



CLUB ALPINO ITALIANO
SEZIONE DI GALLARATE
Fondata nel 1922

21013 Gallarate (VA) – Via Olona n. 37 – Tel (+39) 0331 1080365
Web: www.caigallarate.it – e-mail: info@caigallarate.it – PEC: gallarate@pec.cai.it - C.F.00598690121

**BANDO PER LA CONCESSIONE IN GESTIONE DELL' IMMOBILE E DELLE PERTINENZE DEL RIFUGIO
ALPINISTICO "Pietro Crosta" SITO IN COMUNE DI Varzo (VB) LOCALITA' Vallone di Solcio**

Premesso che:

- La Convenzione di Gestione attualmente in essere per il **Rifugio Pietro Crosta** è in SCADENZA in data **31.05.2024**

Premesso che:

- Il **Club Alpino Italiano – Sezione di Gallarate**, ai fini di un corretto affidamento, sta procedendo con una indagine di mercato volta a verificare l'interesse di nuovi soggetti alla gestione del **Rifugio Alpino Pietro Crosta**

Tutto ciò premesso,

Il **Club Alpino Italiano – Sezione di Gallarate**, con la presente invita i soggetti interessati alla gestione del **Rifugio Pietro Crosta** ad inviare la manifestazione di interesse all'indirizzo e con le modalità riportate nel seguito.



CLUB ALPINO ITALIANO

SEZIONE DI GALLARATE

Fondata nel 1922

BANDO PER LA CONCESSIONE IN GESTIONE DEL RIFUGIO ALPINISTICO Pietro Crosta

CONCEDENTE

Club Alpino Italiano - Sezione di Gallarate Via Olona n. 37– 21013 Gallarate (VA);
Tel. **0331 1080365** di seguito denominato **CAI Gallarate**.

OGGETTO DELLA CONCESSIONE IN GESTIONE

Denominazione Rifugio/ Località/Riferimenti catastali

La Sezione, nel quadro dei propri fini statutari, concede in gestione autonoma il complesso dei propri beni organizzati al ricovero ed ospitalità di alpinisti ed escursionisti.

In questo Bando si fa riferimento al Rifugio **“Pietro Crosta”**

- Località: Vallone di Solcio, Comune di: Varzo (VB)
- censito al Catasto fabbricati del Comune di: Varzo
 - al foglio n.: 28
 - mappale: 64
 - cat: A3 – consistenza: vani 15

nell'affidamento sono comprese eventuali attrezzature, arredi, pertinenze, impianti complementari del rifugio e tutto quanto indicato nell'inventario beni **allegato A** al presente bando, consultabile a richiesta.

CATEGORIA E DESCRIZIONE STRUTTURA

Tipo di struttura nella classificazione di Regione Lombardia: Rifugio Alpinistico

I rifugi alpinistici sono strutture ricettive idonee a offrire ospitalità e ristoro, gestite e poste a quota non inferiore a 1.000 metri di altitudine in zone isolate di montagna, inaccessibili mediante strade aperte al traffico ordinario o impianti di risalita, a esclusione delle sciovie, oppure distanti da tali strade o impianti almeno 1.500 metri lineari o 150 metri di dislivello.

Categoria: “C” nella classificazione del Club Alpino Italiano

1. Quota s.l.m. m: 1750
2. Composizione e destinazione d'uso degli spazi (ALLEGATO B – planimetria indicativa del Rifugio P. Crosta):
 - piano terra: locale bar, cucina, servizi etc. di 105 m²
 - piano primo: sale pranzo/camera e ripostiglio etc. di 50 m²
 - piano secondo: sale pranzo camere e servizi igienici etc. di 60 m²
 - piano terzo sottotetto: sgombero e loc. servizio di 35 m²



CLUB ALPINO ITALIANO

SEZIONE DI GALLARATE

Fondata nel 1922

- annesso fabbricato di servizio adibito a locale invernale
- 3. Ricettività:
 - Totale posti letto: 24
 - N° posti a tavola: 48
 - Posti tavola esterni n.: 28
- 4. Accessibilità itinerari estivi:
 - a) Da S. Domenico (1410 m): ore 2.50 disl. 340 mt. indicazioni del sentiero **F14**. Il sentiero conduce direttamente sino al Rifugio passando dagli alpeggi dei Crosi e di Coatè.
 - b) Da Foppiano, frazione di Crodo (1217 m): ore 2.30 disl. 533
 - c) Da Dreuzza, frazione di Varzo (1000 m): ore 2.00. disl. 750 mt
 - d) Da Ciamporino (m 1960) località raggiungibile con la seggiovia di San Domenico o dall'Alpe Veglia: ore 2.30.
 - e) Da Varzo (m 500) ore 4.00. disl. 1250 mt.
- 5. Accessibilità itinerari invernali:
 - a) da località Maulone m. 930 (sulla strada provinciale Varzo – San Domenico) dopo la cappella votiva, Da qui parte la pista battuta che in 3 ore porta al rifugio disl. 820 mt
 - b) da località Dreuzza m. 1000 Da qui in ore 2.30 per traccia si giunge al rifugio disl. 750 mt.

DURATA CONTRATTUALE

La durata è fissata in anni 6 (SEI) dal 01.06.2024 al 31.05.2030, rinnovabile tacitamente per successivi 6 (SEI) anni in assenza di disdetta da una delle due parti 12 mesi prima dalla scadenza da inviare con raccomandata r.r. o tramite PEC.

LINEE GUIDA GENERALI PER LA GESTIONE DEL RIFUGIO

Si evidenzia che la gestione verrà affidata tramite una Convenzione di gestione che prevederà anche i seguenti obblighi:

1. il Gestore dovrà rispettare e far rispettare il Regolamento Generale dei Rifugi del CAI allegato al presente Bando (ALLEGATO C);
2. il Gestore si impegna a rispettare le linee di indirizzo e di autoregolamentazione del CAI in materia di ambiente e tutela del territorio (BIDECALOGO approvato dall'assemblea generale del CAI il 26/05/2013) reperibile al seguente <https://www.cai.it/documenti/bidecalogo/>
3. il Gestore dovrà garantire l'apertura del Rifugio per almeno 330 giorni, anche non consecutivi, nel corso di ogni anno solare;
4. sarà obbligo del Gestore comunicare ad ogni inizio di stagione al CAI di Gallarate il calendario di apertura; lo stesso dovrà essere reso pubblico tramite sito web e/o adeguata pubblicità;
5. il Gestore dovrà mantenere in efficienza l'intero compendio secondo la sua destinazione (ricezione di alpinisti escursionisti, soci e non soci), con assoluto divieto di mutarne la destinazione d'uso.

CONDIZIONI AGGIUNTIVE PREVISTE PER LA GESTIONE

PROGETTUALITA' E LAVORI IN CONTO CANONE



CLUB ALPINO ITALIANO

SEZIONE DI GALLARATE

Fondata nel 1922

Il rapporto tra il CAI GALLARATE, proprietario del Rifugio, ed il Gestore sarà basato anche su un "PROGETTO" condiviso che porti benefici alla struttura, al territorio in cui la struttura insiste, al Gestore e al CAI GALLARATE.

In particolare, il "PROGETTO" dovrà contenere impegni che riguardano le azioni e gli investimenti necessari per migliorare l'accoglienza, la recettività, la pubblicità e la promozione del Rifugio, nel rispetto dell'etica del CAI e delle norme contenute nel BIDECALOGO.

Nel "PROGETTO" si dovranno indicare in modo chiaro sia gli obiettivi che si vogliono raggiungere sia i mezzi e le azioni necessari per realizzarli.

Il "PROGETTO" dovrà essere corredato da un programma temporale di interventi e/o azioni.

La durata del "PROGETTO" è libera e subordinata al compimento dello stesso, tuttavia non potrà eccedere la durata contrattuale.

Prima dello scadere della Convenzione stipulata come risultanza del presente Bando, sarà facoltà del CAI GALLARATE procedere con un nuovo affido diretto allo stesso soggetto qualora lo stesso abbia presentato, condiviso e concordato con la Sezione un nuovo "PROGETTO" tecnico economico pluriennale.

CANONE DI GESTIONE

Il corrispettivo annuale proposto non deve essere inferiore al minimo stabilito di € 12.000,00 (dodicimila/00), annualmente rivalutabile secondo gli indici ISTAT al 75%

SOGGETTI AMMESSI E REQUISITI RICHIESTI DAL BANDO

Possono partecipare al bando: imprenditori individuali, imprese (comprese le cooperative), associazioni, associazioni temporanea di imprese purché, per norma statutaria, possano gestire direttamente la struttura e siano in possesso dei requisiti necessari per esercitare l'attività prevista.

Le associazioni non potranno limitare la fruizione della struttura ai soli soci.

Gli interessati in fase di offerta dovranno:

- possedere i requisiti professionali previsti dalla normativa regionale di riferimento o in alternativa avere frequentato apposito corso per la gestione dei rifugi alpini;
- possedere l'abilitazione alla somministrazione alimenti e bevande;
- essere soci CAI;
- presentare un "Curriculum Vitae";
- dichiarare di condividere i valori fondanti, le finalità e gli obiettivi del Club Alpino Italiano in accordo al Bidecalogo;
- dichiarare di avere preso visione della consistenza patrimoniale, degli immobili e mobili, delle attrezzature, che concorrono a costituire il Rifugio;
- dichiarare di avere consultato l'inventario dei beni di proprietà della Sezione;
- dichiarare di provvedere personalmente all'eventuale acquisto dei beni di proprietà dell'attuale gestore ancora presenti presso il rifugio, esonerando la Sezione del CAI di Gallarate da qualsiasi intervento e responsabilità;
- essere in regola con la posizione fiscale e assicurativa propria e di eventuali dipendenti;
- essere iscritto alla Camera di Commercio;



CLUB ALPINO ITALIANO

SEZIONE DI GALLARATE

Fondata nel 1922

Gli interessati non dovranno ricoprire le seguenti cariche all'interno della sezione proprietaria: presidente, consigliere, revisore, ispettore rifugio.

Non potranno essere ceduti a terzi diritti, obblighi e mansioni, relativi alla gestione.

Il rapporto sarà strettamente personale con assoluta esclusione di ogni forma di sostituzione, delegazione, cessione o subentro, salva l'assunzione da parte del Gestore di personale sotto la sua esclusiva direzione e responsabilità

OBBLIGHI DEL GESTORE

Si evidenzia che la Convenzione di Gestione contemplerà i seguenti obblighi:

- 1) utilizzo della struttura, e delle sue pertinenze, per le finalità cui la stessa è destinata;
- 2) versamento al CAI GALLARATE del canone di gestione determinato in sede di aggiudicazione nelle modalità che verranno definite dalla Convenzione;
- 3) stipula di una fidejussione bancaria per tutta la durata del contratto, a favore del CAI GALLARATE, a garanzia del rispetto degli obblighi contrattuali, d'importo pari al canone annuo;
- 4) garantire la custodia, la cura e la conservazione del rifugio in condizioni di decoro ed efficienza, attuando a proprie spese la pulizia e la manutenzione ordinaria dell'intera struttura, delle attrezzature e mobili e arredi di dotazione, nonché dell'area esterna di pertinenza e del percorso del sentiero di accesso al rifugio;
- 5) segnalare tempestivamente al CAI GALLARATE la presenza di danni alla struttura, accessori ed impianti e la necessità di interventi di manutenzione straordinaria;
- 6) non procedere ad opere di trasformazione, modifica e/o miglioria di locali, impianti, attrezzature, arredi, ecc. senza la preventiva autorizzazione scritta del CAI GALLARATE, che si riserva di accertarne la necessità e l'opportunità;
- 7) garantire una facile reperibilità, dotandosi, a proprie spese, di adeguati strumenti di comunicazione presso il rifugio (telefono, cellulare, posta elettronica);
- 8) Garantire un'apertura stagionale della struttura il più ampia e continuativa possibile, di almeno 330, giorni all'anno, anche non consecutivi, come meglio specificato alla clausola che segue "apertura rifugio".
- 9) segnalare l'apertura del rifugio, mediante apposizione della bandiera italiana, europea e del CAI presso il rifugio e con opportuni cartelli all'inizio dei sentieri di accesso;
- 10) organizzare eventuali interventi di primo soccorso nelle modalità previste dalla legislazione locale;
- 11) mantenere in buone condizioni igieniche coperte, materassi, biancheria.
- 12) comunicare preventivamente al CAI GALLARATE tutte le iniziative (manifestazioni, raduni, convegni, ecc.) per ottenerne la necessaria autorizzazione e che comunque devono essere concepite e promosse secondo le regole e l'etica del CAI;
- 13) consentire le verifiche da parte di incaricati dal CAI GALLARATE sulla struttura, sugli impianti di proprietà e sui dati di afflusso del rifugio dei pernottamenti;
- 14) volturare a proprio nome tutte le utenze del rifugio: elettricità, telefono, gas, acqua;
- 16) provvedere, a proprie cura e spese, al rinnovo delle licenze, autorizzazioni, permessi, canoni, utenze, ecc. a scadenza periodica;
- 17) provvedere a comunicare l'inizio dell'attività alle autorità competenti, provvedere alla SCIA relativa alla sicurezza antincendio come titolare dell'attività e mantenere in efficienza i presidi antincendio previsti;
- 18) dare la disponibilità ad accogliere gli studenti aderenti al progetto "Alternanza scuola-lavoro";



CLUB ALPINO ITALIANO

SEZIONE DI GALLARATE

Fondata nel 1922

19) Rendere disponibile il materiale sanitario di primo soccorso.

A CARICO DELLA SEZIONE

Resta a carico della sezione:

- 1) pagamento imposte terreni e fabbricati;
- 2) i lavori di adeguamento tecnico e normativo del rifugio;
- 3) garantire la continuità di eventuali polizze già stipulate per il rifugio per RCT, Incendio e Furto
- 4) la manutenzione straordinaria della struttura e degli impianti;
- 5) dare adeguata informazione pubblicitaria e divulgativa dell'apertura del rifugio;
- 6) divulgare e promuovere, con proprie pubblicazioni, le attività e iniziative proprie del rifugio.

PREZZI E TARIFFE

Il gestore ha l'obbligo di applicare il TARIFFARIO CAI emanato dalla Commissione Centrale Rifugi e Opere Alpine del CAI Centrale.

I prezzi per gli ulteriori servizi e consumazioni dovranno essere concordati con la sezione ed il relativo listino dovrà essere controfirmato dal presidente della Sezione proprietaria.

Il Gestore dovrà tassativamente esporre in posizione di immediata e comoda visione e consultazione:

- Regolamento Generale Rifugi.
- Tariffario CAI e listino prezzi dell'anno in corso.
- Libro dei visitatori.

APERTURA DEL RIFUGIO

E' prevista l'apertura del rifugio nei seguenti periodi:

Continuativa:

- dal 24 dicembre al 6 gennaio (salvo condizioni meteorologiche avverse)
- dal 1° giugno all'ultima domenica di settembre;

Festivi e prefestivi:

- Dal 1° sabato di febbraio al 31 maggio, dal 1° sabato di ottobre al 2° sabato di Novembre, eventuale ponte dell'Immacolata.

In tali periodi il gestore deve assicurare l'apertura presidiata del rifugio durante tutta la fine settimana e tutti i giorni festivi infrasettimanali.

E' facoltà del gestore tenere aperto per un maggior numero di giorni ed anche in modo continuo, previa comunicazione al CAI, con almeno una settimana di anticipo.

SOPRALLUOGO PREVENTIVO

I soggetti interessati alla gestione dovranno, preliminarmente alla presentazione dell'offerta, prendere visione della struttura. La presa visione dei luoghi e dello stato dell'immobile sarà concordata con la Sezione.



CLUB ALPINO ITALIANO

SEZIONE DI GALLARATE

Fondata nel 1922

TERMINI DI PRESENTAZIONE OFFERTA E TERMINI DI AFFIDAMENTO GESTIONE

L'offerta dovrà pervenire in busta chiusa alla Sede del CAI Sezione di GALLARATE (via Olona 37), entro il giorno **31.03.2024**

La busta dovrà riportare nome, cognome, indirizzo del mittente e la dicitura

"BANDO DI GESTIONE RIFUGIO "PIETRO CROSTA"

La busta dovrà contenere:

- 1- "Curriculum Vitae" professionale e alpinistico;
- 2- Attestati, brevetti, diplomi
- 3- Regime Sociale
- 4- Referenze (se presenti)
- 5- "PROGETTO" tecnico
- 6- Il presente bando con indicato il canone di gestione proposto, firmato in calce per accettazione

La busta contenente le offerte potrà essere consegnata: 1) a mano; 2) spedita a mezzo del servizio postale con ricevuta di ritorno o via corriere al suddetto indirizzo; 3) a mezzo PEC mediante invio all'indirizzo: gallarate@pec.cai.it

E' comunque a totale rischio del mittente qualora non giungesse a destinazione in tempo utile.

Si raccomanda di verificare gli orari di apertura della segreteria sul sito www.caigallarate.it

L'aggiudicazione del presente bando avverrà presumibilmente entro la fine di 20.04.2024

MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE

Premesso che il CAI GALLARATE è un ente privato non soggetto alla normativa pubblica in materia di acquisti e appalti, che lo stesso ha scelto di procedere ad un'indagine di mercato volto alla verifica di soggetti interessati alla **CONVENZIONE DI GESTIONE DEL RIFUGIO**, si segnala che l'iter di valutazione delle offerte ricevute sarà il seguente:

- 1) apertura delle buste e verifica dell'idoneità degli offerenti;
- 2) verifica e valutazione dei progetti
- 3) interviste ai candidati selezionati al punto 1 e relativa graduatoria;
- 4) aggiudicazione.

Nella valutazione delle offerte si terrà conto di:

- 1) entità dell'offerta economica annua in aumento rispetto a quella di base;
- 2) conoscenza dell'ambiente e del territorio, sia alpino che sociale, in cui il rifugio è inserito;
- 3) esperienza nell'attività di ristorazione e accoglienza;
- 4) esperienza alpinistica e di attività montana in genere;
- 5) possesso di certificazioni, brevetti o licenze professionali;
- 6) residenza nel territorio in cui il rifugio è inserito;
- 7) eventuali proposte di progetti di sviluppo;
- 8) progetto contenente innovazioni, valorizzazioni e aderenze ai valori etici del CAI



CLUB ALPINO ITALIANO

SEZIONE DI GALLARATE

Fondata nel 1922

I criteri per la valutazione complessiva saranno così composti: 60% per la parte economica (punto 1) e 40% per la parte requisiti e proposta (punto da 2 a 8)

L'aggiudicazione del presente bando avverrà **ad insindacabile decisione del Consiglio Direttivo della Sezione CAI GALLARATE tenuto conto delle indicazioni della Commissione esaminatrice.**

Allegati:

- ALLEGATO A: Inventario beni strumentali di proprietà della Sez. CAI di Gallarate
- ALLEGATO B: Planimetria/sezione Rifugio Pietro Crosta
- ALLEGATO C: Regolamento Generale Rifugi

22/02/2024





CLUB ALPINO ITALIANO
SEZIONE DI GALLARATE
Fondata nel 1922

Il sottoscritto _____

DICHIARA

di essere a conoscenza e di accettare tutte le condizioni descritte nel presente bando.

Eventuali osservazioni

CANONE DI GESTIONE (indicare il canone di gestione proposto) _____ **€**

Data _____ **Firma per esteso :** _____

