



CLUB ALPINO ITALIANO
SEZIONE DI BERGAMO
'Antonio Locatelli'

BANDO DI GARA PER LA CONCESSIONE IN AFFITTO DI RAMO D'AZIENDA
DELL' IMMOBILE E DELLE PERTINENZE DEL RIFUGIO ALPINISTICO "F.LLI
CALVI"
SITO IN COMUNE DI CARONA (BG)
(scadenza bando entro e non oltre il 30 SETTEMBRE 2025)

1. ENTE CONCEDENTE

“Sezione di Bergamo del Club Alpino Italiano – CAI - O.D.V. - Antonio Locatelli”

Via Pizzo della Presolana, 15 – 24125 – Bergamo;

Tel. 0354175475

e-mail: segreteria@caibergamo.it - PEC bergamo@pec.cai.it
di seguito denominato CAI Bergamo.

2. OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Concessione in gestione di ramo d'azienda del rifugio F.lli Calvi, di proprietà della Sezione di Bergamo del CAI (nel seguito CAI Bergamo), sito in Comune di Carona (BG), comprensivo del fabbricato e terreno, censito al N.C. del Comune Censuario di Carona al foglio n.31, particella 1606, delle attrezzature e degli impianti di esercizio nonché di tutto il mobilio e l'arredo, delle licenze e autorizzazioni atti a garantire la sua piena funzionalità per la ristorazione e per l'alloggio di alpinisti, escursionisti e altri frequentatori.

3. CATEGORIA E DESCRIZIONE STRUTTURA

Rifugio Alpinistico di categoria “C”, posto in Comune di Carona, altitudine 2015 metri, composto da 1 piano interrato, 3 piani fuori terra, per vani 29. Il piano interrato è composto da cantina e locale caldaia, il piano terra da ingresso, atrio, bar, servizi igienici, cucina, sala da pranzo e locale invernale, il piano primo da 12 camere e blocco servizi, il piano secondo da 10 camere e blocco servizi, come risultante dalle planimetrie allegate.

L'approvvigionamento idrico del rifugio avviene tramite prelievo da una sorgente a poca distanza dal fabbricato. L'impianto elettrico del rifugio è collegato alla rete elettrica pubblica.

4. DURATA CONTRATTUALE

La durata è fissata in anni tre dall'01.01.2026 al 31.12.2028, rinnovabile tacitamente per successivi tre anni in assenza di disdetta da una delle due parti da inviare con raccomandata R.R. o tramite PEC 12 mesi prima della scadenza.

Via Pizzo della Presolana, 15 email: segreteria@caibergamo.it
24125 BERGAMO

tel. 035.4175475
fax 035.4175480

C.F. 80004970168 - P.I. 00850300161

Ragione Sociale: Sezione di Bergamo del Club Alpino Italiano - O.D.V. - Antonio Locatelli
Iscritta al Registro Persone Giuridiche Private Regione Lombardia al n. 237 - R.E.A. Bergamo
N. 127597 - Iscritta al Registro Unico Nazionale Terzo Settore N. 85822





CLUB ALPINO ITALIANO

SEZIONE DI BERGAMO

'Antonio Locatelli'

5. CONDIZIONI PREVISTE PER LA GESTIONE

La gestione del rifugio si baserà sulle seguenti condizioni.

Obblighi del gestore:

- a) Utilizzo della struttura e delle sue pertinenze per le finalità cui la stessa è destinata:
 - i. ristorazione e alloggio di alpinisti, escursionisti e altri frequentatori;
 - ii. diffusione dei principi statutari e del Bidecalogo del CAI.
- b) Versamento al CAI Bergamo del canone di affitto determinato in sede di aggiudicazione.
- c) Stipula di una fidejussione bancaria o assicurativa per tutta la durata del contratto, a favore del CAI Bergamo, a garanzia del versamento del canone e del rispetto degli obblighi contrattuali, d'importo pari al canone annuo.
- d) Contribuire per un importo da definire al costo della polizza di assicurazione All Risks stipulata dal CAI Bergamo sia per il fabbricato oggetto della presente concessione, sia per il contenuto, le cui garanzie contemplano la rinuncia al diritto di rivalsa nei confronti dell'esercente e comunque di ogni persona ritenuta responsabile del danno.
- e) Stipulare idonea polizza assicurativa a copertura dei rischi di RCT/O per ogni rischio derivante dalla conduzione e gestione dell'immobile indicato e del relativo contenuto, nonché nei confronti dei propri dipendenti, collaboratori e/o assimilati almeno per i seguenti massimali RCT 3.000.000,00 unico, RCO 3.000.000,00/1.500.000,00 euro. È sempre onere del gestore stipulare polizza rischi catastrofali come previsto dalla normativa vigente.
- f) 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, nonché dell'area esterna di pertinenza e del sentiero di accesso al rifugio, provvedendo alla raccolta differenziata e smaltimento dei rifiuti con relativo trasporto a valle.
- g) Segnalare tempestivamente al CAI Bergamo la presenza di danni alla struttura e ai suoi accessori e impianti e la necessità di interventi di manutenzione straordinaria.
- h) Non procedere ad opere di trasformazione, modifica e/o miglioria di locali, impianti, attrezzature, arredi, ecc. senza la preventiva autorizzazione scritta del CAI Bergamo, che si riserva di accertarne la necessità e/o l'opportunità.
- i) Garantire una facile reperibilità, dotandosi, a proprie spese, di adeguati strumenti di comunicazione presso il rifugio (almeno tramite telefono e posta elettronica).
- j) Garantire un'apertura stagionale della struttura la più ampia e continuativa possibile, pari ad almeno 180 (centoottanta) giorni all'anno, anche non consecutivi, come meglio specificato alla clausola che segue "apertura rifugio".
- k) 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, nonché

Via Pizzo della Presolana, 15 email: segreteria@caibergamo.it

24125 BERGAMO

tel. 035.4175475
fax 035.4175480

C.F. 80004970168 - P.I. 00850300161

Ragione Sociale: Sezione di Bergamo del Club Alpino Italiano - O.D.V. - Antonio Locatelli
Iscritta al Registro Persone Giuridiche Private Regione Lombardia al n. 237 - R.E.A. Bergamo
N. 127597 - Iscritta al Registro Unico Nazionale Terzo Settore N. 85822





CLUB ALPINO ITALIANO

SEZIONE DI BERGAMO

'Antonio Locatelli'

aggiornando la relativa pagina sul sito istituzionale del CAI Bergamo.

- l) Custodire il materiale sanitario di primo soccorso e il defibrillatore in dotazione, monitorandone la presenza e la corretta funzionalità. Esibire l'attestato di abilitazione all'uso del defibrillatore in corso di validità e i suoi successivi rinnovi e dimostrare di aver fatto un corso di primo soccorso ai sensi del D.M. 388/2003 per "aziende gruppo A").
- m) Mantenere in perfette condizioni igieniche coperte, materassi, biancheria e sacchi lenzuolo.
- n) Comunicare preventivamente al CAI Bergamo tutte le iniziative (manifestazioni, raduni, convegni, ecc.) per ottenerne la necessaria autorizzazione e, dopo averla ottenuta, apporre il logo CAI Bergamo sulle relative pubblicazioni.
- o) collaborare con la Sezione nella realizzazione di eventi o manifestazioni dalla stessa proposti.
- p) Consentire le verifiche da parte del CAI Bergamo sulla gestione del rifugio e presentare mensilmente al CAI Bergamo i dati di afflusso al rifugio relativi ai pernottamenti.
- q) Provvedere a proprie cura e spese, al rinnovo delle licenze, autorizzazioni, permessi, canoni, utenze, ecc. a scadenza periodica.
- r) Volturare a proprio nome tutte le utenze del rifugio: elettricità, telefono e Internet, gas, acqua e smaltimento rifiuti.
- s) Volturare a proprio nome la SCIA presso i Vigili del Fuoco e rispettare tutti gli obblighi relativi alla prevenzione incendi in capo al responsabile dell'attività.
- t) Utilizzare l'eventuale sistema di prenotazione stabilito dal CAI.

Obblighi del CAI Bergamo:

- u) Pagamento dell'IMU e delle relative assicurazioni globali fabbricati.
- v) Effettuazione dei lavori di adeguamento tecnico e normativo del rifugio.
- w) Manutenzione straordinaria della struttura e degli impianti.

6. APERTURA DEL RIFUGIO

Salvo cause di forza maggiore da condividere preventivamente con il CAI Bergamo, l'apertura del rifugio deve essere garantita nei seguenti periodi:

Continuativamente:

- dal primo fine settimana di giugno all'ultimo fine settimana di settembre;

Nei giorni festivi e prefestivi:

- dal 2° fine settimana di marzo al 1° fine settimana di giugno;
- dal 1° fine settimana di ottobre al 1° fine settimana di novembre.

In tali periodi il gestore deve assicurare l'apertura presidiata del rifugio, garantendo tutti i servizi previsti.

Via Pizzo della Presolana, 15 email: segreteria@caibergamo.it
24125 BERGAMO

tel. 035.4175475
fax 035.4175480

C.F. 80004970168 - P.I. 00850300161

Ragione Sociale: Sezione di Bergamo del Club Alpino Italiano - O.D.V. - Antonio Locatelli
Iscritta al Registro Persone Giuridiche Private Regione Lombardia al n. 237 - R.E.A. Bergamo
N. 127597 - Iscritta al Registro Unico Nazionale Terzo Settore N. 85822





CLUB ALPINO ITALIANO

SEZIONE DI BERGAMO

'Antonio Locatelli'

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

7. PREZZI E TARIFFE DEI SERVIZI OFFERTI

I costi massimi delle consumazioni e dei servizi offerti saranno stabiliti annualmente di concerto con la Sezione in base al TARIFFARIO CAI emanato dalla Commissione Centrale Rifugi e Opere Alpine del CAI centrale.

L'affittuario deve tassativamente esporre in posizione di immediata e comoda visione e consultazione:

- Regolamento Generale Rifugi.
- Tariffario dell'anno in corso, con firma del gestore e del Presidente del CAI Bergamo.
- Libro dei visitatori.

8. SOGGETTI AMMESSI E REQUISITI RICHIESTI DAL BANDO

Possono partecipare al bando: imprenditori individuali, imprese, associazioni, associazioni temporanee 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 dovranno:

- Dichiarare di condividere i valori fondanti, le finalità e gli obiettivi del Club Alpino Italiano.
- Dichiarare di possedere i requisiti personali, morali e professionali previsti dalla normativa per la gestione dei rifugi alpinistici ed escursionistici e dalla normativa per la somministrazione di alimenti e bevande.
- Presentare un "Curriculum Vitae" relativo ad esperienze di gestione di rifugi, alberghi, ostelli o strutture ricettive simili.
- Dichiarare di avere preso visione della consistenza patrimoniale, degli immobili e mobili, delle attrezzature, che concorrono a costituire il Rifugio.
- Dichiarare di provvedere personalmente all'eventuale acquisto dei beni di proprietà dell'attuale gestore ancora presenti presso il rifugio, esonerando il CAI Bergamo da qualsiasi intervento e responsabilità.
- Regolarizzare la posizione fiscale e assicurativa propria e di eventuali dipendenti.
- Effettuare l'iscrizione alla Camera di Commercio.

Potrà essere successivamente richiesto di dimostrare quanto dichiarato in fase di partecipazione al bando.

Via Pizzo della Presolana, 15 email: segreteria@caibergamo.it
24125 BERGAMO

tel. 035.4175475
fax 035.4175480

C.F. 80004970168 - P.I. 00850300161

Ragione Sociale: Sezione di Bergamo del Club Alpino Italiano - O.D.V. - Antonio Locatelli
Iscritta al Registro Persone Giuridiche Private Regione Lombardia al n. 237 - R.E.A. Bergamo
N. 127597 - Iscritta al Registro Unico Nazionale Terzo Settore N. 85822





CLUB ALPINO ITALIANO

SEZIONE DI BERGAMO

'Antonio Locatelli'

9. MODALITA' DI VALUTAZIONE DELLE CANDIDATURE

Le candidature verranno esaminate da un'apposita Commissione esaminatrice di cui faranno parte Componenti di: CAI Bergamo, Comune di Carona e Comunità Montana Valle Brembana.

Nella valutazione delle candidature si terrà conto di:

- Iscrizione al CAI;
- Iscrizione al CNSAS con qualifica operativa in corso di validità;
- Conoscenza dell'ambiente e del territorio in cui il rifugio è inserito;
- Esperienza nell'attività di ristorazione e accoglienza;
- Esperienza alpinistica e di attività montana in genere;
- Residenza nel territorio in cui il rifugio è inserito;
- Eventuali proposte di progetti di sviluppo del rifugio come presidio di cultura e sostenibilità, gestione ecologica e valorizzazione del territorio di montagna;
- Impegno di possibili aperture in periodi non previsti;
- Entità dell'offerta economica annua in aumento a partire da quella di base di euro 38.000,00.

L'assegnazione della gestione - custodia del rifugio 'Fratelli Calvi' avverrà a giudizio insindacabile del Consiglio Direttivo della Sezione CAI di Bergamo, tenuto conto delle indicazioni della Commissione esaminatrice.

Al fine di effettuare sopralluogo al Rifugio, inviare richiesta via mail all'indirizzo segreteria@caibergamo.it

Via Pizzo della Presolana, 15 email: segreteria@caibergamo.it

24125 BERGAMO

tel. 035.4175475
fax 035.4175480

C.F. 80004970168 - P.I. 00850300161

Ragione Sociale: Sezione di Bergamo del Club Alpino Italiano - O.D.V. - Antonio Locatelli
Iscritta al Registro Persone Giuridiche Private Regione Lombardia al n. 237 - R.E.A. Bergamo
N. 127597 - Iscritta al Registro Unico Nazionale Terzo Settore N. 85822





CLUB ALPINO ITALIANO
SEZIONE DI BERGAMO
'Antonio Locatelli'

Il sottoscritto

DICHIARA

di essere a conoscenza e di accettare le condizioni del presente bando (riportate alle pagg. 1, 2, 3, 4) e propone a titolo di corrispettivo annuale l'importo di euro

Data.....

Firma per esteso o firma digitale:

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE

La partecipazione al bando può essere inviata alternativamente con le seguenti modalità

A mano e a mezzo posta, da consegnare o inviare al CAI Bergamo, via Pizzo della Presolana n. 15 – 24125 Bergamo (BG), in unico plico sigillato con l'indicazione:

“CANDIDATURA PER GESTIONE RIFUGIO ‘FRATELLI CALVI’ (CARONA)”

A mezzo PEC, unicamente da indirizzo PEC a bergamo@pec.cai.it

Dovrà essere trasmessa unica cartella compressa contenente la documentazione, nell'oggetto della PEC vrà indicato esclusivamente:

“CANDIDATURA PER GESTIONE RIFUGIO ‘FRATELLI CALVI’ (CARONA)”

Indipendentemente dalla modalità di trasmissione, saranno ritenute valide unicamente le domande ricevute entro il 30 settembre 2025

Via Pizzo della Presolana, 15
24125 BERGAMO

email: segreteria@caibergamo.it

tel. 035.4175475
fax 035.4175480

C.F. 80004970168 - P.I. 00850300161

Ragione Sociale: Sezione di Bergamo del Club Alpino Italiano - O.D.V. - Antonio Locatelli
Iscritta al Registro Persone Giuridiche Private Regione Lombardia al n. 237 - R.E.A. Bergamo
N. 127597 - Iscritta al Registro Unico Nazionale Terzo Settore N. 85822

