

Dipartimento Foreste e Montagna

**BANDO PER L'AFFIDAMENTO IN REGIME DI CONCESSIONE DEL
FABBRICATO "BAITONE LEGNONE" PRESSO L'ALPE LEGNONE
Foresta di Lombardia Val Lesina - Comune di Delebio (SO), AD USO
RIFUGIO ALPINISTICO ai sensi della LR 27/2015**

PERIODO 2026-2030

**Termine di presentazione delle offerte: entro le ore 12:00 del giorno 20 luglio
2026**

Visti

- la delibera del CdA di ERSAF n. V/172 del 27 novembre 2025 dove è stata approvata la proposta di concessione degli immobili del demanio forestale regionale di proprietà di Regione Lombardia non destinati alle attività d'alpeggio per il 2026 e anni seguenti, tra i quali rientra il fabbricato denominato "Baitone Legnone",

- la delibera del CdA di ERSAF n. V/195 del 26 febbraio 2026 dove sono stati approvati i Criteri per la concessione di immobili del demanio forestale regionale di proprietà di Regione Lombardia non destinati alle attività d'alpeggio e per i beni patrimoniali disponibili,

Considerato che è interesse di ERSAF mettere in concessione l'immobile "Baitone Legnone" ad uso Rifugio Alpinistico ai sensi della LR 27/2015, sito in località "Alpe Legnone", in comune di Delebio (SO), all'interno della Foresta di Lombardia Val Lesina,

l'ENTE REGIONALE PER I SERVIZI ALL'AGRICOLTURA E ALLE FORESTE – ERSAF,

INVITA

i soggetti interessati, in possesso dei requisiti di seguito descritti, alla partecipazione al bando per l'affidamento in regime di concessione amministrativa dell'immobile denominato "Baitone Legnone" - Foresta Regionale Val Lesina - Comune di Delebio (SO), ad uso Rifugio Alpinistico ai sensi della LR 27/2015.

Premesso che:

a) la Regione Lombardia con L.R. 5 dicembre 2008 n. 31 "Testo unico delle leggi regionali in materia di agricoltura, foreste, pesca" ha istituito l'Ente Regionale per i Servizi all'Agricoltura e alle Foreste (ERSAF);

b) l'ERSAF è strumento operativo della Regione nel settore agro-forestale e per la conservazione ed il recupero del territorio rurale e lo stesso gestisce il demanio forestale della Regione Lombardia, comprensivo di terreni e fabbricati e tra questi, nella Foresta regionale Val Lesina, il fabbricato denominato "Baitone Legnone" in comune di Delebio (SO);

c) l'art.3 della citata legge istitutiva prevede tra l'altro che l'ERSAF provveda alla gestione e alla valorizzazione del demanio forestale regionale e al supporto tecnico gestionale sulle tematiche

relative allo sviluppo sostenibile del territorio, in collaborazione con le altre realtà pubbliche e private;

d) lo Statuto di ERSAF all'art. 3 comma 4 stabilisce di "privilegiare ovunque possibile, le sinergie con il settore privato e le autonomie locali e funzionali";

e) l'affidamento in gestione di fabbricati demaniali a soggetti operanti nel settore della valorizzazione turistica legata al modo escursionistico ed agrosilvopastorale è coerente con i principi e gli impegni di gestione delle "Foreste di Lombardia" perseguiti da ERSAF attraverso la "Carta delle Foreste di Lombardia – per una gestione sostenibile e durevole delle Foreste e degli Alpeggi Demaniali Regionali", sottoscritta dai Presidenti della Regione e dell'ERSAF con il coordinamento della DG Agricoltura;

f) la Foresta Val Lesina è certificata secondo gli schemi FSC e PEFC;

OGGETTO DELLA CONCESSIONE

La concessione riguarda il fabbricato destinato ad uso rifugio alpinistico presso l'Alpe Legnone nella foresta Val Lesina in comune di Delebio (SO).

La struttura è individuata catastalmente al foglio nr. 24, mappale nr. 6, sub. 2 del Comune censuario di Delebio (SO) comprendente piano fuori terra, costituito da cucina, servizi igienici separati per gestori e escursionisti, sala pranzo, camera per il gestore e camera per il pernottamento degli escursionisti e piano seminterrato comprendente 2 locali e la porzione di prato-pascolo antistante il citato fabbricato delimitata da staccionata. La porzione di prato pascolo oggetto di concessione è da intendersi quale pertinenza comune con i restanti fabbricati.

Il fabbricato è ubicato ad un'altitudine di m 1.690 e l'accessibilità è solo pedonale da località Panzone, percorrendo la VASP per circa km 7 da Delebio. La teleferica presente è ad uso esclusivo per il trasporto di materiali a servizio dell'alpeggio.

Il fabbricato in questione ha superficie di 143 mq ed è disposto su un unico livello composto da sala da pranzo con 20 posti a sedere, cucina arredata con forno e fornelli alimentati a gas gpl, disimpegno, bagno a servizio esclusivo del personale e camera riservata ai gestori (dotata di due letti a castello), dormitorio con letti a castello con 10 posti letto e bagno ad uso comune. Esternamente sono presenti dei tavoli con una veranda che garantiscono circa 15 posti a sedere. Al piano seminterrato è presente un bivacco invernale da 2 posti, che deve rimanere sempre aperto per emergenza e un'area adibita a ripostiglio. La struttura verrà assegnata solo con l'arredamento della cucina, il tavolo nella sala da pranzo con le relative sedute e i servizi igienici. L'arredamento presente potrà essere rilevato dalla gestione uscente. L'eventuale rilevamento dell'arredamento dalla gestione uscente non è obbligatorio.

Il fabbricato è dotato di impianto idrico alimentato da acquedotto autonomo con debatterizzatore e da vasca imhoff, è presente una centralina idroelettrica di 6 kW in condivisione con l'alpeggio per l'impianto elettrico. Il riscaldamento dei locali avviene mediante stufa a legna. L'area esterna è pavimentata ed è circondata da area di pertinenza a verde delimitata con staccionata di legno.

La gestione della vasca imhoff e dell'impianto elettrico è condivisa con l'alpeggiatore dell'alpeggio Legnone; è presente una teleferica di collegamento da località Panzone fino all'alpeggio di Legnone ma è ad uso e gestione esclusiva dell'alpeggiatore.

ERSAF, per esigenze istituzionali e operative del proprio personale, avrà priorità nell'utilizzo temporaneo di alcuni posti letto e del servizio di ristorazione e utilizzo dei servizi igienici presso il fabbricato. Tale utilizzo sarà concordato preventivamente con il concessionario, che dovrà esserne informato e autorizzarlo, garantendo la messa a disposizione dei soli posti letto a titolo gratuito per un massimo di 5 persone alla volta e un numero massimo 30 presenze all'anno anche non consecutive. È anche richiesto di applicare un prezzo forfettario per il vitto del personale ERSAF il cui importo verrà concordato a inizio di ogni stagione di apertura.

Il fabbricato di cui sopra viene concesso nel loro normale stato d'uso e manutenzione, a norma dell'art.1575 del Codice civile, gli impianti sono a norma e vi sono i requisiti di agibilità come da certificato rilasciato dal Comune di Delebio in data 12.11.2009.

L'immobile sarà consegnato al concessionario per l'esercizio dell'attività di ristorazione e per l'alloggio degli escursionisti e altri frequentatori, nello stato di fatto in cui si trova, comprese le attrezzature e gli impianti di esercizio.

OBIETTIVI DELLA CONCESSIONE

Gli obiettivi che ERSAF intende perseguire, con la concessione sono i seguenti:

- disporre di un adeguato servizio di accoglienza, ristorazione e alloggio offrendo una struttura di supporto alle escursioni giornaliere e di appoggio agli escursionisti impegnati in trekking di più giorni;
- valorizzare attraverso la ristorazione le produzioni agroalimentari e d'alpeggio delle aziende agricole monticanti le malghe circostanti;
- promuovere la frequentazione e la scoperta della Foresta Regionale Val Lesina offrendo un appoggio attraverso il fabbricato destinato ad uso rifugio presso l'Alpe Legnone;
- informare gli escursionisti sulle opportunità di fruizione del territorio della Val Lesina, nonché in merito agli eventuali rischi connessi e alle condizioni di allenamento richieste;
- promuovere in collaborazione con soggetti istituzionali preposti, lo svolgimento di eventi nell'ambito del turismo sostenibile e della valenza ambientale e naturalistica della valle;
- sviluppare l'attività escursionistica nella foresta Val Lesina, quale occasione di ricreazione e conoscenza di un ambiente naturale di pregio, del patrimonio delle malghe, della storia, della cultura del territorio e dell'enogastronomia locale;
- Assicurare la gestione del bivacco Bareck di Manzoo (Fg. 24 mappale 47), ubicato a monte dell'Alpe Legnone nel comune di Delebio (SO) e anch'esso di proprietà regionale, garantendone l'apertura, la piena funzionalità, la custodia, la pulizia, la manutenzione ordinaria e la fruibilità in condizioni di sicurezza, nonché la tempestiva segnalazione a ERSAF di eventuali guasti, danneggiamenti, criticità o necessità di interventi di manutenzione straordinaria.
- attivare collaborazioni e sinergie con enti territoriali, operatori culturali e turistici, atte a promuovere lo sviluppo turistico della zona in forma ecosostenibile, nel rispetto dell'ambiente; Il rispetto dei principi e degli impegni presenti nella "Carta delle Foreste di Lombardia - Per una gestione sostenibile e durevole delle Foreste e degli Alpeggi Demaniali Regionali".

CARATTERISTICHE DELLA CONCESSIONE

La durata della concessione è di anni 5, per il periodo 2026-2030, con inizio della concessione dalla data della firma del contratto e scadenza in data 31 dicembre 2030, senza possibilità di rinnovo.

Recesso, risoluzione e revoca della concessione

La concessione è soggetta alle seguenti modalità di cessazione anticipata, come disciplinate nello schema di contratto allegato:

- **Recesso del concessionario:** il concessionario può recedere anticipatamente dalla concessione, per gravi motivi imprevedibili e sopravvenuti, con un preavviso minimo di 6 (sei) mesi, da comunicarsi mediante PEC o lettera raccomandata A/R, secondo quanto previsto dal contratto;
- **Risoluzione anticipata:** ERSAF può disporre la risoluzione del contratto, ai sensi dell'art. 1456 del codice civile, nei casi di grave inadempimento o nelle ulteriori ipotesi previste dal contratto, con le modalità ivi stabilite;
- **Revoca per motivi di interesse pubblico:** ERSAF può esercitare la facoltà di revoca della concessione per sopravvenuti motivi di pubblico interesse, ai sensi dell'art. 21-quinquies della legge n. 241/1990 e s.m.i., secondo quanto previsto dal contratto.

Restano ferme le ulteriori disposizioni previste nello schema di contratto e nel piano-programma (capitolato di concessione), ai quali si rinvia integralmente.

Il rifugio dovrà avere un servizio stagionale minimo di 120 giorni anche non consecutivi, indicativamente tra il 15 maggio e il 15 ottobre, comprendente un periodo di apertura continuativo dal 1° giugno al 30 settembre ed i fine settimana per il restante arco di tempo, compatibilmente con le condizioni ambientali e stagionali.

Il canone di concessione posto a base d'asta è di € 4.000,00 (diconsi euro quattromila/00); le offerte dovranno essere in aumento. Non sono ammissibili proposte a ribasso rispetto al canone posto a base d'asta

Tale importo verrà automaticamente aggiornato annualmente nella misura del 100% dell'indice ISTAT FOI. Per il solo anno 2026, il canone di concessione sarà riparametrato in funzione dei mesi effettivi di gestione.

Si precisa che la gestione non dovrà essere solo un mero rapporto economico fra le parti, ma dovrà essere retta principalmente da una stretta collaborazione e finalità d'intenti, con obiettivi comuni quali l'alta qualità del servizio agli ospiti ed il miglioramento funzionale della struttura; allo scopo è stata prevista la possibilità per il concessionario di detrarre dal canone annuo eventuali anticipazioni relative a migliorie/adeguamenti del fabbricato oggetto di concessione e/o acquisto attrezzature e/o arredi ad utilità ripetuta, **concordate preventivamente con ERSAF**, per un importo fino al 35 % del canone annuo di aggiudicazione.

Ai partecipanti alla gara è richiesta la presentazione di un Piano - Programma di gestione pluriennale vincolante, da definire sulla base degli obiettivi della concessione, nonché le attività programmate, che devono essere compatibili con le attività dell'Ente e una dichiarazione sottoscritta di accettare senza condizioni le prescrizioni della concessione.

La concessione è regolamentata da apposito contratto e da specifico piano-programma (capitolato di concessione) riportante gli obiettivi gestionali e penalità per inadempienze.

SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE ALLA GARA

Possono partecipare alla gara i soggetti in possesso dei requisiti richiesti dal bando.

La gestione e gli obblighi conseguenti dovranno essere assunti direttamente dalla parte assegnataria senza alcuna delega.

Possono partecipare tutti i soggetti giuridici, pubblici e privati, singoli o associati, costituiti nelle forme previste dall'ordinamento italiano e dell'Unione Europea, di cui all'elenco seguente:

- Ditta individuale
- Imprese singole o associate
- Cooperative
- Società regolarmente costituite
- Consorzi
- Associazioni ed Enti del Terzo Settore (ETS)
- Associazioni Temporanee di Impresa o di Scopo già costituite
- Associazioni Temporanee di Impresa o di Scopo da costituire

Sono quindi ammesse a partecipare al bando: ditte individuali, imprese singole o associate, cooperative, società, consorzi, associazioni, purché, per norma statutaria, possano gestire direttamente la struttura e siano in possesso dei requisiti necessari per esercitare l'attività prevista, **secondo quanto previsto dalla normativa della Regione Lombardia in merito alla gestione di Rifugi Alpinistici e Escursionistici** (legge Regionale n. 27/2015, art. 32 e seguenti, Regolamento di attuazione n. 7/2016).

Si ricorda che la Lr 27/2015 “Politiche regionali in materia di turismo e attrattività del territorio lombardo” stabilisce all’art.33, comma 1, che il *“Gestore del rifugio è la persona fisica che è proprietaria del rifugio e lo gestisce o che è titolare di un contratto di gestione di rifugio in corso di validità. Se il titolare del contratto è un ente diverso da persona fisica, il gestore coincide con la persona indicata come responsabile del rifugio.* Pertanto, qualora la candidatura avvenga da parte di società/imprese/associazioni dovranno individuare una persona fisica, in possesso dei requisiti, quale responsabile del rifugio.

Durante il periodo di apertura del rifugio il gestore è il punto di riferimento informativo della zona; nel caso di incidente, il gestore del rifugio collabora nelle attività di soccorso fornendo supporto logistico e operativo.

I candidati privi di tali requisiti saranno automaticamente esclusi dalla gara.

Pertanto, gli interessati dovranno:

- Possedere i requisiti personali, morali e professionali previsti dalla normativa nazionale e regionale per la gestione dei rifugi alpini (sicurezza) e per la somministrazione di alimenti e bevande (SAB);
- Aver effettuato i corsi abilitanti ad espletare tale attività e produrre i documenti attestanti, anche ai sensi dell’art. 33 della legge n. 27/2015;
- Presentare un Curriculum Vitae.

La valutazione delle offerte, e il conseguente affidamento della gestione, avverranno **a giudizio insindacabile della Commissione Giudicatrice**, che terrà conto anche dei seguenti requisiti:

1. Eventuale esperienza nell'attività di accoglienza e ristorazione;
2. Conoscenza dell'ambiente, sia alpino che sociale, in cui il fabbricato destinato ad uso rifugio è inserito;
3. Possesso di certificazioni, brevetti o licenze professionali;
4. Piano-programma pluriennale contenente innovazioni, valorizzazioni e aderenze ai valori etici di ERSAF;
5. Entità dell'offerta economica in aumento a quella di base minima di **€ 4.000,00** (quattromila/00).

DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE

Gli interessati a partecipare alla gara di valenza pubblica dovranno presentare la seguente documentazione amministrativa e tecnica:

A) Documentazione amministrativa comprendente:

A1) Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del DPR 445/2000, da parte del titolare/legale rappresentante, opportunamente sottoscritta (allegato 1);

Alla dichiarazione andrà allegata, la seguente documentazione:

- per ditta individuale:
 - copia carta d'identità, fronte retro, in corso di validità;
- per imprese singole o associate:
 - copia carta d'identità, fronte retro, in corso di validità del legale rappresentante;
 - elencazione dettagliata di ciascun associato (nome, cognome, luogo e data di nascita, indirizzo);
 - copia dell'atto costitutivo dell'impresa singola/associata o di scrittura privata autenticata;
- per le cooperative:
 - copia carta d'identità, fronte retro, in corso di validità del legale rappresentante;
 - atto costitutivo ed elenco soci;
- per le società regolarmente costituite:
 - copia documento d'identità del legale rappresentante
 - certificato rilasciato dalla Cancelleria del Tribunale competente, in data non anteriore a due mesi a quella fissata per la gara, dal quale risulti che la ditta non si trovi in stato di liquidazione o di fallimento e non ha presentato domanda di concordato, nonché i nominativi e le qualifiche delle persone che rivestono la legale rappresentanza e che possono impegnare la ditta stessa;
- per i consorzi:
 - copia documento d'identità del legale rappresentante
 - atto costitutivo, statuto ed elenco soci;
- per le associazioni e gli Enti del Terzo Settore:
 - copia documento d'identità del legale rappresentante
 - atto di riconoscimento e statuto
 - eventuale documento che attesti l'iscrizione al RUNTS

- per Associazioni Temporanee di Impresa o di Scopo già costituite:
 - copia documento d'identità, fronte retro, in corso di validità del capofila;
 - copia di scrittura privata autenticata con conferimento mandato speciale con rappresentanza al soggetto capofila;
- per Associazioni Temporanee di Impresa o di Scopo da costituire:
 - copia carta d'identità, fronte retro, in corso di validità del capofila;
 - elencazione dettagliata di ciascun associato (nome, cognome, luogo e data di nascita, indirizzo);
 - dichiarazione congiunta d'impegno a costituirsi in associazione temporanea e conferire in un unico atto, mandato speciale con rappresentanza al soggetto designato capo fila, in caso di aggiudicazione;

B) Documentazione tecnica

B1) Curriculum vitae del soggetto individuato quale responsabile della gestione, la cui presenza continuativa e prevalente presso la struttura costituisce obbligo essenziale ai fini dell'esecuzione della concessione: In particolare, dovranno essere riportate le eventuali esperienze di gestione di rifugi, alberghi, ristoranti od altre strutture ricettive; le eventuali esperienze di gestione di strutture di ristorazione e/o somministrazione di alimenti e bevande; eventuali altri servizi prestati nel settore agro-silvo-pastorale, turistico-ricreativo, con riferimento ai 5 anni precedenti, indicando i necessari riferimenti.

B2) Documentazione delle caratteristiche previste dai criteri di cui alla Tab A1);

B3) Piano-programma di gestione pluriennale, secondo l'apposito schema (Allegato 2), da cui risultino le modalità d'uso dello stesso, nonché le attività programmate, tenendo presente gli obiettivi indicati dal bando, considerando, per quanto possibile, anche i seguenti aspetti: organizzazione e realizzazione di eventi di richiamo turistico per la promozione del territorio e delle attività d'alpeggio; promozione ed utilizzo dei prodotti d'alpeggio più possibilmente a km0 collaborando con gli alpeggiatori della zona, organizzazione di eventi formativi nel settore naturalistico- ambientale con particolare riferimento agli aspetti legati al turismo sostenibile.

Il piano-programma di gestione è vincolante per il proponente e costituirà parte integrante del contratto di concessione. Eventuali spese relative alla predisposizione della proposta di gestione pluriennale sono a totale carico dei soggetti partecipanti alla gara.

Il Curriculum e il piano-programma di gestione pluriennale dovranno essere sottoscritti dal titolare/legale rappresentante.

C) Offerta economica

L'offerta economica su base annua, in aumento rispetto al canone a base di gara, redatta sull'apposito modello (Allegato 3), dovrà indicare l'esatto importo da corrispondere all'Ente, ritenuto congruo per i beni in concessione e **dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante**.

L'assenza della documentazione di cui alle lettere A), B), C) costituisce motivo di esclusione.

MODALITA' D'INVIO DELLA OFFERTA E DATA DELLA GARA

La documentazione amministrativa dovrà essere contenuta in una busta chiusa riportante all'esterno la denominazione del concorrente e la dicitura "1 DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA".

La documentazione tecnica dovrà essere inserita in busta sigillata riportante all'esterno la denominazione del concorrente e la dicitura "2 PIANO-PROGRAMMA DI GESTIONE".

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 4), 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 PER L'AFFIDAMENTO IN REGIME DI CONCESSIONE AMMINISTRATIVA DEL FABBRICATO "BAITONE LEGNONE" PRESSO L'ALPE LEGNONE Foresta di Lombardia Val Lesina - Comune di Delebio (SO), AD USO RIFUGIO ALPINISTICO ai sensi della LR 27/2015"**.

Il plico andrà indirizzato al protocollo di ERSAF **entro le ore 12,00 di lunedì 20 luglio 2026** a mezzo del servizio postale, oppure consegnato direttamente a mano.

Scaduto il termine, che è perentorio, non sarà accettato alcun altro piego contenente l'offerta.

L'Ente non assume responsabilità per lo smarrimento di offerte e/o 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.

La valutazione delle offerte avverrà presso la sede ERSAF di Milano entro i quindici giorni successivi alla scadenza del bando, previa comunicazione agli interessati.

MODALITA' E CRITERI DI SCELTA DEL CONCESSIONARIO

Le offerte pervenute entro il termine utile sopra indicato verranno esaminate da apposita Commissione giudicatrice, la quale provvederà:

1. in seduta pubblica a verificare la regolarità dei plichi pervenuti e della relativa documentazione amministrativa escludendo le offerte eventualmente non in regola;
2. in seduta riservata a valutare i curricula e le proposte di gestione (valutazione tecnica), attribuendo i relativi punteggi secondo i criteri riportati nelle seguenti tabelle;
3. a valutare l'offerta economica dei partecipanti che hanno superato la valutazione tecnica;

Tab. A.1. Valutazione curriculum del responsabile della gestione presente nel rifugio a tempo pieno	Punteggio max
1.1 - Età: da 18 a 30 anni punti 5; da 31 a 40 anni punti 4; da 41 a 50 punti 3 (obbligo di allegare specifico impegno sottoscritto ad essere presente a tempo pieno)	5
1.2 – Esperienza professionale e formazione del soggetto individuato quale responsabile della gestione, maturate e documentate negli ultimi 5 anni, con riferimento ad attività pertinenti alla gestione di rifugi, alpeggi, strutture ricettive	14

in ambiente montano, esercizi di ristorazione o somministrazione di alimenti e bevande, nonché ad attività agro-silvo-pastorali e turistico-ambientali svolte in contesti montani Criteri di attribuzione del punteggio: a) Esperienza specifica nella gestione di rifugi, alpeggi o strutture ricettive in ambiente montano punti 2 per ogni stagione completa di gestione documentata negli ultimi 5 anni, oppure punti 1 per ogni semestre di attività documentata, fino a un massimo di 10 punti. b) Esperienza nella gestione di attività di ristorazione o somministrazione di alimenti e bevande punti 0,50 per ogni anno di attività documentata negli ultimi 5 anni, fino a un massimo di 2 punti. c) Esperienza in attività agro-silvo-pastorali, turistico-ambientali o di presidio e valorizzazione del territorio montano punti 0,50 per ogni anno di attività documentata negli ultimi 5 anni, fino a un massimo di 2 punti.	
1.3 - Conoscenza lingua straniera - allegare attestato di qualifica rilasciato da ente accreditato, o autocertificazione	1

Tab. A.2 - Valutazione del piano-programma (punteggio assegnato dalla commissione di valutazione)	Punteggio max
2.1 – Attività proposte - Organizzazione e qualità delle proposte incluse nel piano-programma pluriennale	20
2.2 – Apertura - Intensità d'uso e di apertura del Rifugio oltre il limite definito dal presente bando	10
2.3 – Promozione - Grado di promozione e comunicazione delle iniziative e dell'attività	10
2.4 - Valorizzazione escursionistica con particolare attenzione al sentiero Cadorna e ad altri percorsi tematici presenti nella Foresta Val Lesina, nonché alla valorizzazione dei bivacchi presenti nell'area.	10
2.5 - Coinvolgimento del partenariato: motivazioni e forme di collaborazione attivate o che si intendono attivare con altri soggetti (alpeggiatori locali, operatori turistici e culturali, associazioni enti locali agenzie, scuole, oratori, ecc.) per la realizzazione o lo sviluppo d'iniziative e relative tempistiche.	10
Totale A.1 + A.2	80

Offerta economica	20
--------------------------	-----------

Ai fini dell'attribuzione del punteggio saranno valutate esclusivamente le esperienze e i titoli formativi riferiti al soggetto individuato quale responsabile della gestione, risultanti da documentazione idonea o da dichiarazione sostitutiva resa ai sensi del D.P.R. 445/2000. Non saranno valutate esperienze prive dell'indicazione del periodo, dell'attività svolta e del soggetto per conto del quale l'attività è stata prestata.

Per quanto concerne i punteggi relativi alla tabella A2 la commissione, con propria motivazione, valuterà i progetti presentati specificando i criteri di valutazione.

La determinazione del punteggio complessivo relativo della offerta tecnica sarà data dalle valutazioni di cui alla tabella A1 e di quelle di cui alla tabella A2, come sopra definite.

Il mancato rispetto, per cause imputabili al concessionario e non dipendenti da forza maggiore debitamente comprovata, degli obblighi gestionali assunti con l'offerta e recepiti nel contratto e nel capitolato di concessione comporterà l'applicazione, previa contestazione scritta e valutazione delle eventuali controdeduzioni, delle penali specificamente disciplinate dal capitolato di concessione medesimo, fino a un importo massimo complessivo annuo pari al 30% del canone annuale, fatto salvo il ricorrere dei presupposti per l'adozione di ulteriori misure previste dagli atti di concessione.

La concessione sarà aggiudicata a favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa in base alla valutazione delle offerte effettuata dall'apposita commissione mediante l'attribuzione di punteggi di merito correlati a:

- **Valutazione tecnica:** punti rilevabili dal curriculum e dalla proposta gestionale valutati sulla base delle tabelle A1 e A2, per un massimo di 80 punti;
- **Offerta economica** per un massimo di 20 punti.

Per le offerte che abbiano raggiunto la soglia minima di 30 punti nella prima fase di valutazione (valutazione tecnica), si procederà all'apertura delle buste contenenti l'offerta economica, attribuendo il corrispondente punteggio secondo i seguenti criteri:

- all'offerta più alta verranno attribuiti 20 punti,
- all'offerta base di 4.000 euro verrà attribuito un punteggio di 0 punti,
- per le altre offerte i punti verranno assegnati in modo proporzionale applicando la seguente formula: $n^{\circ} \text{ punti} = [20 \times (\text{importo offerto} - 4.000)] / (\text{offerta più alta} - 4.000)$.

In caso di decimali verrà arrotondato il valore al numero intero più vicino.

La determinazione del punteggio complessivo per ogni concorrente sarà data dalla somma dei punti assegnati in base agli impegni di gestione, di curriculum e dai punti della valutazione dell'offerta economica.

La Commissione preposta all'aggiudicazione potrà, a suo insindacabile giudizio richiedere eventuali chiarimenti alle schede descrittive della proposta di gestione od effettuare opportune verifiche in merito alla documentazione presentata; ciò potrà comportare anche la momentanea sospensione della gara.

Ai sensi dell'art. 108 comma 10 del D.lgs n. 36/2023, Ersaf si riserva di non procedere alla aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente od idonea in relazione alle proposte gestionali e/o alla offerta economica.

La Commissione provvede a stilare la **graduatoria provvisoria** e l'aggiudicazione avverrà al titolare dell'offerta che avrà ottenuto il punteggio complessivo più alto.

A parità di punti complessivi, la proposta di aggiudicazione provvisoria sarà in favore del concorrente che avrà ottenuto il maggior numero di punti attribuiti per gli impegni di gestione; in caso di ulteriore pareggio, la proposta di aggiudicazione provvisoria, opererà in favore del concorrente più giovane di età; in caso di ulteriore pareggio, si procederà a sorteggio pubblico.

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

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

I partecipanti alla gara inseriti in graduatoria e non risultanti aggiudicatari sono vincolati alla propria offerta per 30 (trenta) giorni dalla data di apertura delle offerte. L'esito della gara verrà pubblicato sul sito istituzionale di ERSAF e sarà comunque comunicato a ciascun partecipante.

L'aggiudicazione provvisoria è immediatamente impegnativa per l'aggiudicatario, che dovrà, prima della definitiva aggiudicazione, presentare idonea documentazione atta a certificare il possesso dei requisiti come dichiarato in fase di gara.

Il contratto verrà stipulato solo dopo le necessarie verifiche di possesso dei requisiti dichiarati da parte del vincitore e la conseguente aggiudicazione definitiva con l'approvazione del verbale di gara da parte di ERSAF.

ITER CONCESSORIO

Decorsi 30 giorni dall'invio della comunicazione di aggiudicazione provvisoria ed espletate le opportune verifiche, si procederà all'aggiudicazione definitiva e alla sottoscrizione del contratto e del capitolato di concessione.

Allo scopo l'aggiudicatario dovrà provvedere alla costituzione del deposito cauzionale ed alla attivazione delle polizze assicurative per responsabilità civile verso terzi e per il rischio locativo.

A garanzia degli impegni comunque assunti quale concessionario, il **deposito cauzionale**, d'importo pari al 150% del canone annuo di aggiudicazione, sotto forma di fidejussione bancaria o assicurativa, riscuotibile a semplice richiesta dell'ERSAF, 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 dovrà avere validità ed efficacia sino a 6 mesi dopo la scadenza del contratto.

La cauzione sarà restituita soltanto successivamente alla scadenza della concessione, 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 venti giorni naturali e consecutivi decorrenti dal giorno della comunicazione di aggiudicazione della concessione, 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.

Il concessionario è tenuto inoltre ad attivare una polizza assicurativa, per la responsabilità civile verso terzi (RCT – RCO), con l'espressa rinuncia da parte della Compagnia assicuratrice ad ogni azione di rivalsa nei confronti dell'ERSAF e dei propri dipendenti.

È pure a carico del concessionario la polizza per la copertura del rischio locativo per danni causati agli immobili demaniali e per le attività svolte in collaborazione con soggetti terzi indicati negli impegni di gestione, con vincolo a favore dell'ERSAF.

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 € 1.500.000,00 e € 800.000,00, dovranno essere consegnate all'ERSAF previa sottoscrizione del contratto e del capitolato di concessione 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.

Ove, nel termine previsto, l'aggiudicatario non si sia presentato alla stipulazione del contratto nel giorno all'uopo stabilito, l'ERSAF 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 concessione, nessuna esclusa, saranno a completo carico del concessionario.

NORMATIVA A TUTELA DELLA PRIVACY

I dati raccolti saranno trattati ai sensi del Codice per la protezione dei dati personali di cui al decreto legislativo 30 giugno 2003 n. 196 e del General Data Protection Regulation (GDPR) di cui al Regolamento UE 2016/679, esclusivamente nell'ambito della procedura di cui trattasi con la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità del partecipante; il loro conferimento ha natura obbligatoria.

L'informativa completa è disponibile sul sito dell'Ente: www.ersaf.lombardia.it/privacy

RICHIESTE DI INFORMAZIONI

Il Bando e relativi allegati, sono pubblicati per 30 giorni naturali e consecutivi, sul sito istituzionale di ERSAF, www.ersaf.lombardia.it nella sezione "Bandi di gara e contratti" – "Bandi di gara" - Bandi di gara e avvisi attivi".

L'Avviso di gara è inoltre pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Delebio (SO) e all'Albo Pretorio della Comunità Montana Valtellina di Morbegno.

Eventuali richieste di chiarimenti relative alla presente procedura di concessione, sono da presentare esclusivamente mezzo pec al seguente indirizzo: ersaf@pec.regione.lombardia.it alla c.a. di Luca Grimaldi e Italo Buzzetti, entro e non oltre 7 giorni - ovvero entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 13 luglio 2026 - dal termine di scadenza per la presentazione della domanda di partecipazione.

Le FAQ che dovessero pervenire e le relative risposte saranno progressivamente pubblicate, in maniera anonima, sul sito istituzionale di ERSAF, nella sezione anzidetta, a beneficio di tutti i potenziali partecipanti.

Milano, 19.06.2026

Il Dirigente del Dipartimento
Foreste e Montagna

**DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETA'
(Art.47 D.P.R. 28 dicembre 2000, n.445)**

Il/La sottoscritto/a.....

nato/a a il.....

residente a (Prov.....) in vian.....

domiciliato/a (Prov.....) in vian.....

Codice Fiscale..... P.IVA.....

In qualità di titolare, legale rappresentante, capofila, consapevole delle sanzioni penali richiamate dall'art. 76 del d.P.R. 28.12.2000 n. 445, previste in caso di dichiarazioni mendaci e di formazione o uso di atti falsi,

In relazione alla richiesta di concessione del fabbricato destinato ad uso rifugio all'Alpe Legnone e delle relative pertinenze – Foresta Regionale Val Lesina - Comune di Delebio (SO), di proprietà della Regione Lombardia e gestita da ERSAF,

DICHIARA

- a. di godere dei diritti civili e politici;
- b. di non essere stato sottoposto a procedimenti/condanne penali comportanti la sanzione accessoria del divieto di contrattazione con la Pubblica amministrazione;
- c. di avere l'obbligo / di non avere l'obbligo di osservanza delle disposizioni di cui alla legge 68/99 sui disabili (cancellare l'ipotesi che non ricorre);
- d. la regolare posizione contributiva dei dipendenti dal punto di vista previdenziale ed assistenziale;
- e. che l'impresa, non si trova in stato di liquidazione o di fallimento e non ha presentato domanda di concordato e che tali procedure non si sono verificate nel quinquennio anteriore alla data di scadenza della gara per la concessione;
- f. che l'impresa è in regola in materia di imposte, tasse e dei conseguenti adempimenti;
- g. che in qualità di titolare, legale rappresentante, capofila (sia individualmente che in qualità di legale rappresentante) non ha reso false dichiarazioni in merito ai requisiti ed alle condizioni rilevanti per la partecipazione alle procedure di gara;
- h. 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;
- i. che non sussistono violazioni del divieto di intestazione fiduciaria posto dall'art. 17 della Legge 19/03/1990 n. 55;
- j. che l'impresa è esente dalle cause di esclusione dalla partecipazione alle gare pubbliche 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;
- k. che al momento della presentazione dell'offerta non sussiste alcun debito né alcun contenzioso in atto nei confronti dell'Ente concedente;
- l. di aver preso conoscenza dei luoghi, delle strutture ed infrastrutture oggetto della concessione, nonché di tutte le circostanze generali e particolari che possono avere influito sulla formulazione della Proposta di Gestione e sul prezzo offerto per la concessione stessa;

- m. 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;
- n. di aver preso visione degli schemi di Convenzione e del capitolato di concessione e relative pertinenze oggetto di Bando, e di accettarli e di attuarli in ogni loro parte in caso di aggiudicazione della concessione;
- o. di improntare l'attività ai principi della qualità, della professionalità e della correttezza;
- p. di rinunciare alla richiesta di rimborso, per l'arredo fisso (da intendersi tutto ciò la cui eventuale asportazione comporta danno di qualsiasi entità ai beni immobili) che dovrà essere lasciato in proprietà all'ERSAF e per l'eventuale arredo mobile, attrezzatura e corredo che vorrà lasciare a propria discrezione in proprietà all'ERSAF, se ritenuta idonea dall'Amministrazione;
- q. di essere disponibile a collaborare attivamente con l'ERSAF nella promozione e nella informazione sulla Foresta Regionale Val Lesina;
- r. di essere disposto ad impegnarsi a collaborare con ERSAF con personale ed attrezzature proprie per le attività di sperimentazione da concordare e che possono prevedere la necessaria remunerazione;
- s. di essere disponibile a definire ulteriori accordi qualora l'ERSAF manifesti la necessità di verificare aspetti tecnico-organizzativi relativi alla concessione.

Luogo e data

Il dichiarante

Allegati: Carta/e d'identità, fronte e retro, in corso di validità di tutti i firmatari

PIANO – PROGRAMMA DI GESTIONE DEL FABBRICATO DI LEGNONE PER USO RIFUGIO ALPINISTICO

Il/la sottoscritto/a Nome _____ Cognome _____ nato/a
a _____ il ____/____/____. C.F. _____,
residente in _____ in via/piazza _____ n° civ. _____
tel. _____ Indirizzo mail: _____
In qualità di titolare /legale rappresentante della ditta _____
Con sede in _____ prov _____; via _____ n. _____
C.F. _____ P.iva _____
Tel. _____ mail _____ @ _____
Pec. _____ @ _____

In qualità di soggetto **responsabile** della gestione in caso di aggiudicazione, viste le finalità stabilite dal Bando di gara per la concessione pluriennale del fabbricato destinato ad uso rifugio alpinistico presso l'Alpe Legnone, formula il seguente piano-programma:

Il Piano-programma è finalizzato a individuare preliminarmente le attività di gestione ed uso dell'immobile, da cui risultino gli scopi dell'utilizzo, nonché le attività programmate, le modalità ed i tempi di realizzazione.

In particolare, il Piano-programma dovrà contenere:

1. Presentazione del richiedente

- Sede sociale del Legale rappresentante e dei suoi collaboratori dove dovrà essere evidenziata la sede.
- Titolo di studio dovrà essere specificato il titolo di studio del Legale rappresentante.
- Curriculum dovrà essere presentato in allegato un dettagliato curriculum delle attività svolte dal soggetto proponente nel campo dell'educazione ambientale e della ricettività residenziale.

2. Relazione

la relazione dovrà evidenziare in maniera sintetica e chiara le finalità della richiesta rispetto alle attività del richiedente, gli obiettivi e le modalità gestionali (sia delle attività che della conduzione del fabbricato quali ad es. la logistica di approvvigionamento o la sostenibilità della modalità di conduzione), la tipologia delle attività proposte (meglio riassunte nelle schede successive) e i destinatari del servizio, il personale coinvolto e gli strumenti e attrezzature utilizzati, i soggetti esterni coinvolti, il quadro finanziario e il cronoprogramma delle attività.

3. Attività proposte

ogni attività, di qualsiasi natura e funzione, che il gestore intende mettere in atto nel periodo di concessione dovrà essere illustrata mediante apposita scheda illustrativa, una per attività, da allegare al progetto. La scheda dovrà contenere i seguenti elementi:

Titolo attività:.....	n. progressivo attività:
-----------------------	--------------------------------

Descrizione: Destinatari: Personale impiegato (numero e qualifica professionale): Giornate d'impiego: Soggetti esterni e partenariato coinvolti: Collocazione nell'anno: Durata:..... Eventuali costi per l'utenza: Altre informazioni:
--

4. Intensità d'uso e di apertura degli immobili

dovrà essere indicata e quantificata la disponibilità a tenere aperti gli spazi, i giorni complessivi di attività all'anno, i fine-settimana di attività previsti nei vari periodi stagionali.

5. Grado di promozione e comunicazione

dovranno essere indicati:

- *i mezzi di comunicazione e le modalità utilizzati per la promozione delle attività;*
- *l'eventuale creazione di siti Web dedicati o profili su canali social;*
- *altre iniziative proposte.*

6. Collaborazione e coinvolgimento nella gestione di ERSAF e altri soggetti pubblici, aziende agricole, cooperative, consorzi, associazioni ONLUS, operanti nel settore agro-forestale, ambientale, turistico ed educativo, prevalentemente nell'ambito del territorio della Regione Lombardia

dovrà essere indicato:

- *numero e descrizione dei soggetti coinvolti (Enti pubblici, aziende agricole, cooperative, consorzi, associazioni ONLUS,...);*
- *le iniziative e attività ad essi collegate;*
- *la durata della collaborazione e il personale coinvolto nelle varie attività.*

7. Valenza innovativa, culturale, sociale e ricreativa delle attività proposte

dovranno essere evidenziate tutte quelle attività (già descritte sinteticamente nelle schede delle attività) a carattere culturale, sociale e ricreativo che si intendono promuovere, descrivendone le modalità di realizzazione e i soggetti coinvolti.

È titolo preferenziale la presentazione in allegato al progetto di atti scritti, documenti, protocolli, ecc... che attestino preventivamente quanto dichiarato.

Il sottoscritto Titolare, / legale rappresentante /
DICHIARA che la proposta sopra illustrata consta di n° fogli e di essere consapevole che, in caso di
aggiudicazione, costituirà impegno gestionale ai sensi dell'art. 1 del contratto.

Luogo e data

FIRMA¹
(del Legale Rappresentante)

1. firma resa ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28.12.2000, n° 445 (Testo Unico documentazione amministrativa), accompagnata da copia di un documento di riconoscimento del sottoscrittore.

OFFERTA ECONOMICA

All'E.R.S.A.F.
Dipartimento Foreste e Montagna
Gestione dei sistemi forestali e naturali (Provincia di SO)
Via Bruno Castagna, 19
23017 Morbegno (SO)

OFFERTA ECONOMICA

**per la concessione pluriennale del fabbricato Legnone per uso rifugio
alpinistico**

Il sottoscritto, in qualità di della
..... con sede legale ed amministrativa/residenza in
....., Via..... C.F.
...../P.IVA,

per la concessione del fabbricato destinato ad uso Rifugio presso l'Alpe Legnone e relative
pertinenze, **offre un canone annuo di:**

(offerta minima annua di 4.000,00 €)

€ (in cifre)

Euro (in lettere)

.....li.....

firma del Legale rappresentante

Allegato 4

All'E.R.S.A.F.
Dipartimento Foreste e Montagna
Gestione dei sistemi forestali e naturali (Provincia di SO)
Via Bruno Castagna, 19
23017 Morbegno (SO)

Il/la sottoscritto/a Nome _____ Cognome _____ nato/a
a _____ Il ____ / ____ / ____ C.F. _____,
residente in _____ in via/piazza _____ n° civ. _____
tel. _____ Indirizzo mail: _____
In qualità di titolare /legale rappresentante della ditta _____
Con sede in _____ prov _____; via _____ n. _____
C.F. _____ P.iva _____
Tel. _____ mail _____ @ _____
Pec. _____ @ _____

Presa visione del bando, intende partecipare alla procedura ad evidenza pubblica per la concessione pluriennale del fabbricato di Legnone in comune di Delebio (SO), e con la presente trasmette la seguente documentazione:

- 1) N° 1 busta chiusa riportante all'esterno la denominazione del concorrente e la dicitura "1 DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA" contenente
 - Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà (allegato 1 al bando)
 - Copia carta d'identità del titolare per richiedente individuale o del legale rappresentante
- 2) N° 1 busta chiusa e sigillata riportante all'esterno la denominazione del concorrente e la dicitura "2 PIANO-PROGRAMMA DI GESTIONE" contenente:
 - Curriculum vitae
 - Documentazione delle caratteristiche previste dai criteri di cui alla Tab A1), oppure dichiarazione sostitutiva di certificazione
 - Piano-programma di gestione (allegato 2 al bando), costituito da n° fogli, dattiloscritti e firmati.
- 3) N° 1 busta chiusa sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura riportante all'esterno la denominazione del concorrente e la dicitura "3 OFFERTA ECONOMICA" contenente
 - Offerta economica (allegato 3 al bando)

.....li,.....

firma Legale rappresentante