



COMUNE DI CUSIO

Provincia di Bergamo

Cap. 24010 tel. E fax 0345 88021 – PI 0121 4250 167 – CF 8500 2390 160

AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE/AFFITTO IL LOCALE "AL CIAR – CENTRO DI VALORIZZAZIONE DELL'ALPEGGIO E DEI PRODOTTI DEL TERRITORIO"

Il presente avviso non costituisce invito a partecipare alla procedura di affidamento, ma è finalizzato esclusivamente a ricevere "manifestazioni d'interesse" per favorire la partecipazione di Operatori Economici in modo non vincolante per il Comune di Cusio, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza, al fine del successivo espletamento della procedura di gara limitata ai soggetti che manifestano interesse e in possesso dei requisiti richiesti.

Si rende noto che il Comune di Cusio, con deliberazione della Giunta Comunale n. 33 del 17/07/2026 ha stabilito di affidare in concessione/affitto il locale comunale adibito a bar e centro di valorizzazione dell'alpeggio e dei prodotti del territorio (Al Ciar).

Premessa

Viste le caratteristiche e l'unicità dell'area dei Piani dell'Avaro, il Comune di Cusio è impegnato da diversi anni nella valorizzazione della località quale meta di un turismo in grado di apprezzare le particolarità dell'area, di comprendere il contesto in cui si trova e di creare un legame affettivo con la località e gli operatori che vi lavorano. Tra gli obiettivi prioritari dell'Amministrazione Comunale è stato individuato quello di destagionalizzazione dei flussi, favorendo la fruizione dell'area anche in periodi più tranquilli e nelle giornate infrasettimanali, e di garantire un servizio costante e presente anche al di fuori del fine settimana, a presidio della località e a servizio dei fruitori, quale punto di appoggio in caso di problemi o anche necessità di soccorso.

La strada comunale che permette di raggiungere la località, a 1.700 metri di altitudine, ha una lunghezza di oltre 7 km ed era stata realizzata negli anni '60 in vista di uno sviluppo edilizio della zona. Per una serie di vicissitudini tale sviluppo non si è mai realizzato e, al fine di garantire la manutenzione della strada comunale che porta a una località splendida ma che non consente la raccolta dei fondi necessari per giustificare le ingenti spese di manutenzione e sgombero neve nel periodo invernale, l'Amministrazione Comunale di Cusio ha introdotto un sistema di accesso a pagamento della strada, attraverso il quale i fruitori contribuiscono al sostenimento di parte delle spese di gestione e manutenzione dell'infrastruttura. Al contempo, vista l'altitudine della località e le caratteristiche del tracciato, si è reso necessario prevedere che nella stagione invernale, in occasione di nevicate e nelle ore immediatamente successive, sia obbligatorio per i fruitori della strada l'utilizzo di catene da neve montate, per evitare di causare pericoli alla circolazione, oltre che a sé stessi.

L'Amministrazione Comunale ha inoltre avviato un percorso di pianificazione per una valorizzazione dell'area e della sottostante vallata, partendo dall'attrattiva principale della zona: i Piani dell'Avaro. A tal proposito, oltre a migliorare l'offerta di servizi per il periodo invernale, si è ritenuto importante prevedere il miglioramento dei tracciati di collegamento con i paesi e il rafforzamento delle collaborazioni tra gli operatori dei Piani dell'Avaro e quelli dei paesi sottostanti. Per una gestione dei servizi e degli accessi nel periodo invernale, in grado di portare benefici e risultati a tutto il territorio, si ritiene di fondamentale importanza la collaborazione tra tutte le attività

presenti nella località, e tra queste e i soggetti pubblici e privati impegnati nella gestione e valorizzazione del comprensorio. Nello specifico è importante prevedere un sostegno economico da parte delle attività, ma anche una piena collaborazione nella valorizzazione del luogo, dei suoi servizi e nel fornire informazioni ai turisti.

A conferma del notevole pregio naturalistico dell'area, i Piani dell'Avaro sono inseriti nel contesto del Parco Regionale delle Orobie Bergamasche. Oltre a testimoniare la qualità dell'ambiente, questo implica anche la necessità di una maggiore attenzione a comportamenti di rispetto e tutela del territorio.

Il Comune di Cusio ha ritenuto inoltre di particolare importanza la valorizzazione degli alpeggi dei Piani dell'Avaro, incentivando la produzione di formaggi tipici del territorio, stimolando gli alpeggiatori all'organizzazione di attività e iniziative anche in chiave turistica, oltre che di manutenzione del territorio, e promuovendo un tavolo di lavoro e coordinamento che sarà poi allargato anche ai conduttori delle strutture ristorative/di servizio.

Per tutto quanto sopra premesso, si ritiene fondamentale che i futuri conduttori della struttura comunale siano a conoscenza e condividano le impostazioni dell'Amministrazione Comunale, e diventino parte attiva e integrante del progetto di valorizzazione dei Piani dell'Avaro in chiave sostenibile e diffusa nel corso di tutto l'anno.

1. Soggetto che avvia l'indagine

COMUNE DI CUSIO

Via Roma 1 – 24010 Cusio BG

Tel. 0345.88021 – Fax 0345.88021

Email: info@comune.cusio.bg.it

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

2. Responsabile del procedimento

Sindaco: Paleni Andrea

3. Oggetto

L'affidamento ha quale oggetto la concessione/affitto, per il suo pieno funzionamento, della struttura comunale adibita a bar e centro di valorizzazione dell'alpeggio e dei prodotti del territorio (Al Ciar).

L'affidamento comporta l'espletamento dei seguenti servizi:

- La gestione dello spazio adibito a locale bar e centro di valorizzazione dell'alpeggio e dei prodotti del territorio
- La gestione delle pertinenze e delle aree circostanti
- La manutenzione e la pulizia del fabbricato e delle relative pertinenze
- La pulizia dell'area nei pressi della baita "Al Ciar" e dell'area sottostante la struttura
- L'apertura e la gestione del Centro Parco "Baita del Ciar" per conto di Comune e Parco delle Orobie Bergamasche, e l'organizzazione di iniziative didattiche (sulla base di apposita convenzione da firmare con Comune di Cusio e Parco delle Orobie Bergamasche)

Strutture e spazi oggetto della gestione:

- Struttura di valorizzazione dell'alpeggio e dei prodotti locali (Al Ciar): piano terra: cucina, sala bar con terrazza, servizi per disabili e locale bagno e spogliatoio per personale, saletta degustazione, wc pubblici accessibili dall'esterno – piano interrato: cantina
- Pertinenze del locale

La struttura viene concessa in locazione già dotata delle seguenti attrezzature:

- Banco frigor tavola fredda
- Arredi della cucina: lavello, tavoli da cucina, pensili cucina
- Stufa pellet per riscaldamento
- Corpi illuminanti interni e esterni

4. Durata dell'affidamento

La durata dell'affidamento è stabilita in 5 anni, con possibilità di proroga per ulteriori 5 anni, a seguito di richiesta da parte del conduttore e di accettazione, previa valutazione positiva da parte dell'Amministrazione Comunale, che potrà decidere in base all'andamento della gestione e in base alla programmazione in corso per le gestioni dell'area. La proroga non potrà essere tacita.

Le strutture saranno disponibili a partire dal 01/11/2026.

5. Canone contrattuale di base

Il canone a base di gara è stabilito in € 5.000,00. Il corrispettivo dovrà essere versato in un'unica rata entro il 1 novembre di ogni anno. L'insolvenza di tale adempimento sarà causa di risoluzione del contratto. Il canone sarà soggetto ad adeguamento Istat annuale.

6. Soggetti ammessi a partecipare

Possono aderire alla manifestazione di interesse tutte le persone fisiche e giuridiche in possesso dei requisiti previsti dalle vigenti normative e che hanno la capacità civile di obbligarsi e di concludere contratti con la Pubblica Amministrazione.

In sede di presentazione della manifestazione di interesse, i concorrenti dovranno attestare il possesso dei requisiti richiesti mediante dichiarazione sostitutiva in conformità alle disposizioni del DPR 445/2000.

Si precisa che in fase di manifestazione di interesse gli operatori economici non dovranno allegare alcuna offerta economica.

7. Condizioni particolari

Dovranno essere rispettate in particolare le seguenti condizioni:

- Il servizio dovrà essere garantito almeno come di seguito indicato:
 - o Dal 10 giugno al 10 settembre: almeno 6 giornate di apertura settimanali
 - o Tutti i giorni nelle festività natalizie, di Carnevale (romano e ambrosiano), e Pasquali e in occorrenza di festività
 - o Dal 7 gennaio al 9 giugno e dal 11 settembre al 23 dicembre: almeno 4 giornate di apertura settimanali
 - o Sono consentite sino a 6 settimane annue di chiusura totale del locale da concordare preventivamente con il Comune di Cusio
- Il conduttore dovrà occuparsi della pulizia degli spazi esterni al locale, nonché dell'area di fronte alla baita del Ciar e della verifica e manutenzione ordinaria delle colonnine di ricarica e-bike nei pressi della baita del Ciar;
- Il conduttore dovrà collaborare con l'Amministrazione comunale per promuovere servizi di interesse pubblico, quali ad esempio la vendita di ticket di accesso alla località, dei permessi per la raccolta funghi, dei pass di accesso a strutture sportive/ricreative, ecc.;
- Il conduttore sarà tenuto all'attivazione e mantenimento di una linea Internet a banda larga (fibra FTTH o satellitare, minimo 1 Gbps o massima velocità disponibile se inferiore) che il Comune potrà condividere per garantire un servizio di wi-fi pubblico nell'area dei Piani dell'Avaro;
- Il conduttore dovrà adottare i comportamenti necessari per tutelare gli spazi e le attrezzature date in gestione. In particolare dovrà provvedere, prima della riconsegna delle strutture, a tinteggiare e sanificare i locali. Al contempo, al termine del contratto dovrà procedere alla riconsegna di arredi e attrezzature dati in gestione, ovvero provvedere alla loro sostituzione con altri di pari o maggior valore;
- Il conduttore sarà tenuto a partecipare ad appositi tavoli di coordinamento e collaborazione che l'Amministrazione Comunale di Cusio organizzerà coinvolgendo operatori turistici e gestori degli alpeggi dei Piani dell'Avaro, al fine di promuovere iniziative di valorizzazione e attività di promozione dell'area;

- eventuali attività di noleggio di attrezzature potranno essere svolte esclusivamente previa autorizzazione del Comune di Cusio, fermo restando che le attrezzature per le attività sulla neve concesse in gestione potranno essere nolggiate esclusivamente dal gestore di piste e impianti.
- Oltre al canone posto a base di gara, al conduttore vengono richiesti i seguenti contributi a sostegno delle spese necessarie per consentire l'accesso alla località nel periodo invernale, e per sostenere la valorizzazione di piste e impianti turistici nel periodo invernale, per un totale complessivo massimo di € 5.000,00 (oltre ad eventuale IVA):
 - o Contributo per lo sgombero neve invernale: pari almeno al 15% della spesa totale sostenuta per l'accesso alla località, fino ad un massimo di € 3.000,00 per stagione (oltre ad eventuale IVA)
 - o Contributo per l'apertura di piste/impianti da sci: pari almeno a € 2.000,00 per stagione (oltre ad eventuale IVA)
- Per la partecipazione al bando verrà richiesta una dichiarazione di aver preso visione delle strutture e di accettarle nelle condizioni in cui si trovano. Pertanto, se necessario, i partecipanti dovranno organizzarsi per effettuare un sopralluogo negli orari di apertura del locale, concordandolo con comune e eventualmente con l'attuale conduttore.

8. Criterio di aggiudicazione

L'aggiudicazione del servizio avverrà tramite espletamento di procedura di gara tra i soggetti che hanno presentato manifestazione di interesse e che possiedano i requisiti indicati nel presente avviso individuando la proposta economicamente più vantaggiosa.

L'affidamento avverrà quindi sulla base dei seguenti punteggi:

- **Offerta tecnica (max 70 punti)** - sulla base dei seguenti criteri:
 - o Esperienza nel settore (esperienza dei titolari, corsi e formazioni specifiche, certificazioni e riconoscimenti...)
 - o Conoscenza del territorio (origine, esperienze sul territorio, attività svolte per la sua valorizzazione...)
 - o Giornate e orari di apertura del locale (miglioramento degli orari di apertura minimi richiesti)
 - o Qualità progettuale (capacità di valorizzare la struttura e il contesto circostante, descrizione dell'offerta, capacità di integrarsi con gli obiettivi dell'Amministrazione comunale di valorizzare l'area in ottica di sostenibilità ambientale, valorizzazione dei prodotti locali e accoglienza diffusa nel corso di tutte le stagioni e anche nei giorni infrasettimanali)
 - o Impegni di investimento per il miglioramento delle strutture e degli spazi adiacenti (Investimenti, strutturali e non, previsti per migliorare la struttura/gli spazi esterni)
 - o Attività di valorizzazione del Centro Parco "Baita del Ciar", in adiacenza alla struttura, da inserire nella Convenzione con Parco delle Orobie Bergamasche
 - o Attività di comunicazione e progetti per dare visibilità alla località (es: iniziative, posizionamento di webcam, organizzazione di giornate ecologiche, ecc.) in linea con le premesse del bando
 - o Modalità di valorizzazione dei prodotti locali
- **Offerta economica (max 30 punti)**
 Per l'attribuzione del punteggio all'offerta economica si procederà secondo il seguente criterio:
 - alla media delle offerte pervenute e a quelle di 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: $n^{\circ} \text{ punti} = 30 \times (\text{importo offerto} - \text{canone base}) / (\text{media delle offerte} - \text{canone base})$

9. Modalità e termini di presentazione della manifestazione di interesse

Il deposito della manifestazione di interesse, redatta in forma libera, dovrà avvenire presso il protocollo del Comune di Cusio **entro le ore 12.00 del 19/08/2026** e costituirà per tutti i partecipanti accettazione incondizionata delle condizioni indicate nel presente avviso.

Il plico contenente la manifestazione di interesse potrà essere trasmesso a mezzo raccomandata del servizio postale, ovvero a mano, negli orari di apertura al pubblico, previo rilascio di apposita ricevuta o ancora, a mezzo Posta Elettronica Certificata all'indirizzo comune.cusio@pec.regione.lombardia.it (la manifestazione di interesse pervenuta a mezzo PEC dovrà essere inviata dalla casella di Posta Elettronica Certificata intestata al soggetto che sottoscrive la manifestazione di interesse).

Il plico contenente la manifestazione di interesse dovrà essere indirizzato al Comune di Cusio, Via Roma 1, 24010 Cusio (BG) e indicare all'esterno (o nell'oggetto della PEC) la dicitura **"MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE/AFFITTO DEL LOCALE AL CIAR AI PIANI DELL'AVARO"**.

Il plico dovrà contenere:

- a) Istanza di partecipazione alla manifestazione di interesse redatta in carta libera riportante l'esatta ragione sociale e il nominativo del legale rappresentante legale nonché l'indirizzo e l'eventuale diverso recapito al quale indirizzare le successive comunicazioni, con specifica indicazione del numero di telefono e/o della e-mail (allegato 1);
- b) Fotocopia di un documento d'identità del sottoscrittore, ai sensi del D.P.R. 445/2000 e s.m.i.

Il recapito rimarrà a esclusivo rischio del mittente, ove, per qualsiasi motivo, il plico non giunga a destinazione entro la scadenza fissata.

10. Effetti della manifestazione di interesse

Con il presente avviso non è indetta alcuna procedura di gara, di affidamento concorsuale, para concorsuale e non sono previste graduatorie di merito o attribuzione di punteggi, senza l'instaurazione di posizioni giuridiche od obblighi negoziali nei confronti dell'Ente. L'Ente si riserva la facoltà di sospendere, modificare, revocare o annullare la procedura relativa al presente avviso esplorativo e a non dar seguito alla successiva procedura di affidamento, senza che possa essere avanzata pretesa alcuna da parte degli operatori economici che hanno manifestato interesse, così come si riserva la facoltà di procedere con l'invio della lettera di invito alla presentazione dell'offerta anche in presenza di una sola manifestazione di interesse valida per l'affidamento.

11. Pubblicità

Il presente avviso è pubblicato in forma integrale all'albo online del Comune di Cusio, sui canali Social del Comune e sarà inviato ai Comuni dell'area e alla Comunità Montana della Valle Brembana perché ne diano diffusione.

12. Trattamento dei dati

I dati personali forniti verranno utilizzati dall'Amministrazione Comunale di Cusio esclusivamente nell'ambito della presente procedura ai sensi del Regolamento UE 679/2016 e del D.Lgs. 196/2003 così come modificato dal D.Lgs. 101/2018.

Titolare del trattamento è il Comune di Cusio nella persona del Sindaco protempore Paleni Andrea.

Il Responsabile del Procedimento
Paleni Andrea

COMUNE DI CUSIO (BG)

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE/AFFITTO DEL LOCALE COMUNALE ADIBITO A BAR E CENTRO DI VALORIZZAZIONE DELL’ALPEGGIO E DEI PRODOTTI DEL TERRITORIO (AL CIAR)

Il sottoscritto _____

Nato a _____ il _____

Residente in _____

Codice Fiscale _____ tel. _____

E-mail _____

In qualità di _____

Dell’impresa/società/altro (specificare altro:) denominata:

Con sede legale in _____

Codice fiscale _____

Partita IVA _____

Ai sensi degli articoli 46, 47 e segg. del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, consapevole delle sanzioni penali previste dall’art. 76 del medesimo D.P.R. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate

MANIFESTA L’INTERESSE A ESSERE INVITATO ALLA PROCEDURA PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE/AFFITTO DEL LOCALE COMUNALE ADIBITO A BAR E CENTRO DI VALORIZZAZIONE DELL’ALPEGGIO E DEI PRODOTTI DEL TERRITORIO (AL CIAR)

e

DICHIARA INOLTRE

- 1) Di aver preso visione dell’avviso di manifestazione di interesse;
- 2) Che la ditta è iscritta al Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di _____

Al n. REA _____ in data _____

Capitale sociale di € _____ attività d’impresa

(per le società cooperative e per i Consorzi di Cooperative) che la Cooperativa/Consorzio è iscritta/o all’Albo Nazionale delle Società Cooperative presso la CCIAA di _____ alla sezione _____ -

- 3) Che il titolare della ditta individuale/soci della s.n.c./soci accomandatari delle S.a.s./amministratori muniti di poteri di rappresentanza/socio unico persona fisica ovvero il socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci, che hanno rivestito e cessato tali cariche nell'anno antecedente alla data di pubblicazione dell'avviso è/sono:

Nome e cognome	Data e luogo di nascita	Codice Fiscale	Carica Rivestita

- 4) Che il titolare di ditta individuale/soci delle s.n.c./soci accomandatari delle S.a.s./amministratori muniti di poteri di rappresentanza, socio unico persona fisica ovvero il socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci attualmente in carica, è/sono:

Nome e cognome	Data e luogo di nascita	Codice Fiscale	Carica Rivestita

- 5) di essere in possesso dei requisiti previsti dalle vigenti normative e di avere la capacità civile di obbligarsi e di concludere contratti con la Pubblica Amministrazione;
- 6) Di essere in possesso dei requisiti di legge per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande;
- 7) Di voler ricevere ogni comunicazione in merito alla procedura al seguente indirizzo pec

Pec: _____

- 8) Di aver preso visione dell'Avviso di cui in oggetto, di accettarne le condizioni e di avere preso visione dell'art. relativo agli effetti della manifestazione d'interesse

Si autorizza il trattamento dei dati personali ai sensi del Regolamento UE 679/2016 e dal D.Lgs. 196/2003 così come modificato dal D.Lgs. 101/2018.

Si allega alla presente:

- Fotocopia in carta semplice del documento di identità

Data _____

Timbro e firma
