



Torino, 10 aprile 2025

Via Barbaroux, 1 – 10122 Torino – Tel. 011 546031

CLUB ALPINO ITALIANO
Sezione di Torino

Fondata nel 1863

Prot. 155/2025
30.170.030/0020

**BANCO DI GARA PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI GESTIONE DEL RIFUGIO ALPINO
"LEVI – MOLINARI" in Località Grange della Valle - Exilles**

La Sezione di Torino del Club Alpino Italiano, con sede in Torino in Via Barbaroux n°. 1, 10122 Torino, C.F. 80062110012, di seguito definita "Sezione" in persona del suo Presidente Pro-tempore Bruno Roberti, proprietaria dell'immobile denominato Rifugio "Levi-Molinari" intende affidare a partire dal mese di MAGGIO 2025 la gestione del suddetto Rifugio sito in località Grange della Valle nel Comune di Exilles, secondo le modalità del contratto di "Convenzione di gestione di rifugio alpino".

Oggetto della gara

Il Rifugio Alpino "LEVI-MOLINARI" è comprensivo del fabbricato censito al N.C. Urbano al foglio 6, particella 161, in località Grange della Valle nel Comune di Exilles (Torino) a quota 1850.

La struttura è classificata come "rifugio alpino" di categoria A, secondo la tabella presente nel "Regolamento Strutture Ricettive del Club Alpino Italiano" approvato il 21/11/2020.

Ammissione dei soggetti alla gara

E' importante chiarire che la gestione di un rifugio alpino, per la Sezione di Torino del Club Alpino Italiano, essendo Associazione che non persegue fini di lucro, non può riduttivamente configurarsi nel solo rapporto economico tra le parti, ma deve essere retta da una stretta collaborazione e finalità di intenti che abbiano obiettivi comuni: un'alta qualità del servizio ai soci e ai non soci C.A.I ed il miglioramento funzionale della struttura.

Al fine di raggiungere l'obiettivo di cui sopra, gli aspiranti gestori dovranno possedere i requisiti di seguito specificati ed il gestore affidatario dovrà attenersi a tutte le prescrizioni dettagliate nel presente bando, nonché a tutte le disposizioni di legge vigenti in materia.

Requisiti

I requisiti indispensabili per la partecipazione alla gara sono considerati:

1. l'autorizzazione per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande disciplinata dalle leggi e dai regolamenti nazionali e regionali attualmente in vigore;
2. l'esperienza acquisita nel campo della ristorazione e la relativa conoscenza delle normative igienico-sanitarie vigenti;
3. la conoscenza delle tecniche di primo soccorso e di rianimazione in caso di incidenti e malori di montagna comprovata da un corso specifico, nonché della procedura per la gestione della cassetta dei medicinali di pronto soccorso;
4. la conoscenza dell'ambiente alpino nel quale è situato il Rifugio;
5. la conoscenza della sentieristica della zona, l'esperienza maturata nell'esercizio dell'attività alpinistica/escursionistica, la conoscenza dei percorsi di accesso al rifugio in oggetto, sia per la stagione estiva che quella invernale, la conoscenza dei collegamenti con altri rifugi della zona;
6. è preferibile la conoscenza di lingue straniere (Francese, Inglese) e la conoscenza dei sistemi informatici con l'utilizzo di internet e della posta elettronica;

7. la conoscenza della normativa e delle disposizioni di legge in materia di incendio e sicurezza sul lavoro e delle leggi nazionali e regionali relative alla conduzione dei rifugi alpini;
8. avere capacità manuali e conoscenza tecnica per la gestione del funzionamento e la manutenzione degli impianti tecnologici presenti nel rifugio (quali ad esempio potabilizzatori UV, centralina idroelettrica, impianto reflui, impianti gas);
9. essendo il rifugio frequentato da scolaresche per giornate e settimane di apprendimento nel settore dell'ambiente e della bio-diversità, occorre essere a conoscenza delle problematiche e delle metodologie dei rapporti con i ragazzi.

Unitamente alla domanda vogliate allegare le vostre proposte relative ai seguenti punti:

1. specificare in quale modo si intende fornire un servizio idoneo alla Clientela (Alpinisti/Turisti), in merito alla accoglienza, alla conduzione della cucina, ecc.
2. in quale modo e con quali risorse si intende garantire la manutenzione ordinaria della struttura, impianti e servizi come previsti dalla convenzione di gestione di rifugio alpino,
3. elencare nuove proposte ed iniziative per migliorare la frequentazione del rifugio.

Si richiede inoltre:

- 1) l'esecuzione della manutenzione ordinaria, il mantenimento dell'ordine e della pulizia dell'area prospiciente il rifugio:
- 2) la conduzione e la manutenzione ordinaria di tutti gli impianti esistenti:
 - Acquedotto (pulizia lampada debatterizzatore a UV e filtri del cloratore (se presente), filtri, vasche di accumulo e analisi acqua annualmente.
 - Reflui (rimozione e smaltimento solidi della fossa imhoff), analisi dei reflui (se richiesta)
 - Generatore di elettricità di soccorso a combustione interna (motogeneratore a benzina (verifiche periodiche, sostituzione olio, pulizia filtri)
 - Generatore di elettricità (micro centrale idroelettrica), controllo impianto, verifica batterie
 - Aspirazione fumi (pulizia, lubrificazione)
 - Manutenzione impianto di riscaldamento
 - Verifica periodica del funzionamento del telefono di emergenza (se presente).
- 3) Un livello di conoscenze e di manualità che consentano di accedere alle istruzioni dei singoli impianti, di adempiere con perizia e in completa autonomia allo svolgimento della gestione, nonché l'effettuazione di tutte le operazioni previste per preservare le strutture e gli impianti.
- 4) L'attività di gestione del rifugio dovrà, inoltre, essere svolta nel rispetto delle normative vigenti in materia di igiene dei prodotti alimentari e di sicurezza, in particolare, attenendosi alle prescrizioni contenute nel decreto legislativo 6 novembre 2007, N. 193 (Attuazione della direttiva 2004/41/CE) relativa ai controlli in materia di sicurezza alimentare e applicazione dei regolamenti comunitari nel medesimo settore.

Si fa presente che tale conduzione e manutenzioni dovrà essere effettuata secondo precise istruzioni stabilite dalla proprietà e coordinate dai responsabili preposti dalla Sezione Proprietaria.

Contratto di Gestione

Il canone base d'asta da considerare ai fini dell'offerta economica è fissato in 20.000,00 € (ventimila euro) annui al netto dell'IVA vigente.

L'offerente potrà prendere visione della "Convenzione di Gestione di Rifugio Alpino" e delle planimetrie dell'edificio recandosi presso la sede della Sezione oppure facendone espressa richiesta.

Il modello di contratto è da ritenersi "Affitto di ramo di Azienda".

Verrà stipulato tra il CAI Torino, nella persona del Presidente Pro-tempore, ed il Gestore assegnatario quale persona fisica o quale rappresentante legale di società, avrà la durata di un anno di prova e successivamente di altri cinque anni, con il diritto di prelazione per il rinnovo per ulteriori sei anni.

Dovrà essere stipulato sotto la forma di atto pubblico con rogito notarile.

Alla scadenza del contratto, entrambi le parti potranno recedere dal contratto previa comunicazione entro sei mesi prima della scadenza mediante raccomandata AR oppure a mezzo posta elettronica certificata PEC.

Il contratto di affitto da versare alla Sezione di Torino, determinato nella gara di aggiudicazione, dovrà essere versato in 3 rate di pari importo con scadenza:

30 luglio 30 agosto e 30 settembre

dell'anno in corso a fronte di fattura emessa dalla Sezione, soggetta ad I.V.A vigente.

Si fa presente al gestore assegnatario che il rifugio dovrà avere il seguente periodo minimo di apertura: continuativo dal 15 giugno al 15 settembre, con possibilità di variazioni da comunicarsi per iscritto annualmente.

Domanda ed aggiudicazione

Gli interessati dovranno far pervenire alla Sezione di Torino del Club Alpino Italiano con sede in Via Barbaroux n°. 1, 10122 Torino offerta scritta irrevocabile con contestuale dichiarazione di presa visione ed accettazione di quanto previsto dal presente bando con una delle seguenti modalità:

in busta chiusa, controfirmata all'esterno, direttamente presso gli uffici della Sezione, riportante la ragione sociale dell'offerente e la dicitura **“Offerta per l'affidamento in gestione del Rifugio Alpino Levi-Molinari”**;

tramite posta elettronica certificata PEC con oggetto **“Offerta per l'affidamento in gestione del Rifugio Alpino Levi-Molinari”** all'indirizzo della Sezione: torino@pec.cai.it.

L'offerta dovrà pervenire presso la sede del CAI Torino entro e **non oltre le ore 12,00 del giorno martedì 22 aprile 2025**

La domanda redatta secondo il modello allegato, datata e sottoscritta dal candidato dovrà contenere:

- piano di gestione della struttura,
- curriculum vitae dell'offerente, se ditta individuale, e di tutti i soci, se società,
- offerta economica,
- fotocopia del documento di identità e del codice fiscale del Legale Rappresentante della ditta individuale e/o della società,
- fotocopia del documento di attribuzione del numero di partita IVA, se società,
- autocertificazione di possesso dei requisiti richiesti.

Successivamente al termine di presentazione delle domande, i candidati potranno essere contattati direttamente dalla Sezione per un colloquio al fine di accertare quanto dichiarato.

La valutazione della Commissione Rifugi della Sezione, ed eventualmente del Consiglio Direttivo della stessa, sono insindacabili e non saranno tenuti in modo alcuno a motivare le proprie decisioni. I concorrenti esclusi rinunciano esplicitamente a qualsiasi ricorso contro l'esito della stessa.

La graduatoria del bando sarà nota entro la data di **mercoledì 30 aprile 2025** e pubblicata mediante affissione nei locali della sede della Sezione e pubblicati sui siti istituzionale della stessa.

Successivamente alla stipula del contratto si procederà alla formale consegna della struttura al gestore aggiudicatario. Di tale consegna verrà redatto verbale sottoscritto dalle parti.

Tutela dati personali

Ai sensi dell'art. 13 del D.lg. 196/2003 i dati forniti dai partecipanti verranno trattati esclusivamente con riferimento al procedimento per il quale hanno presentato la documentazione; il

trattamento sarà effettuato su supporto cartaceo e/o informatico, il conferimento dei dati è obbligatorio per dare corso alla procedura di gara; il titolare del trattamento è la Sezione di Torino del CAI nella persona del suo Presidente Pro-tempore.

Per eventuali ulteriori informazioni vi preghiamo contattarci al seguente numero telefonico:

011 54 60 31


oppure inviando mail al seguente indirizzo:

segreteria@caitorino.it

Vi preghiamo per le richieste mail di indicare il Vostro numero di telefono al quale volete essere contattati.

Presidente CAI Torino

Bruno Roberti

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Bruno Roberti', with a long horizontal line extending to the right.