

VERBALE DI GARA

Procedura per l'affidamento in gestione mediante locazione del Rifugio alpino denominato 'Vallè', in località Alpe Vallè Superiore, in Comune di Alto Sermenza (Vc)

Ente: Ente di gestione delle aree protette della Valsesia

Data: 19.05.2026

Ora di inizio: 10:00

Luogo: Varallo (Vc) Corso Roma, n. 35

Oggetto: Bando pubblico per l'affidamento in gestione mediante locazione dell'immobile denominato "Rifugio Vallè" sito in Comune di Alto Sermenza (Vc)

1. Composizione della Commissione

Presidente: Lucia Pompilio

Membri: Mattia Sandrini in qualità di Commissario e Cristina Novarina in qualità di Commissario segretario

2. Premesse

Il giorno 19.05.2026, alle ore 10:10, la commissione si riunisce per l'apertura delle offerte pervenute. La presentazione delle offerte era fissata entro le ore 12.00 del giorno 15.05.2026.

Si dà atto che il bando è stato pubblicato dal 15.04.2026 al 15.05.2026

Il Presidente dichiara aperte le operazioni di gara, dando avvio alla prima fase, riguardante la verifica della documentazione richiesta ai fini dell'ammissione alla gara, la quale si svolge in seduta pubblica. La Commissione constata che non è presente nessuno dei concorrenti.

3. Apertura Plichi – Seduta pubblica

Risultano pervenute le seguenti offerte:

1. Concorrente Roberto Menzio: pervenuta l'11.05.2026 tramite consegna a mano – Prot. N. 841 del 11/05/2026
2. Concorrente Beatrice Barovier: pervenuta il 14.05.2026 tramite consegna a mano – Prot. N. 875 del 14/05/2026
3. Concorrente Ivan Mora: pervenuta il 14.05.2026 tramite consegna a mano – Prot. n. 886 del 14.05.2026

La commissione verifica l'integrità dei plichi pervenuti.

Accertato che i plichi risultano conformi a quanto richiesto dal bando di gara e sono stati presentati entro il termine previsto, la Commissione procede all'apertura degli stessi e verifica che contengano le tre buste previste dal Bando, ovvero:

- "Busta n. 1 — Documentazione Amministrativa"
- "Busta n. 2 — Offerta Tecnica"

• "Busta n. 3 — Offerta Economica"

- **Verifica Busta 1 (Documentazione Amministrativa):** La commissione procede all'apertura della busta 1 contenente i seguenti documenti:
 - Domanda di partecipazione (modello allegato A)
 - Dichiarazione possesso requisiti generali (modello B)
 - Copia documento d'identità del dichiarante in corso di validità
 - Attestazione rilasciata dall'Ente di avvenuto sopralluogo presso l'immobile oggetto dell'affidamento (non obbligatoria)

- *Concorrente 1:* Documentazione completa.
- *Concorrente 2:* Documentazione completa.
- *Concorrente 3:* Documentazione completa.

- **Esito verifica:** Si ammettono alla fase successiva i candidati:
 - Roberto Menzio
 - Beatrice Barovier
 - Ivan Mora

La Commissione si ritira alle ore 10.30 in seduta riservata per l'apertura delle buste n. 2 contenenti l'offerta tecnica.

4. Valutazione offerta tecnica (Busta 2) – Seduta riservata

La commissione procede all'apertura della busta 2 contenente i seguenti documenti:

- Attestati comprovanti i titoli di qualificazione (es. attestati guida alpina, accompagnatore di media montagna, guida ambientale escursionistica, formazione specifica nel campo della ristorazione e dell'accoglienza turistica) – Criterio A);
- Relazione in merito all'esperienza acquisita nel campo della gestione rifugi alpini/escursionistici, unitamente al campo della ristorazione – Criterio B);
- Relazione in merito alle conoscenze ambientali della zona e del territorio di riferimento – Criterio C);
- Attestati relativi alla formazione nell'ambito dell'assistenza sanitaria in caso di primo soccorso, con specificità del soccorso in ambiente alpino – Criterio D)

• Criteri di valutazione:

• **Criterio A)** il punteggio sarà attribuito come segue: AAM e GAE 1 punto – Guida alpina 3 punti – formazione specifica nel campo: scuola professionale 3 punti, diploma attinente 5 punti, laurea attinente 8 punti;

• Punteggi assegnati:

- *Concorrente 1:* punteggio 5/ [Max 20 punti]
- *Concorrente 2:* punteggio 0/ [Max 20 punti]
- *Concorrente 3:* punteggio 6/ [Max 20 punti]

• **Criterio B)** il punteggio sarà attribuito come segue: 1 punto per ogni anno per un massimo di 15 punti, fino a un massimo di 5 punti a discrezione della Commissione in relazione alla tipologia delle strutture gestite

• Punteggi assegnati:

- *Concorrente 1:* punteggio 17/ [Max 15 punti + eventuali max 5 punti]
- *Concorrente 2:* punteggio 1/ [Max 15 punti + eventuali max 5 punti]
- *Concorrente 3:* punteggio 7/ [Max 15 punti + eventuali max 5 punti]

- **Criterio C)** il punteggio sarà attribuito a discrezione della Commissione a seguito dell'analisi dell'elaborato presentato
- **Punteggi assegnati:**
 - *Concorrente 1:* Punteggio 7 / [Max 15 punti]
 - *Concorrente 2:* Punteggio 2/ [Max 15 punti]
 - *Concorrente 3:* Punteggio 12 / [Max 15 punti]
- **Criterio D)** il punteggio sarà attribuito come segue: 1 punto per ogni attestato fino a un massimo di 5 punti
- **Punteggi assegnati:**
 - *Concorrente 1:* Punteggio 2 / [Max 5 punti]
 - *Concorrente 2:* Punteggio 0 / [Max 5 punti]
 - *Concorrente 3:* Punteggio 2/ [Max 5 punti]

Di seguito le risultanze a conclusione della disamina e dell'attribuzione dei punteggi relativi alle offerte tecniche:

OFFERENTE	PUNTEGGIO OFFERTA TECNICA
Roberto Menzio	31/60
Beatrice Barovier	3/60
Ivan Mora	27/60

Alle ore 12.10 la Commissione dichiara conclusa la seduta riservata e procede a comunicare ai concorrenti la data e l'orario della seduta pubblica nella giornata del 19.05.2026 alle ore 14.30, per l'apertura delle buste contenenti l'offerta economica.

5. Apertura Offerta Economica (Busta 3) – Seduta pubblica

Alla seduta pubblica partecipa il concorrente Sig. Ivan Mora.

La commissione apre la busta 3 "Offerta Economica" contenente il canone di locazione offerto al rialzo rispetto a quello posto a base d'asta di € 1.500,00/annui stabilito dal bando. Il punteggio attribuito alle offerte viene determinato con la seguente formula:

$$40 * (\text{Canone annuo offerto} / \text{Canone annuo più elevato tra quelli proposti})$$

La Commissione procede alla disamina delle offerte economiche con i seguenti risultati

OFFERENTE	CANONE OFFERTO	PUNTEGGIO OFFERTA ECONOMICA
Roberto Menzio	€ 1.800,00	34,29/40
Beatrice Barovier	€ 2.100,00	40/40
Ivan Mora	€ 2.100,00	40/40

6. Aggiudicazione Provvisoria

La commissione, sommando i punteggi tecnici ed economici, determina la seguente graduatoria:

OFFERENTE	PUNTEGGIO OFFERTA TECNICA	PUNTEGGIO OFFERTA ECONOMICA	PUNTEGGIO TOTALE
Roberto Menzio	31/60	34,29/40	65,29/100
Beatrice Barovier	3/60	40/40	43/100
Ivan Mora	27/60	40/40	67/100

LA COMMISSIONE AGGIUDICA

in via provvisoria la gestione del Rifugio alpino 'Vallè' in Comune di Alto Sermenza (Vc) al Signor Ivan Mora con un canone annuo di locazione pari a € 2.100,00 [duemilacento/00], soggetto a verifica dei requisiti e possibile esercizio del diritto di prelazione.

7. Chiusura e Sottoscrizione

Il Presidente, alle ore 15.10, dichiara conclusi i lavori della Commissione e trasmette gli atti, assieme al presente verbale sottoscritto dai componenti della Commissione medesima, all'ufficio amministrativo per le verifiche di competenza ed i successivi adempimenti.

Il presente verbale, letto e confermato, viene sottoscritto alle ore 15.10

- Il Presidente *Ugo Ruffino*
- I Commissari

Malferdin
Moravio

