



STAZIONE UNICA APPALTANTE

UNIONE MONTANA COMUNI OLIMPICI – VIA LATTEA

Piazza Vittorio Amedeo n° 1 – C.A.P. 10054 – Cesana Torinese Tel. 0122/89114 fax 0122897113

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

e-mail: unionevialattea@legalmail.it

PROCEDURA APERTA CON CRITERIO DELL'OFFERTA TECNICA-ECONOMICA PIU' VANTAGGIOSA PER LA CONCESSIONE PRECARIA DEL COMPENSORIO DI PASCOLO "MONTEROTTA – GRANGE DES ALPES" PER LE STAGIONI ESTIVE DAL 2026 AL 2031

Comune di Sestriere

PASCOLO MONTEROTTA – GRANGE DES ALPES - CIG: BAE9AA7053

IL RESPONSABILE DELLA STAZIONE UNICA APPALTANTE

In esecuzione della determinazione a contrarre del Responsabile dell'Area "Servizi Manutentivi, Patrimonio, Ambiente, Energia n° 61 del 10/03/2026 e delle Determina di indizione gara del Responsabile dell'Area "Opere Pubbliche e Centrale di Committenza" n° 88 del 19/03/2026, è indetta una procedura aperta per **"concessione precaria del comprensorio di pascolo "MONTEROTTA – GRANGE DES ALPES"** nel Comune di Sestriere per le stagioni dal 2026 al 2031;

AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE:

Comune di Sestriere con sede in Via Europa, 1, 10058 Sestriere TO

Telefono: (+39) 0122 750613

Email: info@comune.sestriere.to.it

PEC: comuneseestriere@legalmail.it

Responsabile del Procedimento: Arch. Serena Albis (Responsabile dell'Area Tecnica Servizi Manutentivi, Patrimonio, Ambiente ed Energia).

STAZIONE UNICA APPALTANTE:

Unione Montana "Comuni Olimpici – Via Lattea", Piazza Vittorio Amedeo n° 1 - 10054 Cesana Torinese (TO)

Tel. 0122.89114, Fax 0122.897113

e-mail: unionevialattea@legalmail.it

internet: www.unionevialattea.to.it

Responsabile del Procedimento della procedura di gara: Arch. Giorgio Fasano (Responsabile dell'Area Tecnica Opere Pubbliche e Centrale di Committenza).

TIPO DI APPALTO: affidamento in concessione ai sensi del Regio Decreto n° 827/1924;

PROCEDURA DI GARA E AGGIUDICAZIONE: procedura aperta ai sensi dell'art. 63 e seguenti del R.D. 23 maggio 1924, n. 827, con criterio di aggiudicazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa, di cui all'art. 73 lett. c) e art. 76 dell'ex R.D. n° 827/1924 e art. 108 del D.Lgs 36/2023 e s.m.i.;

LUOGO, DESCRIZIONE, VALORE DEL CONTRATTO E IMPORTO A BASE DI GARA:

Luogo di esecuzione del contratto: comprensorio di pascolo “Monterotta – Grange Des Alpes”, Comune di Sestriere.

Descrizione: L'appalto ha per oggetto la concessione precaria dei terreni di proprietà del Comune di Sestriere, siti nel comprensorio di pascolo denominato “Monterotta – Grange Des Alpes”. La durata della presente concessione è da intendersi per anni 6 (sei) dalla campagna 2026 a quella del 2031 compresa; da affidarsi secondo le modalità, forme e norme contenute nel Capitolato Speciale di Appalto approvato con Deliberazione di G.C. n. 14 in data 25/02/2026.

L'importo base di gara è pari ad **€ 10.000,00** annui, così calcolato:

COMPENSORIO DI PASCOLO MONTEROTTA – GRANGE DES ALPES

50 UBA x 60 € = 3.000,00 €

VALORE STRUTTURA D'ALPEGGIO = 7.000,00 €/anno

TOTALE VALORE CONCESSIONE = 10.000,00 €/anno

La seguente tabella riepiloga il valore complessivo della concessione:

Compensorio di pascolo	Superficie pascolabile comunale HA	UBA Concedibili	Valore immobile comunale	Totale Canone Annuale posto a base gara	Importo totale Concessione per anni 6 (sei)
Monterotta-Grange Des Alpes	168,0365	50	€ 7.000,00	€ 10.000	€ 60.000,00

DURATA DELL'APPALTO: La durata della concessione sarà dalla data di sottoscrizione del verbale di consegna sino al termine della stagione estiva di monticazione 2031. Il periodo di pascolo, monticazione e de-monticazione, è consentito come previsto dall'art 9 del Regolamento Comunale Pascoli vigente e dalla normativa Regionale. La concessione è a titolo precario insistendo su terreni gravati da uso civico, pertanto, il Comune può recedere in tutto o in parte dalla concessione nell'ipotesi che i terreni rientranti nel patrimonio comunale indisponibile in quanto soggetti ad uso civico, debbano essere improcrastinabilmente destinati al fine per il quale è posta l'indisponibilità. Il periodo di pascolo, è consentito come previsto dal Regolamento Forestale vigente, nonché come atteso dal Regolamento Pascoli del Comune di Sestriere all'Art. 7.

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE: La gara verrà espletata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi delle vigenti disposizioni di legge, con aggiudicazione sulla base dei seguenti criteri e relativi punteggi, per un massimo di 100 punti.

L'offerta economica verrà valutata secondo i criteri indicati di seguito, ed avrà punteggio massimo di 50, ai quali andranno sommati i restanti punti ottenuti per l'offerta tecnica, anche in questo caso per un massimo di 50 (per un totale di punti disponibili di 100):

Cod	Richieste	Criteri di valutazione
A	Prezzo di offerta	Massimo rialzo percentuale offerto sull'Allegato B – Offerta economica

Calcolo del coefficiente:

$Ci = Ra/Rmax$ dove: **Ci** = coefficiente attribuito al concorrente i-esimo;
 Ra = rialzo percentuale dell'offerta del concorrente i-esimo;
 $Rmax$ = rialzo percentuale dell'offerta più conveniente;

Di conseguenza il punteggio viene dedotto dalla seguente formula:

$Pi = Ci \times Pe$ dove: **Pi** = punteggio offerta economica
 Pe = punteggio massimo attribuibile (50)

Il punteggio risultante verrà sommato al punteggio totale dell'offerta tecnica.

Cod	Richieste	Criteri di valutazione	Punteggio massimo
B	Esperienza del conduttore d'alpe nella gestione di alpeggi e pascoli di proprietà pubblica. (N.B. il conduttore d'alpe si intende sempre presente nella struttura d'alpeggio, attore primario del lavoro svolto durante la monticazione, per le forme associate è riferito solo al capogruppo-mandatario)	Punteggio attribuito in base agli anni consecutivi di gestione di alpeggio e/o pascoli di proprietà pubblica. (2 punto per ogni anno consecutivo di gestione) Modalità dimostrazione: allegare copia contratti/concessioni.	10
C	Presenza del nucleo familiare del conduttore responsabile della gestione	Continuativamente 5 punti Occasionalmente 2 punti Mai 0 punti Modalità di dimostrazione: autodichiarazione contenente i nominativi dei familiari presenti in alpe ed eventuale inquadramento/mansione all'interno dell'azienda.	5
D	Dimensione d'azienda: valutazione degli UBA monticati di proprietà, nel rispetto dei carichi consentiti	Bestiame di proprietà monticato in alpe: - Fino al 20% 5 punti	15

	sul comprensorio	- Dal 21% al 50% 10 punti - Dal 51% al 100% 15 punti Modalità di dimostrazione: Allegare registro di stalla validato alla data di pubblicazione del bando e relativi “modelli 4” degli ultimi 2 anni attestanti lo spostamento dei capi di proprietà in alpe. NB: i “modelli 4” di monticazione possono essere riferiti anche ad alpeggi diversi rispetto a quello per cui si concorre.	
E	Disponibilità ad attuare interventi di migliorie/bonifica terreni all'interno del comprensorio di pascolo	Punteggio valutato dalla commissione fino ad un max. di 10 punti Modalità presentazione: presentazione di un progetto, che dovrà prevedere un cronoprogramma basato sui 6 anni di concessione con precise suddivisioni per anno dei lavori proposti. Gli interventi dovranno essere dettagliati, localizzati, giustificati e non generici.	10
F	Disponibilità ad attuare interventi di miglioria (manutenzioni straordinarie) della struttura d'alpeggio composta da civile abitazione con locale lavorazione del latte e conservazione/stagionatura prodotti, oltre che relativi alla stalla.	Punteggio valutato dalla Commissione fino ad un max. di 10 punti Modalità presentazione: presentazione di un progetto, che dovrà prevedere un cronoprogramma basato sui 6 anni di concessione con precise suddivisioni per anno dei lavori proposti. Gli interventi dovranno essere dettagliati, localizzati, giustificati e non generici.	10

DOCUMENTAZIONE:

Oltre al presente bando e al disciplinare di gara, è disponibile il capitolato e l'elenco particellare della proprietà comunale utilizzabile a pascolo con le relative planimetrie. Tali atti sono visibili sul sito internet dell'Unione Montana Comuni Olimpici – Via Lattea ed all'Albo Pretorio del Comune di Sestriere.

TERMINE, INDIRIZZO DI RICEZIONE, E DATA DI APERTURA DELLE OFFERTE:

Termine di ricezione delle offerte: **16 aprile 2026 ore 09:30**. Oltre detto termine non sarà valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva ad offerta precedente.

Indirizzo a cui presentare il plico: presso la sede dell'Unione Montana Comuni Olimpici, piazza Vittorio Amedeo II n° 1 – 10054 CESANA TORINESE all'ufficio Segreteria e Demografici.

Apertura offerte: il giorno **16 aprile 2026 alle ore 10:00** presso il Comune di Cesana Torinese (Sala del Consiglio Comunale – piano terra).

SOGGETTI AMMESSI ALL'APERTURA DELLE OFFERTE: I rappresentanti di tutte le imprese concorrenti (massimo 1 persona per ogni concorrente).

CAUZIONE PROVISSORIA: l'offerta dei concorrenti deve essere corredata:

a) da una cauzione provvisoria pari ad una **annualità del canone (10.000,00 €)**, costituita nella seguente modalità:

- mediante presentazione della quietanza di bonifico effettuato sul conto Unicredit S.p.a. – Servizio di Tesoreria Comunale IBAN: **IT53B0200831020000107167150** Codice BIC / SWIFT di Unicredit Spa: UNCRITMM intestato a Tesoreria Comune di Sestriere.
- Mediante presentazione di Assegno Circolare non trasferibile intestato alla Tesoreria del Comune di Sestriere.

Ai sensi del comma 6, art. 106 del D.Lgs 36/2023 la garanzia copre la mancata aggiudicazione dopo la proposta di aggiudicazione e la mancata sottoscrizione del contratto imputabili a ogni fatto riconducibile all'affidatario o conseguenti all'adozione di informazione antimafia interdittiva emessa ai sensi degli articoli 84 e 91 del codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159.

Per l'aggiudicatario l'efficacia della cauzione provvisoria cesserà automaticamente ad avvenuta stipulazione del contratto, mentre nei confronti dei partecipanti non aggiudicatari cessa automaticamente decorsi 30 gg. dalla data di stipula del contratto di concessione con l'aggiudicatario.

SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA:

Sono ammessi concorrenti singoli, raggruppamenti di imprese ovvero imprese che intendano riunirsi o consorziarsi. L'impresa, il mandatario od il consorziato esecutore dovrà risultare imprenditore agricolo a titolo principale coltivatore-diretto e la cooperativa di tipo agricolo.

Non è consentito ad una stessa ditta di presentare contemporaneamente più istanze di partecipazioni con soggetti diversi; nel caso in cui venga presentata offerta individualmente ed in associazione o consorzio verrà esclusa dalla gara la ditta singola.

Non è ugualmente consentita la contemporanea partecipazione di imprese fra le quali sussistono situazioni di controllo oppure con rappresentanti o amministratori in comune, pena di esclusione di tutte le offerte presentate.

Non saranno ammesse ditte che, alla data di presentazione dell'offerta, hanno in essere contenziosi o debiti con il Comune di Sestriere e/o con l'Unione Comuni Olimpici Via Lattea o Comuni facenti parte.

Preso atto di quanto sopra i partecipanti devono possedere i seguenti requisiti:

- capacità di contrarre con Pubblica Amministrazione;
- non trovarsi in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo in qualunque stadio della procedura;
- non avere debiti o contenziosi con l'Amministrazione Comunale;
- essere in regola con gli obblighi contributivi (DURC)

Il concorrente dovrà comprovare l'inesistenza delle fattispecie di cui sopra mediante dichiarazione sostitutiva, di cui all'istanza di partecipazione (Allegato A), resa dal singolo

soggetto, dal titolare nel caso di impresa individuale, dal legale rappresentante nel caso di persona giuridica e/o costituzione di raggruppamenti temporanei, ai sensi dell'Art. 46 del DPR 445/2000 e ss.mm.ii, alla quale andrà allegata, a pena di esclusione, la fotocopia del documento di identità del sottoscrittore.

REQUISITI SPECIFICI:

I concorrenti dovranno essere iscritti alla C.C.I.A.A. come imprenditori agricoli a titolo principale – Coltivatori diretti, singoli od associati - Cooperative agricole e dovranno impegnarsi all'effettivo pascolamento dell'intero comprensorio NEL RISPETTO del carico teorico di ciascun alpeggio. Il carico in UBA ammesso alla monticazione sarà pari al carico comunale più il carico su proprietà privata con i massimali indicati nei singoli regolamenti di concessione.

TERMINE DI VALIDITA' DELL'OFFERTA: l'offerta è valida per 180 giorni dalla data dell'esperimento della gara.

VARIANTI: non sono ammesse offerte in variante.

ALTRE INFORMAZIONI:

1. Come specificato all'Art. 25 del Capitolato Speciale di Gestione, vige l'obbligo, per il presente affidamento in concessione, della presentazione di una cauzione definitiva prima della stipula del contratto, la quale sarà pari ad una annualità del canone di concessione. Pertanto, La mancata costituzione della cauzione definitiva per l'operatore che si aggiudicherà provvisoriamente l'appalto, determinerà la revoca dell'aggiudicazione.
2. tutte le imposte, tasse e diritti, relativi e conseguenti alla gara e tutte le spese relative alla stipulazione del contratto ed alla registrazione dello stesso sono a carico dell'Impresa aggiudicataria;
3. qualora non si dovesse motivatamente procedere all'assegnazione definitiva del servizio, l'Impresa non potrà pretendere alcun risarcimento o indennizzo;
4. qualora l'aggiudicatario non stipuli il contratto nei termini prescritti, ovvero non assolvere gli adempimenti di cui alla precedente lettera a) in tempo utile per la sottoscrizione del contratto, l'aggiudicazione, ancorché definitiva, può essere revocata dalla Stazione appaltante;
5. nel caso di cui alla precedente lettera c), la Stazione appaltante provvede ad incamerare la cauzione provvisoria, fatto salvo il risarcimento di ulteriori danni quali i maggiori oneri da sostenere per una nuova aggiudicazione.
6. si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente;
7. in caso di offerte uguali si procederà per sorteggio;
8. i dati raccolti saranno trattati, ai sensi dell'articolo 13 del D.Lgs. 196/03, esclusivamente nell'ambito della presente gara;
9. Ferme restando le previsioni della normativa antimafia ed i relativi adempimenti, l'Amministrazione appaltante, nel pubblico interesse, si riserva di non procedere alla stipulazione del contratto, ovvero di recedere dal contratto in corso di esecuzione, ove venga comunque a conoscenza, in sede di informative di cui all'art. 4 del D.Lgs. 8.8.1994 n. 490, ovvero all'art. 1-septies del D.L. 6.9.1982, n. 629, convertito in legge 12.10.1982 n. 726 di elementi o circostanze tali da comportare il venir meno del rapporto fiduciario con l'appaltatore.
10. per quant'altro non sia specificatamente contenuto nel presente Bando di Gara, si fa riferimento alle norme vigenti in materia di pubblici servizi al momento della gara;
11. Responsabile Unico del procedimento: Arch. Serena Albis, Via Europa n. 1 – 10058 –

SESTRIERE – 0122/750613;

12. Responsabile della Stazione Unica Appaltante e Responsabile della procedura di gara:
Arch. Giorgio Fasano, Piazza Vittorio Amedeo II n° 1 – 10054 – CESANA TORINESE –
telefono 0122/89114-0122/89443.

Allegati al presente bando:

1. Disciplinare di gara
2. Capitolato di concessione del comprensorio di pascolo riportante l'elenco
particellare proprietà comunali di pertinenza.

Sestriere, li 23/03/2026

IL RESPONSABILE DELL'AREA
LAVORI PUBBLICI E CENTRALE DI COMMITTENZA
Arch. Giorgio FASANO

