



DIREZIONE
REGIONALE
MUSEI NAZIONALI
LOMBARDIA

COMPLESSO
MONUMENTALE
DELLA CERTOSA
DI PAVIA

**DISCIPLINARE DI CONCESSIONE DI TERRENI AGRICOLI
ANNESSI AL COMPLESSO MONUMENTALE DELLA CERTOSA DI PAVIA**

TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA: 08/12/2025, ore 12:00

Il presente Disciplinare è parte integrante degli atti di gara

1) Premessa, oggetto e finalità

La Direzione regionale Musei nazionali Lombardia (di seguito, la *Direzione*) intende concedere in uso i terreni del podere agricolo annesso al Complesso Monumentale della Certosa di Pavia (di seguito, il *Complesso*), sito in Comune di Certosa di Pavia (PV), Via del Monumento, 4, 27012 – Lotto unico.

L'obiettivo della concessione è quello di assicurare una gestione agronomicamente corretta, sostenibile e continuativa del terreno, finalizzata alla conservazione e valorizzazione del patrimonio fondiario pubblico, nonché al mantenimento del paesaggio storico-rurale che costituisce parte integrante del contesto monumentale della Certosa.

Le caratteristiche, la descrizione e le modalità di esecuzione del servizio oggetto della presente concessione, le prescrizioni operative e gli obblighi a carico del Concessionario sono esplicitati in maniera dettagliata nella Scheda tecnico-prestazionale allegata alla documentazione di gara quale parte integrante e sostanziale della stessa.

La concessione è affidata mediante procedura aperta con applicazione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità-prezzo.

Il termine di scadenza per la presentazione della domanda di partecipazione e dell'offerta è fissato al 08/12/2025, ore 12:00.

L'unitarietà dell'area oggetto di concessione non consente la suddivisione della concessione in lotti funzionali. L'affidamento ad un unico soggetto, inoltre, è in grado di condurre a maggiori economie gestionali.

L'offerta presentata vincola l'offerente per 180 (centottanta) giorni dalla scadenza del termine per la sua presentazione. L'Amministrazione concedente si riserva il diritto di chiedere all'offerente, con atto motivato, il differimento del termine.

L'aggiudicazione non equivale ad accettazione dell'offerta. L'offerta dell'aggiudicatario è irrevocabile fino al termine stabilito per la stipulazione del contratto.

L'Amministrazione concedente può decidere di procedere allo svolgimento della gara anche in presenza di una sola offerta valida, attesa la necessità di garantire la conservazione e gestione del sito, ovvero di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti in grado, a giudizio dell'Amministrazione concedente, di garantire la migliore soddisfazione dell'interesse pubblico o non presenti margini di convenienza, né dal punto di vista economico né dal punto di vista tecnico, o sia comunque non sostenibile o non idonea in relazione all'oggetto, e senza per ciò corrispondere compenso alcuno ai concorrenti, per qualsiasi titolo o ragione, per le offerte presentate.

L'Amministrazione può inoltre stabilire di rinnovare la procedura con eventuali modifiche alla *lex specialis* ovvero con utilizzo di una procedura o forma di gestione del servizio di diverso tipo.

La durata del contratto è di due anni e decorre dalla data di sottoscrizione del Contratto.

Palazzo Arese Litta
Corso Magenta, 24
20123 Milano

T +39 02 80294401
drm-lom@cultura.gov.it
museilombardia.cultura.gov.it



Durante il periodo di efficacia del contratto, lo stesso potrà essere modificato senza indire una nuova procedura di affidamento. L'eventuale modifica non rappresenta in alcun caso proroga della concessione.

La Direzione si riserva ogni decisione in merito alla procedura, inclusa quella di modificarne i termini, le modalità e i contenuti, di sospenderla o interromperla, qualunque sia il grado di avanzamento della stessa, senza che gli interessati possano avanzare nei suoi confronti pretese a titolo risarcitorio o di indennizzo.

La Direzione si riserva inoltre di non concedere il bene, nonché di revocare, annullare o modificare il presente bando senza che i partecipanti possano vantare diritti di qualsivoglia natura e a qualunque titolo e anche riferiti a meri rimborsi spese o altre indennità.

2) Amministrazione concedente e responsabile del procedimento

L'Amministrazione concedente è la Direzione regionale Musei nazionali Lombardia, organo periferico del Ministero della Cultura, con sede in Milano, C.so Magenta 24, 20121, codice fiscale 97716720152, rappresentata dal dott. Rosario Maria Anzalone.

Il responsabile del procedimento è Giacomo Cardaci, giacomo.cardaci@cultura.gov.it

3) Terreni agricoli oggetto di concessione d'uso

Oggetto della concessione è costituito dai terreni di proprietà demaniale (Demanio storico artistico) siti in Certosa di Pavia (PV), Via del Monumento, 4, 27012, della superficie fondiaria complessiva di mq 274.907 circa, censiti al Catasto Terreni della Direzione Regionale al Fg. 3. Mappali 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 28, 29.

La superficie totale del terreno consiste in:

Tipologia di superficie	Ettari (ha)	Pertiche milanesi (pm)	Metri quadrati (mq)
Superficie totale del terreno	27,4907	420,057	274.907
Superficie coltivabile	20,6234	315,125	206.234
Superficie verde non coltivabile	6,8673	104,932	68.673

4) Importo a base d'asta

L'importo a base d'asta, soggetto a rialzo, corrispondente al canone di concessione annuo che il Concessionario è tenuto a corrispondere, è pari a € 10.000,00 (euro diecimila/00).

È ammessa la presentazione di offerte in aumento rispetto al canone base posto a base di gara.

Il valore del canone è soggetto ad aggiornamento annuale, a decorrere dal secondo anno di concessione, sulla base del 75% della variazione Istat dei prezzi al consumo delle famiglie di operai e impiegati (indice F.O.I.).

L'aggiornamento annuo opera senza necessità di comunicazione alcuna da parte dell'Amministrazione concedente, assumendo a riferimento il secondo mese antecedente a quello di scadenza di ciascun anno contrattuale.



L'importo a base d'asta è da intendersi al netto di Iva e/o di altre imposte e contributi di legge. L'offerta comprende tutti gli oneri ed i costi relativi alle obbligazioni di legge che il Concessionario è tenuto ad assumere, direttamente e/o indirettamente, ed anche conseguenti a disposizioni eventualmente emanate in futuro dalle competenti autorità, inclusi i costi per la sicurezza relativi allo svolgimento della concessione che restano a suo totale carico. Non sono ammesse offerte in diminuzione.

5) Sopralluogo

Ai fini della presentazione dell'offerta, dopo aver accertato di possedere i requisiti necessari per partecipare alla procedura, l'interessato deve eseguire un sopralluogo per prendere visione dei luoghi, degli accessi e degli spazi del sito oggetto di concessione.

Il sopralluogo è obbligatorio e la sua mancata effettuazione è causa di esclusione dalla procedura di gara.

La richiesta deve essere effettuata con congruo anticipo, e tenuto conto in ogni caso del termine di scadenza per l'invio dell'offerta.

L'appuntamento è richiesto inviando una PEC all'indirizzo drm-lom@pec.cultura.gov.it. La richiesta deve riportare il nominativo del concorrente, il recapito telefonico, la PEC, il nominativo e la qualifica della persona incaricata di effettuare il sopralluogo; nell'oggetto della PEC deve essere indicata la data proposta con la seguente dicitura: es. 'Certosa di Pavia, sopralluogo concessione podere agricolo'.

La data e l'ora del sopralluogo sono confermati ovvero comunicati ai concorrenti tramite PEC, in risposta alla richiesta inviata.

Eseguito il sopralluogo, l'Amministrazione concedente rilascia un'attestazione che l'operatore economico trasmette via e-mail pec insieme alla domanda di partecipazione (Mod. 4).

Il sopralluogo può essere effettuato dal rappresentante legale/procuratore/direttore tecnico in possesso di un valido documento di identità da esibire, o da soggetto diverso rappresentante purché in possesso di apposita delega, del proprio documento di identità e di copia di quello del delegante, tutti da esibire.

Il soggetto delegato ad effettuare il sopralluogo non può ricevere l'incarico da più concorrenti; in caso contrario l'Amministrazione concedente non rilascia la relativa attestazione ad alcuno dei soggetti deleganti.

Le comunicazioni scambiate al fine dell'organizzazione del sopralluogo preliminare non hanno validità in termini di proposta.

6) Documentazione di gara e chiarimenti

La documentazione di gara comprende:

- 1) il Bando di Concessione contenente le informazioni di carattere generale;
- 2) il Disciplinare di Concessione e i relativi allegati:

Mod. 1- Istanza di partecipazione e autodichiarazione sul possesso dei requisiti e delle condizioni necessarie a partecipare alla procedura;

Mod. 2-Patto di Integrità;



Mod. 3-Informativa Privacy;
Mod. 4-Attestato sopralluogo;
Mod. 5-Offerta tecnica;
Mod. 6-Offerta economica;

3) la Scheda tecnico-prestazionale e i relativi allegati:

all. 1 Planimetrie;

all. 2 Report Demanio Podere Agricolo;

4) lo Schema di contratto;

La documentazione di gara è pubblicata sul sito internet della Direzione regionale Musei nazionali Lombardia, sezione Amministrazione Trasparente – Bandi di gara e contratti.

Per la lettura della documentazione firmata digitalmente è necessario dotarsi di apposito software per la verifica della firma digitale.

La documentazione di gara è redatta in lingua italiana e anche la documentazione da prodursi, a cura del partecipante, deve essere redatta in lingua italiana ovvero corredata da traduzione giurata in lingua italiana.

È possibile ottenere chiarimenti sulla procedura di gara mediante la proposizione di quesiti scritti da formulare tramite invio di e-mail pec all'Amministrazione all'indirizzo drm-lom@pec.cultura.gov.it, fino a 10 (dieci) giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione dell'offerta.

Le richieste di chiarimento devono essere formulate esclusivamente in lingua italiana.

Non sono ammessi chiarimenti telefonici.

Sul sito internet della Direzione regionale Musei nazionali Lombardia, sezione Amministrazione Trasparente – Bandi di gara e contratti, saranno pubblicate eventuali integrazioni o comunicazioni relative alla presente procedura.

7) Soggetti ammessi alla gara e condizioni di partecipazione

Possono partecipare alla procedura di gara i soggetti in possesso di qualifica agricola, individuale o societaria, ai sensi della normativa vigente, che garantiscano la conduzione diretta e continuativa del fondo e la gestione conforme alle buone pratiche agricole e ambientali, e in particolare:

- coltivatori diretti;
- imprenditori agricoli ex artt. 2135 c.c. e 1 d.lgs. 228/2001;
- imprenditori agricoli professionali ex d. lgs. 99/2004;
- società cooperative agricole;
- società agricole.

I soggetti interessati possono partecipare in forma associata, purché in possesso dei requisiti generali e speciali di seguito descritti. È consentita la presentazione di offerte anche da parte dei già menzionati soggetti non ancora costituiti. Le associazioni non costituite formalmente alla data di scadenza stabilita per la presentazione dell'Istanza possono manifestare l'interesse provvedendo a sottoscrivere l'Istanza congiuntamente e ad assumere l'impegno che, in caso di concessione, provvederanno alla costituzione prima della sottoscrizione del contratto.



Ai soggetti in forma associata si applicano, in particolare, le disposizioni di cui agli artt. 67 e 68 del Codice dei contratti pubblici (D. Lgs. 36/2003). È consentita la presentazione di offerte anche da parte dei predetti soggetti non ancora costituiti. La partecipazione alla gara dei concorrenti in più di un raggruppamento o consorzio ordinario, ovvero in forma individuale qualora abbiano partecipato alla gara medesima in raggruppamento o consorzio ordinario, determina l'esclusione dei medesimi se sussistono rilevanti indizi tali da far ritenere che le offerte degli operatori economici siano imputabili ad un unico centro decisionale a cagione di accordi intercorsi con altri operatori economici partecipanti alla stessa gara (art. 95, comma 1, lett. d), del Codice), e sempre che l'operatore economico non dimostri che la circostanza non ha influito sulla gara, né è idonea a incidere sulla capacità di rispettare gli obblighi contrattuali. Le reti di imprese di cui all'art. 65 del Codice rispettano la disciplina prevista per i raggruppamenti temporanei di imprese in quanto compatibile.

Ai sensi dell'art. 95, d.lgs. n. 14/2019 ss.mm.ii. (Codice della crisi d'impresa e dell'insolvenza in attuazione), l'impresa in concordato preventivo, autorizzata dal tribunale e dal giudice delegato ai sensi del comma 4 dell'art. 95, cit., può partecipare alla gara anche riunita in raggruppamento temporaneo sempre che le altre imprese aderenti al raggruppamento temporaneo non siano assoggettate ad una procedura concorsuale.

8) Requisiti generali

Non è ammessa la partecipazione alla gara di concorrenti per i quali sussistono le cause di esclusione di cui all'art. 94 del Codice. Le circostanze di cui all'art. 94 del Codice sono cause di esclusione automatica.

Possono essere parimenti esclusi gli operatori economici che versano in una delle ipotesi stabilite dall'art. 95 del Codice. In tali circostanze, l'Amministrazione concedente accerta la sussistenza della causa di esclusione previo contraddittorio con l'operatore economico.

La mancata accettazione delle clausole contenute nel Patto di integrità (Mod. 2) e il mancato rispetto dello stesso costituiscono causa di esclusione dalla gara ai sensi dell'art. 1, comma 17, della l. n. 190/2012.

Gli operatori economici attestano il possesso dei requisiti di cui agli artt. 94 e 95 del Codice mediante compilazione del Mod. 1.

L'Amministrazione verifica il possesso dei requisiti generali di partecipazione accedendo al FVOE previa richiesta di autorizzazione all'operatore economico che autorizza l'accesso.

L'Amministrazione concedente può chiedere di integrare o sanare le omissioni, inesattezze o irregolarità dell'istanza di partecipazione e/o della documentazione allegata trasmessa, in ogni caso, entro il termine minimo di 5 (cinque) giorni e massimo di 10 (dieci) successivamente all'esame dell'offerta. Non sono sanabili le omissioni, inesattezze e irregolarità che rendono assolutamente incerta l'identità del concorrente. L'operatore economico che non adempie alle richieste nel termine stabilito è escluso dalla procedura di gara.

L'Amministrazione concedente può chiedere ulteriori precisazioni o chiarimenti circa le dichiarazioni o documenti presentati in fase di soccorso istruttorio e non perfettamente coerenti con la richiesta, fissando un termine a pena di esclusione.

9) Requisiti speciali

Requisiti di capacità professionale



L'operatore economico partecipante deve dimostrare, a pena di esclusione dalla gara, di essere iscritto nei registri tenuti dalla CCIAA, anche ai sensi all'art. 2 d. lgs. 228/2001, o alla Gestione speciale dei coltivatori diretti INPS, o ad altro registro a norma di legge, per attività (attive) coerenti con quella oggetto della procedura di gara, fornendo nel Mod. 1 ogni informazione utile a consentire all'Amministrazione concedente di acquisire d'ufficio i documenti in possesso delle pubbliche amministrazioni.

Il requisito deve essere posseduto da ciascuna delle imprese del raggruppamento, anche da costituire, nonché dal consorzio e dai consorziati indicati come esecutori, nonché da ciascuna delle imprese del GEIE e dal GEIE medesimo, nonché da ciascun componente dell'aggregazione di rete e anche dall'organo comune nel caso in cui questi abbia soggettività giuridica, se l'operatore economico partecipa alla gara in tali forme.

Ai fini della comprova, l'iscrizione è acquisita d'ufficio dall'Amministrazione concedente tramite il FVOE.

Requisiti di capacità economica e finanziaria

A garanzia della qualità della prestazione offerta e della serietà dell'offerente, in ragione della sua effettiva esperienza e della sua capacità di svolgere, in concreto, la prestazione oggetto di affidamento, al fine di tutelare al meglio l'interesse pubblico alla perfetta e regolare esecuzione del servizio in affidamento, l'operatore economico partecipante deve inoltre dimostrare di essere in possesso del seguente requisito: fatturato globale maturato nel triennio precedente a quello di indizione della procedura, ossia 2022-2023-2024, per un importo non inferiore a € 90.000,00 IVA esclusa.

La comprova del requisito è fornita dall'operatore mediante uno dei seguenti documenti: bilanci o estratti di essi; copia del Modello Unico/Dichiarazione IVA; dichiarazione resa ai sensi del d.P.R. n. 445/2000 sul Mod. 1.

Ove l'informazione sul fatturato non possa essere fornita, per le imprese che abbiano iniziato l'attività da meno di tre anni, il requisito deve essere rapportato al periodo di attività.

Il requisito deve essere posseduto dal raggruppamento/consorzio nel suo complesso, se l'operatore economico partecipa alla gara in tale forma, fermo restando che il suddetto requisito deve essere posseduto dalla mandataria in misura maggioritaria.

Per i consorzi di cui all'articolo 65, comma 2, lett. d) del Codice, il requisito è computato cumulativamente in capo al consorzio ancorché posseduto dalle singole consorziate.

10) Modalità di presentazione della domanda di partecipazione

Entro e non oltre le ore 12 dell'8 dicembre 2025, i soggetti interessati devono inviare una PEC all'indirizzo drm-lom@pec.cultura.gov.it, con indicazione nell'oggetto della seguente dicitura *'Istanza concessione potere agricolo – Certosa di Pavia'* ed allegando:

- Istanza di partecipazione e autodichiarazione (secondo il *fac simile* di cui al **Mod. 1**) corredata da copia fronte/retro di un valido documento di identità ed allegati richiesti comprovanti il possesso dei requisiti di capacità professionale ed economico finanziaria;
- Patto di integrità (secondo il *fac simile* di cui al **Mod. 2**);
- Informativa *privacy* (secondo il *fac simile* di cui al **Mod. 3**);
- Attestato di avvenuto sopralluogo (secondo il *fac simile* di cui al **Mod. 4**);
- Offerta tecnica (secondo il *fac simile* di cui al **Mod. 5**);



- Offerta economica, redatta su carta intestata e contenente il rialzo sull'importo indicato, pari a € 10.000,00 (euro diecimila/00) da corrispondere quale canone di concessione annuale (secondo il *fac simile* di cui al **Mod. 6**);

Tutti gli allegati devono essere firmati digitalmente.

L'Istanza e le dichiarazioni sostitutive devono essere redatte in conformità ai fac-simile allegati al presente Disciplinare, che il concorrente è tenuto ad adattare in relazione alle proprie condizioni specifiche.

L'offerta pervenuta oltre il termine di scadenza è irricevibile.

Le domande pervenute con mezzi di trasmissione diversi da quelli indicati o oltre il termine stabilito non saranno ammesse alla selezione.

Ai fini dell'ammissione faranno fede la data e l'ora di ricezione della PEC da parte del sistema informatico della Direzione.

La presentazione dell'offerta è a totale ed esclusivo rischio del procedente, il quale si assume qualsiasi rischio in caso di mancata o tardiva ricezione della medesima, anche dovuta a malfunzionamenti degli strumenti telematici utilizzati, a difficoltà di connessione e trasmissione, a lentezza dei collegamenti, o a qualsiasi altro motivo.

È consentito all'operatore economico che ha già inviato l'offerta, ritirarla ed eventualmente sostituirla.

L'operatore economico, presentando l'offerta, dichiara di essere a conoscenza del fatto che alla stessa è vincolato nei termini previsti e di legge nonché di accettare tutta la documentazione di gara allegata, chiarimenti inclusi. Con la presentazione dell'offerta, l'operatore economico dichiara inoltre di essere a conoscenza del fatto che può ritirare l'offerta presentata sostituendola con un'altra entro il termine di scadenza stabilito, sapendo che l'Amministrazione considera esclusivamente l'ultima offerta presentata. Un'offerta ritirata equivale ad un'offerta non presentata.

A pena di esclusione, l'Istanza di partecipazione ed ogni dichiarazione sostitutiva resa ai sensi del d.P.R. n. 445/2000 e ss.mm.ii. devono essere corredate dalla copia semplice di un documento di riconoscimento fronte/retro del sottoscrittore, in corso di validità.

L'Istanza e le dichiarazioni sostitutive devono essere redatte in conformità ai fac-simile allegati al presente Disciplinare, che il concorrente è tenuto ad adattare in relazione alle proprie condizioni specifiche.

11) Offerta tecnica

Nel Mod. 5 Offerta tecnica, il partecipante inserisce i dettagli dell'offerta, con riferimento ai criteri di valutazione indicati nella tabella di cui al successivo articolo 13.

L'offerta tecnica non deve superare, nel suo complesso, 10 (dieci) pagine di formato A4, utilizzando il carattere Time New Roman 12 punti, interlinea 1,5 righe, margini superiore/inferiore/destro e sinistro 2,5.

Qualunque sia la forma giuridica del soggetto concorrente, l'offerta tecnica è unica e la descrizione non supera, nel suo complesso, le 10 (dieci) pagine utilizzando i predetti criteri.

Le pagine eccedenti non verranno prese in considerazione dalla Commissione di gara, ai fini della valutazione dell'offerta. I CV, le certificazioni e ogni altro eventuale allegato che

L'operatore economico ritiene di produrre non sono considerati nel computo del totale delle pagine ammesse.

L'offerta tecnica deve illustrare, in ciascun punto, e in maniera chiara e sintetica, quanto offerto, e deve essere articolata in modo tale che ogni punto sia esauriente per sé stesso.

Si precisa che le prescrizioni della Scheda tecnico-prestazionale costituiscono requisiti minimi inderogabili di esecuzione e che l'offerta tecnica può indicare condizioni migliorative, ferme le prescrizioni stabilite dall'Amministrazione concedente. Le attività descritte non comportano in ogni caso oneri aggiuntivi di alcun tipo per l'Amministrazione né la vincolano in ordine alla loro realizzabilità. L'operatore economico aggiudicatario è però tenuto al pieno rispetto di quanto proposto in sede di offerta tecnica, costituendo la stessa parte integrante del contratto.

L'offerta tecnica, presentata nelle modalità descritte, è firmata digitalmente dal titolare/legale rappresentante/procuratore dell'operatore economico concorrente.

L'offerta tecnica non è sanabile mediante soccorso istruttorio. La mancanza, l'incompletezza e ogni altra irregolarità dell'offerta tecnica, tali da determinarne una variazione, determinano l'esclusione dalla gara.

La Commissione di gara può invitare l'operatore economico a fornire chiarimenti in ordine ai documenti e dichiarazioni presentate nell'ambito dell'offerta tecnica, che non ne comportino alcuna variazione.

12) Offerta economica

Nel Mod. 6 Offerta economica, il partecipante indica il rialzo sull'importo del canone a base di gara, al netto di Iva e/o di altre imposte e contributi di legge.

Il Mod. 6 è firmato digitalmente dal titolare/legale rappresentante/procuratore dell'operatore economico concorrente.

La mancanza, l'incompletezza e ogni altra irregolarità dell'offerta economica non possono essere sanate e determinano l'esclusione dalla gara.

La Commissione di gara può invitare l'operatore economico a fornire chiarimenti sui contenuti dell'offerta economica. I chiarimenti resi dall'operatore economico non possono modificarne il contenuto.

13) Criteri di valutazione dell'offerta e aggiudicazione

Scaduto il termine di cui al punto 10), la Direzione nomina una commissione di nr. 3 esperti composta da funzionari del Ministero della Cultura, che procede alla valutazione comparativa delle proposte inviate secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo.

La commissione effettua la valutazione assegnando i seguenti punteggi:

- **max 70 punti** alla proposta tecnica (PT)

- **max 30 punti** alla proposta economica (PE)

CRITERI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA

Il punteggio dell'offerta tecnica (PT) è attribuito sulla base dei criteri di valutazione elencati nella sottostante tabella con la relativa ripartizione dei punteggi.

Si precisa che l'indicazione della lettera 'D' equivale ad una attribuzione del punteggio in ragione della discrezionalità spettante alla Commissione di gara che pur tuttavia si ritiene consenta ai concorrenti di formulare al meglio la propria offerta, manifestando pienamente le



proprie capacità organizzative e tecniche e di esecuzione del servizio anche mediante proposte innovative.

Criterio	Punteggio massimo
<u>Qualità e sostenibilità del piano di coltivazione e gestione agronomica della superficie coltivabile</u> Il concorrente descrive in modo dettagliato le modalità di gestione e coltivazione dei terreni, descrivendo: la coerenza del piano colturale con le caratteristiche pedologiche e climatiche del fondo e del territorio circostante; la diversificazione colturale e la rotazione agronomica adottata, finalizzate alla conservazione e al miglioramento della fertilità dei suoli; l'eventuale adozione di tecniche di agricoltura sostenibile, integrata, biologica o rigenerativa; le misure di tutela della fertilità del suolo e le strategie di gestione idrica sostenibile, inclusi eventuali sistemi di irrigazione efficiente o di recupero e riutilizzo delle acque meteoriche; eventuali pratiche migliorative sotto il profilo ambientale, paesaggistico e della conservazione della biodiversità.	20 D
<u>Qualità e completezza del piano di manutenzione dell'area verde non coltivabile</u> Il concorrente descrive il piano di manutenzione delle aree verdi non coltivabili, descrivendo: le modalità di esecuzione delle attività di pulizia dei fossi; le operazioni di trinciatura dell'erba sulle ripe dei singoli terreni, sui bordi dei fossi e su tutte le aree non coltivabili; le operazioni di manutenzione dei tracciati di viabilità interna; l'eventuale esecuzione di ulteriori interventi accessori o migliorativi volti al mantenimento del decoro e dell'efficienza idraulica dell'area; l'organizzazione e la programmazione delle attività, indicando frequenze, tempistiche e criteri di attivazione degli interventi; le attrezzature e i mezzi che intende impiegare (es. escavatore, ruota puliscifossi, trinciatrici, ecc.), con riferimento alla loro idoneità e sicurezza; le eventuali soluzioni migliorative sotto il profilo ambientale, della sicurezza e dell'efficienza esecutiva.	20 D
<u>Esperienza e competenza nella conduzione di terreni di proprietà del demanio culturale</u> Il concorrente descrive e documenta l'esperienza nella conduzione di terreni di proprietà del demanio culturale (1 anno: 5 punti; 2 anni: 10 punti; 3 anni: 15 punti; 4 anni o superiore: 20 punti).	20 T
<u>Esperienza e competenza tecnico-professionale del concessionario</u> Il concorrente descrive e documenta le qualifiche professionali, la presenza di personale tecnico specializzato (agronomo, perito agrario, tecnico forestale), i titoli di studio o formazione specifica in ambito agricolo, ambientale o gestionale, la solidità tecnico-organizzativa (disponibilità propria di mezzi, attrezzi, personale adeguati)	5 D
<u>Valore ambientale e paesaggistico</u>	5 D



Il concorrente descrive gli interventi i piani di riduzione dell'impatto ambientale (uso di energie rinnovabili, riduzione rifiuti agricoli, compostaggio, uso di prodotti a basso impatto ambientale) e le modalità attuativa di tutela delle aree limitrofe al complesso monumentale (rispetto dei vincoli storico-paesaggistici e dell'immagine complessiva del sito).

L'attribuzione dei punteggi ai singoli concorrenti è effettuata dalla Commissione di gara attraverso il metodo aggregativo compensatore, come segue:

- ciascun Commissario attribuisce a ciascun elemento di valutazione un coefficiente tra 0 e 1, tenuto conto della seguente scala di giudizio

Coefficiente	Rispondenza
0,0	Nulla
0,1	Minima
0,2	Ridotta
0,3	Limitata
0,4	Parziale
0,5	Significativa
0,6	Sufficiente
0,7	Buona
0,8	Discreta
0,9	Ottima
1,0	Assoluta

Il coefficiente è pari a 0 in corrispondenza della prestazione minima possibile. Il coefficiente è pari ad 1 in corrispondenza della prestazione massima offerta

- è calcolata la media tra i coefficienti dei singoli elementi di valutazione attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari
- la media dei coefficienti è trasformata in coefficienti definitivi, riportando ad uno la media più alta e proporzionando a tale media massima le medie provvisorie prima calcolate
- ciascun coefficiente definitivo è moltiplicato per il punteggio massimo corrispondente all'elemento della valutazione al quale si riferisce

Se l'offerta tecnica totalizza un punteggio inferiore a 30, la Commissione non procede all'attribuzione del punteggio economico.

CRITERI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA ECONOMICA

Il punteggio massimo di 30 punti attribuito all'offerta economica è determinato applicando la seguente formula:

$$Pe = \frac{\text{offerta economica del concorrente}}{\text{offerta economica più alta}} \times 30$$



dove:

- Pe è il punteggio attribuito all'offerta economica del concorrente
- l'Offerta economica più alta è il massimo importo offerto tra tutti i concorrenti

METODO PER IL CALCOLO DEI PUNTEGGI

La migliore offerta è determinata dal punteggio complessivo (P_{totale}) più alto, ottenuto dalla somma del punteggio relativo al criterio "Punteggio Tecnico" (PT) e del punteggio relativo al criterio "Punteggio Economico" (PE):

$$P_{totale} = PT + PE$$

In caso di parità di punteggio, è privilegiata l'offerta con il PT migliore. In caso di ulteriore parità, è privilegiata l'Istanza pervenuta per prima tenendo conto della data e dell'ora di ricezione della PEC da parte del sistema informatico della Direzione.

La Commissione di gara non procede ad ulteriore riparametrazione. I valori ottenuti sono arrotondati alla seconda cifra decimale.

A conclusione di ogni seduta, la Commissione redige apposito verbale relativo alle attività svolte.

14) Controversie

Per tutte le controversie relative alla procedura di gara la competenza è del Foro di Milano.

15) Tutela della privacy

I dati raccolti saranno trattati nel rispetto delle disposizioni di legge nazionali vigenti in materia e del Regolamento UE 2016/679 (GDPR).

16) Disposizioni finali

Per quanto non esplicitamente riportato nel presente Disciplinare, si applicano le leggi vigenti in materia ed eventuali successive modificazioni ed integrazioni.

REFERENTI

Direttore della Direzione regionale Musei nazionali Lombardia: Rosario Maria Anzalone

Direttore Complesso Monumentale della Certosa di Pavia: Stefano Aiello

Responsabile del procedimento: Giacomo Cardaci, giacomo.cardaci@cultura.gov.it

Ufficio legale e contratti pubblici: Giacomo Cardaci, giacomo.cardaci@cultura.gov.it