



**CITTÀ DI VERBANIA**  
PROVINCIA DEL VERBANO CUSIO OSSOLA

AREA ORGANIZZATIVA PATRIMONIO E DEMANIO IDRICO LACUALE

## **VERBALE DI GARA PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE D’USO DEL CHIOSCO BAR SITO ALL’INTERNO DEL PARCO CAVALLOTTI DESTINATO ALL’ESERCIZIO DI SOMMINISTRAZIONE AL PUBBLICO DI ALIMENTI E BEVANDE.**

### **FASE 3**

Il giorno 29 del mese di aprile dell’anno duemilaventisei, alle ore 9.00 presso il Comune di Verbania, sede di via Fratelli Cervi 5, premesse le operazioni di ammissione delle ditte alla gara, come da verbale - FASE 1 in data 27 aprile 2026 e il verbale - FASE 2, in pari data, di valutazione delle offerte tecniche, è presente, in seduta pubblica, la commissione nominata con la determinazione dirigenziale n. 726/2026 così composta:

Arch. Vittorio Brignardello (Dirigente del 1° Dipartimento - Servizi Territoriali), Presidente di gara;

Sig.ra Elisabetta Falciola (Funzionario EQ - Area Organizzativa Tributi), componente;

Dott.ssa Cristina Vesevo (Funzionario EQ - Area Organizzativa Patrimonio/Demanio idrico lacuale) componente;

Assume le funzioni di Segretario verbalizzante il Geom. Davide Dileo;

Sono inoltre presenti i legali rappresentati delle ditte ammesse alla gara, Verbania Hostel APS e LV di Laurenti Lisa e Romano Vincenzo Snc;

Il Presidente dà comunicazione dell’esito della seduta riservata, in cui la Commissione ha valutato le offerte tecniche, attribuendo i seguenti punteggi, come da allegato A al verbale FASE 2:

**L’OFFERTA TECNICA, presentata dalla ditta Verbania Hostel APS, identificata con il numero 1: ha ottenuto punti 50;**

**L’OFFERTA TECNICA presentata dalla ditta LV di Laurenti Lisa e Romano Vincenzo Snc, identificata con il numero 2, ha ottenuto punti 50;**

Si provvede, quindi, all’apertura della busta C) “Offerta economica”.

### **Il punto 13 del Bando di gara precrive che:**

#### **BUSTA "C - OFFERTA ECONOMICA":**

L’offerta (Allegato "3"), con apposta marca da bollo da € 16,00 debitamente annullata, datata e sottoscritta dal titolare o legale rappresentante o suo procuratore con firma leggibile e per esteso, deve indicare IN CIFRE ED IN LETTERE, IL CANONE OFFERTO.

**Il canone offerto deve essere pari o in aumento sul canone a base d’asta.**

Il canone a base d’asta è di € 16.000,00 (sedicimila/00 Euro). L’offerta dovrà essere espressa in Euro e potrà prevedere aumenti.

Sono inammissibili offerte con canoni inferiori a quello a base d’asta. In caso di discordanza tra l’importo indicato in cifre e quello indicato in lettere vale l’importo più favorevole al Comune.

**Nella Busta C dovrà essere inserito, a pena di esclusione, anche un piano tecnico-finanziario nel quale deve essere compreso un idoneo programma di ammortamento asseverato da professionista abilitato all’esercizio della professione di commercialista o da**

un istituto di credito o da società di servizi costituite dall'istituto di credito stesso e iscritte nell'elenco generale degli intermediari finanziari, ai sensi dell'articolo 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385 (Testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia) o da una società di revisione ai sensi dell'articolo 1 della legge 23 novembre 1939, n. 1966, (Disciplina delle società fiduciarie e di revisione). Il piano economico-finanziario non sarà oggetto di valutazione, ma costituirà attestazione dell'equilibrio e sostenibilità dell'offerta da parte del concorrente.

**Al punto 16 del Bando si precisa che:**

**OFFERTE ECONOMICHE**

Il punteggio massimo sarà assegnato all'offerta con il prezzo più alto, che costituisce parametro di riferimento per la valutazione delle restanti offerte, secondo la seguente formula:  $P = PM \times (O / Om)$

Dove: P = Punteggio da determinare  
PM= Punteggio massimo attribuibile  
Om= Offerta migliore  
O = Offerta presa in considerazione

Nel caso di attribuzione con punteggio a più cifre decimali, derivante dall'applicazione della formula di cui sopra, verranno computati i primi due decimali, con arrotondamento del secondo decimale all'unità superiore se il terzo decimale è maggiore o uguale a cinque, ovvero senza arrotondamento se il terzo decimale è inferiore a cinque.

Il Presidente verificato che entrambi i plichi contenenti le offerte sono integri procede all'apertura dell'offerta economica della ditta Verbania Hostel APS, identificata con il numero 1;

La ditta Verbania Hostel APS offre l'importo annuo di € 21.000,00 (ventunomila);

Il Presidente procede con l'apertura dell'offerta economica della ditta LV di Laurenti Lisa e Romano Vincenzo Snc, identificata con il numero 2;

La ditta offre l'importo di € 20.400,00 (ventimilaquattrocento);

**Richiamato il punto 16 del Bando di gara:**

Offerta tecnica relativa alla struttura del chiosco: max 70 punti

Offerta economica relativa al canone annuo: max 30 punti

I punteggi complessivi come da tabella Allegato A, al presente verbale FASE 3, sono pertanto i seguenti:

**Verbania Hostel APS: punti 80;**

**LV di Laurenti Lisa e Romano Vincenzo Snc: punti 79,14;**

scritte  
reto  
e

La Commissione propone, pertanto, l'aggiudicazione alla ditta Verbania Hostel APS, che ha ottenuto il punteggio più alto.

Il presente verbale viene chiuso alle ore 09.20.

LA COMMISSIONE GIUDICATRICE

VITTORIO BRIGNARDELLO (PRESIDENTE)

ELISABETTA FALCIOLA (COMPONENTE)

CRISTINA VESEVO (COMPONENTE)

GEOM DAVIDE DILEO (SEGRETARIO VERBALIZZANTE)

Offerta tecnica: 70 punti				Offerta economica: 30 punti	Allegato A – Valutazione complessiva fase 3	
PARAMETRI	Manutenzione straordinaria migliorativa	Allestimento degli spazi in termini di adeguatezza e completezza (arredi e attrezzature)	Crono-programma degli interventi	Offerta economica	totale punti	
punteggio massimo	40,00	20,00	10,00	30,00	100,00	
<b>coefficienti e giudizi</b>						
ottimo	buono	discreto	sufficiente	non valutabile		
1,00	0,75	0,50	0,25	0,00		
<b>Progetto 1 – VERBANIA HOSTEL APS</b>						
Commissario A – Presidente Arch. Vittorio Brigardello	0,75	0,50	1,00	€ 16.000,00	Offerta economica massima presentata	
Commissario B – Componente Dott.ssa Cristina Vesevo	0,75	0,50	1,00	Offerta economica presentata	Punteggio offerta economica da bando	
Commissario C – Componente Sig.ra Elisabetta Falciola	0,75	0,50	1,00	€ 21.000,00	22,86	
Media	0,75	0,50	1,00	punteggio offerta economica		
Punteggio attribuito	30,00	10,00	10,00	30,00	80,00	somma punteggio
<b>Progetto 2 – LV DI LAURENTI LISA E ROMANO VINCENZO S.N.C.</b>						
Commissario A – Presidente Arch. Vittorio Brigardello	0,50	1,00	1,00	€ 16.000,00	Offerta economica presentata	
Commissario B – Componente Dott.ssa Cristina Vesevo	0,50	1,00	1,00	Offerta economica presentata	Punteggio offerta economica da bando	
Commissario C – Componente Sig.ra Elisabetta Falciola	0,50	1,00	1,00	€ 20.400,00	22,86	
Media	0,50	1,00	1,00	punteggio offerta economica		
Punteggio attribuito	20,00	20,00	10,00	29,14	79,14	somma punteggio