



BANDO PER LA CONCESSIONE IN AFFITTO DEL “RIFUGIO CAI PLAN DE CORONES”

ENTE PROPRIETARIO

“Club Alpino Italiano”, sezione di Brunico APS”, Via Vecchia, 6 – 39031 – Brunico (BZ);
Tel. 349 6956786 Fax 0474-555857 e-mail: caibrunico@hotmail.com;
PEC: brunico@pec.cai.it; di seguito denominato CAI Brunico.

OGGETTO DEL CONTRATTO

Affitto d’azienda del rifugio-albergo CAI Plan de Corones, sito in località ‘Plan de Corones’, comune di Brunico (BZ), ai fini dell’esercizio della sua gestione.
Il rifugio, di proprietà del CAI Brunico, comprensivo di tutte le attrezzature, mobili e arredi, è un’azienda per la ristorazione e per l’alloggio di sciatori, turisti ed escursionisti.
Il rifugio si trova sulle piste del comprensorio sciistico di Plan de Corones.

CATEGORIA E DESCRIZIONE STRUTTURA

Rifugio-albergo di categoria “B”, costruito nel 1894, ampliato negli anni sessanta, parzialmente ristrutturato nel 1998 e nel 2013; attualmente in possesso della certificazione di “casa clima B”, posto in Comune di Brunico (BZ), località ‘Plan de Corones’, altitudine 2235 metri, comprensivo di fabbricato, attrezzature d’esercizio, mobili ed arredi.

Si compone di:

- . piano terra: grande sala da pranzo da circa 100 posti a tavola, cucina, locale bar, ripostiglio e cella frigorifera, una stanza e bagni
- . primo piano: n. 8 stanze con 16 posti letto, servizi e ripostigli, grande terrazza coperta.
- . secondo piano sottotetto

Il rifugio è dotato di impianto di approvvigionamento idrico, impianto elettrico e scarichi.

DURATA CONTRATTUALE

La durata è fissata in **anni 6 (sei)** rinnovabile per i successivi sei anni con partenza:

da maggio 2025 a maggio 2031



CONDIZIONI PREVISTE PER LA GESTIONE

La gestione del rifugio si baserà sulle seguenti condizioni:

Obblighi del gestore:

1. Utilizzo della struttura, e delle sue pertinenze, per le finalità cui la stessa è destinata.
2. Versamento al CAI Brunico del canone di affitto anticipato semestralmente e determinato in sede di aggiudicazione, a seguito di emissione di fattura soggetta ad Iva.
3. Stipula di una fideiussione bancaria per tutta la durata del contratto, a favore del CAI Brunico, a garanzia del versamento del canone e 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, provvedendo alla raccolta differenziata e smaltimento rifiuti con relativo trasporto a valle.
5. Segnalare tempestivamente al CAI Brunico la presenza di danni alla struttura 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 Brunico, 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 l'apertura della struttura sia nel periodo invernale (durante l'apertura delle piste da sci) sia nel periodo estivo (da giugno a ottobre).
9. Segnalare l'apertura del rifugio, mediante apposizione della bandiera italiana ed europea presso il rifugio.
10. Dare adeguata informazione pubblicitaria e divulgativa dell'apertura del rifugio.
11. Custodire il materiale sanitario di primo soccorso.
12. Mantenere la struttura in buone condizioni igieniche.
13. Consentire le verifiche sulla gestione del rifugio.
14. Provvedere a proprie cura e spese, al rinnovo delle licenze, autorizzazioni, permessi, canoni, utenze, ecc. a scadenza periodica.
15. Volturare a proprio nome tutte le utenze del rifugio: elettricità, telefono, gas, acqua.
16. Provvedere alle comunicazioni relative alla sicurezza antincendio come titolare dell'attività e mantenere in efficienza i presidi antincendio previsti.

Resta a carico della Sezione:

1. Pagamento imposte terreni e fabbricati e relative assicurazioni globali fabbricati.
2. I lavori di adeguamento tecnico e normativo del rifugio.
3. La manutenzione straordinaria della struttura e degli impianti.



4. Divulgare e promuovere, con proprie pubblicazioni, le attività e iniziative proprie del rifugio.

APERTURA DEL RIFUGIO

È prevista l'apertura del rifugio durante tutto il periodo di apertura invernale degli impianti di risalita (fine novembre-metà aprile). Nel periodo estivo è prevista l'apertura del rifugio dal 1° giugno al 31 ottobre, compatibilmente con le condizioni meteorologiche. In tali periodi il gestore deve assicurare l'apertura presidiata del rifugio. È facoltà del gestore tenere aperto il rifugio anche in periodi diversi da quelli sopra indicati.

PREZZI E TARIFFE

Essendo un rifugio-albergo i prezzi delle consumazioni e dei servizi offerti saranno stabiliti direttamente dal gestore e non è obbligatorio praticare sconti a soci CAI anche se ciò è auspicabile.

SOGGETTI AMMESSI E REQUISITI RICHIESTI

Possono partecipare al bando imprenditori individuali o imprese che possano gestire direttamente la struttura e siano in possesso dei requisiti necessari per esercitare l'attività prevista.

Gli interessati dovranno:

- Possedere i requisiti personali, morali e professionali previsti dalla normativa per la gestione dei rifugi alpini e dalla normativa per la somministrazione di alimenti e bevande.
- Presentare un breve "curriculum" relativo a esperienze di gestione di rifugi, alberghi e/o strutture ricettive.
- Dichiarare di avere preso visione della consistenza patrimoniale, immobili e mobili, attrezzature, che concorrono a costituire l'azienda in oggetto.
- Dichiarare di avere consultato l'inventario dei beni di proprietà della Sezione.
- Dichiarare di provvedere personalmente alla trattativa per l'eventuale acquisto dei beni di proprietà dell'attuale gestore ancora presenti presso il rifugio, esonerando la Sezione del CAI Brunico da qualsiasi intervento o responsabilità nella trattativa stessa.
- Regularizzare la posizione fiscale e assicurativa propria e di eventuali dipendenti.
- Effettuare l'iscrizione alla Camera di Commercio.

La valutazione delle offerte, a giudizio insindacabile del Consiglio Direttivo della Sezione CAI Brunico, avverrà secondo i seguenti parametri di merito:



Club Alpino Italiano
Sezione di Brunico APS
www.caibrunico.it

*Sede sociale: via Vecchia, 6 – Brunico
Telefono: 349-6956786 --- 0474/555857
E-mail: caibrunico@hotmail.com*

- Entità dell'offerta economica in aumento a quella di base di 55.000,00 € annui (più l'Iva)
- Iscrizione al CAI o conoscenza dell'ambiente, sia alpino che sociale, in cui il rifugio è inserito.
- Esperienza nell'attività di ristorazione e accoglienza.
- Esperienza alpinistica e di attività montana in genere.

PRESENTAZIONE OFFERTA ENTRO IL 28/02/2025

Per produrre un'offerta potete contattare la "Sezione di Brunico del CAI - Club Alpino Italiano", Via Vecchia, 6 – 39031 – Brunico (BZ); Tel. 349 6956786; e-mail: caibrunico@hotmail.com; PEC: brunico@pec.cai.it, oppure semplicemente inoltrare l'offerta e la documentazione richiesta.