



**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 2**

Il giorno 27 del mese di aprile dell’anno duemilaventisei, alle ore 9.55 presso il Comune di Verbania, sede di via Fratelli Cervi 5, premesse le operazioni di ammissione, come da verbale - FASE 1 in data odierna, in seduta riservata, è presente la commissione nominata con 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;

Il Presidente da atto che la Busta B delle offerte è stata aperta nella prima fase della procedura al solo fine di verificare la completezza della documentazione richiesta, come previsto al punto 15) del bando di gara.

**Sono state ammesse alla seconda fase di gara le seguenti offerte presentate dalle ditte:**

- Verbania Hostel APS;

- LV di Laurenti Lisa e Romano Vincenzo Snc

**Il Presidente da atto che i criteri di valutazione delle offerte tecniche sono previsti al punto 16 del bando di gara, che qui si riportano integralmente:**

#### **- Offerta tecnica relativa alla struttura del chiosco: max 70 punti**

Le proposte tecniche saranno valutate mediante attribuzione di un punteggio numerico a fronte della proposta che meglio risponda qualitativamente ai seguenti parametri di valutazione:

1) manutenzione straordinaria migliorativa:

criterio motivazionale di valutazione: concretezza delle soluzioni, qualità dei materiali e delle attrezzature, pregio architettonico dell’estetica, soluzioni eco-compatibili e a basso impatto ambientale e programma di manutenzione ordinaria: attribuzione fino a 40 punti (è fatto obbligo di allegare *render* foto realistico del progetto o quanto ritenuto necessario per consentire un’adeguata valutazione).

2) allestimento degli spazi in termini di adeguatezza e completezza (arredi e attrezzature) rispetto alla finalità della concessione: criterio motivazionale di valutazione: ricerca ed originalità nel design degli arredi, soluzioni eco-compatibili e a basso impatto ambientale, attribuzione fino a 20 punti (è fatto obbligo di allegare *render* foto realistico del progetto o quanto ritenuto necessario per consentire un’adeguata valutazione).

3) Crono-programma degli interventi (durata 9 anni): attribuzione di 10 punti se la proposta sarà realizzata entro il primo anno; si assegnano 8 punti se la proposta sarà

Busta  
Vinc  
Si  
V

realizzata entro il secondo anno; si assegnano 6 punti se la proposta sarà realizzata entro il terzo anno; 0 punti se dal quarto anno in poi.

omissis

Attribuzione dei punteggi:

### **OFFERTE TECNICHE**

La commissione di gara (composta da tre componenti) all'uopo nominata, attribuirà ad ognuna un punteggio di merito adoperando la seguente formula:

$$C(a) = \sum_n [W_i * (a)_i]$$

Dove: C(a)=

n=

W<sub>i</sub>=

V(a)<sub>i</sub>=

Σn=

indice di valutazione dell'offerta (a)

numero totale dei requisiti

peso o punteggio attribuito al requisito (i)

coefficienti della prestazione offerta (a) rispetto al requisito (i) variabile tra zero e uno, determinati attraverso la media dei coefficienti, variabili tra 0 e 1. Attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari

sommatoria

### **coefficienti e giudizi**

ottimo	buono	discreto	sufficiente	non valutabile
1	0,75	0,50	0,25	0

Si procederà alla determinazione della media dei coefficienti attribuiti dai singoli commissari.

Il punteggio sarà quindi attribuito moltiplicando il peso di ciascun requisito alla media dei coefficienti attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari per il medesimo criterio o sub-criterio.

I calcoli saranno effettuati utilizzando fino alla terza cifra decimale arrotondata all'unità superiore qualora l'eventuale quarta cifra decimale sia pari o superiore a cinque.

Si procederà, comunque alla valutazione delle offerte, anche in caso di presenza di un'unica offerta valutabile.

**La Commissione procede alla valutazione delle offerte e all'attribuzione dei punteggi secondo quanto previsto dal Bando di gara come sopra riportato:**

**Busta B OFFERTA TECNICA presentata dalla ditta Verbania Hostel APS, identificata con il numero 1.**

Si procede alla valutazione del progetto tecnico dell'offerta: i punteggi parziali espressi da ogni commissario sono contenuti nell'allegato A al presente verbale.

L'offerta n. 1 ottiene il seguente punteggio totale: 50

**Busta B OFFERTA TECNICA presentata dalla ditta LV di Laurenti Lisa e Romano Vincenzo Snc, identificata con il numero 2.**

Si procede alla valutazione del progetto tecnico dell'offerta LV di Laurenti Lisa e Romano Vincenzo Snc: i punteggi parziali espressi da ogni commissario sono contenuti nell'allegato A al presente verbale.

L'offerta n. 2 ottiene il seguente punteggio totale: 50

Alle ore 11.10 si chiude la seduta e il Presidente, sentiti i commissari, rinvia l'esame delle Offerte economiche in seduta pubblica il giorno: 29.04.2026 ore 9.00.

LA COMMISSIONE GIUDICATRICE

VITTORIO BRIGNARDELLO (PRESIDENTE)

ELISABETTA FALCIOLA (COMPONENTE)

CRISTINA VESEVO (COMPONENTE)

GEOM DAVIDE DILEO (SEGRETARIO VERBALIZZANTE)

Offerta tecnica				Allegato A – Valutazione offerta tecnica	
PARAMETRI	Manutenzione straordinaria migliorativa	Allestimento degli spazi in termini di adeguatezza e completezza (arredi e attrezzature)	Crono-programma degli interventi		
punteggio massimo	40,00	20,00	10,00		
<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 Brignardello	0,75	0,50	1,00		
Commissario B – Componente Dott.ssa Cristina Vesevo	0,75	0,50	1,00		
Commissario C – Componente Sig.ra Elisabetta Falciola	0,75	0,50	1,00		
Media	0,75	0,50	1,00		
<b>Punteggio attribuito</b>	<b>30,00</b>	<b>10,00</b>	<b>10,00</b>	<b>50,00</b>	<b>somma punteggio offerta tecnica</b>
<b>Progetto 2 – LV DI LAURENTI LISA E ROMANO VINCENZO S.N.C.</b>					
Commissario A – Presidente Arch. Vittorio Brignardello	0,50	1,00	1,00		
Commissario B – Componente Dott.ssa Cristina Vesevo	0,50	1,00	1,00		
Commissario C – Componente Sig.ra Elisabetta Falciola	0,50	1,00	1,00		
Media	0,50	1,00	1,00		
<b>Punteggio attribuito</b>	<b>20,00</b>	<b>20,00</b>	<b>10,00</b>	<b>50,00</b>	<b>somma punteggio offerta tecnica</b>