



1° dipartimento Servizi territoriali
Area Organizzativa Patrimonio e demanio lacuale
Ufficio Demanio idrico lacuale

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE
N. 768 DEL 09/05/2025

Oggetto: CONCESSIONE MIGLIORATIVA DI
AREE/BENI/PERTINENZE APPARTENENTI AL DEMANIO
IDRICO LACUALE UBICATI IN COMUNE DI VERBANIA -
VIA TROUBETZKOY N. 11 (EX COLONIA SOLARE DI SUNA)
PER LO SVOLGIMENTO DI ATTIVITA' COMMERCIALE E
CONNESSE. APPROVAZIONE VERBALI DI GARA E
AGGIUDICAZIONE

IL DIRIGENTE

Vista la Proposta di Determinazione 40 del 07/05/2025, predisposta e trasmessa al sottoscritto dal Responsabile del Procedimento, VESEVO CRISTINA, attraverso il sistema informatico di gestione degli atti amministrativi in uso nell'ente;

Ritenuto che non sussistono motivi per discostarsi dalle risultanze dell'istruttoria condotta e che l'istruttoria stessa consenta di attestare la regolarità e la correttezza di quest'ultimo ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000;

Dato atto che il sottoscritto non si trova rispetto al ruolo ricoperto nel suindicato procedimento amministrativo, in alcuna delle situazioni di conflitto di interessi, anche solo potenziale, tali da ledere l'imparzialità dell'agire dell'amministrazione, ai sensi dell'art. 6 bis L. 241/1990, art. 53 D.Lgs. 165/2001, art. 7 D.P.R. 62/2013 e, infine art. 8 del Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Verbania e di essere a conoscenza delle sanzioni penali in cui incorre nel caso di dichiarazione mendace o contenente dati non più rispondenti a verità, come previsto dall'art. 76 del D.P.R. 445/2000;

DETERMINA

Di approvare integralmente la proposta di determinazione predisposta dal Responsabile del Procedimento, VESEVO CRISTINA, nel testo di seguito riportato, facendola propria a tutti gli effetti;

La regolarità tecnica dell'atto e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art.147 bis del D.Lgs. n. 267/2000 (T.U. Enti Locali) e s.m.i.;

Che ai fini della pubblicità e della trasparenza amministrativa, l'atto sarà

pubblicata all'albo pretorio on line per 15 giorni consecutivi e, se del caso, il relativo esborso economico verrà inserito nella sezione "Amministrazione trasparente" secondo le indicazioni degli artt. 26 - commi 2 e 3 - e 27 del D.Lgs 33/2013.

IL DIRIGENTE
f.to BRIGNARDELLO VITTORIO

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(ai sensi dell'art. 6 della Legge 241/190)

In esito all'istruttoria procedimentale condotta;

Dato atto che il/la sottoscritto/a VESEVO CRISTINA non si trova rispetto al ruolo ricoperto nel suindicato procedimento amministrativo, in alcuna delle situazioni di conflitto di interessi, anche solo potenziale, tali da ledere l'imparzialità dell'agire dell'amministrazione, ai sensi dell'art. 6 bis L. 241/1990, art. 53 D. Lgs. 165/2001, art. 7 D.P.R. 62/2013, , art. 16 D.Lgs. 36/2023 e, infine art. 8 del Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Verbania e di essere a conoscenza delle sanzioni penali in cui incorre nel caso di dichiarazione mendace o contenente dati non più rispondenti a verità, come previsto dall'art. 76 del D.P.R. 445/2000;

SOTTOPONE

al dirigente del settore competente, la seguente Proposta di Determinazione n.40 del 07/05/2025, avente per oggetto: CONCESSIONE MIGLIORATIVA DI AREE/BENI/PERTINENZE APPARTENENTI AL DEMANIO IDRICO LACUALE UBICATI IN COMUNE DI VERBANIA - VIA TROUBETZKOY N. 11 (EX COLONIA SOLARE DI SUNA) PER LO SVOLGIMENTO DI ATTIVITA' COMMERCIALE E CONNESSE. APPROVAZIONE VERBALI DI GARA E AGGIUDICAZIONE.

ATTESTA

al riguardo la regolarità del procedimento istruttorio affidatogli e che lo stesso è stato espletato nel rispetto della vigente normativa regionale e nazionale e la vigente normativa statutaria e regolamentare del Comune di Verbania.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
VESEVO CRISTINA

IL DIRIGENTE

Premesso l'Atto d'indirizzo della Giunta Comunale n. 117 del 17.03.2025;

Preso atto che:

- in data 18.03.2025 è stato pubblicato l' Avviso di procedura a evidenza pubblica per l'assegnazione con concessione migliorativa di beni del demanio lacuale, in Comune di Verbania, siti via Troubetzkoy n. 11 - ex colonia solare, per lo svolgimento di attività commerciali e connesse;
- alle ore 12.00 del giorno 18.04.2025 è scaduto il termine per la presentazione delle offerte;
- l'Avviso di gara prevede che la concessione migliorativa sarà assegnata mediante valutazione del merito tecnico delle offerte presentate con attribuzione del relativo punteggio, come previsto dal punto 13 del medesimo Avviso, sulla base dei

criteri di aggiudicazione elencati nel bando di gara;
- ai sensi del medesimo punto 13 dell'Avviso, con determinazione n. 699 in data 23/04/2025, si è proceduto alla nomina dei componenti della Commissione di gara per l'apertura dei plichi e l'esame delle offerte pervenute entro il suddetto termine;

Dato atto che entro la scadenza stabilita sono state presentate le seguenti offerte acquisite agli atti con protocollo:

- n. 22569 del 17/04/2025, Verbania Hostel APS;
- n. 22735 del 17/04/2025, The Lake S.r.l.;
- n. 22837 del 18/04/2025, Bar Chicco D'Oro di Toader Viorica;
- n. 22913 del 18/04/2025, Sostra S.r.l.s.;
- n. 22916 del 18/04/2025, Graziani Davide;

Visti i verbali di gara delle sedute del 29.04.2025 e del 06.05.2025 (suddivise nelle fasi 1^a e 2^a come da Avviso di gara al punto 12) e allegato A, contenente i punteggi parziali e complessivi assegnati alle offerte;

Vista la graduatoria delle offerte di seguito riportata

1. The Lake S.r.l.	punti 69,17
2. Verbania Hostel APS	punti 68,50
3. Sostra S.r.l.s	punti 55,67
4. Graziani Davide	punti 50,33

Vista la proposta della commissione di assegnazione della concessione migliorativa all'operatore economico, The Lake S.r.l., con sede in Via Sempione n. 60/62, Meina (NO) che ha ottenuto il miglior punteggio di 69,17;

Precisato che:

- la concessione sarà stipulata a seguito della verifica positiva dei requisiti ordine generale e professionale autocertificati in sede di gara;
- la cauzione provvisoria presentata dalla ditta aggiudicataria sarà svincolata alla sottoscrizione dell'atto di concessione;

Dato atto che occorre svincolare le cauzioni provvisorie presentate dai concorrenti non aggiudicatari;

Visto l'art. 107 del D. L.gs 267/2000 e s.m.i;

Dato atto che il responsabile del presente procedimento è la dott.ssa Cristina Vesevo;

DETERMINA

- di approvare i verbali di gara delle sedute del 29.04.2025 e del 06.05.2025, suddivise nelle fasi 1^a e 2^a come da Avviso di gara al punto 12 e allegato A, contenente i punteggi parziali e complessivi assegnati alle offerte, allegati al presente provvedimento;

- di approvare la graduatoria delle offerte di seguito riportata:

1. The Lake S.r.l.	punti 69,17
2. Verbania Hostel APS	punti 68,50
3. Sostra S.r.l.s	punti 55,67
4. Graziani Davide	punti 50,33

- di assegnare la concessione demaniale migliorativa di aree/beni/pertinenze appartenenti al demanio idrico lacuale ubicati in Comune di Verbania, via Troubetzkoy n. 11 - ex colonia solare di Suna, The Lake S.r.l., con sede in Via

Sempione n. 60/62, Meina (NO) che ha ottenuto il miglior punteggio di 69,17;

- di dare atto che:

- l'assegnazione della concessione è subordinata alla verifica del possesso dei requisiti generali dichiarati in sede di gara e alla presentazione della cauzione definitiva ai sensi dell'art. 18 del D.P.G.R. 13/R 2009.

- la concessione migliorativa che sarà sottoscritta con l'aggiudicatario sarà integrata con gli obblighi previsti dall'Avviso pubblico e dal progetto migliorativo presentato in fase di gara che dovrà essere realizzato come da offerta;

- la cauzione provvisoria presentata dalla ditta aggiudicataria sarà svincolata al momento della sottoscrizione della concessione;

- il concessionario sarà tenuto a corrispondere la cauzione definitiva, ai sensi dell'art.18 del D.P.G.R. n. 13/R 2009 pari al 30% del canone a garanzia degli adempimenti richiamati in concessione;

- la concessione avrà la durata di anni 15 (quindici), come determinata dal piano tecnico-finanziario presentato in fase di gara;

- il canone annuo di concessione, come indicato dall'Avviso di gara, è pari ad euro 23.550,00, come determinato dalle Tariffe di cui al D.P.G.R. n. 13/R 2009 e s.m.i. e dalla Tabella approvata in conferenza dei Sindaci in data 22.01.2014, Tab 1 calcolo canoni "Attività commerciali,terziario-direzionale e turistico-ricettive", e sarà aggiornato annualmente in base all'indice nazionale dei prezzi al consumo per famiglie di operai ed impiegati rilevato a metà dell'anno precedente dall'ISTAT, come stabilito dall'art. 25 del Regolamento regionale n. 13/R del 28.07.2009;

- il concessionario è tenuto a costituire altresì una garanzia sotto forma di cauzione o di fideiussione nella misura dell'importo complessivo dell'intervento previsto nel progetto tecnico presentato in fase di gara a garanzia della sua esecuzione nei termini previsti dal cronoprogramma; la cauzione sarà progressivamente svincolata a decorrere dal raggiungimento di un importo dei lavori eseguiti, attestato mediante stati d'avanzamento, pari al 50 per cento dell'importo contrattuale;

- le spese contrattuali e di registrazione sono poste a carico dell'aggiudicatario;

di disporre lo svincolo delle cauzioni provvisorie presentate dai concorrenti non aggiudicatari.

PARERI ESPRESSI SULL'ATTO

1° dipartimento Servizi territoriali
SETTORE Patrimonio e demanio lacuale
UFFICIO Demanio idrico lacuale

Proposta n° 40 del 07/05/2025
Determinazione n° 768 del 09/05/2025

Visto del responsabile del procedimento:

Il responsabile del procedimento Settore: Patrimonio e demanio lacuale, VESEVO CRISTINA, ha espresso, sul presente atto, parere FAVOREVOLE in data 07/05/2025

Parere di regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 e dell'art.147 bis del Decreto Legislativo del 18/08/2000 n. 267 e s.m.i.:

Il responsabile dell'area Dipartimento: 1° dipartimento Servizi territoriali, BRIGNARDELLO VITTORIO, ha espresso, sul presente atto, parere FAVOREVOLE in data 09/05/2025