



CLUB ALPINO ITALIANO
Sede Centrale

Via E. Petrella 19 – 20124 Milano
Tel. 02.205723.1 – Fax 02.205723.201
www.cai.it

**AVVIO PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE CONTRATTO DI CONCESSIONE A MEZZO DI FINANZA DI PROGETTO (ART. 193, COMMA 2, D.LGS. 36/2023).
COMUNICAZIONE AVVENUTA PRESENTAZIONE DI PRELIMINARE MANIFESTAZIONE DI INTERESSE E SUSSISTENZA DI INTERESSE PUBBLICO - MESSA A DISPOSIZIONE DATI E INFORMAZIONI**

Il Club Alpino Italiano – Sede Centrale – Ente pubblico non economico, è proprietario del rifugio Quintino Sella al Monviso, situato a 2.640 m s.l.m., nel territorio del Comune di Crissolo (prov. Cuneo) sulla dorsale rocciosa denominata Balze di Cesare, tra i laghi alpini Lago Grande di Viso e Lago di Costagrande, posto in uno scenario naturale alle pendici dell'imponente parete Est del Monviso.

I riferimenti riportati al Catasto Fabbricati sono i seguenti:

- FOGLIO 21 – Particella 9 – Sub 1 – Classamento cat. A/11 – classe U – consistenza 32 vani – rendita catastale Euro 99,16;
- FOGLIO 21 – Particella 9 – Sub 2 – Classamento cat. C/2 – classe 1 – consistenza 52 mq – rendita catastale Euro 56,40;

Rifugio storico, che porta il nome del primo salitore Italiano alla vetta del Monviso, è stato costruito nel lontano 1905 per dare supporto agli alpinisti che si avventuravano nelle ascensioni alpinistiche e negli itinerari intorno al Monviso.

Nel 1928 fu ampliato una prima volta verso sud, una seconda modifica venne realizzata nel 1976 con la costruzione di un ampliamento verso nord.

L'intervento di maggior rilievo venne realizzato nel 1998/2000 con l'adeguamento alle norme igienico-sanitarie e la costruzione di una cucina ed una più ampia e vivibile sala da pranzo.

I muri portanti perimetrali sono costruiti in pietra, gli interstizi sono rinzaffati con cemento e sabbia.

L'edificio è stato oggetto, nel corso degli anni, di normali interventi di manutenzione e messa in sicurezza; attualmente presenta un ordinario deterioramento derivante dalla vetustà e dalle avverse condizioni meteorologiche della quota elevata di collocazione.

La struttura è stata periodicamente concessa in gestione ad un operatore privato, da ultimo con delibera n.214 del 12.12.2025 assunta dal Comitato Direttivo Centrale CAI, con scadenza 31.12.2026

Per la visione del quadro d'insieme, si rinvia alle planimetrie allegate e alla relativa documentazione fotografica.

----- §§§§ -----

Si rende noto che è pervenuta, a questo Ente, una proposta preliminare di manifestazione di interesse, da parte di operatore economico, per la predisposizione di una proposta di partenariato pubblico privato per le opere da realizzarsi presso il rifugio e successiva gestione, avente ad oggetto i seguenti interventi:

- a) la realizzazione di interventi conservativi per garantire la stabilità e la salubrità dell'edificio;



CLUB ALPINO ITALIANO
Sede Centrale

Via E. Petrella 19 – 20124 Milano
Tel. 02.205723.1 – Fax 02.205723.201
www.cai.it

- b) l'adeguamento strutturale del rifugio, sia per quanto concerne l'operatività del gestore e del suo staff, sia per quanto riguarda i volumi e i servizi base rivolti agli ospiti;
- c) l'efficientamento energetico, per un migliore e più sostenibile utilizzo delle risorse.

Con delibera del Comitato Direttivo Centrale CAI n.213 del 12.12.2025, per tale proposta è stata riconosciuta la sussistenza di interesse pubblico, ai sensi dell'art.193 del comma 2, D. Lgs n. 36/2023, alle seguenti condizioni e vincoli progettuali:

1. non sarà previsto un aumento di capacità ricettiva del rifugio;
2. dovrà essere previsto l'adeguamento locali e camere per il personale di servizio al rifugio;
3. dovrà essere previsto l'adeguamento servizi igienici;
4. dovrà essere previsto l'adeguamento dei locali tecnici funzionali alla capacità ricettiva esistente (cucina, magazzini, celle frigorifere, deposito rifiuti, dispense, ecc...);
5. sarà possibile inserire nel progetto eventuali ampliamenti dei locali tecnici nel seminterrato sino al max 50% della superficie lorda di pavimento (SLP) esistente;
6. sarà possibile inserire nel progetto eventuali ampliamenti dei locali fuori terra sino al max 30% della superficie lorda di pavimento (SLP) esistente;
7. la proposta dovrà prevedere un sistema di recupero delle acque meteoriche per l'approvvigionamento dei servizi e di trattamento per uso alimentare, un sistema di trattamento delle acque reflue ed infine la dotazione di un sistema di produzione di elettricità, per il sostentamento delle attività del Rifugio, in quanto, dato il contesto morfologico e ambientale, ove è sito il Rifugio, il Club Alpino Italiano non può assumere la responsabilità per la possibile mancanza degli approvvigionamenti dell'acqua e dell'energia alla struttura;
8. la proposta dovrà rispettare le norme previste dal "Regolamento strutture ricettive del Club Alpino Italiano" ed in particolare quelle dell'Allegato 2- Linee guida per interventi di ristrutturazione dei rifugi del medesimo regolamento –
9. il progetto dovrà essere compatibile con le normative urbanistiche del Piano Regolatore Generale Comunale e le relative norme tecniche di attuazione del Comune di Crissolo (CN);
10. gli impianti elettrico, idraulico e termico, sia di nuova realizzazione che esistente, dovranno essere conformi alle normative vigenti ed in particolare dovranno essere certificati secondo il Decreto del ministero dello sviluppo economico 22 gennaio 2008, n. 37.

In conformità al disposto di cui all'articolo 193, comma 2, D.Lgs. 36/2023, i dati e le informazioni trasmessi all'operatore economico che ha presentato la manifestazione di interesse preliminare ai fini di cui sopra sono resi disponibili a tutti gli interessati tramite pubblicazione nella sezione "Amministrazione trasparente" del sito internet di questo Ente www.cai.it

Eventuali e ulteriori chiarimenti possono essere richiesti a mezzo posta elettronica certificata al recapito cai@pec.cai.it,



CLUB ALPINO ITALIANO
Sede Centrale

Via E. Petrella 19 – 20124 Milano
Tel. 02.205723.1 – Fax 02.205723.201
www.cai.it

INFORMATIVA TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Ai sensi del Reg. UE 2016/679, si informa che:

Titolare del trattamento è: il Club Alpino Italiano, nella persona del Legale Rappresentante, Presidente generale pro tempore, domiciliato per la carica in Via Errico Petrella, 19 – 20124 Milano.

Dati di contatto Responsabile della protezione dei dati personali (RDP): privacy@cai.it

Finalità del trattamento: i dati forniti vengono acquisiti per le finalità connesse alla procedura.

Conferimento obbligatorio: a tal riguardo tutti i dati richiesti rivestono carattere obbligatorio e il partecipante è tenuto a renderli, pena la mancata partecipazione alla procedura.

Modalità del trattamento: il trattamento dei dati verrà effettuato in modo da garantire la sicurezza, l'integrità e la riservatezza e potrà essere attuato mediante strumenti manuali e informatici idonei a memorizzarli, gestirli e trasmetterli, assicurando in ogni caso il rispetto dei principi di minimizzazione, liceità, correttezza e trasparenza;

Categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati e/o diffusi: nell'ambito della normativa vigente, i dati potranno essere comunicati a organismi di vigilanza, autorità giudiziarie e a quei soggetti per i quali la comunicazione è obbligatoria per legge.

Periodo di conservazione dei dati: i dati saranno conservati per il tempo strettamente necessario all'espletamento di tutte le fasi della procedura selettiva e per la gestione di eventuali controversie o, nel caso di attribuzione dell'incarico, per il tempo previsto dalla normativa vigente in tema di conservazione del fascicolo personale.

Milano, data del protocollo

Il Vicedirettore
Dott. Mariano Antonio Venturini

Allegati:

- Visura catasto terreni
- Foto del rifugio
- Planimetrie indicative dei piani del rifugio