



COMUNE DI SCURELLE

PROVINCIA DI TRENTO
Piazza don Clemente Benetti, 2
38050 SCURELLE (TN)
Tel. 0461/762053 - Fax 0461/763670
e-mail: info@comune.scurelle.tn.it
pec: comune@pec.comune.scurelle.tn.it
C.F. e P. IVA 00301120226



Prot. n. 1446

**VERBALE DELLA COMMISSIONE GIUDICATRICE
DI GARA PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA
GESTIONE CONGIUNTA DELL’AZIENDA COMMERCIALE
ALL’INSEGNA “SAT LAGORAI” E DELLE CASE PER VACANZA
UBICATE IN C.C. SCURELLE, LOCALITÀ VAL CAMPELLE, PER LA
DURATA DI TRE ANNI EVENTUALMENTE RINNOVABILI –
TERZO ESPERIMENTO A MEZZO PROCEDURA RISTRETTA
SEDUTA DEL 20 FEBBRAIO 2025**

OGGETTO:

1. **Esame della regolarità della propria costituzione e della convocazione e presa in carico degli atti della procedura**
2. **Esame delle offerte pervenute, accertamento della regolarità delle stesse, apertura della busta amministrativa**
3. **Esame delle offerte tecniche, accertamento della regolarità delle stesse, valutazione del contenuto e assegnazione dei punteggi**
4. **Esame dell’offerta economica, accertamento della regolarità delle stesse, valutazione del contenuto e assegnazione dei punteggi**
5. **Definizione dell’esito della procedura e della graduatoria delle offerte pervenute, individuazione dell’aggiudicatario di gara**

L’anno duemilaventicinque (2025), addì venti (20) del mese di febbraio, alle ore quattordici e trenta (14.30), presso la sala Giunta sita nella sede municipale ubicata in Piazza Don Clemente Benetti n. 2 (come da avviso pubblico regolarmente affisso all’esterno della casa Comunale al fine di garantire la conoscibilità del luogo di seduta pubblica di gara), in seduta pubblica come previsto da lettera di invito prot. n. 1023 d.d. 05.02.2025, si è riunita la Commissione giudicatrice del terzo esperimento della procedura di affidamento in concessione a terzi, mediante procedura ristretta ai sensi dell’art. 72 D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 e sulla base del criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa, della gestione congiunta dell’azienda commerciale all’insegna Sat Lagorai e delle case per vacanza di proprietà comunale site in Val Campelle in C.C. Scurelle.

Sono presenti i Sig.ri:

- Müller dott.ssa Deborah, Segretario del Comune di Scurelle, con funzioni di Presidente;
- Fietta rag. Maria, collaboratore amministrativo, membro/testimone con funzioni di Segretario verbalizzante;
- Tomio ing. Livio, funzionario tecnico, membro/testimone.

Accertata la presenza di tutti i Commissari nominati, la dott.ssa Müller Deborah, in qualità di Presidente, dichiara aperta la seduta alle ore 14.30, invitando i convenuti a iniziare il lavoro.

Si rileva che alla seduta pubblica non presenzia alcun soggetto esterno e ulteriore rispetto ai precitati componente dell'organo di valutazione.

1. Esame della regolarità della propria costituzione e della convocazione e presa in carico degli atti della procedura

La Commissione accerta la regolarità della propria costituzione, giusta deliberazione di Giunta comunale n. 36 d.d. 18.02.2025 esecutiva, in ordine al numero e all'identità dei suoi membri, i quali hanno dichiarato l'assenza di cause di inconferibilità dell'incarico nonché di conflitto di interessi in ordine alla procedura oggetto di valutazione.

Ai fini dello svolgimento delle proprie funzioni la Commissione prende in carico i seguenti atti:

- la lettera di invito alla procedura prot. n. 1023 d.d. 05.02.2025 per l'affido, mediante procedura ristretta ai sensi dell'art. 72 D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 e sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, della gestione congiunta dell'azienda commerciale all'insegna "Sat Lagorai" e delle Case per vacanza localizzate in Val Campelle in C.C. Scurelle – terzo esperimento;
- la deliberazione di Giunta comunale n. 28 del 30.01.2025, esecutiva, a mezzo della quale è stata approvata la lettera di invito citata, ai fini dell'avvio di un terzo esperimento di gara mediante procedura ristretta ai sensi dell'art. 72 D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36, da aggiudicarsi sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, dando atto che l'intervenuto esperimento di ben due tentativi di gara per l'affido in concessione, alle medesime condizioni tecnico economiche, delle strutture può a tutti gli effetti sostituire l'avviso di pre-informazione atto alla raccolta delle manifestazioni di interesse ai fini della selezione degli operatori da invitare nell'ambito di una procedura ristretta, la quale può, in ragione dell'urgenza, svolgersi nel rispetto del comma sesto dell'art. 72 succitato, riducendo a dieci giorni il termine per la trasmissione delle offerte da parte degli operatori economici invitati;
- la deliberazione di Giunta comunale n. 36 d.d. 18.02.2025, esecutiva, con la quale è stata disposta la nomina della Commissione di gara.

La Commissione prende atto delle regolarità del procedimento amministrativo fino a tal punto condotto, in particolare con riferimento al corretto invio giusto prot. n. 1023 d.d. 05.02.2025 della lettera di invito alla procedura ex art. 72 D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36, approvata con deliberazione di Giunta comunale n. 28 del 30.01.2025 immediatamente esecutiva, con relativi allegati parte integrante e sostanziale, indirizzandola a tutti i soggetti aventi manifestato interesse alla concessione a mezzo partecipazione ai precedenti esperimenti di gara, individuati come da verbali prot. n. 10373 del 19.12.2024 e 860 del 30.01.2025 e da documentazione agli atti, nelle società Clio Brescia S.r.l. (sede in Montichiari – BS e P. Iva 04105840989) e Tesino Gest Sas Di Dalvai Silvia & C. (sede in Borgo Valsugana - TN e P. Iva 02235800220).

La lettera di invito alla procedura è stata trasmessa a mezzo posta elettronica certificata agli indirizzi precedentemente acquisiti giuste offerte di partecipazione ai precedenti esperimenti di gara depositate agli atti; agli invitati è stato assegnato, ai fini di presentazione delle proprie offerte, un termine di n. 10 giorni decorrenti dalla conferma di avvenuta consegna dei messaggi di posta elettronica certificata, come previsto dalla disciplina di gara (comma sesto dell'art. 72 D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36, come da deliberazione di Giunta comunale n. 28 del 30.01.2025).

2. Esame delle offerte pervenute, accertamento della regolarità delle stesse, apertura della busta amministrativa

La Commissione osserva che, a mente della lettera di invito prot. n. 1023 d.d. 05.02.2025:

“Per essere ammessi alla gara gli interessati dovranno far pervenire, secondo le modalità illustrate nel prosieguo e indirizzando specificatamente a: Comune di Scurelle Piazza Don Clemente Benetti 2 – 38050 Scurelle (TN) ENTRO LE ORE 12.30 DEL GIORNO 17 FEBBRAIO 2025 a pena di ESCLUSIONE per inosservanza del termine, un plico, chiuso e sigillato sui lembi di chiusura, contenente l’offerta redatta secondo le indicazioni del presente bando.

Non saranno prese in considerazione le offerte, anche se sostitutive o aggiuntive di quelle precedentemente inviate, che pervengano dopo la scadenza del termine sopra indicato.

Il plico (d’offerta) potrà essere consegnato esclusivamente, pena la non ammissione dell’offerta, nei seguenti modi all’indirizzo sopra riportato:

- 1. a mano presso l’Ufficio Protocollo del Comune di Scurelle negli orari di apertura al pubblico;*
- 2. a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno;*
- 3. a mezzo corriere espresso;*
- 4. a mezzo P.E.C., con le modalità precisate nel prosieguo del presente paragrafo.*

In caso di recapito del plico a mezzo raccomandata o a mezzo di corriere espresso lo stesso dovrà arrivare al Comune entro la data e ora sopra indicata e non farà fede la data di spedizione (timbro postale). Il recapito del plico è ad esclusivo rischio del mittente: non saranno ammesse offerte i cui plichi perverranno al Comune dopo la scadenza del termine fissato per la ricezione degli stessi, anche qualora il loro mancato o tardivo inoltro sia dovuto a causa di forza maggiore, caso fortuito o fatto imputabile a terzi.”

La Commissione prende quindi atto che la scadenza per la presentazione delle offerte è stata fissata dalla lettera di invito prot. n. 1023 d.d. 05.02.2025 al giorno 17.02.2025, ore 12.30 e rileva che entro il suddetto termine e con le modalità prescritte dal bando sono pervenute ai prot.lli com.li n.ri 1302 e 1313 del 17.02.2025 due offerte, la prima trasmessa dalla Tesino Gest Sas Di Dalvai Silvia & C. (sede in Borgo Valsugana - TN e P. Iva 02235800220) e la seconda dalla Clio Brescia S.r.l. (sede in Montichiari – BS e P. Iva 04105840989).

Prima di passare all’analisi del contenuto delle offerte di cui sopra, la Commissione rileva che a mezzo posta elettronica certificata d.d. 12.02.2025, acquisita sub prot. n. 1217 del 13.02.2025, è pervenuta una manifestazione di interesse alla procedura da parte di operatore economico non invitato alla stessa, individuato nell’Associazione Patavium APS, con sede in Via E. Fermi a Camposampiero (PD) e P.Iva 04687060287. Procedendo all’analisi del contenuto della manifestazione di interesse, la Commissione appura che il soggetto dichiara *“siamo consapevoli che i termini dei bandi già pubblicati sono scaduti e che non rientriamo tra gli operatori contattati per la procedura ristretta attualmente in corso. Tuttavia desideriamo manifestare la nostra disponibilità nel caso in cui la procedura in atto non dovesse concludersi con un’aggiudicazione.”*

Accertato che l’Associazione Patavium APS, come sopra identificata, non ha manifestato interesse all’affido nei precedenti esperimenti di gara, che a’ termini della deliberazione di Giunta comunale n. 28 del 30.01.2025 sono stati equiparati, a tutti gli effetti sostituendolo, all’avviso di preinformazione atto alla raccolta delle manifestazioni di interesse ai fini della selezione degli operatori da invitare nell’ambito di una procedura ristretta; ciò considerato la Commissione ritiene di archiviare l’istanza in questione, lasciandola depositata agli atti.

La Commissione stabilisce di procedere all’analisi della documentazione allegata alle offerte pervenute nell’ordine del loro arrivo al prot. com.le; tale ordine verrà rispettato in tutte le fasi di valutazione, con riferimento dunque ai contenuti della busta A – documentazione amministrativa, della busta B – offerta tecnica e della busta C – offerta economica.

Alle ore 14.35 la Commissione procede dunque all’analisi della prima delle offerte pervenute, registrata al prot. 1302 del 17.02.2025. Rileva, dall’esame degli estremi della registrazione di protocollo n. 706, che l’offerta in esame è pervenuta alle ore 11.10 di lunedì 17 febbraio 2025 a



mano presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Scurelle, recante quale oggetto la corretta dicitura prescritta dal bando di gara, in unico plico sigillato privo di testo e di segni identificativi di alcun genere. Il plico è stato depositato in luogo materialmente accessibile solo da parte del personale dell'Ufficio Protocollo e fino al momento della seduta pubblica di gara.

Alle ore 14.40 la Commissione procedere all'apertura della busta A – amministrativa, previamente accertatane l'integrità, dando lettura integrale del contenuto; l'offerente risulta essere la Società Tesino Gest Sas Di Dalvai Silvia & C. (sede in Borgo Valsugana - TN e P. Iva 02235800220), correttamente invitata alla procedura, partecipante a mezzo del legale rappresentante sig.ra Dalvai Silvia. La Commissione rileva che, a mezzo compilazione del fac simile allegato al bando di gara, la Società dichiara di essere in possesso dei requisiti di legge prescritti per la conclusione di contratti con le Pubbliche Amministrazioni e di non versare in cause di esclusione di cui al D. Lgs. 31.03.2023, n. 36. Con riferimento ai requisiti soggettivi di partecipazione, il legale rappresentante dichiara che la Società è iscritta al registro delle imprese, di essere stato abilitato all'iscrizione al Registro degli esercenti il commercio e di essere in possesso dei requisiti morali e professionali; la Commissione rileva infine che la Società non intende avvalersi della nomina di un preposto per la gestione delle attività oggetto di gara.

La documentazione amministrativa, regolarmente compilata in tutti i suoi campi, sottoscritta dal legale rappresentante con modalità autografa e pertanto allegando documento di identità in corso di validità, viene considerata chiara e completa, sufficiente ad attestare il possesso dei requisiti prescritti per l'ammissione alla procedura (che saranno in ogni caso oggetto di verifica in ordine alla veridicità del contenuto in sede di eventuale aggiudicazione), con la conseguenza che la Commissione all'unanimità ammette l'offerta alla successiva fase del procedimento, confermando l'assenza di carenze documentali o irregolarità tali da rendere necessario il ricorso al soccorso istruttorio di cui all'art. 6, comma primo, lett. b della legge 7 agosto 1990, n. 241.

Alle ore 14.45 la Commissione passa all'analisi della seconda offerta pervenuta al prot. com.le n. 1313 del 17.02.2025. Dall'esame degli estremi della registrazione di protocollo, la Commissione rileva che l'offerta in esame è pervenuta alle ore 12.13 di lunedì 17 febbraio 2025 a mezzo posta elettronica certificata, recante quale oggetto la corretta dicitura prescritta dal bando di gara; in allegato al messaggio di posta primario, privo di testo, sono allegate le tre buste prescritte dal bando quali documentazione di gara, rubricate con le diciture correttamente previste da quest'ultimo. Si osserva che la registrazione di protocollo n. 1313 è stata qualificata come riservata e non risultava accessibile fino al momento della seduta pubblica di gara.

Alle ore 14.47 la Commissione procede all'apertura della busta A – amministrativa, previamente accertatane l'integrità, dando lettura integrale del contenuto; l'offerente risulta essere la Società Clio Brescia S.r.l. (sede in Montichiari – BS e P. Iva 04105840989), partecipante a mezzo del legale rappresentante sig. Bellandi Federico. La Commissione rileva che, a mezzo compilazione del fac simile allegato al bando di gara, la Società dichiara di essere in possesso dei requisiti di legge prescritti per la conclusione di contratti con le Pubbliche Amministrazioni e di non versare in cause di esclusione di cui al D. Lgs. 31.03.2023, n. 36. Con riferimento ai requisiti soggettivi di partecipazione, il legale rappresentante dichiara che la Società è iscritta al registro delle imprese e di aver frequentato un corso professionale (di cui sono forniti gli estremi) abilitante all'iscrizione al Registro degli esercenti il commercio; la Commissione rileva infine che la Società non intende avvalersi della nomina di un preposto per la gestione delle attività oggetto di gara.

La Commissione rileva la mancata compilazione della documentazione fac-simile allegata alla lettera di invito nella parte in cui si dichiara il possesso, da parte del legale rappresentante dell'impresa partecipante qualora non sia nominato un preposto alla gestione, dei requisiti soggettivi e morali previsti dall'art. 5 della L.P. 14 luglio 2000, n. 9 che rimanda all'art. 71 del

D.Lgs. 26 marzo 2010, n. 59 e all'articolo 11 del R.D. 18 giugno 1931, n. 773 relativamente allo svolgimento dell'attività commerciale di vendita e di somministrazione. Tuttavia, tenuto conto della documentazione amministrativa dimessa in sede di partecipazione al primo esperimento di gara per l'affido delle strutture, la quale risultava regolarmente compilata nella sezione in questione con conseguente dichiarazione positiva in ordine al possesso dei requisiti precitati, si ritiene che la mancata compilazione (a mezzo apposizione di crocetta) integri una mancanza per mero errore materiale, e non già una dichiarazione in senso negativo che possa far presumere il mancato possesso dei requisiti prescritti dalla lettera di invito. La Commissione, dunque, pur rilevando che la carenza in questione dovrà essere oggetto di particolare accertamento in sede di eventuale aggiudicazione, non ritiene necessario attivare il ricorso al soccorso istruttorio di cui all'art. 6, comma primo, lett. b della legge 7 agosto 1990, n. 241 e all'unanimità ammette, con riserva di accertamento dei requisiti di cui poc'anzi in caso di aggiudicazione, l'offerta alla successiva fase del procedimento.

3. Esame delle offerte tecniche, accertamento della regolarità delle stesse, valutazione del contenuto e assegnazione dei punteggi

Alle ore 15.00 la Commissione si riunisce in seduta segreta, sempre presso la sala Giunta sita nella sede municipale ubicata in Piazza Don Clemente Benetti n. 2, per l'esame delle offerte tecniche – busta B, come prescritto dalla lettera di invito prot. n. 1023 d.d. 05.02.2025.

Muovendo dalla lettura della lettera di invito alla procedura di gara, la Commissione osserva che *“Nell'apposita busta denominata “BUSTA B - OFFERTA TECNICA” dovrà esser inserita l'offerta tecnica, a cui dovrà essere allegata la carta d'identità e il curriculum della persona fisica preposta alla gestione dell'esercizio.”*

Tenuto conto del criterio approvato per l'analisi del contenuto delle offerte pervenute, corrispondente al loro ordine di arrivo al protocollo comunale, la Commissione, accertatane l'integrità, procede all'apertura della busta B relativa all'offerta pervenuta al prot. 1302 del 17.02.2025 dimessa dalla Tesino Gest Sas Di Dalvai Silvia & C.; si riscontra la presenza di curriculum vitae e documento di identità, che la procedura di gara richiede essere propri del preposto alla gestione come sopra testualmente riportato, correttamente riferiti al legale rappresentante, in assenza di nomina di un preposto alla gestione.

La Commissione procede all'esame dell'offerta tecnica, dando lettura per esteso dell'elaborato e procedendo all'assegnazione dei punteggi a' termini di quanto prescritto dalla procedura di gara e in particolare tenuto conto dei criteri di valutazione nella stessa individuati, come da scheda al presente verbale allegata sub lett. A a costituirne parte integrante e sostanziale, non ritenendo necessario attivare richieste di chiarimento all'offerente, considerando il contenuto dell'offerta non passibile di difficoltà interpretative.

La Commissione concorda nel valutare l'offerta tecnica dimessa dalla Tesino Gest Sas Di Dalvai Silvia & C. completa e dettagliata, avendo sviluppato un'ipotesi di gestione, riferita a ciascuno dei complessi immobiliari in gara, coerente con gli obiettivi perseguiti dall'Amministrazione e espressi giusta deliberazione di Giunta comunale n. 28 del 30.01.2025, nonché rispondente alle peculiarità del tessuto economico, sociale e associativo locale, del quale l'offerente dimostra di avere una buona conoscenza, attribuendo così un punteggio complessivo di 58/60.

La Commissione procede all'esame del curriculum vitae allegato all'offerta tecnica al fine di valutare eventuali periodi di esperienza professionale maturata nel settore alberghiero-ricettivo, pubblici esercizi e della ristorazione, preliminarmente ricordando le prescrizioni della lettera di invito prot. n. 1023 d.d. 05.02.2025: *“Sarà valutata la durata dei contratti di gestione e, in particolare,*



saranno attribuiti n. 2 (due) punti per ogni anno (i periodi inferiori saranno calcolati in proporzione) di esperienza debitamente dimostrata (punteggio massimo attribuibile punti 10/70). Ai fini del calcolo, dovranno essere indicate con precisione – gg/mm/aaaa - le date di inizio e conclusione di ogni esperienza professionale utile ai fini di punteggio.” Ad esito dei calcoli, riportati nel dettaglio nell’allegato A al presente verbale, la Commissione attribuisce all’esperienza professionale maturata dal legale rappresentante (e preposto alla gestione) della Tesino Gest s.a.s. di Dalvai Silvia & C. il punteggio di 9,48/10, che sommandosi al punteggio della proposta di sviluppo progettuale delle strutture porta l’offerta tecnica a una valutazione complessiva di 67,48/70.

Alle ore 17.10 la Commissione passa all’analisi della busta B inclusa nella seconda offerta pervenuta al prot. com.le n. 1313 del 17.02.2025 dimessa dalla Clio Brescia S.r.l., accertandone l’integrità in quanto non accessibile fino al momento della seduta di gara. I Commissari osservano che all’offerta tecnica risulta allegato curriculum vitae (peraltro non accompagnato da documento di identità in corso di validità, comparando invece tra gli allegati la carta di identità del legale rappresentante) di soggetto diverso dal legale rappresentante della società, il quale ha presentato offerta senza procedere alla nomina di un preposto alla gestione; accertano che non sussiste alcun elemento dal quale si possa dedurre che la persona fisica titolare del curriculum sia individuata quale preposta alla gestione.

Richiamato quanto prescritto dal bando di gara: *“Il soccorso istruttorio sarà disposto nei seguenti casi:*

- *mancata sottoscrizione dell’istanza di partecipazione di cui al presente paragrafo da parte dei soggetti tenuti a renderla;*
- *incompletezza o refusi materiali nella istanza di partecipazione tali da non consentire di accertare con esito positivo il possesso del requisito ovvero l’assolvimento di quanto richiesto dal bando tenuto conto dell’intera documentazione presentata dall’operatore economico;*
- *mancata allegazione del documento di identità del sottoscrittore di cui all’art. 38 comma 3 del D.P.R. 445/2000.*

Costituiscono irregolarità essenziali non sanabili le carenze della documentazione che non consentono l’individuazione del contenuto o del soggetto responsabile della stessa.”

Tanto ricordato, la Commissione rileva che il documento di identità allegato all’offerta tecnica rende possibile identificare il soggetto responsabile della presentazione della stessa, pertanto riconducibile alla Clio Brescia S.r.l., e tuttavia osserva che la presentazione di un curriculum vitae di altro soggetto, non nominato quale preposto alla gestione (e del quale non è peraltro allegato alcun documento identificativo), rende non valutabile il documento stesso e conseguentemente l’esperienza professionale maturata nel settore alberghiero-ricettivo, pubblici esercizi e della ristorazione, posto che ciò significherebbe valorizzare l’esperienza professionale maturata da persona totalmente estranea alla gestione, perdendo così di vista la ratio della procedura e altresì pregiudicando l’imparzialità di trattamento rispetto all’altro concorrente. La Commissione non ritiene, parallelamente, di attivare il soccorso istruttorio, in quanto nel caso di specie costituirebbe un’integrazione dell’offerta tecnica, vietata dalla normativa e dalla lex specialis di gara, a danno della parità di trattamento nei confronti dell’altro concorrente, avente proceduto alla corretta e completa presentazione dei documenti prescritti dalla lettera di invito.

La Commissione procede all’esame della proposta tecnico progettuale di gestione e sviluppo delle strutture, dando lettura per esteso dell’elaborato e procedendo all’assegnazione dei punteggi a’ termini di quanto prescritto dalla procedura di gara e in particolare tenuto conto dei criteri di valutazione nella stessa individuati, come da scheda al presente verbale allegata sub lett. A a costituirne parte integrante e sostanziale, non ritenendo necessario attivare richieste di chiarimento all’offerente, considerando il contenuto dell’offerta non passibile di difficoltà interpretative.

La Commissione concorda nell’affermare che la valutazione tiene conto, oltre che della non completezza dell’offerta che non si presenta particolarmente dettagliata (in particolar modo in

riferimento alle gestione e proposta progettuale delle case per vacanza e della casa per vacanze gruppi "Tedon", non molto sviluppate sotto il profilo gestionale, ma anche considerata la mancata individuazione del target), altresì del fatto che dalla stessa emerge una limitata conoscenza della realtà locale e del tessuto economico-sociale di riferimento, tanto che la proposta di sviluppo progettuale presentata pare in taluni punti difficilmente realizzabile sotto un profilo della sostenibilità economica (si veda in particolare l'organizzazione del personale, nonché la volontà di realizzare delle attività sportive difficilmente gestibili nel luogo di riferimento causa ordinarie condizioni climatiche che determinerebbero, per il mantenimento delle attività stesse, costi di gestione particolarmente esosi); la Commissione osserva ancora che in molteplici punti l'offerta si sostanzia più come una richiesta all'Ente proprietario di intervento migliorativo sulle strutture, anziché come una proposta avente l'obiettivo di valorizzare l'esistente (a titolo di esempio, spostamento della cucina al piano terra a carico del comune, realizzazione di attività sportive ulteriori anziché valorizzazione di quelle esistenti). Per i motivi sinteticamente espressi, la Commissione non ritiene la proposta tecnico progettuale dimessa dalla Clio Brescia S.r.l. pienamente coerente con gli obiettivi perseguiti dall'Amministrazione e espressi giusta deliberazione di Giunta comunale n. 28 del 30.01.2025 e attribuisce alla stessa il punteggio di 29/60.

Con riferimento alla valutazione dell'esperienza professionale maturata nel settore alberghiero-ricettivo, pubblici esercizi e della ristorazione, la Commissione rinvia a quanto espresso e deciso in sede di apertura della busta B, non attribuendo alcun punteggio aggiuntivo, ribadendo che "la presentazione di un curriculum vitae di altro soggetto, non nominato quale preposto alla gestione (e del quale non è peraltro allegato alcun documento identificativo), rende non valutabile il documento stesso e conseguentemente l'esperienza professionale maturata nel settore alberghiero-ricettivo, pubblici esercizi e della ristorazione, posto che ciò significherebbe valorizzare l'esperienza professionale maturata da persona totalmente estranea alla gestione, perdendo così di vista la ratio della procedura e altresì pregiudicando l'imparzialità di trattamento rispetto all'altro concorrente".

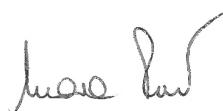
Ad esito dei calcoli, riportati nel dettaglio nell'allegato B al presente verbale, la Commissione attribuisce all'offerta tecnica della Clio Brescia S.r.l. il punteggio complessivo di 29/70.

4. Esame dell'offerta economica, accertamento della regolarità delle stesse, valutazione del contenuto e assegnazione dei punteggi

La Commissione alle ore 17.40 riapre la seduta pubblica di gara ai fini di comunicazione dell'esito della valutazione delle offerte tecniche e dell'avvio della procedura di esame delle offerte economiche, rilevando l'assenza di pubblico o di terzi estranei alla composizione della Commissione medesima.

Ricordato che a' termini della lettera di invito prot. n. 1023 d.d. 05.02.2025: "*L'aggiudicazione è disposta a favore del soggetto che ha ottenuto dalla commissione di gara il punteggio totale complessivo più elevato, con un minimo di 60 punti composto dal punteggio ottenuto per l'offerta economica e dal punteggio ottenuto per l'offerta tecnica.*"

I Commissari all'unanimità osservano che, malgrado il punteggio attribuito all'offerta tecnica della Clio Brescia S.r.l. non soddisfi il minimo previsto dalla procedura di gara, risulta necessario procedere all'apertura di entrambe le buste economiche in gara, al fine di attribuire il giusto punteggio a ciascuna delle stesse, posto che la lettera di invito prot. n. 1023 d.d. 05.02.2025 prevede quanto segue: "*Per quanto riguarda il punteggio relativo all'offerta economica (da 0 a 30 punti), lo stesso sarà attribuito mediante formula matematica, rapportato alla maggiore percentuale di rialzo, cui sarà assegnato il punteggio massimo attribuibile.*
Il punteggio delle singole offerte viene attribuito come segue:



- all'offerta che presenta il rialzo maggiore sarà attribuito il punteggio massimo di 30 punti;
- alle altre offerte il punteggio sarà attribuito secondo la seguente formula: $\text{punteggio offerta da valutare} = 30 \times \text{importo annuale dell'offerta economica da valutare} / \text{maggior importo annuale offerto.}$

In osservanza del criterio approvato per l'analisi del contenuto delle offerte pervenute, corrispondente al loro ordine di arrivo al protocollo comunale, la Commissione, accertatane l'integrità, alle ore 17.45 procede all'apertura della busta C relativa all'offerta pervenuta al prot. 1302 del 17.02.2025 dimessa dalla Tesino Gest Sas Di Dalvai Silvia & C; da lettura integrale del contenuto risulta un'offerta, imposta di bollo regolarmente assolta, a rialzo sul canone a base di gara (25.000,00.= esclusa IVA di legge) del 36% (trentasei per cento), pari a un canone annuo di € 34.000,00 (trentaquattromila/00) esclusa IVA di legge.

Alle ore 17.50 la Commissione passa all'analisi della busta B inclusa nella seconda offerta pervenuta al prot. com.le n. 1313 del 17.02.2025 dimessa dalla Clio Brescia S.r.l., previamente accertandone l'integrità in quanto non accessibile fino al momento della seduta di gara; da lettura integrale del contenuto risulta un'offerta, non espressa in termini di rialzo percentuale a mente di quanto richiesto dalla procedura di gara, pari a € 26.000,00.= (ventiseimila/00), così espressa in cifre ed in lettere. La Commissione osserva che l'offerta non può ragionevolmente essere stata formulata in termini di rialzo percentuale, posto che né a seguito dell'espressione in cifre né a seguito di quella in lettere figura il simbolo "%", e maggiormente osservando che la dicitura in lettere presenta l'espressione "milaeuro", la quale fa inequivocabilmente intendere l'indicazione di un valore in termini numerici e non di rialzo percentuale. La Commissione esclude altresì l'ipotesi che il valore indicato sia espresso in termini, ancorché numerici e non percentuali, di rialzo sul canone a base di gara (25.000,00.= esclusa IVA di legge), posto che nessun simbolo (a titolo di esempio "+") o espressione porta a una simile deduzione. Conseguentemente, comunque rilevando l'irregolare compilazione dell'offerta economica, considerata la prescrizione della lettera di invito alla procedura *"La formulazione dell'offerta economica avviene mediante l'indicazione della percentuale di rialzo offerta, indicata in cifre ed in lettere, sull'importo fissato a base di gara annuale"*, la Commissione concorda nel ritenere che l'offerta presentata dalla Clio Brescia S.r.l. equivalga al canone annuo di € 26.000,00.= (ventiseimila/00) esclusa IVA di legge.

Ritenute ammissibili le offerte presentate, la Commissione procede all'attribuzione dei punteggi in applicazione dei criteri individuati dalla procedura di gara e sopra richiamati, conseguentemente assegnando un punteggio di 30/30 all'offerta economica prot. 1302 del 17.02.2025 dimessa dalla Tesino Gest Sas Di Dalvai Silvia & C. e un punteggio di 22,94/30 all'offerta pervenuta al prot. com.le n. 1313 del 17.02.2025 dimessa dalla Clio Brescia S.r.l., calcolato quest'ultimo come segue: $26.000,00 \text{ €} \times 30 / 34.000,00 \text{ €} = 22,94$.

La Commissione alle ore 18.00 assegna i punteggi complessivi di ciascun plico, composti dal punteggio dell'offerta economica e da quello relativo all'offerta tecnica, procedendo alla formulazione della graduatoria complessiva derivante dalla somma dei punteggi stessi:

Tesino Gest Sas Di Dalvai Silvia & C.	97,48	Offerta ammissibile
Clio Brescia S.r.l.	51,94	Offerta non ammissibile*

*Punteggio inferiore a quello minimo prescritto dalla procedura di gara ai fini di potenziale aggiudicazione: *"L'aggiudicazione è disposta a favore del soggetto che ha ottenuto dalla commissione di gara il punteggio totale complessivo più elevato, con un minimo di 60 punti*

composto dal punteggio ottenuto per l'offerta economica e dal punteggio ottenuto per l'offerta tecnica."

5. Definizione dell'esito della procedura e della graduatoria delle offerte pervenute, individuazione dell'aggiudicatario di gara

La Commissione alle ore 18.00 assegna i punteggi complessivi di ciascun plico, composti dal punteggio dell'offerta economica e da quello relativo all'offerta tecnica, procedendo alla formulazione della graduatoria complessiva derivante dalla somma dei punteggi stessi:

Tesino Gest Sas Di Dalvai Silvia & C.	97,48	Offerta ammissibile
Clio Brescia S.r.l.	51,94	Offerta non ammissibile*

*Punteggio inferiore a quello minimo prescritto dalla procedura di gara ai fini di potenziale aggiudicazione: *"L'aggiudicazione è disposta a favore del soggetto che ha ottenuto dalla commissione di gara il punteggio totale complessivo più elevato, con un minimo di 60 punti composto dal punteggio ottenuto per l'offerta economica e dal punteggio ottenuto per l'offerta tecnica."*

In considerazione della precitata disposizione degli atti di gara, la Commissione appura che la graduatoria finale risulta essere composta dal solo operatore economico Tesino Gest Sas Di Dalvai Silvia & C.:

Tesino Gest Sas Di Dalvai Silvia & C.	97,48	Offerta ammissibile
---------------------------------------	-------	---------------------

Per tutto quanto sopra esposto, alle ore 18.05 la Commissione dichiara l'aggiudicazione della gara alla partecipante società Tesino Gest Sas Di Dalvai Silvia & C. (sede in Borgo Valsugana - TN e P. Iva 02235800220).

La gara viene aggiudicata, in via provvisoria, con il presente verbale e in via definitiva, dopo l'approvazione dello stesso da parte della Giunta comunale con proprio provvedimento, eseguita la verifica di requisiti in capo all'aggiudicatario; il possesso dei requisiti nonché l'inesistenza delle cause di esclusione saranno verificati, anche d'ufficio dall'Amministrazione, nei confronti dell'aggiudicatario prima della stipulazione del contratto di concessione e qualora l'Amministrazione rilevi l'insussistenza dei requisiti o la sussistenza delle cause di esclusione, annulla l'aggiudicazione: per tali motivi la Commissione rimette il presente verbale alla Giunta comunale, per gli adempimenti predetti, dividendosi alle ore 18.20.

Il presente verbale composta da n. 9 (nove) fogli scritti e due allegati ("A" - scheda di valutazione dell'offerta tecnica dimessa dalla Tesino Gest Sas Di Dalvai Silvia & C; "B" - scheda di valutazione dell'offerta tecnica dimessa dalla Clio Brescia S.r.l.) viene letto approvato e sottoscritto da parte di tutti i Commissari e dal segretario della Commissione.

Il Presidente di Commissione

Müller dott.ssa Deborah

Il Commissario con funzioni di verbalizzazione e di testimone

Fietta rag. Maria

Il Commissario con funzioni di testimone

Tomio ing. Livio



Allegato A) al verbale di gara d.d. 20.02.2025 – valutazione offerta tecnica presentata da Tesino Gest s.a.s. di Dalvai Silvia & C.



a) Piano organizzativo di gestione dell'attività	Max 25 punti, divisi come segue	PUNTEGGIO ATTRIBUITO
Piano organizzativo e di gestione dell'attività di ricezione alberghiera, di ristorante e di bar/caffetteria (orari, personale impiegato, gestione dei posti a sedere interni/esterni, particolari offerte in linea con la gestione del territorio quali pranzi veloci e/o da asporto in aggiunta al normale menu, pacchetti colazione dedicati alle attività di escursione sul territorio, ecc) e case vacanze (cambi turno, personale impiegato, servizi centralizzati o aggiuntivi, accoglienza e reperibilità, piano di manutenzione, ecc).	Max 10 punti	9
Realizzazione di un ambiente a misura di famiglia creando un contesto di sicurezza e protezione per i bambini sia dentro che fuori le strutture (gestione in sicurezza degli animali da compagnia, marchio family, gestione parco tematico dell'acqua, ecc).	Max 5 punti	5
Livello di conoscenza e piano di formazione di base del personale in relazione alle offerte naturalistico-culturali-enogastronomiche del territorio.	Max 5 punti	5
Collaborazione con l'ente pubblico e/o associazioni e comitati locali nel supporto alla gestione di servizi integrativi (distribuzione di permessi funghi e/o altre licenze temporanee, mantenimento punto di ricarica e-bike, controllo funzionamento DAE, ecc.).	Max 5 punti	5
b) Piano di sviluppo e potenziamento dell'attività	Max 35 punti, divisi come segue	
Utilizzo e vendita di prodotti tipici locali, in linea con la tradizione locale, e di prodotti freschi e non preconfezionati (formaggi e salumi di produzione locale cd. "km 0", gelateria e pasticceria non confezionata, ecc.).	Max 5 punti	5
Promozione comunicazione e valorizzazione turistica del territorio (percorso dell'acqua, percorsi trekking, ecc.).	Max 5 punti	5
Attività sportivo-naturalistica (gestione di punti di noleggio bike/e-bike, ciaspole, sci da fondo; organizzazione di attività di escursionismo o messa a disposizione di spazi ai fini di punto di partenza/ritrovo per dette attività; ecc.).	Max 10 punti	10
Progetti di rete a supporto delle iniziative promosse dall'ente pubblico e/o dalle associazioni/enti locali con il patrocinio del comune o gestori di altri esercizi pubblici della valle (corsi e gare sci da fondo, colonie estive, ecc.).	Max 10 punti	10
Organizzazione di eventi di carattere innovativo, in ogni caso sostenibili per il contesto naturale e locale.	Max 3 punti	2
Acquisto di arredi da interno/esterno a miglioramento dell'attività, in armonia con il contesto ambientale e territoriale di riferimento.	Max 2 punti	2
	Max 60/60	Attribuito 58/60

Punteggio attribuito all'esperienza professionale (punteggio massimo attribuibile punti 10/70)

Periodi di esperienza professionale maturata nel settore alberghiero-ricettivo, pubblici esercizi e della ristorazione

Periodo 13.10.1993-19.07.1994: 280 giorni

Periodo 20.08.1994-26.02.1996: 556 giorni

Periodo 21.05.1996-31.10.1998: 894 giorni

Esperienza complessivamente maturata ai fini dell'attribuzione di punteggio: 1730 giorni

Punteggio: $1730 / 365 \times 2 = 9,48$ punti

Punteggio complessivamente attribuito per l'offerta tecnica: 67,48 punti

Allegato B) al verbale di gara d.d. 20.02.2025 – valutazione offerta tecnica presentata da Clio Brescia S.r.l.



a) Piano organizzativo di gestione dell'attività	Max 25 punti, divisi come segue	PUNTEGGIO ATTRIBUITO
Piano organizzativo e di gestione dell'attività di ricezione alberghiera, di ristorante e di bar/caffetteria (orari, personale impiegato, gestione dei posti a sedere interni/esterni, particolari offerte in linea con la gestione del territorio quali pranzi veloci e/o da asporto in aggiunta al normale menu, pacchetti colazione dedicati alle attività di escursione sul territorio, ecc) e case vacanze (cambi turno, personale impiegato, servizi centralizzati o aggiuntivi, accoglienza e reperibilità, piano di manutenzione, ecc).	Max 10 punti	5
Realizzazione di un ambiente a misura di famiglia creando un contesto di sicurezza e protezione per i bambini sia dentro che fuori le strutture (gestione in sicurezza degli animali da compagnia, marchio family, gestione parco tematico dell'acqua, ecc).	Max 5 punti	3
Livello di conoscenza e piano di formazione di base del personale in relazione alle offerte naturalistico-culturali-enogastronomiche del territorio.	Max 5 punti	1
Collaborazione con l'ente pubblico e/o associazioni e comitati locali nel supporto alla gestione di servizi integrativi (distribuzione di permessi funghi e/o altre licenze temporanee, mantenimento punto di ricarica e-bike, controllo funzionamento DAE, ecc.).	Max 5 punti	3
b) Piano di sviluppo e potenziamento dell'attività	Max 35 punti, divisi come segue	
Utilizzo e vendita di prodotti tipici locali, in linea con la tradizione locale, e di prodotti freschi e non preconfezionati (formaggi e salumi di produzione locale cd. "km 0", gelateria e pasticceria non confezionata, ecc.).	Max 5 punti	3
Promozione comunicazione e valorizzazione turistica del territorio (percorso dell'acqua, percorsi trekking, ecc.).	Max 5 punti	2
Attività sportivo-naturalistica (gestione di punti di noleggio bike/e-bike, ciaspole, sci da fondo; organizzazione di attività di escursionismo o messa a disposizione di spazi ai fini di punto di partenza/ritrovo per dette attività; ecc.).	Max 10 punti	6
Progetti di rete a supporto delle iniziative promosse dall'ente pubblico e/o dalle associazioni/enti locali con il patrocinio del comune o gestori di altri esercizi pubblici della valle (corsi e gare sci da fondo, colonie estive, ecc.).	Max 10 punti	2
Organizzazione di eventi di carattere innovativo, in ogni caso sostenibili per il contesto naturale e locale.	Max 3 punti	2
Acquisto di arredi da interno/esterno a miglioramento dell'attività, in armonia con il contesto ambientale e territoriale di riferimento.	Max 2 punti	2
	Max 60/60	Attribuito 29/60

Punteggio attribuito all'esperienza professionale (punteggio massimo attribuibile punti 10/70)

La ratio della valorizzazione dell'esperienza maturata nel settore alberghiero-ricettivo, pubblici esercizi e della ristorazione è quella di assicurare, in favore dell'Amministrazione procedente, che la gestione avvenga da parte di persona fisica, in possesso di capacità e conoscenze specifiche; a tale fine, la lettera di invito alla procedura di gara prescriveva chiaramente che *“Nell'apposita busta denominata “BUSTA B - OFFERTA TECNICA” dovrà esser inserita l'offerta tecnica, a cui dovrà essere allegata la carta d'identità e il curriculum della persona fisica preposta alla gestione dell'esercizio.”*

All'offerta tecnica presentata da Clio Brescia S.r.l. risulta allegato curriculum vitae (peraltro non accompagnato da documento di identità in corso di validità, comparando invece tra gli allegati la carta di identità del legale rappresentante) di soggetto diverso dal legale rappresentante della società, il quale ha presentato offerta senza procedere alla nomina di un preposto alla gestione. Non sussiste alcun elemento dal quale si possa dedurre che la persona fisica titolare del curriculum sia individuata quale preposta alla gestione.

Conseguentemente, l'esperienza maturata nel settore alberghiero-ricettivo, pubblici esercizi e della ristorazione attestata dal curriculum allegato dall'offerente non può essere valutata ai fini dell'attribuzione di punteggio: ciò significherebbe valorizzare l'esperienza professionale maturata da persona totalmente estranea alla gestione, perdendo così di vista la ratio della procedura e altresì pregiudicando l'imparzialità di trattamento rispetto all'altro concorrente.

Punteggio complessivamente attribuito per l'offerta tecnica: 29 punti