volta, al rinnovo diviene a durata indeterminata fino a revoca.

Pur separando l'attività vera e propria dalla proprietà aziendale permangono delle responsabilità solidali. Ad esempio in caso di debiti contratti dall'affittuario verso i dipendenti.

L'affittuario esercisce l'impresa per il conseguimento degli obiettivi in modo libero. E' libero anche di alienare i beni mobili presenti nella struttura.

Al termine del contratto tutto quanto risultante dai libri contabili, incluso il magazzino, resta legato alla proprietà. La regolazione delle differenze può avvenire solo in denaro.

Gestione esterna,

Contratto atipico



Caratteristiche

E' un contratto *ad hoc* redatto sul principio della libertà contrattuale (Art. 1322 cc).

Come dice la definizione **ATIPICO** è redatto al di fuori degli schemi tipizzati con ampia possibilità di personalizzazione.

Il grado di separazione dell'attività commerciale, gestita dall'affittuario, è definita contrattualmente nei limiti disposti dalla legge (libertà impresa).

Le caratteristiche possono richiamare disposizioni di altri contratti (anche tipici), cd. *Atipici misti*, oppure fare riferimento solo alle norme generali sui contratti (cd. *sui generis*)

Gestione esterna, Contratto atipico



Vantaggi



Il contratto viene cucito su misura nel giusto compromesso tra esigenze della proprietà (sezione) e del gestore.

Viene preservato il valore economico degli investimenti nella struttura.

E' possibile esternalizzare il rischio d'impresa.

L'affittuario può non essere un imprenditore (es Onlus, Ente, Associazione)

Gestione esterna, Contratto atipico



La massima libertà contrattuale comporta la necessità di redigere un documento dettagliato.

Un contratto mal scritto può portare ad incomprensioni e divergenze sull'interpretazione.

Prestare attenzione a redigere un reale contratto atipico. Non è sufficiente chiamare atipico un contratto o modificare alcune voci per escludere l'applicabilità totale di un contratto tipico. (cfr sentenza Trieste)

Devono essere ben definiti tutti gli aspetti della gestione contrattuale nei diversi tempi di vita del rapporto di gestione, (affidamento, gestione, termine).

Svantaggi



Consigli



- 1. Evitare i contratti di Locazione,**
 - Anzi evitare proprio il termine LOCAZIONE
- 2. Il contratto d'affitto può essere una buona base,**
 - Redigere attentamente il contratto analizzando anche gli aspetti fiscali e dei rapporti di lavoro
- 3. Preferire contratti atipici chiari e dettagliati nei punti di possibile conflitto,**
 - Attenzione agli inventari, manutenzioni, innovazioni, sostituzioni...

La commissione nazionale rifugi del CAI (che ora ha un rappresentante dei gestori / guide alpine al suo interno - Roberto Boulard - Gestore Rifugio Jervis) sta stabilendo delle linee guida per la stesura dei contratti da parte delle sezioni, offrendo assistenza legale in caso di contestazioni.

La stessa commissione ha precisato che la “cessione del diritto di superficie” è una pratica che il CAI non avallerà più (vedi caso Capanna Monza)