



Copia

# COMUNE DI MASERA

PROVINCIA DEL VERBANO CUSIO OSSOLA

## DETERMINAZIONE SERVIZIO FINANZIARIO N. 86 DEL 28/04/2026

### OGGETTO:

**APPROVAZIONE BANDO, CAPITOLATO DI GARA E DOCUMENTI ALLEGATI PER SECONDO ESPERIMENTO PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE A TITOLO ONEROSO DELL'IMMOBILE EX SCUDERIA DI VILLA CASELLI - SITA IN FRAZ. RIVORIA - PER RISTORAZIONE ED ATTIVITA' TURISTICO-RICETTIVA**

L'anno duemilaventisei del mese di aprile del giorno ventotto nel proprio ufficio,

### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

**VISTO** l'art. 50 comma 10 del D.Lgs 18.08.2000 n° 267 in ordine ai compiti attribuiti ai responsabili degli uffici comunali;

**RICHIAMATO** il Decreto Sindacale n. 3 del 01.07.2024, con il quale la sottoscritta è stata nominata Responsabile del Servizio Finanziario e Tributi;

### VISTI:

- il Documento unico di programmazione (DUP) 2026-2028, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 28 del 19.12.2025;
- il Bilancio di previsione 2026-2028, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 29 del 19.12.2025;

### VISTI:

- il D. Lgs. 267/2000 (TUEL) e ss.mm.ii;
- il decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 e ss.mm.ii.;
- il decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82 (CAD) e ss.mm.ii.;
- il D.lgs. n. 118/2011 e ss.mm.ii.;
- il D.lgs. n. 165/2001 e ss.mm.ii.;
- la Legge n. 241/1990 e ss.mm.ii.;

**VISTA** altresì la L.R. n. 38/2006 sulla disciplina dell'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande, ed in particolare l'art. 8 c. 6 lett. j), che esclude dall'osservanza delle disposizioni di cui ai commi 1,2,3,4 del medesimo articolo 8, gli esercizi situati in immobili aventi caratteristiche turistico-ricettive, di proprietà di enti pubblici, utilizzati ai fini della valorizzazione del patrimonio enogastronomico, culturale e turistico locale;

**DATO ATTO** che, sempre sulla scorta dell'art. 8 c. 6 lett. j), negli esercizi sopra citati di proprietà di enti pubblici: *"la gestione di tali esercizi è affidata direttamente dall'ente proprietario dell'immobile nel rispetto dei requisiti professionali e morali previsti dalla normativa vigente"*;

**VISTA** la deliberazione di Giunta Comunale n. 56 del 26.11.2025 con la quale è stato dato indirizzo agli uffici competenti di indire gara ad evidenza pubblica, con il sistema dell'offerta economicamente più vantaggiosa, per la concessione dell'immobile ex scuderie con annessa ospitalità agrituristica appartenente al compendio immobiliare denominato "Villa Caselli", prevedendo nel bando di gara i seguenti requisiti essenziali:

- a. Durata: anni 9, con adeguato canone mensile;
- b. Base d'asta: € 1.800,00 oltre Iva, a titolo di canone mensile;
- c. Comprovata esperienza nel campo delle attività specifiche che si svolgeranno all'interno della struttura;
- d. l'assegnazione di punteggio per l'offerta tecnica consistente in un progetto gestionale tenendo conto in particolare della qualità complessiva dello stesso, della valorizzazione dei prodotti locali, delle iniziative turistiche-culturali -enogastronomiche e delle eventuali migliorie strutturali e degli impianti permanenti;
- e. l'obbligo da parte del proponente di organizzare eventi di carattere culturale-sociale ogni anno, anche in collaborazione con associazioni del territorio, secondo un programma che dovrà essere approvato dall'amministrazione comunale;
- f. l'obbligo di realizzare un portale E-commerce dei prodotti Ossolani;
- g. l'obbligo di provvedere alla manutenzione ordinaria del complesso e dell'area adiacente la struttura costituita da viale d'accesso, percorsi alle serre e parcheggio;
- h. l'obbligo ad attribuire alla struttura la denominazione "La Scuderia";

**RICHIAMATA** la propria precedente determinazione n. 18 del 14.01.2026, con la quale venivano approvati il bando, il capitolato di gara ed i documenti allegati per l'affidamento in concessione a titolo oneroso dell'immobile ex Scuderia di Villa Caselli – sita in Fraz. Rivoria – per ristorazione ed attività turistico ricettiva;

**CONSIDERATO** che il bando e tutti i documenti di gara sono stati pubblicati per 60 gg. all'Albo Pretorio on-line e sul sito istituzionale del Comune di Masera e che il termine ultimo per la presentazione delle domande di partecipazione, pena l'esclusione dalla gara, era fissato alle ore 12.00 del giorno 16 marzo 2026;

**DATO ATTO** che alla data di scadenza non è stata presentata alcuna offerta;

**CONSIDERATO** pertanto che è stata redatta apposita determinazione, n. 51 del 18.03.2026 con la quale si prendeva atto che la procedura ad evidenza pubblica per l'affidamento in concessione a titolo oneroso dell'immobile ex Scuderia di Villa Caselli per ristorazione ed attività turistico ricettiva era andata deserta, e si demandava alla Giunta Comunale per gli indirizzi successivi relativi all'affidamento di cui trattasi;

**RICHIAMATA** la deliberazione di Giunta Comunale n. 21 del 08.04.2026, che confermava i requisiti essenziali del bando di gara così come previsti dalla deliberazione di Giunta Comunale n. 56 del 26.11.2025 e come sopra elencati e dato nuovo indirizzo agli uffici per l'indizione della nuova gara per l'affidamento in oggetto;

**PRECISATO** che, ai sensi dell'art. 192 del D.Lgs. n. 267/2000 gli elementi indicativi del contratto e della procedura contrattuale sono i seguenti:

- I. il fine che con il contratto si intende perseguire è la puntuale gestione del bene e la relativa valorizzazione in funzione della destinazione d'utilizzo propria dello stesso, particolarmente volta alla promozione e valorizzazione dell'economia e della cultura locale;
- II. l'oggetto del contratto è l'affidamento in concessione dei beni comunali come sopra identificati e rientranti nel patrimonio indisponibile dell'ente ex art. 822 e ss. del c.c.;
- III. il contratto sarà stipulato in forma pubblico-amministrativa ai sensi dell'art. 97 comma 4 lett. c) del TUEL;
- IV. le clausole ritenute essenziali sono contenute nel capitolato speciale d'appalto e nel bando di gara;

**DATO ATTO** che, rispetto al ruolo ricoperto nel presente procedimento amministrativo, la sottoscritta non si trova 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 del 1990, art. 53 d.lgs. 165/2001, art. 7 d.p.r. 62/2013, art. 16 d.lgs. 36/2023;

**ATTESA** la propria competenza in merito all'adozione del presente atto, ai sensi dell'art. 107 del D. Lgs. 267/2000;

Tutto ciò premesso e considerato,

### **D E T E R M I N A**

1. Di dare atto che le premesse, che qui si intendono integralmente riportate, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.
2. Di approvare l'allegato bando di gara, il capitolato, nonché la documentazione di gara, per l'affidamento in concessione degli immobili siti all'interno del parco di Villa Caselli consistenti in locali al piano terra dotati di servizi da adibire a ristorazione, promozione, valorizzazione e commercializzazione di prodotti agricoli ossolani e in 4 (quattro) camere da letto da adibire ad ospitalità agrituristica al piano primo, e da una terrazza antistante l'immobile, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, al fine di provvedere ad un secondo esperimento.
3. Di provvedere alla pubblicazione dell'avviso di gara all'Albo Pretorio on line e alla pubblicazione sul sito istituzionale del Comune di Masera di tutta la documentazione relativa alla gara.
4. Di dare atto che, a seguito dell'espletamento della gara, trattandosi di gara con offerta economica al rialzo, si provvederà a quantificare esattamente l'importo da accertare.
5. Di stabilire pertanto che con successivo atto in sede di aggiudicazione sarà accertata l'entrata.
6. Di attestare la regolarità e la correttezza del presente atto ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147-bis del D. Lgs. n° 267/2000.

Il Responsabile del Servizio

F.to: Dott.ssa Paolini Elettra

### **VISTO PER LA COPERTURA FINANZIARIA**

Si attesta che ai sensi dell'art. 153, 5° comma del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267, la regolarità contabile in ordine alla copertura finanziaria del presente atto.

Comune di Masera, lì

Il Responsabile del Servizio Finanziario  
F.to:

E' copia conforme all'originale in carta semplice per uso amministrativo

Masera, 29/04/2026

Il Segretario Comunale DOTT. LORENZO DI  
MAURO

### **CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Copia conforme all'originale, è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi dal 29/04/2026 al 14/05/2026.

Masera, lì 29/04/2026

Il Funzionario Incaricato  
F.to: Dott.ssa Meneghello Giorgia