



38122 TRENTO - Via del Maso Smalz, 3

Tel. 0461 889740 – Fax 0461 889741

E-mail: info@aziendaforestale.tn.it

Legal-mail: info@pec.aziendaforestale.tn.it

Cod.fisc. 80016510226 - Partita IVA 00835990227

AFTS



Prot: 0000935

Data: 08/05/2017 Class: 4.8.4

OGGETTO: ASTA PER LA CONCESSIONE DEL COMPLESSO AGRITURISTICO
"MALGA CANDRIAI" NEI CC.CC. DI SOPRAMONTE E SARDAGNA (TN).

Trento 03/05/2017

VERBALE DELLE OPERAZIONI N. 1

Premesso che con deliberazione 24 di data 11/04/2017 la Commissione amministratrice dell'Azienda forestale ha indetto una procedura di gara nella forma dell'asta pubblica al fine di individuare il soggetto cui affidare la gestione del complesso agriturismo "Malga Candriai" nei CC.CC di Sopramonte e Sardagna;

Preso atto che con il medesimo atto deliberativo la Commissione amministratrice ha approvato il bando di gara ed i relativi allegati;

Considerato che il bando per l'affidamento in gestione del complesso agriturismo "Malga Candriai" nei CC.CC. di Sopramonte e Sardagna prevede l'istituzione della Commissione di gara, che deve essere nominata successivamente alla scadenza della presentazione delle offerte;

Accertato che il termine per la presentazione delle offerte è scaduto il giorno 2 Maggio 2017 ad ore 12:00;

Preso atto che la Commissione amministratrice, nella seduta del 02/05/2017 convocata per le ore 18.00, con deliberazione n. 30 di data 02/05/2017 ha nominato la Commissione di gara per la concessione del complesso agriturismo "Malga Candriai" nei CC.CC. di Sopramonte e Sardagna nella seguente composizione:

- dott. Alessandro Vicentini, funzionario dell'Azienda Forestale Trento - Sopramonte, in qualità di Presidente;
- dott. Martino Port, funzionario dell'Azienda Forestale Trento - Sopramonte, in qualità di membro esperto;
- dott. Adriano Tenuti, dipendente della Camera di Commercio I.A.A. di Trento, in qualità di membro esperto;

Considerato che con la medesima deliberazione di cui al punto precedente si è nominato il dott. Alessandro Vicentini, funzionario amministrativo dell'Azienda forestale Trento – Sopramonte, segretario verbalizzante;

Tutto ciò premesso;

Il giorno 03/05/2017 alle ore 16.00 presso la sala riunioni dell'Azienda forestale Trento – Sopramonte, Via del Maso Smalz 3 a Trento, in seduta pubblica si sono riuniti:

NOMINATIVO	QUALIFICA
dott. Alessandro Vicentini	Presidente con funzioni di segretario verbalizzante
dott. Martino Port	Componente
dott. Adriano Tenuti	Componente

per procedere all'apertura delle buste contenenti le offerte, regolarmente pervenute secondo la scadenza fissata.

Sono inoltre presenti i signori:

- Giuliani Luca e Floriani Eleonora per conto della società agricola Giuliani Luca;
- Boschi Massimo per conto della ditta DAMAX di Boschi Massimo

in qualità di persone interessate alla procedura di gara.

Il Presidente dichiara che le offerte pervenute in merito alla procedura in oggetto sono state custodite dal R.U.P. In un luogo sicuro (cassaforte ubicata presso gli Uffici dell'Azienda forestale) e consegnate alla Commissione prima dell'inizio della seduta

Hanno fatto pervenire offerta le ditte:

NOMINATIVO DITTA	INDIRIZZO	CITTA'
Azienda Agricola e Agrituristică AgriNatur Park di Abram Giancarlo	Via Mendola 73	Ronzone (TN)
Azienda Agricola Giuliani Luca	Via del Corvo 16	Riva del Garda (TN)
Boschi Massimo	Via delle Fratte, 22	Trento (TN)
Azienda Agricola Floriani Gabriele	Via Sabbionare 1/1	Trento (TN)

La Commissione di gara procede quindi all'apertura dei plichi chiusi presentati dai soggetti partecipanti e alla verifica della regolarità e completezza della documentazione contenuta.

In particolare la Commissione verifica l'autocertificazione del possesso dei requisiti di idoneità tecnico-professionali e morali prescritti dal bando di gara.

La Commissione di gara di seguito controlla la regolarità formale delle buste chiuse presentate dai concorrenti, contenenti l'offerta tecnica e l'offerta economica.

La Commissione di gara procede all'apertura delle buste contenenti l'offerta tecnica. Ciascun documento dell'offerta tecnica viene siglato dal Presidente. La Commissione verifica quindi che la consistenza della documentazione contenuta corrisponda a quanto previsto dal bando.

Ciascuna busta contenente l'offerta economica non viene aperta, ma semplicemente siglata dal Presidente della Commissione di gara sui lembi di chiusura e quindi consegnata al responsabile del procedimento affinché la custodisca in un luogo sicuro fino alla successiva seduta pubblica nel corso della quale verrà aperta.

In esito alle operazioni sopra esposte, la Commissione di gara ammette alla successiva fase i seguenti candidati:

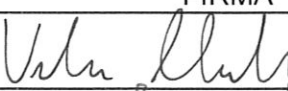
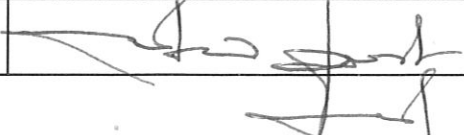
NOMINATIVO DITTA	INDIRIZZO	CITTA'
Azienda Agricola e Agrituristică AgriNatur Park di Abram Giancarlo	Via Mendola 73	Ronzone (TN)
Azienda Agricola Giuliani Luca	Via del Corvo 16	Riva del Garda (TN)
Damax di Boschi Massimo	Via delle Fratte, 22	Trento (TN)
Azienda Agricola Floriani Gabriele	Via Sabbionare 1/1	Trento (TN)

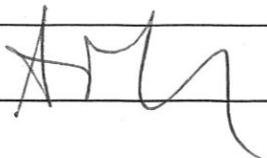
Alle ore 16.30 il Presidente dichiara chiusa la fase pubblica della gara e convoca la successiva riunione in seduta pubblica il giorno 05/05/2017 ad ore 12.00, per l'apertura delle offerte economiche.

Il Presidente convoca inoltre la Commissione di gara in seduta riservata alle ore 8.30 del giorno 04/05/2017 presso la sala riunioni dell'Azienda forestale Trento – Sopramonte in via del Maso Smalz 3, per procedere all'esame dei documenti contenuti nell'offerta tecnica presentata da ciascuno dei soggetti ammessi.

Il Presidente consegna le offerte al R.U.P. affinché vengano custodite nella cassaforte dell'Azienda forestale fino alla ripresa dei lavori della Commissione.

Il presente verbale si compone di n. 3 pagine che letto, viene approvato e sottoscritto

NOMINATIVO	QUALIFICA	FIRMA
dott. Alessandro Vicentini	Presidente con funzioni di segretario verbalizzante	
dott. Martino Port	Componente	

dott. Adriano Tenuti	Componente	
----------------------	------------	---

Trento 03/05/2017

in materia di aggiudicazione si richiama la tutela processuale di cui all'art. 8 del D.lgs. 20 marzo 2010, n. 53. In particolare:

- il termine per il ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale è di 30 giorni;
- non è ammesso il ricorso straordinario al Presidente della Repubblica





38122 TRENTO - Via del Maso Smalz, 3

Tel. 0461 889740 – Fax 0461 889741

E-mail: info@aziendaforestale.tn.it

Legal-mail: info@pec.aziendaforestale.tn.it

Cod.fisc. 80016510226 - Partita IVA 00835990227

**OGGETTO: ASTA PER LA CONCESSIONE DEL COMPLESSO AGRITURISTICO
“MALGA CANDRIAI” NEI CC.CC. DI SOPRAMONTE E SARDAGNA (TN)**

Trento 04/05/2017

VERBALE DELLE OPERAZIONI N. 2

Il giorno 04/05/2017 alle ore 8,30 presso la sala riunioni dell'Azienda forestale Trento – Sopramonte in via del Maso Smalz 3 Trento, riprendono i lavori della Commissione di gara in seduta riservata. Sono presenti:

NOMINATIVO	QUALIFICA
dott. Alessandro Vicentini	Presidente con funzioni di segretario verbalizzante
dott. Martino Port	Componente
dott. Adriano Tenuti	Componente

Il Presidente informa che il R.U.P. ha consegnato la documentazione riguardante le offerte presentate e dichiara aperta la seduta.

La Commissione di gara procede alla valutazione dei documenti contenuti nelle offerte tecniche, ossia ogni singolo progetto di gestione del complesso agriturismo “Malga Candriai” presentato dai candidati ammessi.

Alle ore 13.00 il Presidente della Commissione sospende la seduta e aggiorna i lavori alle ore 15.00 del medesimo giorno.

Il Presidente consegna le offerte al R.U.P. affinché vengano custodite nella cassaforte dell'Azienda forestale fino alla ripresa dei lavori della Commissione.

Il presente verbale si compone di n. 1 pagine che letto, viene approvato e sottoscritto

NOMINATIVO	QUALIFICA	FIRMA
dott. Alessandro Vicentini	Presidente con funzioni di segretario verbalizzante	
dott. Martino Port	Componente	
dott. Adriano Tenuti	Componente	

Trento 04/05/2017

in materia di aggiudicazione si richiama la tutela processuale di cui all'art. 8 del D.lgs. 20 marzo 2010, n. 53. In particolare:

- il termine per il ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale è di 30 giorni;
- non è ammesso il ricorso straordinario al Presidente della Repubblica



38122 TRENTO - Via del Maso Smalz, 3

Tel. 0461 889740 – Fax 0461 889741

E-mail: info@aziendaforestale.tn.it

Legal-mail: info@pec.aziendaforestale.tn.it

Cod.fisc. 80016510226 - Partita IVA 00835990227

OGGETTO: ASTA PER LA CONCESSIONE DEL COMPLESSO AGRITURISTICO
"MALGA CANDRIAI" NEI CC.CC. DI SOPRAMONTE E SARDAGNA (TN)

Trento 04/05/2017

VERBALE DELLE OPERAZIONI N. 3

Il giorno 04/05/2017 alle ore 15.00 presso la sala riunioni dell'Azienda forestale Trento – Sopramonte in via del Maso Smalz 3 Trento, riprendono i lavori della Commissione di gara in seduta riservata. Sono presenti tutti i componenti:

NOMINATIVO	QUALIFICA
dott. Alessandro Vicentini	Presidente con funzioni di segretario verbalizzante
dott. Martino Port	Componente
dott. Adriano Tenuti	Componente

Il Presidente informa che il R.U.P. ha consegnato la documentazione riguardante le offerte presentate e dichiara aperta la seduta.

A seguito della approfondita analisi dei documenti afferenti all'offerta tecnica presentata da ciascuno dei soggetti ammessi alla gara, e alla verifica della conformità alle prescrizioni del bando, la Commissione di gara assegna i seguenti punteggi:

Descrizione		pu nti ma x	Damax di Boschi Massimo	Azienda Agricola Floriani Gabriele	Azienda Agricola Giuliani Luca	Azienda Agricola e Agrituristic AgriNatur Park di Abram Giancarlo
			Punti attribuiti	Punti attribuiti	Punti attribuiti	Punti attribuiti
QUALITA' PROPOSTA ENOGASTRONOMIC A	caratteristiche del menù dei prodotti, certificazioni di qualità e provenienza delle materie prime utilizzate, prezzi di menù e singoli piatti, varietà settimanale e stagionale	10	9	8	5	7
	classificazione dell'esercizio, marchi di prodotto e qualità	5	1	2	1	2
CAPACITA' ORGANIZZATIVA NEL CONDURRE L'ATTIVITA'	unità lavorative mansioni, part- full time, destinate al servizio	3	0	2	2	2
	Tipologie di intrattenimento e valorizzazione del complesso immobiliare anche in relazione a tematiche ambientali: mostre, incontri, seminari, concerti, serate a tema, eventi, piccoli concerti, etc	10	9	5	3	6
	divulgazione/pro mozione agriturismo con i mezzi di comunicazione	2	0	1	2	2
PROMOZIONE ATTIVITA' DIDATTICA	Quantità e tipologia di animali di cui si garantisce la presenza presso la malga Candriai per attività didattiche	10	6	8	4	9
	Numero di mesi e modalità organizzative attraverso le quali il candidato si impegna ad esercitare l'attività didattica	10	3	6	4	7
	Quantità e tipologie di specie vegetali che il candidato intende coltivare nell'ambito dell'attività didattica	10	0	6	3	9
Totale			28	38	24	44

Motivazioni

Damax di Boschi Massimo

La proposta enogastronomica presentata si caratterizza per la cura del menù, con attenzione rivolta alla tipicità e stagionalità dei prodotti e con la particolarità dell'utilizzo dei fiori commestibili e la preparazione di paste fatte in casa. Buona la proposta relativa alle bevande di propria produzione e di birre artigianali.

Per quanto attiene la capacità organizzativa le proposte sono coerenti con l'attività di agriturismo con particolare riferimento al servizio di colonia estiva per ragazzi. Si evidenzia, però, la

debolezza della proposta per quanto attiene agli aspetti riguardanti la promozione dell'attività agrituristica, le unità lavorative impiegate nelle attività e la promozione dell'attività didattica. La varietà degli animali impiegati è apprezzabile ma non viene specificato il numero. Non viene trattato il tema relativo alle tipologie di specie vegetali

Azienda Agricola Floriani Gabriele

Buona la proposta del menù nel suo complesso anche in relazione ai prezzi competitivi e all'attenzione alla stagionalità e tipicità dei prodotti. Si apprezza l'attenzione del servizio a favore dei celiaci e vegetariani.

La proposta relativa alla capacità organizzativa nel condurre l'attività agrituristica è nel suo complesso coerente tra i vari elementi oggetto di valutazione, sia per quanto attiene l'orario e il personale impiegato.

Buona la promozione dell'attività dell'agritur attraverso l'utilizzo del portale visitrentino.

L'aspetto relativo alle attività collaterali/didattiche risulta buono nel suo complesso seppur con alcuni elementi di genericità. Pregevole, infine, la parte relativa alla quantità e tipologia di animali presenti nonché il loro utilizzo per le attività didattiche e anche la proposta relativa alle specie vegetali presenti.

Azienda Agricola Giuliani Luca

La proposta enogastronomica è, nel suo complesso, ordinaria, con l'unica particolarità della presenza del menù per bambini. La citazione di menù per vegetariani e vegani è poco coerente con le tipologie di piatti proposti. Apprezzabile la proposta di aprire in alta stagione un giorno in più rispetto a quanto richiesto, anche con una quota di personale sufficiente.

Le attività di intrattenimento e valorizzazione della struttura sono generiche e poco articolate e complessivamente in contraddizione con la varietà di mezzi e strumenti con cui si intenderebbe promuovere l'attività della struttura.

La varietà degli animali previsti è buona, ma difetta nella specificazione della quantità.

L'attività didattica ancorché variegata risulta poco dettagliata e generica. Relativamente alle specie vegetali, alcune non sono praticabili in ragione del contesto in cui si vogliono realizzare.

Azienda Agricola e Agrituristica AgriNatur Park di Abram Giancarlo

La proposta complessiva appare articolata ed approfondita con elementi innovativi di sicuro interesse.

L'aspetto enogastronomico risulta coerente con il contesto, ad eccezione della presenza del pesce (di mare?), e con la particolarità del piatto unico e delle zuppe quali elementi caratteristici del locale. Vengono considerate le esigenze alimentari di vegetariani, vegani e celiaci.

Viene garantita l'apertura dell'agriturismo per un periodo superiore a quanto previsto dal bando con l'impiego di unità di personale estremamente rilevante.

Le tipologie di intrattenimento, di valorizzazione dell'agritur e di capacità di promozione risultano ben articolate, varie, sulla base di esperienze condotte altrove e con la presenza di risorse già presenti in azienda. Alcune proposte risultano decontestualizzate rispetto all'ambiente montano, altre (come i gemellaggi) sono di sicuro interesse ma non dettagliatamente approfondite. Interessante l'iniziativa dell'osservatorio astronomico utilizzabile tramite collegamento da postazioni remote.

Ricca e variegata la proposta di attività collaterali alla attività agrituristica e assolutamente distintiva e pregevole la quantità e qualità delle varietà vegetali che si intendono mettere a dimora.

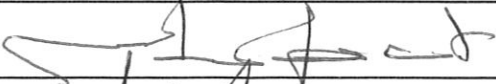
Alle ore 17.00 il Presidente dichiara chiusa la fase di gara relativa all'assegnazione del punteggio a ciascuna offerta tecnica.

Ricorda che la Commissione di gara è convocata in seduta pubblica il giorno 05/05/2017 ad ore 12.00 presso la sala riunioni dell'Azienda forestale Trento – Sopramonte in via del Maso Smalz 3, per procedere all'apertura dei plichi contenenti le offerte economiche.

Il Presidente consegna le offerte al R.U.P. affinché vengano custodite nella cassaforte dell'Azienda forestale fino alla ripresa dei lavori della Commissione.

Il presente verbale si compone di n. 4 pagine che letto, viene approvato e sottoscritto



NOMINATIVO	QUALIFICA	FIRMA
dott. Alessandro Vicentini	Presidente con funzioni di segretario verbalizzante	
dott. Martino Port	Componente	
dott. Adriano Tenuti	Componente	

Trento 04/05/2017

in materia di aggiudicazione si richiama la tutela processuale di cui all'art. 8 del D.lgs. 20 marzo 2010, n. 53. In particolare:

- il termine per il ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale è di 30 giorni;
- non è ammesso il ricorso straordinario al Presidente della Repubblica



38122 TRENTO - Via del Maso Smalz, 3

Tel. 0461 889740 – Fax 0461 889741

E-mail: info@aziendaforestale.tn.it

Legal-mail: info@pec.aziendaforestale.tn.it

Cod.fisc. 80016510226 - Partita IVA 00835990227

OGGETTO: ASTA PER LA CONCESSIONE DEL COMPLESSO AGRITURISTICO
"MALGA CANDRIAI" NEI CC.CC. DI SOPRAMONTE E SARDAGNA (TN)

Trento 05/05/2017

VERBALE DELLE OPERAZIONI N. 4

Il giorno 05/05/2017 alle ore 12.30 presso la sala riunioni dell'Azienda forestale Trento – Sopramonte in via del Maso Smalz 3 Trento, riprendono i lavori della Commissione di gara in seduta pubblica. Sono presenti tutti i componenti:

NOMINATIVO	QUALIFICA
dott. Alessandro Vicentini	Presidente con funzioni di segretario verbalizzante
dott. Martino Port	Componente
dott. Adriano Tenuti	Componente

Il Presidente informa che il R.U.P. ha consegnato la documentazione riguardante le offerte presentate e dichiara aperta la seduta.

Sono inoltre presenti i sig.ri: Abram Giancarlo, Boschi Massimo, Giuliani Luca e Floriani Eleonora

in qualità di persone interessate alla procedura di gara.

Prima di procedere all'apertura delle offerte il Presidente informa i presenti che il parametro di riferimento per l'attribuzione dei punteggi delle offerte economiche è quello stabilito dall'avviso di gara calcolato con le seguenti modalità:

Punteggio offerta da valutare= Punteggio massimo x offerta economica da valutare

migliore offerta economica presentata

Il Presidente comunica i risultati della valutazione condotta in seduta riservata, dando lettura dei verbali che li documentano. Successivamente procede all'apertura delle buste contenenti le offerte economiche, di cui si è verificata la integrità, attribuendo i relativi punteggi:

NOMINATIVO DITTA	INDIRIZZO	CITTA'	OFFERTA ECONOMICA (EURO)	PUNTEGGIO ATTRIBUITO (max 40 punti)
Azienda Agricola e Agriturstica AgriNatur Park di Abram Giancarlo	Via Mendola 73	Ronzone (TN)	14.000,00	32,25
Azienda Agricola Giuliani Luca	Via del Corvo 16	Riva del Garda (TN)	17.363,28	40,00
Boschi Massimo	Via delle Fratte, 22	Trento (TN)	12.500,00	28,80
Azienda Agricola Floriani Gabriele	Via Sabbionare 1/1	Trento (TN)	13.000,00	29,95

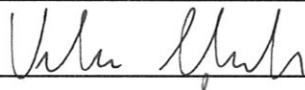
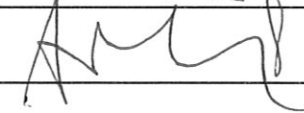
Si è quindi proceduto alla stesura della graduatoria finale di merito, risultante dalla sommatoria dei punteggi attribuiti alle offerte tecniche ed economiche presentate dai candidati:

NOMINATIVO DITTA	OFFERTA TECNICA (punteggio attribuito)	OFFERTA ECONOMICA (punteggio attribuito)	TOTALE
Azienda Agricola e Agrituristic AgriNatur Park di Abram Giancarlo	44	32,25	76,25
Azienda Agricola Giuliani Luca	24	40,00	64,00
Boschi Massimo	28	28,80	56,80
Azienda Agricola Floriani Gabriele	38	29,95	67,95

La seduta si chiude alle ore 12.50 del giorno 05/05/2017

Il Presidente della commissione consegna tutta la documentazione relativa alla procedura di gara al R.U.P. per gli adempimenti successivi di competenza

Il presente verbale si compone di n. 2 pagine che letto, viene approvato e sottoscritto

NOMINATIVO	QUALIFICA	FIRMA
dott. Alessandro Vicentini	Presidente con funzioni di segretario verbalizzante	
dott. Martino Port	Componente	
dott. Adriano Tenuti	Componente	

Trento 05/05/2017

in materia di aggiudicazione si richiama la tutela processuale di cui all'art. 8 del D.lgs. 20 marzo 2010, n. 53. In particolare:

- il termine per il ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale è di 30 giorni;
- non è ammesso il ricorso straordinario al Presidente della Repubblica.