



# COMUNE DI VILLESSE

PROVINCIA DI GORIZIA

**VERBALE DELLE OPERAZIONI DELL'ASTA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE IN AFFITTO DI TERRENI DI PROPRIETÀ COMUNALE, IN REGIME DI DEROGA ALLE NORME VIGENTI IN MATERIA DI CONTRATTI AGRARI, AI SENSI DELL'ART. 23, COMMA 3, DELLA L. 11 FEBBRAIO 1971, N. 11 E S.M.I., INDETTO CON AVVISO PROT. N. 2408 DD. 28/03/2023**

## IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA MANUTENTIVA

### PREMESSO CHE

- con deliberazione consiliare n. 18 del 03/06/2014, divenuta esecutiva ai sensi di legge, si approvava il “Regolamento per la concessione in affitto dei terreni agricoli comunali”, successivamente modificato dalla deliberazione consiliare n. 33 del 29/11/2022;
- con deliberazione giuntale n. 27 del 15/03/2023, si è provveduto ad individuare i terreni da affittare per l’annata in corso, determinare i canoni di affitto e stabilire la durata dei contratti;
- con determinazione del Responsabile del Servizio – Area tecnica–manutentiva n. 149 del 28/03/2023 si è dato avvio alle procedure per la concessione in affitto di terreni agricoli di proprietà comunale e si è approvato il relativo bando;
- con Avviso prot. n. 2408 del 28/03/2023 veniva indetta asta pubblica per la concessione in affitto di terreni di proprietà comunale, in regime di deroga alle norme vigenti in materia di contratti agrari, ai sensi dell’art. 23, comma 3, della L. 11 febbraio 1971, n. 11 e s.m.i.;
- il suddetto avviso, recante quale termine perentorio per la presentazione delle offerte la data del 18/04/2023 alle ore 12.00, è stato pubblicato il giorno 28/03/2023 all’Albo Pretorio on-line e sul sito istituzionale alla sezione *Amministrazione Trasparente → Bandi di Gara e contratti*;
- entro il termine assegnato sono regolarmente pervenute n. 11 offerte, in particolare:
  1. GERIN Roberto di Villesse (GO) - Prot. n. 2783 del 14/04/2023;
  2. AZIENDA Agricola Cocco Raffaella di Villesse (GO) – Prot. n. 2871 del 17/04/2023;
  3. AZIENDA Agricola BOGAR Maurizio di Villesse (GO) – Prot. n. 2872 del 17/04/2023;
  4. AZIENDA Agricola BLASON Denis di Villesse (GO) – Prot. n. 2873 del 17/04/2023;
  5. SCLAUNICH Claudio di Villesse (GO) – Prot. n. 2915 del 18/04/2023;
  6. AZIENDA Agricola VECCHI Achilleo, Luca e Roberto di Villesse (GO) – Prot. n. 2919 del 18/04/2023;
  7. AZIENDA Agricola VECCHI Gianfranco di Villesse (GO) – Prot. n. 2920 del 18/04/2023;
  8. Azienda Agricola BOGAR Roberto & Andrea di Villesse (GO) – Prot. n. 2921 del 18/04/2023;
  9. POGGIANA Iolanda di Villesse (GO) – Prot. n. 2922 del 18/04/2023;
  10. I GRISS di ROSS Giuliano & C. Soc. Agricola Semplice da Romans d’Isonzo (GO) – Prot. n. 2923 del 18/04/2023;

11. AZIENDA Agricola GOS BARBARA di Villesse (GO) – Prot. n. 2924 del 18/04/2023.

QUANTO SOPRA PREMESSO

L'anno 2023 (duemilaventitre), addì 21 (ventuno) del mese di aprile, alle ore 10.10, presso la consiliare del Comune di Villesse, sita al primo piano del "Palazzo Ghersiach", via Roma, n. 6, si sono riuniti, ai sensi dell'art. 6 dell'Avviso prot. 2408 dd. 28/03/2023, il dott. Lorenzo Rigonat (Responsabile del Procedimento) e il Segretario comunale dott.ssa Anna Cian (Testimone e verbalizzante).

Risultano presenti in sala i seguenti signori, della cui identità si è personalmente accertato il segretario verbalizzante, e le cui generalità sono indicate nell'allegato riservato alla presente:

- VECCHI Marco per l'Azienda Agricola GOS Barbara;
- GERIN Roberto in proprio;
- COCCO Raffaella per l'Azienda Agricola Cocco Raffaella;
- BLASON Denis per l'Azienda Agricola Blason Denis;
- VECCHI Luca per l'Azienda Agricola Vecchi Achilleo, Luca e Roberto;
- SCLAUNICH Claudio in proprio;
- VALENTI Gianfranco in qualità di pubblico;
- VECCHI Gianfranco per l'Azienda Agricola Vecchi Gianfranco.



Il Responsabile del procedimento, procede all'apertura dei plichi secondo l'ordine di protocollazione, verificando che il plico sia controfirmato sui lembi di chiusura, debitamente sigillato con nastro adesivo trasparente o ceralacca in maniera tale che sia garantita l'assoluta integrità. Per ciascun plico viene Aperta la Busta N. 1 – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA verificando che la stessa sia debitamente sigillata con nastro adesivo trasparente o ceralacca e controfirmata sui lembi di chiusura. Il Responsabile del procedimento verifica per ciascun concorrente la correttezza della documentazione inserita nella busta, ai sensi dell'art. 4 dell'Avviso. Alle ore 10.50 il Responsabile del procedimento chiede al pubblico di uscire dalla sala. Il Responsabile del procedimento e il Segretario verbalizzante, tenuto conto delle dichiarazioni rese all'interno della documentazione contenuta nella DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA, assegna i relativi punteggi sui requisiti:

#### PUNTEGGIO DA ASSEGNAME SU REQUISITI (valido per ogni singolo lotto)

Requisiti	Gerin Roberto	Az. Agricola Cocco Raffaella	Az. Agricola Bogar Maurizio	Az. Agricola Blason Denis	Sclaunich Claudio	Az. Agricola Vecchi Achilleo & Roberto	Az. Agricola Vecchi Gianfranco	Az. Agricola Bogar Roberto & Andrea	Poggiana Iolanda	Soc. Agricola Semplice I Gris	Az. Agricola Gos Barbara
IAP - punti 25	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
Coltivatore diretto - punti 25	25,00	25,00	/	25,00	/	25,00	/	25,00	/	25,00	25,00
Cooperative agricole con caratteristiche di IAP (almeno 1/5 dei soci con qualifica di IAP): Punti 10	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
Cooperative costituite da coltivatori diretti e da lavoratori agricoli: Punti 5	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
Agricoltori non professionali: Punti 5	/	/	5,00	/	5,00	/	5,00	/	/	/	/
Altri soggetti - punti 0	/	/	/	/	/	/	/	/	0,00	/	0,00
Titolare con meno di 40 anni: Punti 5	/	/	/	/	/	/	/	/	/	5,00	/
Residenza da più di 3 anni - punti 50	/	50,00	/	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	/	50,00
<b>TOTALE</b>	<b>25,00</b>	<b>75,00</b>	<b>5,00</b>	<b>75,00</b>	<b>55,00</b>	<b>75,00</b>	<b>55,00</b>	<b>75,00</b>	<b>50,00</b>	<b>30,00</b>	<b>75,00</b>

Alle ore 11.05 il pubblico viene fatto rientrare in sala. Risultano presenti i signori già presenti in precedenza a cui si aggiunge la sig.ra POGGIANA Iolanda della cui identità si è personalmente accertato il segretario verbalizzante, e le cui generalità sono indicate nell'allegato riservato alla presente.

Il Responsabile del procedimento dà lettura del punteggio assegnato ai requisiti, in base alle dichiarazioni rese dai concorrenti. Successivamente procede all'apertura della BUSTA N. 2 – OFFERTA ECONOMICA, in ordine cronologico di presentazione al protocollo dell'Ente, verificando che ciascuna busta sia controfirmata sui lembi di chiusura e debitamente sigillata con nastro adesivo trasparente o ceralacca. Si prende atto delle offerte pervenute, che sono le seguenti:

PARTECIPANTI	LOTTO 1	LOTTO 2	LOTTO 3	LOTTO 4	LOTTO 5	LOTTO 6	LOTTO 7	LOTTO 8	LOTTO 9	LOTTO 10	LOTTO 11	LOTTO 12	LOTTO 13	LOTTO 14	LOTTO 15	LOTTO 16	LOTTO 17	LOTTO 18	LOTTO 19	LOTTO 20	LOTTO 21
Gerin Roberto	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	80,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Azienda Agricola Cocco Raffaella	71,00	72,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	42,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Azienda Agricola Bogar Maurizio	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1350,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Azienda Agricola Blason Denis	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	45,00	0,00	0,00	30,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Sclaunich Claudio	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	250,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Az. Agricola Vecchi Achilleo & Roberto	0,00	0,00	60,00	210,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	175,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Azienda Agricola Vecchi Gianfranco	130,00	130,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	187,20	156,00	117,97	59,28	187,20	118,50
Az Agricola Bogar Roberto & Andrea	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	160,00	135,00	100,00	0,00	160,00	0,00
Poggiana Iolanda	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1600,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Soc. Agricola Semplice I Gris	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	400,00	0,00	350,00	0,00	0,00	725,00	50,00	0,00	0,00	0,00	80,00	0,00	0,00	150,00	0,00
Azienda Agricola Gos Barbara	150,00	150,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	150,00	0,00	150,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Sulla scorta delle offerte economiche pervenute vengono elaborati i parametri da applicarsi alla formula:

$$PE = PE_{max} * \frac{P - PO}{P_{max}}$$

PE = punteggio economico

PE max = punteggio economico massimo assegnabile (35 punti)

P = prezzo a base d'asta

PO = offerta economica del singolo concorrente

Pmax = offerta economica più alta



#### VALORI PUNTEGGI DA ASSEGNAME

PARAMETRI	LOTTO 1	LOTTO 2	LOTTO 3	LOTTO 4	LOTTO 5	LOTTO 6	LOTTO 7	LOTTO 8	LOTTO 9	LOTTO 10	LOTTO 11	LOTTO 12	LOTTO 13	LOTTO 14	LOTTO 15	LOTTO 16	LOTTO 17	LOTTO 18	LOTTO 19	LOTTO 20	LOTTO 21
offerta max	150,00	150,00	60,00	210,00	0,00	45,00	1600,00	400,00	150,00	350,00	150,00	42,00	175,00	725,00	50,00	187,20	156,00	117,97	80,00	187,20	150,00
prezzo base	70,36	71,29	39,00	156,00	41,60	40,22	1060,59	239,38	28,24	217,83	74,13	41,60	119,60	468,00	31,20	156,00	130,00	98,31	49,40	156,00	98,75
punti da assegnare	35,00	35,00	35,00	35,00	35,00	35,00	35,00	35,00	35,00	35,00	35,00	35,00	35,00	35,00	35,00	35,00	35,00	35,00	35,00	35,00	35,00

Sulla scorta delle offerte economiche pervenute vengono attribuiti i punteggi:

#### PUNTEGGIO DA ASSEGNAME SU PREZZO OFFERTO

PARTECIPANTI	LOTTO 1	LOTTO 2	LOTTO 3	LOTTO 4	LOTTO 5	LOTTO 6	LOTTO 7	LOTTO 8	LOTTO 9	LOTTO 10	LOTTO 11	LOTTO 12	LOTTO 13	LOTTO 14	LOTTO 15	LOTTO 16	LOTTO 17	LOTTO 18	LOTTO 19	LOTTO 20	LOTTO 21
Gerin Roberto	-30,92	-31,70	-65,00	-101,11	0,00	-294,50	-68,82	-52,16	-8,12	-57,68	2,71	-3640,00	-75,56	-63,74	-58,09	-175,00	-175,00	-175,02	-56,50	-175,00	-67,44
Azienda Agricola Cocco Raffaella	0,28	0,32	-65,00	-101,11	0,00	-294,50	-68,82	-52,16	-8,12	-57,68	-34,20	35,00	-75,56	-63,74	-58,09	-175,00	-175,00	-175,02	-56,50	-175,00	-67,44
Azienda Agricola Bogar Maurizio	-30,92	-31,70	-65,00	-101,11	0,00	-294,50	18,78	-52,16	-8,12	-57,68	-34,20	-3640,00	-75,56	-63,74	-58,09	-175,00	-175,00	-175,02	-56,50	-175,00	-67,44
Azienda Agricola Blason Denis	-30,92	-31,70	-65,00	-101,11	0,00	35,00	-68,82	-52,16	0,51	-57,68	-34,20	-3640,00	-75,56	-63,74	-58,09	-175,00	-175,00	-175,02	-56,50	-175,00	-67,44
Sclaunich Claudio	-30,92	-31,70	-65,00	-101,11	0,00	-294,50	-68,82	-52,16	-8,12	8,52	-34,20	-3640,00	-75,56	-63,74	-58,09	-175,00	-175,00	-175,02	-56,50	-175,00	-67,44
Az. Agricola Vecchi Achilleo Luca & Roberto	-30,92	-31,70	35,00	35,00	0,00	-294,50	-68,82	-52,16	-8,12	-57,68	-34,20	-3640,00	35,00	-63,74	-58,09	-175,00	-175,00	-175,02	-56,50	-175,00	-67,44
Azienda Agricola Vecchi Gianfranco	26,21	26,11	-65,00	-101,11	0,00	-294,50	-68,82	-52,16	-8,12	-57,68	-34,20	-3640,00	-75,56	-63,74	-58,09	35,00	35,00	35,00	11,30	35,00	13,49
Az Agricola Bogar Roberto & Andrea	-30,92	-31,70	-65,00	-101,11	0,00	-294,50	-68,82	-52,16	-8,12	-57,68	-34,20	-3640,00	-75,56	-63,74	-58,09	4,49	6,73	3,01	-56,50	4,49	-67,44
Poggiana Iolanda	-30,92	-31,70	-65,00	-101,11	0,00	-294,50	35,00	-52,16	-8,12	-57,68	-34,20	-3640,00	-75,56	-63,74	-58,09	-175,00	-175,00	-175,02	-56,50	-175,00	-67,44
Soc. Agricola Semplice I Gris	-30,92	-31,70	-65,00	-101,11	0,00	-294,50	-68,82	35,00	-8,12	35,00	-34,20	-3640,00	-75,56	35,00	35,00	-175,00	-175,00	-175,02	35,00	-175,00	35,00
Azienda Agricola Gos Barbara	35,00	35,00	-65,00	-101,11	0,00	-294,50	-68,82	-52,16	35,00	-57,68	35,00	-3640,00	-75,56	-63,74	-58,09	-175,00	-175,00	-175,02	-56,50	-175,00	-67,44

Vengono quindi determinati i punteggi totali (prezzo offerto + requisiti di partecipazione):

#### PUNTEGGIO DA ASSEGNAME SU PREZZO OFFERTO PUNTEGGIO TOTALE DA ASSEGNAME SU PREZZO OFFERTO + REQUISITI

PARTECIPANTI	LOTTO 1	LOTTO 2	LOTTO 3	LOTTO 4	LOTTO 5	LOTTO 6	LOTTO 7	LOTTO 8	LOTTO 9	LOTTO 10	LOTTO 11	LOTTO 12	LOTTO 13	LOTTO 14	LOTTO 15	LOTTO 16	LOTTO 17	LOTTO 18	LOTTO 19	LOTTO 20	LOTTO 21
Gerin Roberto	-5,92	-6,70	-40,00	-76,11	0,00	-269,50	-43,82	-27,16	16,88	-32,68	27,71	-3615,00	-50,56	-38,74	-33,09	-150,00	-150,00	-150,02	-31,50	-150,00	-42,44
Azienda Agricola Cocco Raffaella	75,28	75,32	10,00	-26,11	0,00	-219,50	6,18	22,84	66,88	17,32	40,80	110,00	-0,56	11,26	16,91	-100,00	-100,00	18,50	-100,00	7,56	
Azienda Agricola Bogar Maurizio	-25,92	-26,70	-60,00	-96,11	0,00	-289,50	23,78	-47,16	-3,12	-52,68	-29,20	-3635,00	-70,56	-58,74	-53,09	-170,00	-170,00	-170,02	-51,50	-170,00	-62,44
Azienda Agricola Blason Denis	44,08	43,30	10,00	-26,11	0,00	110,00	6,18	22,84	75,51	17,32	40,80	-3565,00	-0,56	11,26	16,91	-100,00	-100,00	18,50	-100,00	7,56	
Sclaunich Claudio	24,08	23,30	-10,00	-46,11	0,00	-239,50	-13,82	2,84	46,88	63,52	20,80	-3585,00	-20,56	-8,74	-3,09	-120,00	-120,00	-120,02	-1,50	-120,00	-12,44
Az. Agricola Vecchi Achilleo & Roberto	44,08	43,30	110,00	110,00	0,00	-219,50	6,18	22,84	66,88	17,32	40,80	-3565,00	110,00	11,26	16,91	-100,00	-100,00	18,50	-100,00	7,56	
Azienda Agricola Vecchi Gianfranco	81,21	81,11	-10,00	-46,11	0,00	-239,50	-13,82	2,84	46,88	-2,68	20,80	-3585,00	-20,56	-8,74	-3,09	90,00	90,00	90,00	66,30	90,00	68,49
Az Agricola Bogar Roberto & Andrea	44,08	43,30	10,00	-26,11	0,00	-219,50	6,18	22,84	66,88	17,32	40,80	-3565,00	-0,56	11,26	16,91	79,49	81,73	78,01	18,50	79,49	7,56
Poggiana Iolanda	19,08	18,30	-15,00	-51,11	0,00	-244,50	85,00	-2,16	41,88	-7,68	15,80	-3590,00	-25,56	-13,74	-8,09	-125,00	-125,00	-125,02	-6,50	-125,00	-17,44
Soc. Agricola Semplice I Gris	-0,92	-1,70	-35,00	-71,11	0,00	-264,50	-38,82	65,00	21,88	65,00	-4,20	-3610,00	-45,56	65,00	65,00	-145,00	-145,00	-145			

Sulla base dell'attribuzione dei punteggi, come risultanti dalle "tabelle" sopra riportate, si individua l'offerente che ha ottenuto il maggior punteggio, dando lettura dei punteggi totali e della seguente aggiudicazione provvisoria:

N. LOTTO	Punteggio	Assegnatario
1	110,00	Azienda Agricola Gos Barbara
2	110,00	Azienda Agricola Gos Barbara
	110,00	Azienda Agricola Vecchi Achilleo, Luca & Roberto
4	110,00	Azienda Agricola Vecchi Achilleo, Luca & Roberto
5	--	-
6	110,00	Azienda Agricola Blason Denis
7	85,00	Poggiana Iolanda
8	65,00	Soc. Agricola Semplice I Gris
9	110,00	Azienda Agricola Gos Barbara
10	65,00	Soc. Agricola Semplice I Gris
11	110,00	Azienda Agricola Gos Barbara
12	110,00	Azienda Agricola Cocco Raffaella
13	110,00	Azienda Agricola Vecchi Achilleo, Luca & Roberto
14	65,00	Soc. Agricola Semplice I Gris
15	65,00	Soc. Agricola Semplice I Gris
16	90,00	Azienda Agricola Vecchi Gianfranco
17	90,00	Azienda Agricola Vecchi Gianfranco
18	90,00	Azienda Agricola Vecchi Gianfranco
19	66,30	Azienda Agricola Vecchi Gianfranco
20	90,00	Azienda Agricola Vecchi Gianfranco
21	68,49	Azienda Agricola Vecchi Gianfranco

L'aggiudicazione definitiva avverrà con determinazione del Responsabile del Servizio a seguito delle verifiche sulle dichiarazioni.

Il Responsabile del Procedimento, ritenutesi concluse positivamente tutte le operazioni dell'asta, dichiara la stessa terminata alle ore 11.33.

Di quanto sopra si è redatto il presente verbale che, letto e confermato, viene sottoscritto come in appresso.

Villesse, 21 Aprile 2023

Il Responsabile del Procedimento: dott. Lorenzo RIGONAT

Il Testimone e Verbalizzante: dott.ssa Anna CIAN



*Lorenzo Rigonat*  
*Anna Cian*

