



CLUB ALPINO ITALIANO  
Sezione di Seregno  
via San Carlo, 47  
20831 SEREGNO MB  
Codice Fiscale: 91064550154

---

**BANDO PER LA CONCESSIONE IN GESTIONE DELL' IMMOBILE E DELLE PERTINENZE DEL RIFUGIO ALPINISTICO "Antonio ed Elia Longoni" SITO IN COMUNE DI CHIESA IN VALMALENCO LOCALITÀ CRESTA SO SASSA d'ENTOVA QUOTA 2450 m.s.l.m.**

Premesso che:

- La Convenzione di Gestione attualmente in essere per il **Rifugio Antonio ed Elia Longoni** è SCADUTA in data **31/12/2021**

Premesso che:

- Il **Club Alpino Italiano - Sezione di Seregno**, 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 Antonio ed Elia Longoni**

Tutto ciò premesso,

**Il Club Alpino Italiano - Sezione di Seregno**, con la presente invita i soggetti interessati alla gestione del **Rifugio Antonio ed Elia Longoni** ad inviare la manifestazione di interesse all'indirizzo e con le modalità riportate nel seguito.



CLUB ALPINO ITALIANO  
Sezione di Seregno  
via San Carlo, 47  
20831 SEREGNO MB  
Codice Fiscale: 91064550154

## Sommario

<b>CONCEDENTE .....</b>	<b>3</b>
<b>OGGETTO DELLA CONCESSIONE IN GESTIONE .....</b>	<b>3</b>
<b>CATEGORIA E DESCRIZIONE STRUTTURA .....</b>	<b>3</b>
<b>DURATA CONTRATTUALE .....</b>	<b>4</b>
<b>LINEE GUIDA GENERALI PER LA GESTIONE DEL RIFUGIO .....</b>	<b>4</b>
<b>CANONE DI GESTIONE .....</b>	<b>5</b>
<b>SOGGETTI AMMESSI E REQUISITI RICHIESTI DAL BANDO .....</b>	<b>5</b>
<b>OBBLIGHI DEL GESTORE.....</b>	<b>6</b>
<b>ASSICURAZIONE .....</b>	<b>7</b>
<b>A CARICO DELLA SEZIONE .....</b>	<b>7</b>
<b>PREZZI E TARIFFE.....</b>	<b>7</b>
<b>APERTURA DEL RIFUGIO .....</b>	<b>8</b>
<b>SOPRALLUOGO PREVENTIVO .....</b>	<b>8</b>
<b>TERMINI DI PRESENTAZIONE OFFERTA E TERMINI DI AFFIDAMENTO GESTIONE .....</b>	<b>8</b>
<b>MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE.....</b>	<b>8</b>



CLUB ALPINO ITALIANO  
Sezione di Seregno  
via San Carlo, 47  
20831 SEREGNO MB  
Codice Fiscale: 91064550154

## BANDO PER LA CONCESSIONE IN GESTIONE DEL RIFUGIO ALPINISTICO ANTONIO ed ELIA LONGONI

### CONCEDENTE

**Club Alpino Italiano - Sezione di Seregno Via San Carlo n. 47- CAP 20831 Città Seregno (MB); Tel. 0362 638236** (in orario di apertura sere martedì e venerdì) di seguito denominato **CAI Seregno**.

### 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 “**Antonio ed Elia Longoni**”

- Località: Cresta SO Sassa d’Entova, Comune di: Chiesa Valmalenco (SO)
- censito al Catasto fabbricati del Comune di: Chiesa Valmalenco (SO)
  - sezione: \_\_\_\_
  - al foglio n.: 2
  - mappale 4
  - particella: 1
  - cat: A/11

Nell’affidamento sono comprese attrezzature, arredi, pertinenze, impianti complementari del rifugio, incluse vettovaglie, attrezzature e impianti per il funzionamento di cucina e del ristorante.

### CATEGORIA E DESCRIZIONE STRUTTURA

Tipo di struttura nella classificazione di Regione Lombardia: Rifugio Alpinistico

Categoria: “D” ID 921601602 nella classificazione del Club Alpino Italiano.

1. Quota s.l.m. m: 2450
2. Composizione e destinazione d’uso degli spazi (ALLEGATO 1 – planimetria indicativa del Rifugio):
  - piano terra: sala da pranzo, dormitorio, servizio igienico con disimpegno, disimpegno accesso locale dispensa e cucina, camera per un totale di 124 m<sup>2</sup>
  - piano superiore: con tre camere, servizi igienici, box doccia per un totale di 46 m<sup>2</sup>
  - locale seminterrato adibito a locale batterie di 7 m<sup>2</sup>
  - verandina di 10 m<sup>2</sup>
  - terrazzo di 12 m<sup>2</sup>
  - annesso fabbricato di servizio con finiture al grezzo



CLUB ALPINO ITALIANO  
Sezione di Seregno  
via San Carlo, 47  
20831 SEREGNO MB  
Codice Fiscale: 91064550154

3. Ricettività:

- Totale posti letto: 25
- N° posti a tavola: 34
- Posti tavola esterni n.: 18

4. approvvigionamento idrico: tramite propria sorgente con potabilizzatore raggi UV;

5. energia elettrica potenza: 5,5 kW proveniente da pannelli solari e resa a 220 VCA mediante inverter

6. riscaldamento: caldaia con alimentazione a gas e legna, riscaldamento interno realizzato con radiatori ad acqua calda;

7. smaltimento reflui: fossa imhoff e subirrigazione con recupero annuale dei fanghi e loro smaltimento a valle;

8. smaltimento rifiuti solidi: con trasporto a valle e raccolta differenziata secondo le disposizioni comunali;

9. antincendio: estintori;

10. accessibilità:

- a piedi da: Chiareggio; Dislivello m.: 850; Tempo percorrenza: 2h 30m; Livello difficoltà: EE
- a piedi da: Località Braciascia; Dislivello m.: 850; Tempo percorrenza: 2h 40m; Livello difficoltà EE
- Accessibilità con escursionismo invernale: SI

## DURATA CONTRATTUALE

La durata è fissata in anni 6 (sei) dal 1° maggio al 31 aprile, 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 2);
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 con il seguente collegamento: [Bidecalogo FINALE 20130526.pdf](#)
3. il Gestore dovrà garantire l'apertura del Rifugio per almeno 80 (ottanta) giorni, anche non consecutivi, nel corso di ogni anno solare (si rimanda all'apposito capitolo);



CLUB ALPINO ITALIANO  
Sezione di Seregno  
via San Carlo, 47  
20831 SEREGNO MB  
Codice Fiscale: 91064550154

4. sarà obbligo del Gestore comunicare ad ogni inizio di stagione al CAI di Seregno 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.

## CANONE DI GESTIONE

Il corrispettivo annuale proposto non deve essere inferiore al minimo stabilito di **€ 5.000,00 (cinquemilaeuro)**.

Il corrispettivo concordato verrà annualmente adeguato in proporzione alle variazioni percentuali del numero indice nazionale generale dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai e degli impiegati (già costo della vita), pubblicato nel bollettino mensile dell'Istituto Centrale di Statistica.

L'adeguamento si effettua ponendo a raffronto l'indice del mese di settembre dell'anno in corso con quello dell'anno precedente.

## 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 (Legge Regionale 27/2015) o in alternativa avere frequentato apposito corso di Regione Lombardia per la gestione dei rifugi alpini;
- possedere l'abilitazione alla somministrazione di alimenti e bevande (SAB);
- 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 Seregno 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 Seregno  
via San Carlo, 47  
20831 SEREGNO MB  
Codice Fiscale: 91064550154

**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 Seregno 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 Seregno, 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 secondo il dettaglio (ALLEGATO 3);
- 5) segnalare tempestivamente al CAI Seregno 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 Seregno, 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 **80 (ottanta)**, 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 Seregno 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 Seregno 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; rendere disponibile il materiale sanitario di primo soccorso.
- 16) provvedere, a proprie cura e spese, al rinnovo delle licenze, autorizzazioni, permessi, canoni, utenze, ecc. a scadenza periodica;



CLUB ALPINO ITALIANO  
Sezione di Seregno  
via San Carlo, 47  
20831 SEREGNO MB  
Codice Fiscale: 91064550154

- 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";

## ASSICURAZIONE

Il gestore si obbliga a stipulare idonea polizza assicurativa per **Responsabilità Civile verso Terzi (RCT)** e **Responsabilità Civile verso Operai** prestatori di lavoro (**RCO**), ovvero un contratto assicurativo che copre il gestore di quanto egli sia tenuto a pagare, come civilmente responsabile ai sensi di legge, a titolo di risarcimento di danni involontariamente causati a terzi durante la conduzione e gestione del rifugio. Per Operai si intendono i dipendenti, collaboratori e/o assimilati secondo le normative vigenti.

La polizza va stipulata in accordo ai seguenti massimali **minimi**

- RCT € 1.000.000,00 per sinistro - € 1.000.000,00 per danni a persone - € 1.000.000,00 per danni a cose e animali
- RCO € 500.000,00 per sinistro - € 500.000,00 per singolo infortunato

Il gestore e la sezione si obbligano a stipulare, ciascuno per la parte di propria competenza, idonea polizza assicurativa a copertura dei rischi indicati (ALLEGATO 3) con segni di spunta

## 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 e Incendio (vedi apposito capitolo).
- 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.



CLUB ALPINO ITALIANO  
Sezione di Seregno  
via San Carlo, 47  
20831 SEREGNO MB  
Codice Fiscale: 91064550154

## APERTURA DEL RIFUGIO

È prevista l'apertura **CONTINUATIVA** del rifugio nel seguente periodo:

- dalla seconda settimana di giugno all'ultima domenica di settembre;

È 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 potranno, preliminarmente alla presentazione dell'offerta, prendere visione della struttura. La presa visione dei luoghi e dello stato dell'immobile sarà concordata con la Sezione. Informazioni utili inerenti la struttura [www.caiseregno.it/rifugi/longoni](http://www.caiseregno.it/rifugi/longoni)

## TERMINI DI PRESENTAZIONE OFFERTA E TERMINI DI AFFIDAMENTO GESTIONE

L'offerta dovrà pervenire in busta chiusa indirizzata a: CAI Sezione di Seregno Casella Postale 27 20831 Seregno MB entro il giorno **15 marzo 2022**.

La busta dovrà riportare nome, cognome, indirizzo del mittente e la dicitura  
"BANDO DI GESTIONE RIFUGIO Antonio ed Elia Longoni"

La busta dovrà contenere:

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

È 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.caiseregno.it](http://www.caiseregno.it).

**L'aggiudicazione del presente bando avverrà presumibilmente entro la metà del mese di aprile 2022.**

## MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE

Premesso che il CAI Seregno 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 volta 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) interviste ai candidati selezionati al punto 1 e relativa graduatoria;
- 3) aggiudicazione;



CLUB ALPINO ITALIANO  
Sezione di Seregno  
via San Carlo, 47  
20831 SEREGNO MB  
Codice Fiscale: 91064550154

Nella valutazione delle offerte si terrà anche conto di:

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

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

Allegati:

- ALLEGATO 1: Planimetria Rifugio Antonio ed Elia Longoni
- ALLEGATO 2: Regolamento Generale Rifugi
- ALLEGATO 3: Distinzione opere manutenzione straordinaria e ordinaria
- ALLEGATO 4: Copertura rischi



CLUB ALPINO ITALIANO  
Sezione di Seregno  
via San Carlo, 47  
20831 SEREGNO MB  
Codice Fiscale: 91064550154

**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**

\_\_\_\_\_