

COMUNE DI PIEVE TESINO
PROVINCIA DI TRENTO

COMUNE DI PIEVE TESINO Provincia di Trento
29 MAR. 2021
Prot. n. <u>1915</u>

PROCEDURA NEGOZIATA PER L'AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE IN USO DEL COMPLESSO ZOOTEKNICO DENOMINATO MALGA "VALCION".

VERBALE N. 1

L'anno duemilaventuno, il 22 del mese di marzo, alle ore 10.10 nella sala riunioni del polifunzionale, in via Gilberto Buffa, si sono riuniti i sotto indicati signori per l'esame delle offerte per l'affidamento della concessione in uso del complesso zootecnico denominato malga "Valcion":

- Menguzzo Stefano – Segretario comunale - Presidente
- Menato Marica –Collaboratrice amministrativa – Testimone con funzioni verbalizzanti-
- Nervo Susi –Vicesindaco- Testimone

Alla seduta (parte pubblica) assistono i signori:

- Battisti Patrizio, fino alle ore 10.52;
- Filippi Nicola, dalle 11.15;
- Paterno Roberto;
- Nervo Rudi, custode forestale componente Commissione tecnica;
- Slongo Mansueto, custode forestale componente Commissione tecnica;
- Trentinaglia Stefano, dalle 10.56;
- Tanji Khaled, dalle 11.15.

1. Presa in carico della documentazione

La Commissione, in via preliminare, prende in carico la documentazione da esaminare e precisamente:

- l'avviso prot. 559 di data 28/01/2021;
- le manifestazioni d'interesse e le dichiarazioni sostitutive attestanti lo status di "Coltivatore Diretto";
- la deliberazione giuntale n. 16 del 22.02.2021, esecutiva, con la quale si è proceduto ad indire il confronto concorrenziale per l'affidamento della concessione in uso in oggetto;
- l'elenco dei Coltivatori Diretti invitati alla gara e segnatamente:

N°	COLTIVATORI DIRETTI INVITATI	PROTOCOLLO RICHIESTA NR.
1.	TANJI KHALED	857
2.	SOCIETA' AGRICOLA LA MERLA SS	911
3.	SOCIETA' AGRICOLA BARDO S.S.	958
4.	AZIENDA AGRICOLA LE GIARE	967
5.	NERVO FLORIANO	969
6.	PATERNO ROBERTO	984
7.	SOCIETA' AGRICOLA POZZE DI SOTTO S.S.	1021
8.	LANER MATTIA	964

[Handwritten signatures: Menguzzo Stefano, Menato Marica, Nervo Susi]

[Handwritten signature]

2. Valutazione delle offerte

Le offerte verranno esaminate dalla Commissione di gara con la seguente procedura:

- a) si procederà in seduta pubblica (alle ore 10.00 del giorno 22 marzo 2021 presso la Sala riunioni posta al piano primo dell'edificio polifunzionale ubicato in via Gilberto Buffa di Pieve Tesino) alla verifica di integrità dei plichi pervenuti e del rispetto del termine di scadenza assegnato; si procederà quindi alla verifica della sussistenza e regolarità della documentazione prodotta relativamente al punto 1) del precedente punto 4. e, in caso di esito negativo, sarà disposto il soccorso istruttorio secondo quanto previsto nei precedenti paragrafi, sospendendo a tal fine la seduta, o ad escludere il concorrente dalla gara;
- b) successivamente (lo stesso giorno oppure il giorno fissato per la seconda seduta pubblica in caso di soccorso istruttorio), si procederà ad aprire le buste contenenti le offerte tecniche dei Concorrenti in gara siglando la documentazione ivi contenuta e, dopo averne verificato la regolarità formale, sarà sospesa la seduta di gara in forma pubblica;
- c) la Commissione Giudicatrice procederà quindi in seduta riservata all'assegnazione dei punteggi riferiti agli aspetti qualitativi delle offerte, con le modalità e i criteri indicati nella presente lettera d'invito, documentando le operazioni in appositi verbali.

Previo avviso ai Concorrenti, tramite mail, la Commissione procederà in seduta pubblica:

- a dare lettura dei punteggi tecnici attribuiti da parte della Commissione Giudicatrice;
- all'apertura delle offerte economiche e alle verifiche della relativa regolarità;
- il Presidente di gara procederà a dare lettura delle offerte economiche, ad attribuire il relativo punteggio alle offerte economiche secondo quanto previsto dal precedente paragrafo e a formare la graduatoria individuando il Concorrente con la migliore offerta, calcolata secondo quanto previsto dalla presente lettera d'invito;
- si procederà quindi alla formazione della graduatoria finale delle offerte rimaste in gara sommando i punteggi conseguiti dai rispettivi offerenti sulle parti tecniche ed economiche.

Qualora l'offerta economicamente più vantaggiosa sia stata presentata in identica misura da due o più concorrenti, si procederà, ai sensi dell'art. 10 del regolamento di attuazione della L.P. 23/90, nel corso della seduta pubblica di gara ad un confronto tra gli stessi e all'aggiudicazione al miglior offerente. Ove nessuno di coloro che hanno fatto le offerte uguali sia presente o, se presenti, gli stessi non vogliano migliorare l'offerta, si procederà ad estrazione a sorte del soggetto aggiudicatario.

Si farà luogo all'aggiudicazione provvisoria anche in presenza di una sola offerta che sia valida e non sia inferiore al prezzo posto a base di gara. L'aggiudicazione provvisoria non tiene luogo del contratto di concessione.

DIRITTO DI PRELAZIONE:

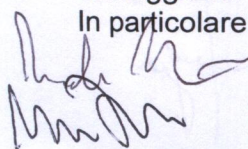
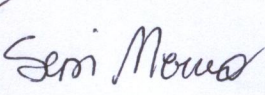
Al conduttore uscente è fatto salvo il diritto di prelazione (ex art. 4 bis della L. 03.05.1982, n. 203 e ss.mm.ii.) da esercitarsi per iscritto entro n. 5 (cinque) giorni liberi dalla ricevuta dell'informazione (tramite PEC) dell'esito dell'aggiudicazione provvisoria e comporterà la possibilità di subentro al posto del miglior offerente alle condizioni più vantaggiose per l'Amministrazione. Il mancato esercizio del diritto di prelazione nel termine testè citato sarà considerato come volontà di non rinnovare il contratto.

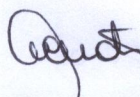
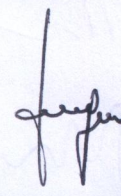
L'offerta vincola i concorrenti per almeno 180 giorni decorrenti dalla data di presentazione della medesima, mentre non è vincolante per l'Amministrazione che si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione, in tal caso i concorrenti non hanno diritto a compensi, indennizzi, rimborsi spese o altro.

3. Criteri di valutazione

Come già individuato nella lettera di invito si prende atto che la valutazione delle offerte ammesse al confronto concorrenziale avviene in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

In particolare:

1) **l'offerta tecnica**, massimo 70 punti su 100, costituita da una relazione sintetica accompagnata dal curriculum della persona fisica preposta alla gestione della malga, è ripartita nei seguenti elementi di valutazione:

Descrizione requisito	Punteggio massimo attribuibile	Criteri di assegnazione del punteggio
Esperienza specifica nella gestione delle malghe	20 punti	Sulla base del numero di stagioni d'alpeggio in cui l'offerente risulta concessionario: -sarà assegnato il punteggio pieno a fronte di cinque stagioni o superiore; - in proporzione diretta per un numero di stagioni inferiore a cinque.
Miglioramento del pascolo mediante lotta alle infestanti nitrofile e mantenimento degli spazi aperti, sulla base degli interventi che saranno indicati dal Comune	25 punti	L'assegnazione è effettuata in base ai giorni/persona/anno dedicati ai lavori di miglioramento del pascolo. Saranno assegnati 3 (tre) punti per ogni giornata/persona/anno, fino al raggiungimento del punteggio massimo attribuibile. Il controllo delle giornate, pari ognuna ad otto ore lavorative, dovrà essere comunicata preventivamente e quindi verificate dal custode forestale.
Programmazione del pascolo e impegno a garantire la costante presenza di almeno un pastore e un cane	20 punti	Saranno assegnati, automaticamente, dieci punti a fronte dell'impegno ad eseguire il pascolo turnato e ulteriori dieci punti a fronte dell'impegno a garantire la costante presenza di almeno un pastore e un cane
Cura, pulizia e ordine della zona immediatamente circostante la malga e la stalla con abbellimento tramite, anche, l'esposizione di fiori	5 punti	Sarà assegnato il punteggio pieno a fronte dell'impegno ad eseguire la cura, pulizia e ordine della zona immediatamente circostante la malga e la stalla con abbellimento tramite, anche, l'esposizione di fiori. Il custode forestale controllerà quanto dichiarato.

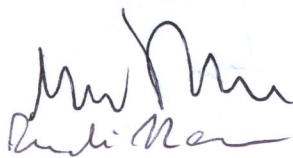
La seduta è riservata esclusivamente per l'assegnazione dei punteggi previsti nella parte tecnica dell'offerta, così come previsto al paragrafo 5 (cinque) della lettera d'invito.

2) **l'offerta economica**, massimo 30 punti su 100, avviene mediante l'indicazione del canone annuale offerto, indicato in cifre ed in lettere; in caso di discordanza tra il canone indicato in cifre e quello indicato in lettere, sarà preso in considerazione il canone scritto in lettere. Per quanto riguarda il punteggio relativo all'offerta economica:

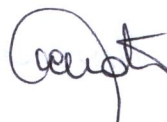
- il punteggio di trenta punti sarà assegnato al Concorrente che avrà formulato il canone annuale maggiore;
- il punteggio per le altre offerte si otterrà applicando la seguente formula:
punteggio offerta da valutare = $30 \times \frac{\text{canone dell'offerta economica da valutare}}{\text{canone annuale offerto}}$

* * * * *

Risultano pervenuti nei termini assegnati (ore 12.00 del giorno 19.03.2021) nr. 7 (sette) plichi, fino alla data odierna mantenuti in luogo sicuro presso l'Amministrazione. I plichi vengono numerati in base all'ordine di arrivo a protocollo comunale.









N° assegnato	COLTIVATORI DIRETTI OFFERENTI	PROTOCOLLO OFFERTA NR.
1	TANJI KHALED	1643
4	SOCIETA' AGRICOLA LA MERLA S.S.	1696
5	AZIENDA AGRICOLA LE GIARE S.S.	1700
3	NERVO FLORIANO	1695
2	PATERNI ROBERTO	1668
7	SOCIETA' AGRICOLA POZZE DI SOTTO S.S.	1737
6	LANER MATTIA	1723

Il Presidente del seggio di gara, preliminarmente, legge il verbale, protocollato al nr. 1742 in data odierna, riferito al plico assunto a protocollo comunale con il nr.1696 di data 18/03/2021 e proveniente dalla Soc. Agr. La Merla SS di Merlo G.&C..

Si riscontra che le tre buste riferite all'offerente testè citata e i rimanenti sei plichi sono intatte/i, debitamente sigillate/i e all'esterno riportano il riferimento alla presente gara.

Dopo di che la Commissione procede all'apertura dei plichi e buste, nell'ordine riportato. L'apertura avviene, sia per quanto attiene la documentazione amministrativa che la documentazione tecnica, per ciascuna offerta, con esclusione delle buste relative alle offerte economiche che vengono numerate all'esterno e saranno aperte in una successiva seduta pubblica, come previsto dalla lettera d'invito alla procedura.

Per quanto attiene l'apertura dei plichi contenenti le offerte tecniche, il Presidente precisa che, in forma pubblica, sarà eseguito solo un esame formale delle stesse in quanto l'assegnazione dei punteggi sarà effettuato dalla Commissione Tecnica in seduta riservata.

A seguito dell'apertura dei plichi e delle buste, il Presidente del seggio di gara, sempre assistito dai due Testimoni, dà atto che la documentazione amministrativa e tecnica presentata dai concorrenti numerati 1, 2, 4, 5, 7 è completa e regolare ed ammette al proseguo della gara i corrispondenti cinque Coltivatori diretti offerenti.

L'offerta nr.3 viene esclusa in quanto le tre buste contenute nel plico non riportano alcun tipo di riferimento a cosa sono destinate (sono completamente bianche). Per i componenti del seggio di gara non è possibile individuare con certezza la busta con l'offerta economica da lasciare chiusa. La Commissione si interroga sull'opportunità di lasciare le tre buste chiuse e di escludere il concorrente. La Commissione, alla fine, ritiene razionale procedere con l'apertura di due buste in modo da verificare la possibilità, ancorchè ridotta, che la terza busta, per puro caso, rimasta chiusa, sia quella economica e quindi dare la possibilità al concorrente di procedere nella gara. Il Presidente procede con l'apertura della prima busta che risulta essere quella contenente l'offerta economica.

L'offerta nr.6 viene esclusa in quanto, pur contenendo le tre buste, nella BUSTA A "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA", tra i vari documenti amministrativi, è stata inserita una copia del disciplinare tecnico economico della malga denominata "Valcion" in cui, a pagina 5, è stato compilato a penna lo spazio bianco di cui al TITOLO II ASPETTI ECONOMICI art. 15 "Canone d'affitto/concessione derivante dall'utilizzo zootecnico tradizionale della malga. Lo spazio bianco risulta essere compilato a penna sia in cifre che in lettere con l'offerta economica. In entrambi i casi, 3 e 6, non possono quindi essere rispettati i principi di separazione e di segretezza delle offerte economiche fino alla conclusione della valutazione degli elementi tecnici. Il principio della segretezza dell'offerta economica è posto a presidio dell'attuazione dei principi di imparzialità e buon andamento dell'azione amministrativa (art.97 Cost.), di trasparenza e par condicio dei concorrenti. In definitiva, consentire una commistione tra offerta tecnica e quella economica consentirebbe al seggio di gara di anticipare gli esiti del giudizio, impedendo di fatto il lineare e libero svolgimento del procedimento. La fase di valutazione dell'offerta tecnica deve rimanere nettamente separata e deve precedere lo scrutinio dell'offerta economica.

Alle ore 11.18 la Commissione viene integrata con i custodi forestali Nervo Rudi e Slongo Mansueto, ai sensi della delibera di Giunta comunale nr.33 di data 19/03/2021, dichiarata immediatamente esecutiva, e, dopo che il Presidente ha chiesto al pubblico presente di uscire dall'aula, procede i lavori a porte chiuse, come previsto dalla lettera d'invito.

Rudi Nervo
Slongo Mansueto
4
Caputo
Seggio

La Commissione Tecnica procede alla lettura e valutazione delle offerte tecniche ammesse alla gara in base all'ordine determinato nella seduta pubblica. Le operazioni proseguono fino alle ore 12.08 e, successivamente, tutta la documentazione viene posta in un faldone chiuso e presa in carico dal R.U.P. per la conservazione. Il giorno successivo, 23/03/2021, a partire dalle ore 09.00, presso la sala del Consiglio comunale di Pieve Tesino, in seduta riservata, riprendono i lavori della Commissione Tecnica che prosegue con l'esame della documentazione tecnica prodotta dai singoli concorrenti interrotto il giorno precedente. La Commissione analizza e valuta i contenuti delle varie offerte tecniche nonché la conformità alla lettera d'invito.

La valutazione delle offerte risulta essere la seguente:

1) TANJI KHALED				
	Descrizione requisito	Punteggio massimo attribuibile	Valutazione	Punteggio attribuito
1	Esperienza specifica nella gestione delle malghe	20 punti	La dichiarazione riporta l'indicazione di aver accumulato tre anni di esperienza nella gestione delle malghe	12
2	Miglioramento del pascolo mediante lotta alle infestanti nitrofile e mantenimento degli spazi aperti, sulla base degli interventi che saranno indicati dal Comune	25 punti	Saranno dedicate un minimo di 10 giornate lavorative per ogni stagione a tutti i lavori di miglioramento del pascolo ritenuti necessari dal Comune	25
3	Programmazione del pascolo e impegno a garantire la costante presenza di almeno un pastore e un cane	20 punti	L'offerente si impegna a praticare il pascolo turnato e a garantire la costante presenza di almeno un pastore e un cane	20
4	Cura, pulizia e ordine della zona immediatamente circostante la malga e la stalla con abbellimento tramite, anche, l'esposizione di fiori	5 punti	Viene garantito l'impegno a mantenere la cura, pulizia e ordine della zona immediatamente circostante la malga e la stalla con l'abbellimento anche di fiori	5
TOTALE ASSEGNABILE		70	TOTALE ASSEGNATO	62

2) PATERNO ROBERTO				
	Descrizione requisito	Punteggio massimo attribuibile	Valutazione	Punteggio attribuito
1	Esperienza specifica nella gestione delle malghe	20 punti	La dichiarazione riporta l'indicazione di aver accumulato almeno cinque anni di esperienza nella gestione delle malghe	20
2	Miglioramento del pascolo mediante lotta alle infestanti nitrofile e	25 punti	Saranno dedicate un minimo di 20 giornate lavorative per ogni stagione a tutti i lavori di miglioramento del pascolo ritenuti	25

[Signature]

Susi Novato

[Signature]

[Signature]

	mantenimento degli spazi aperti, sulla base degli interventi che saranno indicati dal Comune		necessari dal Comune	
3	Programmazione del pascolo e impegno a garantire la costante presenza di almeno un pastore e un cane	20 punti	L'offerente si impegna a praticare il pascolo turnato e a garantire la costante presenza di almeno un pastore e un cane	20
4	Cura, pulizia e ordine della zona immediatamente circostante la malga e la stalla con abbellimento tramite, anche, l'esposizione di fiori	5 punti	Viene garantito l'impegno a mantenere la cura, pulizia e ordine della zona immediatamente circostante la malga e la stalla con l'abbellimento anche di fiori	5
TOTALE ASSEGNABILE		70	TOTALE ASSEGNATO	70

4) SOCIETA' AGRICOLA LA MERLA S.S.				
	Descrizione requisito	Punteggio massimo attribuibile	Valutazione	Punteggio attribuito
1	Esperienza specifica nella gestione delle malghe	20 punti	La dichiarazione riporta l'indicazione di aver accumulato tre anni di esperienza nella gestione delle malghe	12
2	Miglioramento del pascolo mediante lotta alle infestanti nitrofile e mantenimento degli spazi aperti, sulla base degli interventi che saranno indicati dal Comune	25 punti	Non vi è alcuna indicazione sul numero delle giornate lavorative che saranno dedicate	0
3	Programmazione del pascolo e impegno a garantire la costante presenza di almeno un pastore e un cane	20 punti	L'offerente si impegna a praticare il pascolo turnato e a garantire la costante presenza di almeno un pastore e un cane	20
4	Cura, pulizia e ordine della zona immediatamente circostante la malga e la stalla con abbellimento tramite, anche, l'esposizione di fiori	5 punti	Viene garantito l'impegno allo sfalcio manuale dell'erba circostante la stalla e l'edificio presente.	4
TOTALE ASSEGNABILE		70	TOTALE ASSEGNATO	36

Andi Bar
Mario

Seri Mone

6

Agosto

Agosto

5) AZIENDA AGRICOLA LE GIARE S.S.				
	Descrizione requisito	Punteggio massimo attribuibile	Valutazione	Punteggio attribuito
1	Esperienza specifica nella gestione delle malghe	20 punti	La dichiarazione riporta l'indicazione di aver accumulato almeno cinque anni di esperienza nella gestione delle malghe	20
2	Miglioramento del pascolo mediante lotta alle infestanti nitrofile e mantenimento degli spazi aperti, sulla base degli interventi che saranno indicati dal Comune	25 punti	All'inizio dell'alpeggio saranno a disposizione 15 persone per una/due giornate	25
3	Programmazione del pascolo e impegno a garantire la costante presenza di almeno un pastore e un cane	20 punti	L'offerente si impegna a praticare il pascolo turnato e a garantire la costante presenza di almeno un pastore e un cane	20
4	Cura, pulizia e ordine della zona immediatamente circostante la malga e la stalla con abbellimento tramite, anche, l'esposizione di fiori	5 punti	Viene garantito l'impegno a mantenere la cura, pulizia e ordine della zona immediatamente circostante la malga e la stalla con l'abbellimento anche di fiori	5
TOTALE ASSEGNABILE		70	TOTALE ASSEGNATO	70

7) SOCIETA' AGRICOLA POZZE DI SOTTO S.S.				
	Descrizione requisito	Punteggio massimo attribuibile	Valutazione	Punteggio attribuito
1	Esperienza specifica nella gestione delle malghe	20 punti	La dichiarazione riporta l'indicazione di aver accumulato almeno cinque anni di esperienza nella gestione delle malghe	20
2	Miglioramento del pascolo mediante lotta alle infestanti nitrofile e mantenimento degli spazi aperti, sulla base degli interventi che saranno indicati dal Comune	25 punti	La Società propone di procedere con mezzi meccanici adeguati alle trinciature anche su terreni pendenti. Saranno dedicate nell'ordine di 9 giornate lavorative.	25
3	Programmazione del pascolo e impegno a garantire la costante presenza di almeno un pastore e un cane	20 punti	L'offerente si impegna a praticare il pascolo turnato e a garantire la costante presenza di almeno un pastore e un cane	20
4	Cura, pulizia e ordine	5 punti	Viene garantito l'impegno a	5

[Signature]

Sari Morno

7

[Signature]

[Signature]

	della zona immediatamente circostante la malga e la stalla con abbellimento tramite, anche, l'esposizione di fiori		mantenere la cura, pulizia e ordine della zona immediatamente circostante la malga e la stalla con l'abbellimento anche di fiori	
TOTALE ASSEGNABILE		70	TOTALE ASSEGNATO	70

Letto, approvato e sottoscritto

I TESTIMONI/COMPONENTI

Mario Jona
Rudi Meroni
Saverio Meroni
Antonio Meroni



IL PRESIDENTE

Silvano Jona