



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 1

Premessa la determinazione n. 462 del 23/03/2026 di indizione della procedura di gara pubblica per l’affidamento della concessione in uso del chiosco bar di proprietà comunale destinato ad attività di pubblico esercizio di somministrazione di alimenti e bevande a servizio dei frequentatori del Parco Cavallotti;

Dato atto che:

- in data 23.03.2026 è stato pubblicato il bando di gara;
- alle ore 12.00 del giorno 23.04.2026 è scaduto il termine per la presentazione delle offerte;
- il bando prevede che l’aggiudicazione avverrà con il criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità dell’offerta tecnica e rialzo sul canone a base di gara;
- in data 23.04.2026, con determinazione dirigenziale n. 726/2026, è stata nominata la Commissione di Gara per l’apertura dei plichi e l’esame della offerte pervenute entro il suddetto termine, acquisite agli atti con protocollo n. 22597 del 22.04.2026, Verbania Hostel APS e n. 22836 del 23.04.2026, LV di Laurenti Lisa e Romano Vincenzo Snc;

Il giorno 27 del mese di aprile dell’anno duemilaventisei, alle ore 9:30, presso il Comune di Verbania, sede di via Fratelli Cervi 5, in seduta pubblica, è presente la commissione nominata con la sopracitata determinazione dirigenziale 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;

Si precisa che:

- la commissione procederà alla valutazione delle domande compreso l’esame della documentazione amministrativa, come da determinazione 726/2026 di nomina della commissione;
- sono state acquisite le dichiarazioni di assenza di conflitti di interesse da parte dei componenti la commissione;

Sono presenti, inoltre:

- Sig.ra Alessia Grandi, in rappresentanza per Verbania Hostel APS;
- Sig. ra Laurenti Lisa e Sig. Romano Vincenzo, soci della LV di Laurenti Lisa e Romano Vincenzo Snc; è presente, inoltre, la Sig. Ludovica Martina in rappresentanza della ditta LV;

Il Presidente da atto che sono state presentate le seguenti offerte, acquisite agli atti con protocollo:

n. 22597 del 22.04.2026, Verbania Hostel APS;

n. 22836 del 23.04.2026, LV di Laurenti Lisa e Romano Vincenzo Snc;

Il Presidente da atto, come da documentazione in atti, che tutti gli offerenti hanno effettuato il sopralluogo obbligatorio (punto 12 del Bando di gara).

Come previsto al punto 15) del Bando di gara, il Presidente procede alla verifica della tempestività dell'arrivo dei plichi ed al controllo della loro integrità.

La documentazione di gara doveva essere presentata in un unico plico, debitamente chiuso e sigillato, recante all'esterno le seguenti informazioni (punto 13 del bando di gara):

- denominazione o ragione sociale, indirizzo di posta elettronica certificata per le comunicazioni relative all'operatore economico concorrente;
- indicazioni relative alla procedura a cui si intende partecipare.

Il Presidente verificata la presentazione nei termini e l'integrità dei plichi procede all'apertura e alla verifica del contenuto come previsto al punto punto 15) del Bando di gara.

I plichi al loro interno devono contenere tre buste, a loro volta sigillate, recante l'intestazione del mittente, l'indicazione dell'oggetto e seguente la dicitura:

"A – Documentazione amministrativa"

"B – Offerta tecnica"

" C - Offerta Economica"

Tutte le offerte sono presentate secondo le prescrizioni stabilite dal Bando di gara.

Il Presidente verificato il contenuto dei plichi procede alla numerazione delle buste ivi contenute e precisamente:

- Verbania Hostel APS: si assegna il n.1;

- LV di Laurenti Lisa e Romano Vincenzo Snc: si assegna il n.2;

Il Presidente procede, nell'ordine dato dalla numerazione, all'apertura della busta A – Documentazione amministrativa, delle offerte presentate per l'esame di rito.

Ai sensi del punto 13 - TERMINE E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE :

LA BUSTA "A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA" deve contenere:

- **Domanda di partecipazione – Dichiarazione sostitutiva** resa ai sensi degli artt. 46 e 47 D.P.R. 445/2000, utilizzando **il modello allegato N. 2** al presente Bando o riprodotto in modo sostanzialmente conforme presentando tutti gli elementi richiesti al fine di evitare che la documentazione di gara risulti mancante, incompleta o viziata da altre irregolarità essenziali. La domanda, deve essere sottoscritta dall'operatore economico individuale ovvero da tutti i concorrenti con idoneità plurisoggettiva non costituita. In detta ipotesi la dichiarazione sarà unica e sottoscritta da tutti i partecipanti. Alla domanda andrà allegata la fotocopia del documento di identità del sottoscrittore in corso di validità.

- Cauzione provvisoria mediante fideiussione bancaria o assicurativa o quietanza dell'avvenuto deposito, dell'importo di € 1.600,00.

Il Presidente da atto che:

Offerta n. 1 - Verbania Hostel APS: la documentazione presentata è in regola con quanto richiesto dal bando al punto 13, "documentazione amministrativa".

Offerta n. 2 - LV di Laurenti Lisa e Romano Vincenzo Snc: la documentazione presentata è in regola con quanto richiesto dal Bando al punto 13, "documentazione amministrativa".

Il Presidente dichiara quindi ammessi alla successiva fase di gara i seguenti offerenti:

- Verbania Hostel APS;
- LV di Laurenti Lisa e Romano Vincenzo Snc:

Il Presidente, come previsto dal Bando al punto 15), sottoriportato procede all'apertura delle **buste B - Offerta tecnica**, al fine di controllare esclusivamente il contenuto.

LA BUSTA "B – OFFERTA TECNICA" deve contenere:

- il progetto tecnico preciso e dettagliato, atto a descrivere in modo puntuale l'intervento di manutenzione straordinaria di valorizzazione del bene e l'allestimento, formulato e ripartito secondo i criteri di valutazione tecnica come sotto previsti al punto 16) del presente avviso.

Nella stesura della relazione al progetto si richiede quanto più possibile concretezza e sintesi. Si ricorda inoltre che, ove espressamente richiesto, è fatto obbligo di allegare il render foto realistico del progetto (o quanto necessario per consentire un'adeguata valutazione).

L'offerta tecnica dovrà essere costituita obbligatoriamente a pena di esclusione da un numero massimo di n. 10 pagine formato A4 su una sola facciata ovvero di n. 5 pagine fronte retro formato A4 (scritte con carattere Arial 12). Ulteriore analogo numero di pagine potrà essere costituito da corredo documentale quale il render foto realistico del progetto o altra documentazione esplicativa;

Le proposte devono essere accompagnata da un crono-programma degli interventi, che sarà oggetto di valutazione come più avanti precisato.

Il Presidente da atto che le offerte tecniche di:

- Verbania Hostel APS;
- LV di Laurenti Lisa e Romano Vincenzo Snc

risultano articolate secondo quanto disposto al punto 16) del Bando e sono quindi ammesse alla valutazione da parte della Commissione che avverrà in seduta riservata.

La seduta termina alle ore 09.50

LA COMMISSIONE GIUDICATRICE

VITTORIO BRIGNARDELLO (PRESIDENTE)

ELISABETTA FALCIOLA (COMPONENTE)

CRISTINA VESEVO (COMPONENTE)

Il segretario verbalizzante DAVIDE DILEO