



COMUNE DI CORNALBA

Provincia di Bergamo

VIA DON PAGANELLI, 13 – CAP. 24017 CORNALBA (BG) – Cod. Fis. e Part. Iva 00342140167

TEL: 0345 66082 – FAX: 0345 56060 E-MAIL: info@comune.cornalba.bg.it

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

www.comune.cornalba.bg.it

BANDO DI GARA PER L'AFFITTO (GESTIONE) DEI PASCOLI MONTANI COMUNALI (MONTE ALBEN)

In esecuzione della Determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n. 23 del 24/02/2026, il giorno **31/03/2026 alle ore 15.00** presso la sede municipale del Comune di Cornalba, sita in Via Don Paganelli 13, si procederà alla gara ad evidenza pubblica mediante procedura aperta ai sensi dell'art. 71 D. Lgs. 36/2023 dei pascoli montani comunali siti sul Monte Alben e identificati catastalmente al Fg. 9 Mapp. 156-196-582-583-584-844-2240-2236, Fg. 5 Mapp. 2235 (Baita casera alta), del Comune di Cornalba.

Durata e caratteristiche dell'affitto

La durata dell'affitto (gestione) è complessivamente di anni 6 (sei) e riguarda esclusivamente i seguenti periodi:

- dal 1/05/2026 al 30/10/2026;
- dal 1/05/2027 al 30/10/2027;
- dal 1/05/2028 al 30/10/2028;
- dal 1/05/2029 al 30/10/2029;
- dal 1/05/2030 al 30/10/2030;
- dal 1/05/2031 al 30/10/2031.

Il bestiame monticato dovrà essere costituito per almeno l'80% da bovini, al fine di garantire il mantenimento del manto erboso e la qualità del pascolo, la quota residua del 20% potrà essere coperto da ovicaprini ed equini.

Canone annuo:

La base economica di riferimento è pari ad € **22.000,00** annuali, con offerte in aumento, da saldare entro il 30 ottobre di ogni anno.

Norme per la partecipazione

Possono partecipare alla gara:

- a) Le imprese agricole, condotte da coltivatori diretti e/o imprenditori agricoli professionali;
- b) Le Cooperative agricole.

Nel caso di associazione temporanea, i soggetti dell'associazione, prima della presentazione dell'offerta devono avere conferito mandato collettivo speciale di rappresentanza, risultante da scrittura privata autenticata, ad uno di essi qualificato come capofila e coincidente con il soggetto che gestirà i pascoli, il quale esprime l'offerta in nome e per conto proprio e dei mandanti. La durata dell'associazione di scopo dovrà essere almeno di anni sei.

Criteri

- a) Priorità ai giovani coltivatori diretti, al fine di incentivare il ricambio generazionale e garantire la continuità dell'attività agricola nelle nostre valli;
- b) Priorità alle aziende del territorio;
- c) Promozione della tradizione casearia locale, con la produzione di formaggi a latte crudo;
- d) Priorità alle aziende che operano nel settore della trasformazione del latte in formaggio, in possesso di SCIA attiva almeno a partire dalla stagione casearia 2024/2025;
- e) Iscrizione dell'assegnatario come coltivatore diretto con posizione contributiva attiva presso INPS;
- f) Presenza costante del titolare e/o dei coadiuvanti e/o eventuale personale assunto in alpeggio.

L'offerta dovrà essere redatta sull'apposito modello predisposto dall'Ente proprietario, e sottoscritta dal legale rappresentante.

Unitamente all'offerta economica annuale ritenuta congrua per il bene concesso in affitto, espressa in cifre ed in lettere, il partecipante dovrà inoltre dichiarare, ai sensi del D.P.R. n° 445/2000 e s.m.i.:

- 1) di aver preso visione del bando di gara e del capitolato e di accettarli integralmente e di impegnarsi ad attuarli in ogni parte in caso di aggiudicazione;
- 2) di aver preso conoscenza dei luoghi, delle strutture ed infrastrutture della proprietà in affitto, nonché di tutte le circostanze generali e particolari che possono avere influito sul prezzo offerto per l'affitto dei pascoli montani comunali "MONTE ALBEN";
- 3) di provvedere ad effettuare periodicamente gli interventi di manutenzione ordinaria che si rendessero necessari sulle strutture ed infrastrutture (abbeveratoi, acquedotto, strade di accesso, ecc.) di proprietà dell'Ente e concessi in affitto, affinché gli stessi mantengano il loro buon stato di conservazione;
- 6) di essere consapevole che ogni errore e/o mancata od inesatta valutazione di calcolo, in cui possa essere incorso, nelle valutazioni di cui sopra, non lo esimerà dal rispettare gli impegni assunti;
- 7) di improntare l'attività ai principi della qualità, della professionalità e della correttezza;
- 9) che l'impresa individuale o collettiva, non si trova in stato di liquidazione o di fallimento e non ha presentato domanda di concordato, ed inoltre che tali procedure non si sono verificate nel quinquennio anteriore alla data della gara;
- 8) che l'impresa è in regola in materia di imposte, tasse, contributi ed adempimenti conseguenti;
- 9) che l'interessato (sia individualmente che in qualità di legale rappresentante) non ha reso false dichiarazioni in merito ai requisiti ed alle condizioni rilevanti per la partecipazione alla procedura di gara;
- 10) che non è mai stata pronunciata alcuna condanna con sentenza passata in giudicato, per un reato relativo alla condotta professionale dell'interessato, né a carico del legale rappresentante;
- 11) di non partecipare alla gara in più di una associazione temporanea e neppure in forma individuale (qualora abbia partecipato alla gara in associazione);
- 12) che l'impresa è esente dalle cause di esclusione dalla partecipazione alle gare d'appalto previste per chi si è reso responsabile di gravi violazioni dei doveri professionali e per chi si è reso colpevole di gravi inesattezze nel fornire informazioni esigibili;

13) l'assenza di procedimento in corso per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della Legge n° 1423/1956 e s.m.i. o di una delle cause ostative previste dalla Legge n° 575/1965 e s.m.i..

Prelazione

Al termine della gara il responsabile del procedimento comunica al precedente conduttore la migliore offerta pervenuta all'esito della gara, affinché quest'ultimo possa esercitare il diritto di prelazione alle condizioni uguali a quelle comunicategli, entro 45 giorni dalla ricezione della comunicazione da parte del responsabile del procedimento. Qualora il conduttore nell'esercizio del diritto di prelazione offre la stessa cifra quale quella risultante dalla migliore offerta, il responsabile del procedimento affiderà a quest'ultimo l'alpeggio alle stesse condizioni previste nel presente bando. Trascorso il termine di 45 giorni senza che il precedente conduttore abbia esercitato tale diritto, il diritto di prelazione cessa ed il Comune potrà concedere in affitto l'alpeggio a colui che ha presentato la migliore offerta.

A completamento dell'offerta andrà allegata, pena l'esclusione della gara:

Per richiedente individuale (imprenditore agricolo o coltivatore diretto):

- copia della carta d'identità, in corso di validità;

Per imprese agricole associate:

- copia carta d'identità del legale rappresentante, in corso di validità;
- elenco nominativi di ciascun associato (nome, cognome, luogo e data di nascita, indirizzo);
- visura camerale o copia dell'atto costitutivo dell'impresa agricola associata o di scrittura privata autenticata;

Per le cooperative agricole:

- copia carta d'identità del legale rappresentante;
- atto costitutivo ed elenco soci;

L'offerta, redatta in bollo in lingua italiana, completa degli allegati, dovrà essere inserita in busta chiusa e sigillata mediante controfirma sui lembi di chiusura, riportante all'esterno la denominazione del mittente e la seguente scritta: **"Offerta per l'affitto (gestione) dei pascoli montani comunali "Monte Alben"**.

La busta sigillata contenente l'offerta andrà indirizzata al Comune di Cornalba, via Don Paganelli 13, e dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo dell'Ente **entro le ore 12:00 del giorno 30/03/2026** sia a mezzo del servizio postale, sia mediante diretta consegna a mano.

L'Ente non assume responsabilità per lo smarrimento di offerte a causa di inesatte indicazioni del recapito o di disguidi postali.

Le offerte presentate in difformità a quanto sopra non saranno considerate valide.

Criteri di aggiudicazione

L'aggiudicazione avverrà in favore dell'offerta economica che avrà presentato il maggiore rialzo rispetto all'importo posto a base d'asta.

A parità di posizione in graduatoria, si procederà mediante sorteggio.

In caso di rinuncia da parte dell'aggiudicatario, l'Ente proprietario si riserva la facoltà di aggiudicazione seguendo l'ordine decrescente della graduatoria o di indire una nuova gara.

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

La stipula del contratto avverrà dopo l'intervenuta approvazione del verbale di gara e l'aggiudicazione definitiva e in ogni caso dopo il decorso del termine previsto per l'esercizio del diritto di prelazione.

Contratto

Entro 60 giorni dall'approvazione del verbale di gara ed aggiudicazione definitiva, verrà stipulato apposito contratto riguardante l'utilizzo degli immobili oggetto di affitto, ovvero pascoli in premessa descritti che verrà sottoscritto dall'aggiudicatario.

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

Il contratto conterrà espressa rinuncia dell'aggiudicatario ad ogni indennizzo attinente qualunque cosa legata all'affitto. Alla scadenza del contratto, l'aggiudicatario dovrà lasciare completamente liberi i pascoli montani comunali "MONTE ALBEN".

È fatto divieto del tacito rinnovo.

È fatto altresì divieto del subappalto a terzi, pena la rescissione del contratto.

Canone d'affitto

Il canone d'affitto, corrispondente a quello offerto dall'aggiudicatario, sarà soggetto alla rivalutazione sulla base del 100% dell'indice ISTAT del costo della vita a partire dal secondo anno e dovrà essere corrisposto entro il 30 ottobre di ogni anno;

Deposito cauzionale

A garanzia degli esatti e puntuali obblighi assunti, l'affittuario dovrà produrre, prima della stipula del contratto una cauzione, per un ammontare pari ad una annualità a scelta sotto forma di:

- versamento presso la Tesoreria comunale dell'Ente (Poste Italiane S.p.A.);
- assegno bancario non trasferibile intestato a Comune di Cornalba-Tesoreria comunale;
- di fidejussione bancaria, riscuotibile a semplice richiesta dell'Ente proprietario, che dovrà espressamente prevedere la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore, la sua operatività entro 15 giorni dalla semplice richiesta scritta dell'Ente proprietario e la durata pari a quella della concessione maggiorata del lasso di tempo necessario al completamento delle operazioni di riconsegna dei pascoli montani.

La cauzione sarà restituita soltanto alla scadenza dell'affitto, dopo la riconsegna degli immobili, la definizione e la verifica dei rapporti contrattuali.

Garanzie

L'affittuario è tenuto 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 pure a carico dell'affittuario la polizza per la copertura del rischio locativo per danni causati agli immobili di proprietà dell'Ente proprietario, con vincolo a favore di quest'ultimo.

Copia delle polizze assicurative per responsabilità civile verso terzi e per il rischio locativo, i cui importi di massimale non potranno essere inferiori rispettivamente ad € 1.500.000,00 e ad € 500.000,00, dovranno essere consegnate all'Ente proprietario prima della sottoscrizione del contratto.

Le quietanze di pagamento del premio annuale delle polizze citate dovranno essere trasmesse, annualmente, in copia alla proprietà.

Spese contrattuali

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

Normativa a tutela della privacy

Ai sensi del D. Lgs. n° 196/2003 e s.m.i.:

- 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 dei pascoli montani comunali per finalità istituzionali;
- 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 n° 241 del 07/08/1990 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 al D. Lgs. n° 196/2003, norma cui si rinvia;
- 6) il titolare del trattamento è il Comune di Cornalba, nella persona del Sindaco pro-tempore, quale legale rappresentante dell'Ente.

I dati trattati saranno anche quelli detti sensibili, di cui al citato D. Lgs. n° 196/2003 e s.m.i.

Disposizioni finali

La partecipazione alla gara d'appalto comporta la piena ed incondizionata accettazione di tutte le disposizioni contenute nel presente bando e nel capitolato;

Il bando di gara rimarrà affisso fino al 30/03/2026 all'Albo Pretorio del Comune di Cornalba.

Ulteriori informazioni relative alla procedura aperta potranno essere richieste rivolgendosi all'Ufficio Tecnico dell'Ente proprietario negli orari d'ufficio.

Cornalba, lì 24/02/2026

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO



Vistalli Luca

