



Comune di Piazzatorre

Provincia di Bergamo

Piazza AVIS AIDO, 1 - 24010 Piazzatorre (BG) - Telefono 0345.85023

Cod. Fiscale - Partita Iva 00675260160

E-mail: info@comune.piazzatorre.bg.it

PEC: comune.piazzatorre@pec.regione.lombardia.it

www.comune.piazzatorre.bg.it

BANDO DI GARA TRAMITE ASTA PUBBLICA CONCESSIONE/AFFITTO DELL'ALPEGGIO TORCOLA VAGA

(procedura: articolo 22 della legge 11 febbraio 1971, n. 11 e successive modificazioni ed integrazioni di cui alla legge 3 maggio 1982, n. 203, "Linee guida per la gestione delle malghe e l'esercizio dell'attività di alpeggio" - DGR 1209/2019 e all'articolo 6 del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228)

In esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n. 19 del 16.03.2026 immediatamente eseguibile e della determina del Responsabile del Servizio Tecnico n. 71 del 26.03.2026, il Comune intende procedere mediante asta pubblica all'affitto per anni **6** dell'Alpeggio **Torcola Vaga**, sito nell'omonima località in Comune di Piazzatorre, da destinare all'attività d'alpeggio.

Art. 1 – OBIETTIVI GENERALI E PRIORITARI DELLA CONCESSIONE/AFFITTO

Con la concessione dell'intero comparto pascolivo, il Comune di Piazzatorre intende favorire una gestione che, nel medio periodo, attraverso una costante e compatibile attività di pascolo, ne garantisca il **mantenimento e la valorizzazione sotto il profilo economico-produttivo e paesaggistico-ambientale**. Ciò vista la possibilità di svolgere l'attività casearia in strutture ritenute idonee e stante la valenza riconosciuta ai luoghi da diversi strumenti di tutela ambientale.

Gli obiettivi operativi generali che il Comune intende perseguire nell'arco di validità temporale del contratto d'affitto riguardano:

- il **totale utilizzo delle risorse foraggere** disponibili mediante il riutilizzo di tutte le aree pascolabili, anche se dismesse o sottoutilizzate negli ultimi anni, ma recuperabili attraverso adeguati carichi animali e opportune modalità e tecniche di pascolamento;
- il **miglioramento/potenziamento dei percorsi di accesso** e di servizio interno al comparto e delle **pozze di abbeverata**, anche in chiave di risorsa idrica disponibile per la fauna selvatica;
- il riordino strutturale e funzionale dei fabbricati d'alpe con l'eventuale creazione di spazi da destinare all'accoglienza e a usi connessi alla fruizione escursionistica dei luoghi;
- la valorizzazione delle **produzioni agroalimentari tipiche** locali, tramite una produzione casearia di qualità e la promozione della stessa mediante la vendita diretta in loco;
- la **conservazione e la promozione della cultura dell'alpeggio**, anche tramite attività e iniziative volte a far conoscere la vita dell'alpeggiatore e i prodotti caseari derivati dal suo lavoro, anche tramite la collaborazione con operatori turistici locali se necessario;
- l'**incoraggiamento dell'imprenditoria giovanile**.

Gli **obiettivi prioritari** individuati dal Comune di Piazzatorre al fine di ottimizzare l'impiego dei beni oggetto di affitto sono i seguenti:

- **monticazione di bestiame bovino da latte;**
- **produzione casearia tipica;**
- sviluppo della multifunzionalità mediante la promozione di attività e iniziative in collaborazione con le realtà locali;
- manutenzione ambientale;
- collaborazioni e sinergie con enti territoriali, operatori culturali e turistici.

Art. 2 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE/AFFITTO

L'affitto si riferisce all'Alpeggio Torcola Vaga, posto a un'altitudine compresa tra i 1420 e i 1885 m. s.l.m. accessibili con strada agro silvo pastorale carrozzabile dalla località Piazza che si estende in comune di Piazzatorre su una superficie complessiva di **ha 62,33** catastalmente individuata dai mappali di seguito indicati:

Mappale	Qualità	Mappale	Qualità
2707	Pascolo	656	Bosco Alto fusto
2704	Pascolo	718	Bosco Alto fusto
645	Bosco Alto fusto		

Sono escluse dalla concessione i mappali 2468 (rifugio Gremei e relative pertinenze) e 2706-2707-2708 (strutture degli impianti di risalita, con relative pertinenze) così come meglio indicato negli allegati cartografici e come indicato in fase di verbale del pascolo.

In allegato al bando vengono riportate le mappe (Corografia e estratto catastale) del comparto pascolivo.

Di seguito si riportano i fabbricati destinati all'attività d'alpeggio:

- la cascina denominata Casera: locale per la lavorazione del latte (registrate/riconosciute), il locale "casera" per la stagionatura del formaggio e una penzana per il ricovero del bestiame.
- cascina denominata baita Mezzo e una penzana per il ricovero del bestiame;
- cascina denominata baita Pioda;
- cascina denominata baita Cima e una penzana per il ricovero del bestiame;
- cascina denominata baita Gremelli e una penzana per il ricovero del bestiame.

La Documentazione illustrativa ha valore indicativo e viene resa disponibile per facilitare la formulazione delle offerte.

I beni, fondiari, infrastrutturali e strutturali, vengono affittati nello stato di fatto in cui si trovano per l'esercizio delle attività di alpeggio ai sensi delle vigenti leggi in materia, con la formula "visti e piaciuti" per averne effettuata in loco diretta constatazione.

Art. 3 – DURATA E CARATTERISTICHE DELLA CONCESSIONE/AFFITTO

Il carico ottimale, così come desunto dal capitolato e rivisto alla luce dell'attuale situazione, è definito per l'intero alpeggio in 50,00 UBA per 90 giorni d'alpeggio, di cui almeno il 15% dovrà essere posseduto dall'azienda agricola monticante.

La durata della concessione/affitto è stabilita in anni 6 corrispondenti alle stagioni di pascolo degli anni 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031 che iniziano **il dieci maggio (10.05)** e terminano indicativamente **il trenta settembre (30.09)** di ciascun anno. L'affitto, a richiesta dell'alpegiatore e qualora ne ricorrano le condizioni, potrà essere rinnovato per ulteriori 6 anni.

La concessione/affitto sarà aggiudicata a favore dell'offerta più vantaggiosa, valutata sulla base della proposta di gestione (**Offerta tecnica**) e dell'**Offerta economica**.

Offerta economica. Il canone annuo a base di gara è fissato in **€ 5.000,00 (euro cinquemila/00)**, con offerte in aumento.

Per gli arredi, impianti e attrezzature necessari alle attività di alpeggio non ricompresi nell'affitto, dovrà provvedere l'affittuario a sua cura e spese.

È prevista la possibilità per l'affittuario di detrarre annualmente dal canone annuo d'affitto un importo fino al 25% del canone di aggiudicazione per migliorie che venissero fatte a sue spese per il miglioramento dei pascoli, della viabilità di servizio, delle pozze di abbeverata e dei fabbricati, **purché siano preventivamente concordate con la proprietà.**

La riduzione del canone sarà consentita per le sole migliorie che non siano ricomprese nell'Offerta tecnica. Per l'ammontare della riduzione verranno considerate le sole spese sostenute dall'alpeggiatore al netto di eventuali contributi pubblici.

Offerta tecnica.

Ai partecipanti alla gara è richiesta la presentazione di una proposta di gestione vincolante, sulla base degli obiettivi generali e prioritari della concessione/affitto stabiliti al precedente art. 1.

La concessione è regolamentata da apposito **contratto** e da specifico **capitolato di gestione** riportante tra l'altro premialità per il raggiungimento degli obiettivi gestionali e le penalità per inadempienze. Si invitano tutti i partecipanti a prendere visione, prima della partecipazione alla gara, del capitolato con adempimenti e penalità a carico del gestore.

Art. 4 – SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE ALLA GARA E MATERIALI DA PRODURRE

Sono ammesse a partecipare alla gara le **imprese agricole a indirizzo zootecnico** che:

- dispongano di partita IVA;
- siano iscritte al Registro delle Imprese della Camera di Commercio (sezione speciale "Imprenditori agricoli" o sezione "Coltivatori diretti");
- siano in possesso della qualifica di Imprenditore Agricolo Professionale (IAP) ai sensi dell'art. 1 del D. Lgs. N. 99 del 29 marzo 2004 e della deliberazione di Giunta regionale n. 20732 del 16/02/2005;

Non possono partecipare alla gara i soggetti già concessionari/affittuari di malghe di proprietà pubblica che non siano in regola con il pagamento del canone ovvero che siano in contenzioso con la proprietà/concedente.

I soggetti già concessionari/affittuari di malghe di proprietà pubblica che nell'ultimo triennio hanno commesso infrazioni rispetto al capitolato di concessione/affitto e che hanno provveduto a rimediare sono ammessi a partecipare.

I partecipanti non devono inoltre trovarsi in una delle condizioni ostative per contrattare con la Pubblica Amministrazione secondo le vigenti normative.

Requisiti obbligatori specifici per la partecipazione al Bando:

I partecipanti al bando accettano i seguenti requisiti specifici, che, nel caso in cui non dovessero essere rispettati, saranno causa di risoluzione del contratto:

- a) Considerata la volontà dell'Amministrazione Comunale di perseguire l'obiettivo di valorizzare la produzione di formaggi tipici del territorio, **l'affittuario dovrà obbligatoriamente effettuare ogni giorno la lavorazione del latte direttamente in alpeggio, nei fabbricati a essa adibiti.**
- b) Al fine di garantire la corretta gestione dell'alpeggio, perseguendo gli obiettivi specificati, la presente gara potrà essere aggiudicata esclusivamente a soggetti che non siano concessionari/affittuari di altre malghe/alpi, pubbliche o private. In caso di aggiudicazione provvisoria della presente gara, i soggetti che dovessero risultare già concessionari/affittuari di altre malghe saranno tenuti a presentare formale disdetta dalla concessione/affitto in atto entro 30 giorni dalla data di aggiudicazione provvisoria dell'alpeggio del Comune di Piazzatorre, diversamente il Comune procederà all'aggiudicazione secondo l'ordine decrescente della graduatoria.
- c) Considerato che il Comune di Piazzatorre, unitamente ai comuni dell'area Alta Valle Brembana, ha definito lo stanziamento di fondi per la valorizzazione del formaggio tipico del territorio "Formai de Mut dell'Alta Valle Brembana D.O.P.", **l'affittuario dell'alpeggio ha l'obbligo di adesione al Consorzio di Tutela del Formai de Mut dell'Alta Valle Brembana D.O.P., (entro la conclusione della prima stagione d'alpeggio qualora non fosse già iscritto),** e alla marchiatura di un numero minimo di 50 forme di Formai de Mut

dell'Alta Valle Brembana D.O.P. prodotto in alpeggio per ogni stagione estiva. Tali forme dovranno essere marchiate entro il 30 novembre di ogni anno.

Il Comune di Piazzatorre procederà ogni anno alla nomina di una figura preposta al controllo del rispetto delle condizioni previste in fase di offerta, e della buona gestione degli alpeggi. Qualora tale figura non dovesse essere nominata, in automatico sarà il responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale a provvedere ai controlli.

Per partecipare alla gara ogni concorrente dovrà produrre, pena l'esclusione dalla gara, tutti i seguenti documenti, con i contenuti e con le modalità di seguito indicati:

- **Documentazione amministrativa (art 5).** In funzione della quale viene valutata l'*ammissibilità alla gara*
- **Offerta tecnica (art 6).** Forma la *parte sostanziale dell'offerta di gara* unitamente all'offerta economica.
- **Offerta economica (art 7).** Forma la *parte sostanziale dell'offerta di gara* unitamente all'offerta tecnica.

Art. 5 – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

La documentazione amministrativa da presentare è costituita da:

A) **domanda di partecipazione** integrata da dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del DPR 445/2000, redatta dal richiedente secondo il modello di cui all'*allegato 2*;

B) **copia della carta di identità** del richiedente;

C) **registro di stalla** attestante la consistenza e la tipologia dell'allevamento/i di proprietà del richiedente (il registro di stalla deve essere stato intestato continuativamente al richiedente da **almeno 2 anni** ovvero sono ammesse durate inferiori qualora il precedente intestatario sia membro della famiglia del richiedente);

D) **DURC** (documento unico di regolarità contributiva) in corso di validità, ove disponibile.

La mancanza della documentazione di cui alle lettere A), B), C) e D) comporterà l'esclusione dalla gara.

Art. 6 – CONTENUTO DELL'OFFERTA

L'offerta sarà costituita da: **documentazione amministrativa, proposta di gestione, offerta economica.**

La documentazione amministrativa è costituita dagli allegati A), B), C) e D) di cui al punto precedente.

La proposta di gestione (Offerta tecnica), da predisporre in modo sintetico secondo l'apposito schema (**Allegato 3**), dovrà essere compilata in ogni sua parte per consentire una valutazione quanto più omogenea e comparativa della proposta, tenendo presente gli obiettivi generali e prioritari indicati dal presente bando. A tal fine, andranno messi in luce tutti gli elementi e le modalità di gestione dell'alpeggio, le risorse (economiche, di personale e attrezzature) che si intendono utilizzare, il programma tipo delle attività annuali e/o pluriennali che si intendono attuare, le ipotesi per eventuali interventi di miglioramento con relativo piano finanziario che tenga conto della possibilità di detrazione dal canone annuo di aggiudicazione come già precisato nell'Art. 3 in relazione all'offerta economica.

Ogni iniziativa proposta andrà illustrata schematicamente indicando tutti gli elementi necessari per valutarne la qualità e l'efficacia.

La proposta di gestione (Offerta tecnica) è vincolante per il partecipante e costituirà parte integrante del capitolato d'affitto. L'offerta tecnica dovrà essere sottoscritta dal richiedente.

Eventuali spese relative alla predisposizione della proposta di gestione sono a totale carico dei soggetti partecipanti alla gara. La documentazione presentata non verrà restituita.

Al fine di consentire un più agevole confronto fra le offerte tecniche che perverranno, l'Offerta tecnica andrà compilata seguendo lo schema allegato (**Allegato 3**) che funge da autodichiarazione ai sensi del D.P.R. 445/2000 e precisa la documentazione minima da allegare richiesta.

Art. 7 – OFFERTA ECONOMICA E GARANZIE

L'offerta economica su base annua, in aumento rispetto al canone a base di gara, redatta sull'apposito modello (Allegato 4) e regolarizzata con marca da bollo da € 16,00 dovrà indicare l'esatto importo da corrispondere all'Amministrazione ritenuto congruo per i beni in concessione/affitto.

L'offerta da presentare dovrà essere corredata da una cauzione pari al 10% dell'importo del canone stabilito a base di gara e pertanto pari ad **€ 500,00**.

Tale cauzione, a scelta dell'offerente, potrà essere costituita mediante:

- assegno circolare intestato a Comune di Piazzatorre;
- versamento sul conto corrente bancario intestato a Comune di Piazzatorre - Servizio Tesoreria presso la Banca INTESA SAN PAOLO S.p.A. Agenzia di Piazza Brembana IBAN: IT 62 Z 03069 53333 100000300009;
- fideiussione bancaria emessa a favore di Comune di Piazzatorre.

La garanzia presentata mediante fideiussione bancaria dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta del Comune. La fideiussione bancaria relativa alla cauzione provvisoria dovrà essere valida per almeno centottanta giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

All'aggiudicatario la cauzione sarà svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto. Ai non aggiudicatari la cauzione sarà restituita entro trenta giorni dall'aggiudicazione.

Art. 8 – MODALITA' D'INVIO DELL'OFFERTA, DATA E LUOGO DELLA GARA

La documentazione amministrativa dovrà essere contenuta in una busta chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura con indicato all'esterno il nome e il cognome del concorrente e la dicitura "**1 DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**".

La proposta di gestione (offerta tecnica) dovrà essere inserita in busta chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura riportante all'esterno la denominazione del concorrente e la dicitura "**2 OFFERTA TECNICA**".

L'offerta economica dovrà essere inserita in busta chiusa sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura riportante all'esterno la denominazione del concorrente e la dicitura "**3 OFFERTA ECONOMICA**".

Le tre buste, **insieme alla lettera di trasmissione (allegato 5)** andranno inserite in un **unico plico chiuso**, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura riportante all'esterno la denominazione del concorrente e la seguente scritta ben evidenziata: "**BANDO DI GARA TRAMITE ASTA PUBBLICA AFFITTO DELL'ALPEGGIO TORCOLA VAGA**".

Il plico andrà indirizzato a: **Comune di PIAZZATORRE Piazza Avis Aido, 1 24010 Piazzatorre (Bg)** (tel. 034585023) e dovrà pervenire al protocollo dell'Ente **entro le ore 12 del giorno 27 aprile 2026** a mezzo del servizio postale o consegnato direttamente a mano all'Ufficio protocollo.

Il termine è perentorio e successivamente a tale scadenza non sarà accettato nessun altro documento o plico contenente offerte a valere sulla gara in questione.

L'Ente non assume responsabilità per lo smarrimento di offerte causate da inesatte indicazioni del recapito o da disguidi postali. In particolare, **non farà fede la data del timbro postale** e non sarà tenuta in alcun conto la dimostrazione di avvenuta spedizione entro il termine stabilito; verranno considerate esclusivamente le offerte ricevute al protocollo dell'ente entro il termine stabilito.

L'orario di apertura al pubblico degli uffici comunali è il seguente: dal lunedì al sabato dalle ore 09.00 alle ore 12.00 e lunedì-mercoledì-giovedì dalle ore 15.00 alle ore 17.00.

Per informazioni è possibile contattare l'ufficio comunale al 0345/85023 o alla e-mail info@comune.Piazzatorre.bg.it

L'asta avverrà presso il Comune di Piazzatorre Piazza Avis Aido, 1, entro i dieci giorni successivi alla scadenza del bando, previa pubblicazione della data sul sito istituzionale dell'ENTE e comunicazione agli interessati.

ART. 9 – AMMISSIBILITÀ. MODALITÀ E CRITERI DI SCELTA DELL’AFFITTUARIO

La Commissione Giudicatrice di cui al successivo Art. 10 valuterà l’ammissibilità alla gara sulla base della correttezza della Documentazione amministrativa presentata (*Domanda di partecipazione; Carta di identità; Registro di stalla; DURC*).

L’affitto sarà aggiudicato a favore dell’offerta economicamente più vantaggiosa in base alla valutazione delle offerte pervenute, effettuata dalla Commissione Giudicatrice mediante l’attribuzione di punteggi di merito correlati:

- all’**Offerta tecnica (proposta di gestione) formulata dal proponente per 70** punti;
- all’**Offerta economica per 30** punti

Punteggi per l’Offerta tecnica. I criteri per l’assegnazione dei punteggi all’offerta tecnica sono stati definiti in relazione agli obiettivi del bando e valutano i *caratteri organizzativi e strutturali dell’azienda e le modalità e la proposta di gestione del comparto pascolivo*.

L’attribuzione dei punteggi relativi all’Offerta tecnica, declinati nella tabella riportata di seguito, verrà disposta insindacabilmente dalla Commissione giudicatrice, che ne darà motivazione scritta nel verbale di aggiudicazione.

OFFERTA TECNICA - CRITERI DI VALUTAZIONE E PUNTEGGI

Minimo Massimo

CARATTERI ORGANIZZATIVI E STRUTTURALI DELL’AZIENDA	Minimo	Massimo
<p>1 - Sede aziendale operativa dove si svolge l’attività zootecnica del titolare (centro operativo principale dell’impresa agricola dove viene allevato il maggior numero di animali e dove vengono effettuate le principali attività zootecniche)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Piazzatorre - punti 8 • Comuni confinanti con Piazzatorre - punti 6 • Comuni della C.M. Valle Brembana - punti 5 • Comuni di altre C.M. della Provincia di Bergamo - punti 3 	0	8
<p>2 - Superficie a prato, prato-pascolo gestita dall’azienda agricola ricadente nella Comunità Montana dove ha sede il centro aziendale (al netto delle superfici delle alpi eventualmente gestite in passato):</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1 punto ogni ettaro in proprietà e/o affitto con un massimo di 2 punti (allegare elenco mappali e cartografia con localizzazione degli appezzamenti gestiti indicando anche il titolo di godimento - autodichiarazione da proposta di gestione ai sensi DPR 445/2000) 	0	2
<p>3 - Adesione a marchi e Consorzi di tutela di produzioni tipiche delle montagne lombarde (oltre al Consorzio di tutela del Formai de Mut dell’Alta Valle Brembana D.O.P. per cui è richiesta l’adesione obbligatoria al massimo entro il primo anno)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Azienda già iscritta al Consorzio di tutela del Formai de Mut dell’Alta Valle Brembana D.O.P. - punti 2; • Azienda iscritta a DECO o nell’elenco dei prodotti con l’indicazione facoltativa di qualità “Prodotto di Montagna” - punti 1; • Azienda che applica il metodo di produzione biologico - punti 1. <p>Punteggi cumulabili fino a un max di 4 punti</p>	0	4

4 - Et� anagrafica del conduttore responsabile della gestione del comparto pascolivo <u>presente in malga a tempo pieno</u>: <ul style="list-style-type: none"> • da 18 a 29 anni punti 6; • da 30 a 45 anni punti 4; • da 46 a 59 anni punti 2; • oltre 60 anni punti 0 	0	6
5 - Esperienza maturata (come conduttore o coadiuvante) negli ultimi 6 anni dal conduttore responsabile della gestione <u>presente in malga a tempo pieno in relazione alla attivit� d'alpeggio</u>: <ul style="list-style-type: none"> • 1 punto per ogni stagione d'alpeggio con un massimo di 5 punti (allegare referenze) 	0	5
6 - Formazione professionale del conduttore responsabile della gestione <u>presente in malga a tempo pieno</u>: <ul style="list-style-type: none"> • corsi di aggiornamento nei settori (zootecnico, caseario, della sicurezza) conseguiti negli ultimi 5 anni: fino a 8 h 0,25 punti cad.; oltre 1 giorno punti 0,5 - Massimo 1 punto • diploma di scuola professionale in materie agrarie punti 2 • diploma di scuola superiore in materie agrarie (es agrotecnico) punti 3 • laurea in materie agrarie, veterinarie ed equipollenti punti 4 (da documentare con adeguate certificazioni) – Punteggi cumulabili fino a un max di 5	0	5
MODALITA' E PROPOSTA DI GESTIONE DEL COMPARTO PASCOLIVO	Minimo	Massimo
7 - Collaboratori del conduttore presenti a tempo pieno e dall'et� maggiore di 16 anni e rapportati al n� di UBA monticate: <ul style="list-style-type: none"> • 1 ogni 25 UBA punti 4; • 1 ogni 50 UBA punti 2; 	2	4
8 - Presenza della componente lavorativa femminile continuativamente per tutto il periodo d'alpeggio <ul style="list-style-type: none"> • Presenza continuativa della componente femminile punti 3 (autodichiarazione ai sensi DPR 445/2000) 	0	3
9 - Esperienza lavorativa pregressa presso l'alpeggio Torcola Vaga <ul style="list-style-type: none"> • 1 punto per ogni stagione d'alpeggio svolta nella malga di Torcola Vaga, in una tra le seguenti mansioni (Caricatore, Casaro, Coadiuvante) per un massimo di 3 punti 	0	3
10 - Monticazione di razze oggetto di tutela <ul style="list-style-type: none"> • monticazione di UBA di razze tutelate per un totale di almeno il 20% delle UBA monticate, punti 3 (Capra orobica, Bruna Alpina Originale, Grigia Alpina iscritte ai rispettivi albi genealogici) (autodichiarazione da proposta di gestione ai sensi DPR 445/2000)	0	3
11 - Monticazione di <u>bestiame da latte</u> in produzione <ul style="list-style-type: none"> • Bovine in lattazione: 1 punto ogni 10 capi fino ad un massimo di 5 punti; • Ovi-caprini da latte: 0,5 punti ogni 10 capi fino ad un massimo di 2 punti; Nel caso di compresenza delle due tipologie il punteggio massimo ammissibile � di 5 punti (autodichiarazione da proposta di gestione ai sensi DPR 445/2000)	0	5
12 - Modalit� di utilizzo del pascolo:	3	6

<ul style="list-style-type: none"> • a comparti con impiego di recinto elettrico, sulla base di piano di pascolo da predisporre a cura del concessionario/affittuario a seguito di aggiudicazione, punti 6 • senza piano di pascolo ma con regolare utilizzo di recinto elettrico punti 3. 		
13 - Produzioni casearie in alpeggio: <ul style="list-style-type: none"> • formaggi che hanno ottenuto marchi di qualità (DOP) punti 3; • altre tipologie di formaggi (da specificare) punti 0,5 per tipologia. • Altri latticini 0,25 punti per tipologia (specificare adeguatamente) massimo 4 punti 	3	4
14 - Promozione dell'attività di alpeggio. A titolo esemplificativo: festa dell'alpeggio, giornate di degustazione guidata con promozione di prodotti aziendali, visite e laboratori didattici, eventi tematici, iniziative a carattere ludico-sportivo. <ul style="list-style-type: none"> • Punti 2 per ogni iniziativa/evento con massimo di 4 punti 	0	4
15 - Sviluppo della filiera corta: <ul style="list-style-type: none"> • Vendita diretta in malga con prezzi e orari 4 punti • Vendita diretta in malga su richiesta dei clienti 2 punti 	2	4
ULTERIORI ELEMENTI DI VALUTAZIONE	Minimo	Massimo
16 - Proposte riguardanti il miglioramento delle superficie di pascolo Nel caso in cui venga proposto un intervento, da realizzare nel primo anno di contratto, e mantenere per tutti gli anni successivi, che nel corso della durata della concessione porti ad un incremento e/o miglioramento della superficie di pascolo, mediante ad esempio estirpazione di specie infestanti, interventi di sfalcio di specie erbacee e arbustive infestanti, ecc. verranno attribuiti: - 1 punto ogni 1.500 mq di area di pascolo recuperata, fino ad un max di 4 punti (autodichiarazione da proposta di gestione ai sensi D.Lgs 445/2000 – L'intervento di miglioramento andrà concordato con il Comune di Piazzatorre e dovrà riguardare una delle aree individuate dal Comune tra quelle per cui è specificata la necessità di interventi di miglioramento)	0	4

L'Offerta tecnica va compilata secondo lo schema allegato (**Allegato 2**) che funge da autodichiarazione ai sensi del DPR 445/2000 e che precisa la documentazione minima da allegare a sostegno di alcuni criteri di valutazione.

In grigio scuro sono evidenziate le caselle con un punteggio minimo obbligatorio.

Per l'ammissibilità dell'Offerta tecnica la **soglia minima da conseguire è di punti 30** di cui **14** relativamente ai criteri di valutazione di cui ai punti 7,11,12,13,15.

Sotto tale soglia, o anche sopra ma in carenza del punteggio minimo, l'Offerta tecnica potrà essere accolta solo in mancanza di altre proposte e a discrezione della Commissione.

Il concorrente aggiudicatario è obbligato a garantire, **per tutta la durata del contratto**, quanto dichiarato in sede di gara al fine dell'ottenimento del punteggio corrispondente. Qualora l'Amministrazione riscontri il mancato rispetto dei requisiti dichiarati nell'offerta tecnica, fatta salva adeguata dimostrazione di impossibilità, verrà applicata una congrua penale (descritta nel capitolato) e, in caso di reiterate inadempienze, potrà provvedere alla risoluzione del contratto in danno del contraente.

Criteri per l'assegnazione dei punteggi in base all'Offerta tecnica

Per l'attribuzione del punteggio verrà applicata la procedura di riparametrazione secondo il seguente criterio:
- all'offerta con valutazione più alta verranno attribuiti **70 punti**;
- per le altre offerte i punti verranno assegnati in modo proporzionale applicando la seguente formula:
n° punti = 70 x (punti offerta tecnica – 30 punti di soglia minima) / (valutazione più alta offerta tecnica– 30 punti di soglia minima).

Criteri per l'assegnazione dei punteggi in base all'Offerta economica

Per l'attribuzione del punteggio all'offerta economica si procederà secondo il seguente criterio:
- alla media delle offerte pervenute ed a quelle d'importo superiore verrà attribuito il massimo punteggio di **30 punti**;
- per le altre offerte i punti verranno attribuiti in modo proporzionale applicando la seguente formula: **n° punti = 30 x (importo offerto – canone base) / (media delle offerte - canone base).**

Art. 10 – MODALITÀ DI AGGIUDICAZIONE

Ai sensi dell'art.15 della L.R. 19/5/1997, n. 14 e s.m.i, per la valutazione tecnico-economica delle offerte verrà nominata un'apposita **Commissione giudicatrice che si riunirà entro 10 gg dalla data di scadenza del bando** (art. 8).

La Commissione valuterà le proposte di gestione e le offerte economiche secondo le modalità previste dal presente bando. In particolare, la Commissione:
- verifica la regolarità dei plichi pervenuti escludendo le offerte eventualmente non in regola o non ammissibili in base alla correttezza della Documentazione amministrativa di cui all'art. 5;
- apre le buste contenenti la proposta di gestione applicando i criteri di assegnazione dei punteggi di gestione e attribuendo i relativi punteggi;
- ammette le offerte che hanno superato la soglia minima di punti complessivi **30 e le ulteriori soglie minime previste dal bando**;
- apre le buste dell'offerta economica, calcolandone il corrispondente punteggio secondo i criteri sopra riportati.

La determinazione del **punteggio complessivo per ogni concorrente ammesso sarà data dalla somma dei punti attribuiti alla offerta economica e all'offerta tecnica** così come stabilito al precedente paragrafo.

Qualora dal calcolo del punteggio da attribuire si ottengano numeri non interi, verrà effettuato l'arrotondamento per difetto al primo decimale (esempio: 60,98 diventa 60,90).

Verrà quindi stilata una graduatoria e **l'aggiudicazione, in via provvisoria**, avverrà al titolare dell'offerta che avrà ottenuto il punteggio complessivo più alto.

A parità di punti complessivi l'aggiudicazione avverrà al concorrente che ha ottenuto il maggior numero di punti per la proposta di gestione (offerta tecnica); in caso di ulteriore pareggio l'aggiudicazione avverrà al concorrente più giovane; in caso di ulteriore pareggio si procederà a sorteggio.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una singola offerta valida.

L'aggiudicazione provvisoria è immediatamente impegnativa per il soggetto aggiudicatario, ma non costituisce la conclusione del contratto che verrà stipulato solo dopo le necessarie verifiche in merito al possesso dei requisiti dichiarati dal vincitore e la conseguente aggiudicazione definitiva con l'approvazione del verbale di gara da parte dell'Ente concedente.

L'aggiudicazione sarà inoltre soggetta alla eventuale condizione sospensiva per la verifica dell'eventuale esercizio del diritto di prelazione ai sensi dell'articolo 5 del d.lgs. 228/2001, da parte del conduttore uscente.

In caso di rinuncia da parte dell'aggiudicatario l'Ente proprietario si riserva la facoltà di assegnare la concessione/affitto della malga seguendo l'ordine decrescente della graduatoria o di indire una nuova gara.

L'esito della gara verrà pubblicato sul sito istituzionale dell'Ente proprietario e formalmente comunicato a ciascun partecipante.

I partecipanti alla gara inseriti in graduatoria e non risultanti aggiudicatari sono vincolati alla propria offerta per **70** giorni dalla data di apertura delle offerte.

Art. 11 – CANONE DI CONCESSIONE/AFFITTO

Nel caso di aggiudicazione a giovani agricoltori (18-29 anni alla data di inizio affitto) e limitatamente al primo triennio, in relazione alla onerosità degli impegni gestionali, è prevista la riduzione del canone di aggiudicazione commisurata ai punti conseguiti dalla valutazione della proposta gestionale come segue:

1° anno riduzione pari al 15%;

2° anno 10%;

3° anno 5%.

Le predette riduzioni si applicano in ipotesi di conseguimento del punteggio massimo per la proposta gestionale (70 punti), mentre, per punteggi inferiori, la riduzione viene calcolata in misura proporzionale.

La riduzione verrà applicata esclusivamente a seguito del rispetto di tutti gli impegni gestionali e degli obblighi di capitolato.

Il canone di affitto sarà soggetto alla rivalutazione sulla base del 100% dell'indice ISTAT del costo della vita a partire dal secondo anno e dovrà essere pagato entro l'1 (uno) novembre di ogni anno di concessione.

Art. 12 – ITER PER L'AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA

Decorsi un massimo di 45 giorni dall'invio della comunicazione di aggiudicazione provvisoria, espletate le opportune verifiche (ivi inclusa la verifica dell'intenzione degli affittuari uscenti di esercitare la prelazione) ed approvato il verbale di gara, verrà data comunicazione della aggiudicazione definitiva.

La stipula del contratto dovrà avvenire entro 30 giorni dalla comunicazione della aggiudicazione definitiva.

Allo scopo l'aggiudicatario dovrà provvedere:

- alla costituzione di un deposito cauzionale;
- alla attivazione della polizza assicurativa per responsabilità civile verso terzi;
- alla attivazione della polizza assicurativa per il rischio locativo.

A garanzia degli impegni e degli obblighi assunti quale concessionario/affittuario, il **deposito cauzionale, d'importo pari al canone offerto aumentato del 50%**, sotto forma di fidejussione bancaria o assicurativa, riscuotibile a semplice richiesta dell'Ente proprietario, dovrà espressamente prevedere la rinuncia al beneficio alla preventiva escussione del debitore principale, la sua operatività entro 15 giorni dalla semplice richiesta scritta dell'Amministrazione e la durata pari a quella della concessione/affitto.

La cauzione sarà restituita soltanto successivamente alla scadenza della concessione/affitto, dopo la riconsegna degli immobili e la definizione e verifica dei rapporti contrattuali.

Qualora l'aggiudicatario non provveda alla costituzione del deposito cauzionale entro il termine di **15 giorni** naturali e consecutivi decorrenti dal giorno della comunicazione di aggiudicazione dell'affitto, decadrà automaticamente dall'aggiudicazione senza bisogno di altra formalità e aggiudicatario sarà colui che si è collocato in graduatoria nella posizione immediatamente successiva a quella del decaduto.

L'affittuario è tenuto inoltre ad attivare una polizza assicurativa, per la responsabilità civile verso terzi, con l'espressa rinuncia da parte della Compagnia assicuratrice ad ogni azione di rivalsa nei confronti dell'Ente proprietario e dei suoi dipendenti.

È pure a carico del concessionario/affittuario la polizza per la copertura del rischio locativo per danni causati agli immobili e per le attività svolte in collaborazione con soggetti terzi eventualmente indicati nell'Offerta tecnica, con vincolo a favore dell'Ente proprietario.

Copia delle polizze assicurative per responsabilità civile verso terzi e per il rischio locativo i cui importi di massimale non potranno essere inferiori rispettivamente a € 1.500.000 e € 500.000, dovranno essere consegnate all'Ente proprietario in sede di sottoscrizione del contratto e del capitolato di concessione/affitto, unitamente alle quietanze di pagamento del premio annuale.

A seguito della costituzione del deposito cauzionale, verranno attivate le procedure per la firma del contratto e del capitolato di concessione/affitto che andranno sottoscritti, con l'assistenza dell'organizzazione professionale di appartenenza del concessionario/affittuario, ai sensi dell'art. 45 della L. 3 maggio 1982, n. 203.

Qualora, nel giorno stabilito, l'aggiudicatario non si presenti alla stipulazione del contratto, l'Ente concedente avrà la facoltà di ritenere come non avvenuta l'aggiudicazione e procedere all'applicazione delle sanzioni previste dalle normative vigenti.

Tutte le spese inerenti e conseguenti la formalizzazione del contratto d'affitto saranno a carico dell'aggiudicatario.

Ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. n. 99 del 29/03/2004, i contratti in favore dei giovani imprenditori agricoli sono soggetti a registrazione solo in caso d'uso ed è previsto l'importo in misura fissa di 51,65 €.

Art. 13 – NORMATIVA A TUTELA DELLA PRIVACY

I dati acquisiti per l'espletamento della gara verranno trattati nel rispetto della normativa vigente con particolare riferimento al decreto lgs. n.196/2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali" e al D.Lgs. 101/2018. Si evidenzia che:

- 1) i dati richiesti sono raccolti per le finalità inerenti alla gestione della procedura, disciplinata dalla legge e dai regolamenti dell'Ente proprietario e saranno trattati anche successivamente all'eventuale assegnazione dell'autorizzazione esclusivamente per finalità inerenti alla gestione del servizio;
- 2) il conferimento dei dati richiesti ha natura obbligatoria, ai fini della valutazione dei requisiti di partecipazione, pena l'esclusione dalla gara o di decadenza dell'eventuale assegnazione;
- 3) i dati personali forniti dai partecipanti saranno raccolti presso l'Ente proprietario e potranno essere oggetto di comunicazione;
 - a) al personale dipendente dell'Ente proprietario implicato nel procedimento o ai soggetti comunque in esso coinvolti per ragioni di servizio;
 - b) a tutti i soggetti aventi titolo ai sensi della legge 07/08/1990, n. 241 e s.m.i.;
- 4) il trattamento dei dati avverrà mediante strumenti, anche informatici, idonei a garantirne la sicurezza e la riservatezza;
- 5) i diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'art. 13 della legge n. 675/96, norma cui si rinvia;
- 6) il titolare del trattamento è il Comune nella persona del Sig. Bianchi Valeriano.

Art. 14 – DISPOSIZIONI FINALI

Per quanto non specificatamente contenuto nel presente bando, si fa riferimento agli schemi di contratto, di capitolato di concessione/affitto e alle norme vigenti in materia di contratti agrari.

L'accesso agli atti da parte degli interessati e dei contro interessati è disciplinato dalla legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i..

La partecipazione alla gara d'appalto comporta la piena e incondizionata accettazione di tutte le disposizioni contenute nel presente Bando di Gara, nello schema di contratto e capitolato allegati.

Al fine di evitare la presentazione di dichiarazioni irregolari o incomplete che possono comportare l'esclusione dalla procedura di gara, il concorrente è tenuto ad avvalersi dei modelli allegati al presente bando.

Art. 15 – RICHIESTE DI INFORMAZIONI

Il **bando di gara e relativi allegati** sono pubblicati all'Albo pretorio on line del Comune per 30 giorni consecutivi.

L'avviso di gara è stato inoltre pubblicato all'albo on line della Comunità Montana Valle Brembana e inviato alle Associazioni di categoria.

Per tutte le richieste di informazioni relative alla gara e per ogni altra notizia connessa o richiesta di chiarimenti, è possibile rivolgersi all'Ufficio Tecnico del Comune di Piazzatorre il lunedì e il giovedì dalle ore 09.00 alle ore 12.00 oppure per iscritto, a mezzo e-mail all'indirizzo: info@comune.piazzatorre.bg.it.

Le richieste dovranno pervenire non oltre il giorno 05.04.2026 e saranno evase nelle forme sopra riportate, almeno 6 giorni prima della scadenza del termine per la ricezione delle offerte.

Il Responsabile del procedimento è Bianchi Valeriano – e-mail: info@comune.piazzatorre.bg.it

Piazzatorre 26 marzo 2026

Il Responsabile del Servizio Tecnico
Bianchi Valeriano