



**CLUB ALPINO ITALIANO**  
**SEZIONE DI BERGAMO**  
*'Antonio Locatelli'*



**BANDO DI GARA PER LA CONCESSIONE IN AFFITTO DEL  
"RIFUGIO IN CITTÀ"**

**SITO IN BERGAMO VIA PIZZO DELLA PRESOLANA N. 17**

**(scadenza bando entro e non oltre lunedì 20 novembre 2023)**

ENTE CONCEDENTE

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

Via Pizzo della Presolana, 15 – 24125 – Bergamo;

C.F. 80004970168 – P.IVA 00850300161

Tel. 035/4175475 - Fax 035/4175480 - e-mail: [segreteria@caibergamo.it](mailto:segreteria@caibergamo.it);

di seguito denominato anche **CAI Bergamo**.

OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Concessione in gestione di ramo d'azienda del "RIFUGIO IN CITTÀ", sito in Bergamo Via Pizzo della Presolana n. 17, di proprietà del Club Alpino Italiano Sezione di Bergamo, avente ad oggetto la gestione del servizio di ristorazione e di bar al Palamonti reso mediante la preparazione e somministrazione di pasti e bevande presso il "RIFUGIO IN CITTÀ", comprensivo dei locali di utilizzo esclusivo e di quelli promiscui, censiti nel Catasto Fabbricati del Comune di Bergamo al foglio 56, mappale 16058, porzione del subalterno 703 e parti comuni al subalterno 702. Sono ricompresi nel ramo di azienda oggetto della concessione in affitto le attrezzature e gli impianti di esercizio nonché tutto il mobilio e l'arredo, e quanto necessario all'esercizio di attività d'impresa; il tutto come risultante da apposito elenco. Per migliore individuazione delle aree di uso esclusivo e promiscuo si allega planimetria dell'immobile.

DESCRIZIONE STRUTTURA

"RIFUGIO IN CITTÀ", comprensivo di fabbricato, attrezzature d'esercizio, mobili ed arredi, come risultante dalla planimetria ed elenco allegati.

L'attività risulta interamente posta al piano terra dell'immobile ed ha accesso dal civico 17 di via Pizzo della Presolana tramite cancello carrabile e rampa di accesso. Internamente al fabbricato l'area è composta da: una sala ristorante, un'area bar con annesso locale preparazione cibi ed un piccolo ripostiglio, un servizio igienico per i clienti (doppio) ed uno per il personale, un locale cucina con annesso ripostiglio.

In caso di necessità (es. per manifestazioni, eventi, corsi) il gestore potrà chiedere al CAI l'uso temporaneo di ulteriori spazi.

Via Pizzo della Presolana, 15  
24125 BERGAMO

email: [segreteria@caibergamo.it](mailto: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





**CLUB ALPINO ITALIANO**  
**SEZIONE DI BERGAMO**  
*'Antonio Locatelli'*



**DURATA CONTRATTUALE**

La durata è fissata in anni cinque dall'01.01.2024 al 31.12.2028, rinnovabile tacitamente per successivi cinque anni in assenza di disdetta da una delle due parti dodici mesi prima dalla scadenza da inviare con raccomandata R.R. o tramite PEC. L'affittuario ha la facoltà di recedere anticipatamente al terzo anno della prima durata di cinque anni con il medesimo preavviso.

**CONDIZIONI PREVISTE PER LA GESTIONE**

La gestione del RIFUGIO IN CITTÀ si baserà sulle seguenti condizioni.

**Obblighi dell'affittuario:**

1. Utilizzo della struttura, e delle sue pertinenze, per le finalità cui la stessa è destinata di servizio di ristorazione e di bar al Palamonti, impegnandosi a:
  - i. Promuovere menù redatti sulla base della stagionalità dei prodotti, coltivati nel rispetto dell'ambiente e possibilmente a chilometro zero, privilegiando la cultura, tipicità e qualità enogastronomica del territorio bergamasco e di montagna.
  - ii. favorire sinergie e attività con la palestra di arrampicata;
2. Versamento alla Sezione di Bergamo del Club Alpino Italiano del canone di affitto determinato in sede di aggiudicazione.
3. Stipula di una fidejussione bancaria o assicurativa per tutta la durata del contratto, a favore del CAI Sezione di Bergamo, a garanzia del versamento del canone e del rispetto degli obblighi contrattuali, d'importo pari al canone annuo.
4. Stipulare una polizza di R.C.T. (Responsabilità Civile verso Terzi), per un massimale unico minimo di € 2.500.000,00 per sinistro ed una polizza di R.C.O. (Responsabilità Civile Operai prestatori di lavoro), per un massimale unico minimo di € 2.500.000,00 per sinistro, entrambe dovranno avere una durata pari alla durata stessa del contratto (è ammesso il rinnovo annuale).
5. Garantire la custodia, la cura e la conservazione del ramo di azienda "RIFUGIO IN CITTÀ" in condizioni di efficienza dell'organizzazione e degli impianti e la normale dotazione di scorte, attuando a proprie spese la pulizia e la manutenzione ordinaria dell'intera struttura, nonché dell'area esterna di pertinenza.
6. Permettere l'utilizzo in comune da parte dei Soci CAI, senza obbligo di consumazione, dello spazio e dei tavoli dell'area bar, e dei servizi igienici con ingresso nell'Area Club con camino, individuati nella planimetria allegata, che devono essere fruibili anche da tutti i frequentatori delle Sale riunioni, Sale conferenze e Area Espositiva. Si precisa che i servizi igienici presenti nell'area club dovranno essere usufruibili dagli utenti del Palamonti anche in orari di chiusura del "Rifugio in Città".

Via Pizzo della Presolana, 15  
24125 BERGAMO

email: [segreteria@caibergamo.it](mailto: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





**CLUB ALPINO ITALIANO**  
**SEZIONE DI BERGAMO**  
*'Antonio Locatelli'*



7. Segnalare tempestivamente al CAI Bergamo la presenza di danni alla struttura, accessori ed impianti e la necessità di interventi di manutenzione straordinaria.
8. 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.
9. Garantire l'apertura della struttura almeno dal lunedì al venerdì dalle 16 alle 22 ed il sabato dalle 9 alle 19. Dovrà inoltre essere garantita l'apertura in occasione di eventi di vario tipo su richiesta della Sezione. È ammessa la chiusura nelle festività nazionali, salvo specifiche richieste della Sezione.
10. Considerata la presenza del defibrillatore all'interno del Palamonti, si richiede che il gestore consegua l'attestato di abilitazione all'uso dello stesso e si mantenga aggiornato. Il gestore dovrà inoltre ottemperare a tutti gli obblighi relativi alla sicurezza previsti in capo al Datore di Lavoro.
11. Provvedere a proprie cura e spese, al rinnovo delle licenze, autorizzazioni, permessi, canoni, utenze, ecc. a scadenza periodica.
12. Volturare a proprio nome tutte le utenze relative al "RIFUGIO IN CITTÀ" e corrispondere al CAI Bergamo la quota di spettanza delle ulteriori spese comuni.
13. Provvedere a comunicare l'inizio dell'attività alle autorità competenti, inclusa la SCIA.

Si precisa che la Sezione di Bergamo del CAI può accertare in ogni tempo, anche con accesso in luogo, se l'affittuario osserva gli obblighi derivanti dal contratto.

Restano a carico della Sezione:

1. Il pagamento di imposte IMU fabbricati e relative assicurazioni globali fabbricati.
2. Eventuali lavori di adeguamento tecnico e normativo.
3. La manutenzione straordinaria della struttura e degli impianti.
4. La divulgazione e promozione, con proprie pubblicazioni, delle attività e iniziative proprie del "RIFUGIO IN CITTÀ".

PREZZI E TARIFFE

Il gestore deve garantire un trattamento di vantaggio per i soci del Club Alpino Italiano rispetto ai non Soci (sconto minimo del 10% sul menù alla carta del ristorante).

Per favorire la frequentazione del RIFUGIO IN CITTÀ da parte dei gruppi CAI (scuole, commissioni, corsi, ecc.), l'affittuario si impegna a proporre menù a diversa composizione e prezzo omnicomprensivo.

Via Pizzo della Presolana, 15  
24125 BERGAMO

email: [segreteria@caibergamo.it](mailto: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





**CLUB ALPINO ITALIANO**  
**SEZIONE DI BERGAMO**  
*'Antonio Locatelli'*



SOGGETTI AMMESSI E REQUISITI RICHIESTI DAL BANDO

Possono partecipare al bando: imprenditori individuali, imprese, 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 dovranno

- Dichiarare di condividere i valori fondanti, le finalità e gli obiettivi del Club Alpino Italiano.
- Possedere i requisiti personali, morali e professionali previsti dalla normativa per la somministrazione di alimenti e bevande.
- Presentare un "Curriculum Vitae" relativo ad esperienze di gestione attività di ristorazione e simili.
- Dichiarare di avere consultato l'inventario ed aver preso visione della consistenza patrimoniale, degli immobili, mobili e attrezzature, che concorrono a costituire il ramo di azienda.

Le candidature verranno esaminate da un'apposita Commissione esaminatrice di cui faranno parte Componenti del CAI Bergamo.

Nella valutazione delle candidature si terrà conto complessivamente di:

- Esperienza nell'attività di somministrazione alimenti e bevande;
- Proposte di modalità di gestione del ramo di azienda in grado di valorizzare il contesto associativo;
- Entità dell'offerta economica annua in aumento a partire da quella base di euro 15.000,00 (quindicimila/00).

Via Pizzo della Presolana, 15  
24125 BERGAMO

email: [segreteria@caibergamo.it](mailto: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





**CLUB ALPINO ITALIANO**  
**SEZIONE DI BERGAMO**  
*'Antonio Locatelli'*



Il sottoscritto .....

DICHIARA

di essere a conoscenza e di accettare le condizioni del presente bando, propone a titolo di corrispettivo annuale: .....

.....  
.....  
.....

Allegati: .....

Data ..... Firma per esteso o firma digitale .....

N.B.: la domanda dovrà essere contenuta in plico chiuso e sigillato con l'indicazione:

**CANDIDATURA PER GESTIONE DEL "RIFUGIO IN CITTÀ"**

e dovrà pervenire alla Sede della  
Sezione di Bergamo del Club Alpino Italiano – CAI - Antonio Locatelli  
Via Pizzo della Presolana, 15 - 24125 BERGAMO  
**entro e non oltre il 20/11/2023**

(Le candidature possono essere consegnate a mano o spedite per posta all'indirizzo sopracitato o a mezzo PEC all'indirizzo [bergamo@pec.cai.it](mailto:bergamo@pec.cai.it) avente per oggetto CANDIDATURA PER GESTIONE DEL "RIFUGIO IN CITTÀ")

Via Pizzo della Presolana, 15  
24125 BERGAMO

email: [segreteria@caibergamo.it](mailto: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

