



# *Istituto Europeo per le politiche della Montagna*

## *European Highlands Institute*

Sede Legale: Comune di Roana

Sede Amministrativa: Palazzo Municipale di Roana – Tel. 0424/692035 – Fax 0424/692019

c.f. 84001290240 p.iva 00446400244

### **VERBALE D'ASTA PER L'AGGIUDICAZIONE IN CONCESSIONE TRAMITE CONTRATTO DI AFFITTO DI N. 7 LOTTI DI SUPERFICIE PRATIVA E DI N. 1 LOTTO DI SUPERFICIE PASCOLIVA DI PROPRIETA' DELL'ISTITUTO EUROPEO PER LE POLITICHE DELLA MONTAGNA (I.E.P.M.).**

L'anno **duemilaquattordici**, addì **trenta** del mese di **aprile** alle **ore 15.00** nella Sala Giunta della Comunità Montana dei Sette Comuni.

#### **Premesso che**

- l'Istituto suddetto con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 06 del 10.04.2014 stabiliva di indire gara per la concessione in affitto di n. 7 lotti di superficie prativa e di n. 1 lotto di superficie pascoliva;
- che per la concessione di quanto suddetto è stato adottato l'avviso prot. n. 12 del 14.04.2014, fissando il termine di scadenza delle offerte per il 28/04/2014 – ore 12.00;
- che tale avviso è stato pubblicato nel sito dell'Istituto e inviato contestualmente ai comuni soci allo stesso scopo;
- che le modalità di procedura di gara sono state stabilite nel citato avviso d'asta.

**Richiamato** il verbale d'asta redatto dalla Commissione giudicatrice composta dal Direttore Dr. Augusto Paccanaro e dai membri della stessa, Rag. Magnabosco Cristina e Sartori dr.ssa Federica, collaboratrici dell'Istituto, in sede di prima seduta tenutasi il 28/04/2014 alle ore 15.00 presso la Sala delle Maschere della Comunità Montana.

Il Presidente Dr. Augusto Paccanaro, preso atto della presenza dei membri della Commissione, del Presidente del CDA dell'Istituto prof. Mario Porto, del Sindaco di Roana Valentino Frigo, del Sindaco di Gallio Pino Rossi, dell'Assessore del Comune di Asiago Giampaolo Rigoni Camplan, del rappresentante della Condiretti Dino Panozzo e degli agricoltori, legge le seguenti premesse a chiarimento delle procedure di gara:

“La stazione appaltante ritiene opportuno fare alcune precisazioni in merito alle procedure di gara. Innanzi tutto il bando, approvato dal Consiglio di Amministrazione, non ha le caratteristiche di un'Asta pubblica. Ha le caratteristiche di una gara ufficiosa. Infatti non presenta particolarità di esclusione sulle modalità di presentazione delle offerte ( firme sui lembi di chiusura e ceralacca ecc); Non disciplina il giorno e l'ora di apertura delle offerte; le cauzioni ecc.

Quindi il bando, così come approvato, è l'unica fonte normativa che regola la procedura di gara e che vincola la stazione appaltante.

Il bando, come afferma la giurisprudenza, costituisce la *lex specialis* della gara, ed è vincolante in modo inderogabile per tutti i soggetti interessati – Amministrazione e concorrenti – anche e soprattutto per salvaguardare incondizionatamente la par condicio dei concorrenti.

Ciò premesso la stazione appaltante, per rispondere alle raccomandazioni di celerità nella procedura espresse nel giorno di adozione della delibera di approvazione del bando, ha nominato la commissione di gara.

Ha proceduto ad avvisare con posta elettronica, il Consiglio di Amministrazione e l'Associazione Coltivatori Diretti per la verifica delle offerte e per il quadro comparativo .

Con successiva comunicazione, stesso mezzo, è stato reso noto che l'aggiudicazione definitiva sarebbe stata fatta mercoledì 30 aprile. Nel frattempo dal lunedì e mercoledì, si sarebbero raccolti i certificati di residenza e di iscrizione alla CCIAA e avvertire, per la loro presenza, i titolari del diritto di prelazione eventuale.

Tutto ciò partendo dal presupposto che potevano esserci 7 offerte con diritto di prelazione, da esercitarsi mercoledì, seduta stante, al fine di stendere il Verbale di aggiudicazione, la relativa determina e predisporre in fretta i contratti e sottoscriverli entro il 2/3 maggio. Questo per consentire agli aggiudicatari di inoltrare domanda per le indennità compensative.

È bene precisare che nel contratto dovrà essere precisato la destinazione d'uso o meglio lo scopo dell'utilizzo. Infatti dal contesto deliberativo e dal bando si desume che il lotto dovrà avere la destinazione prativa o pascoliva. Non altre coltivazioni. Se c'è qualche offerente che ha altri scopi lo deve dire ora, pena la revoca, l'anno prossimo il CDA potrà fare un bando diverso”.

Il Presidente della Commissione procede dando lettura delle offerte pervenute e degli aggiudicatari dei singoli lotti.

Precisa che potrà essere esercitato il diritto di prelazione a fronte degli aggiudicatari con riferimento al LOTTO N. 3 LUSIANA e al LOTTO N. 4 FOZA.

La Sig.ra ZAMPESE ANGELA afferma di voler esercitare tale diritto a parità di prezzo offerto dall'aggiudicatario Basso Alberto (€ 1.422,00) relativamente al LOTTO N. 3 LUSIANA.

Il Sig. ORO MATTEO afferma di voler esercitare tale diritto a parità di prezzo offerto dall'aggiudicatario Frigo Roberto (€ 1.350,00) relativamente al LOTTO N. 4 FOZA.

La Commissione prende atto di quanto suddetto.

Il presidente comunica che la verifica dei requisiti in capo agli aggiudicatari ha avuto esito regolare, come risulta dai documenti agli atti.

Pertanto gli aggiudicatari definitivi risultano essere i seguenti:

- **LOTTO N. 1 ASIAGO:** risulta aggiudicatario definitivo la Ditta RIGONI ALBERTO legale rappresentante della Ditta **AGRI CAMPLAN** con sede ad Asiago in Via Camplan n. 50 con l'importo offerto pari ad **€ 2.150,00.**
- **LOTTO N. 2 ROTZO:** risulta aggiudicatario definitivo a Ditta **ZECCHINATI EGIDIO** con sede a Rotzo in Via Capovilla n. 60 con l'importo offerto pari ad **€ 2.000,00.**
- **LOTTO N. 3 LUSIANA:** risulta aggiudicatario definitivo la Ditta **ZAMPESE ANGELA** con sede a Lusiana in Via Ciscati n. 6 con l'importo offerto pari ad **€ 1.422,00.**
- **LOTTO N. 4 FOZA:** risulta aggiudicatario definitivo la Ditta **ORO MATTEO** con sede a Foza in VUa Labental n. 5 con l'importo offerto pari ad **€ 1.350,00.**
- **LOTTO N. 5 ROANA:** risulta aggiudicatario definitivo la Ditta **FRIGO GRAZIANO** con sede a Roana – Via B. Ciardi 74 con l'importo offerto pari ad **€ 2.260,00.**
- **LOTTO N. 6 GALLIO:** risulta aggiudicatario definitivo la Ditta **CHERUBIN TIZIANO** con sede a Gallio – Via Leghen 7 con l'importo offerto pari ad **€ 1.500,00**
- **LOTTO N. 7 ENEGO:** risulta aggiudicatario definitivo la Ditta **FRIGO FABRIZIA** legale rappresentante della Ditta DAMARI SOC. AGRICOLA SEMPLICE DI FRIGO BASILIO, FABRIZIA E FILIPPO con sede a Roana in Via XXVII Aprile n. 3 con l'importo offerto pari ad **€ 1.550,00.**
- **LOTTO N. 8 (PASCOLO):** risulta aggiudicatario definitivo la Ditta **VESCOVI ALESSANDRO** con sede a Asiago – Via Vescovi 50 con l'importo offerto pari ad **€ 7.594,40.**

Il Sig. Frigo Claudio chiede di intervenire. Obietta sulla procedura, in quanto ritiene che la stessa sia causa di notevole disparità tra i concorrenti, soprattutto avvantaggiando quelli aventi azienda nelle prossimità dei

lotti di proprietà dell'IEPM, situati a Canove e oggetto di concessione. Era opportuno stabilire il valore dei terreni riferiti a ciascun comune in base alla lontananza della sede di attività delle aziende appartenenti a ciascun territorio. Inoltre ritiene il valore dei terreni troppo alto, creando così delle aspettative dei privati che concedono in affitto agli agricoltori le proprietà per le relative attività.

Il Sindaco di Gallio, Pino Rossi, socio al 10 % dell'IEPM, condivide in parte quello che è stato affermato dal Sig. Frigo, precisando che non si può agire in questo modo nei confronti degli agricoltori che combattono ogni giorno per garantire il mantenimento del territorio, avendo già notevole difficoltà a reperire fondi da coltivare e pertanto un'adeguata indennità compensativa.

Ritiene, in quanto socio, di non essere stato sufficientemente tutelato, in quanto questa procedura non deve più essere messa in atto. Continua, esprimendo preoccupazione per la continua chiusura delle aziende agricole altopianesi e pertanto ritiene che questi lotti dovevano essere concessi in totale gratuità, avendo già le stesse enormi difficoltà derivanti dai costi legati alla materia prima.

Il prof. Porto, in qualità di presidente del CDA, replica spiegando che il bando ha carattere provvisorio e che lo stesso è stato emanato con molta celerità, al fine di permettere agli agricoltori di chiedere l'indennità compensativa. Il prossimo sarà dettato dai Sindaci facenti dei Comuni soci, definendo modalità e tempi dei conseguenti contratti di concessione.

Rossi suggerisce che forse sarebbe stato meglio attribuire ogni singolo lotto a ciascun Comune, concedendolo magari insieme ad altri fondi.

Frigo Claudio ribadisce che ogni Comune doveva gestire il proprio lotto, evitando di creare una disparità tra gli offerenti (ad es. tra chi abita a Canove e chi abita a Enego).

Il dr. Paccanaro ribatte che la soluzione prospettata da Rossi non era legale in quanto solo il proprietario (Consorzio) ha la facoltà di porre all'asta beni indivisi, di sua proprietà.

Il rappresentante della Coldiretti, Sig. Dino Panozzo, relaziona sugli incontri avuti precedentemente all'emanazione del bando.

Ricorda che qualche Sindaco riteneva preferibile lasciare le proprietà incolte piuttosto che concedere in affitto.

Precisa che, come Associazione C.D., aveva suggerito di determinare dei lotti e di darli a ciascun comune, pascolo a parte.

Conferma che avevano indicato il valore di € 200,00 a ettaro.

Ritiene che il fatto di cui si discute è stato troppo strumentalizzato in virtù delle prossime elezioni amministrative.

Chiede infine se gli introiti di questa asta potrebbero essere destinati agli interventi di potabilizzazione dell'acqua a servizio delle malghe.

Il Sig. Frigo Graziano chiede al Presidente della Commissione come mai non si sia tenuto conto di altre attività oltre a quella dello sfalcio del fieno, ma anche alla coltivazione di prodotti agricoli.

Il prof. Porto ribadisce quanto finora detto sull'urgenza di fare la procedura con queste modalità.

Il Sig. Rigoni Camplan, in qualità di Assessore del Comune di Asiago, afferma, che con il senno di poi, la concessione doveva forse essere espletata dal singolo Comune.

Il Dr. Paccanaro ribadisce nuovamente che ciò era stato concordato negli incontri avuti con l'Associazione di categoria. Inoltre ribadisce che applicare soluzioni suggerite negli interventi, per venire incontro ai coltivatori, avrebbe penalizzato il Consorzio. Come i Comuni tendono al massimo introito quanto mettono all'asta le malghe, così il Consorzio, che deve applicare la stessa normativa e gli stessi criteri.

Il Sindaco di Roana chiede se si può concedere che una parte dei lotti (es. 10%) possa essere utilizzata a titolo di semina e coltivazione di prodotti agricoli.

Con riferimento al letame, osserva che sarà impossibile spargerlo tutto, come previsto dal bando.

Chiede chiarimenti infine sulle modalità di pubblicazione del bando.

Il Dr. Paccanaro risponde, illustrando come il bando è stato pubblicizzato sia sul sito dell'IEPM sia sui siti dei Comuni soci.

Per quanto riguarda l'utilizzo dei pascoli, afferma in accordo con il presidente Porto, che il CDA deciderà se sarà possibile destinare parte degli stessi ad altre coltivazioni.

Chiede ai presenti se vi è contrarietà su questo aspetto. Prende atto che nessuno interviene.

Il Sig. Zecchinati Valentino chiede se, qualora vi fosse una coltivazione, come bisogna lasciare il fondo.

Il Dr. Paccanaro replica, dicendo che lo stesso dovrà essere seminato a prato.

La seduta si chiude alle 16.00.

Letto, approvato e sottoscritto

#### **LA COMMISSIONE**

Il Presidente:

**Dr. Augusto Paccanaro** F.to Paccanaro

I membri:

**Magnabosco Cristina** F.to Magnabosco

**Sartori dr.ssa Federica** F.to Sartori

**QUADRO COMPARATIVO DELLE OFFERTE PER L'AGGIUDICAZIONE DEI LOTTI PASCOLO-PRATIVI**

	<b>DITTE</b>	<b>residenza</b>	lotto 1	lotto 2	lotto 3	LOTTO 4	LOTTO 5	LOTTO 6	LOTTO 7	LOTTO 8
	<b>OFFERENTI</b>		<b>ASIAGO</b>	<b>ROTZO</b>	<b>LUSIANA</b>	<b>FOZA</b>	<b>ROANA</b>	<b>GALLIO</b>	<b>ENEGO</b>	<b>Pascolo</b>
1	CUNICO MANUEL	ASIAGO	€ 1.505,00							
2	ZAMPESE ANGELA	LUSIANA			€ 1.000,00					
3	BIASIA CLAUDIO	FOZA				€ 800,60				
4	FRIGO GRAZIANO	ROANA					€ 2.260,00			
5	CHERUBIN TIZIANO	GALLIO						€ 1.500,00		
6	GUGLIEMI MATTEO	ASIAGO	€ 1.300,00							
7	A) ORO MATTEO	FOZA			€ 1.000,00					
7	B) ORO MATTEO	FOZA				€ 1.000,00				
8	VESCOVI ALESSANDRO	ASIAGO								€ 7.594,40
9	A) RIGONI ANTONIO	ASIAGO							€ 1.117,00	
9	B) RIGONI ANTONIO	ASIAGO					€ 1.077,00			
9	C) RIGONI ANTONIO	ASIAGO				€ 827,00				
9	D) RIGONI ANTONIO	ASIAGO			€ 1.137,00					
9	E) RIGONI ANTONIO	ASIAGO		€ 897,00						
9	F) RIGONI ANTONIO	ASIAGO	€ 1.317,00							
10	RIGONI ALBERTO	ASIAGO	€ 2.150,00							
11	RIGONI ALBERTO	ASIAGO				€ 900,00				
12	RIGONI ALBERTO	ASIAGO		€ 1.000,00						
13	RIGONI ALBERTO	ASIAGO			€ 1.200,00					
14	RIGONI ALBERTO	ASIAGO					€ 1.300,00			

15	RIGONI ALBERTO	ASIAGO						€ 1.203,00		
16	RIGONI ALBERTO	ASIAGO							€ 1.100,00	
17	A) RELA RICCARDO	ROANA	€ 1.100,00							
17	B) RELA RICCARDO	ROANA		€ 880,00						
17	C) RELA RICCARDO	ROANA			€ 996,00					
17	D) RELA RICCARDO	ROANA				€ 800,00				
17	E) RELA RICCARDO	ROANA					€ 950,00			
17	F) RELA RICCARDO	ROANA						€ 880,00		
17	G) RELA RICCARDO	ROANA							€ 930,00	
18	PANGRAZIO DOMENICO	ROANA					€ 1.358,00			
19	PANGRAZIO DOMENICO	ROANA							€ 1.377,00	
20	PANGRAZIO DOMENICO	ROANA						€ 1.267,00		
21	PANGRAZIO DOMENICO	ROANA	€ 1.243,00							
22	BASSO ALBERTO	ASIAGO				€ 1.129,00				
23	BASSO ALBERTO	ASIAGO								€ 4.779,00
24	BASSO ALBERTO	ASIAGO	€ 1.593,00							
25	BASSO ALBERTO	ASIAGO			€ 1.422,00					
26	MARINI PAOLO	GALLIO						€ 900,00		
27	SARTORI ADRIANO	GALLIO			€ 980,00					
28	GUOLI GIUSEPPE	ROANA								€ 2.690,00
29	FRIGO ROBERTO	ROANA				€ 1.350,00				
30	A) CUNICO LIVIO	ASIAGO	€ 960,00							

