



Copia

COMUNE DI MASERA

PROVINCIA DEL VERBANO CUSIO OSSOLA

DETERMINAZIONE SERVIZIO FINANZIARIO N. 116 DEL 06/07/2026

OGGETTO:

BANDO PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE A TITOLO ONEROSO DELL'IMMOBILE EX SCUDERIA DI VILLA CASELLI PER RISTORAZIONE ED ATTIVITA' TURISTICO-RICETTIVA. APPROVAZIONE VERBALI DI GARA E AGGIUDICAZIONE

L'anno duemilaventisei del mese di luglio del giorno sei 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 decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali)
- il decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 (Codice dei contratti pubblici);
- il decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82 (Codice dell'amministrazione digitale);

VISTA la deliberazione di Giunta Comunale n. 56 del 26.11.2025 con la quale si dava 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. Rivorio – 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;

RICHIAMATA dunque la propria precedente determinazione n. 86 del 28.04.2026 con la quale veniva approvato il secondo bando ed i relativi documenti allegati per l'affidamento in concessione a titolo oneroso dell'immobile ex Scuderia di Villa Caselli – sita in Fraz. Rivorio – per ristorazione ed attività turistico ricettiva, con scadenza in data 03.06.2026;

CONSIDERATO che alla data di scadenza erano pervenute n. 2 (due) offerte (prot. n° 2939 e n° 2943);

RICHIAMATA la propria precedente determinazione n. 103 del 08.06.2026 è stata nominata la commissione giudicatrice per il bando di cui all'oggetto;

VISTI i verbali di gara n. 1, n. 2 e n. 3, tutti del 17.06.2026, data in cui si sono svolte le 3 (tre) sedute della commissione giudicatrice;

DATO ATTO che, dai verbali sopra richiamati, la miglior offerta è risultata quella del Sig. Stratta Paolo, per costituenda "La Scuderia" S.r.l., che ha conseguito un punteggio complessivo (offerta tecnica + offerta economica) di 90 punti, offrendo un canone di concessione di € 1.850,00;

ATTESO che, nei confronti dell'aggiudicatario si è proceduto alla verifica del possesso dei requisiti di carattere generale, con esito favorevole;

CONSIDERATO che l'art. 13, c. 2 del D. Lgs. 36/2023 stabilisce esplicitamente che le disposizioni del Codice non si applicano ai contratti attivi e che dunque, trattandosi di un contratto d'appalto o concessione che non genera spesa, non sussiste l'obbligo di richiedere il codice CIG;

DATO ATTO che la durata della concessione, ai sensi dell'art. 4 del bando, è stabilita in anni 9 (nove), decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto, eventualmente rinnovabili previa richiesta scritta del concessionario;

DATO ATTO altresì che verrà predisposto apposito contratto formulato sulla base delle prescrizioni contenute negli atti di gara, da firmarsi entro 45 giorni dalla comunicazione dalla comunicazione di avvenuta aggiudicazione definitiva, ovvero entro il 07.08.2026;

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

PRESO ATTO che, rispetto al ruolo ricoperto nel presente procedimento amministrativo, la sottoscritta non si trova in alcuna delle situazioni di conflitto di interessi, anche 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;

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 i verbali delle operazioni di gara.
3. Di aggiudicare il bando per l'affidamento in concessione dell'immobile ex Scuderia di Villa Caselli per ristorazione ed attività turistico-ricettiva al Sig. Stratta Paolo, per costituenda "La Scuderia" S.r.l., che ha conseguito un punteggio complessivo (offerta tecnica + offerta economica) di 90 punti, offrendo un canone di concessione di € 1.850,00.
4. Di dare atto che, ai sensi dell'art. 13, c. 2 del D. Lgs. 36/2023, non comportando spesa per l'Amministrazione concedente, per la presente concessione non sussiste l'obbligo di richiesta del CIG.
5. Di dare atto che la durata della concessione è stabilita in anni 9 (nove), decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto, eventualmente rinnovabili previa richiesta scritta del concessionario.
6. Di dare atto che verrà predisposto apposito contratto formulato sulla base delle prescrizioni contenute negli atti di gara, da firmarsi entro 45 giorni dalla comunicazione dalla comunicazione di avvenuta aggiudicazione definitiva, ovvero entro il 07.08.2026.
7. Di accertare, ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativo-contabile, di cui all'art. 147 bis del D. Lgs. 267/2000, la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla regolarità, legittimità e correttezza dell'azione amministrativa.
8. Di disporre la pubblicazione della presente determinazione all'Albo Pretorio online nonché sul sito istituzionale del Comune di Masera nella sezione Amministrazione Trasparente - Bandi di gara e contratti.

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: Dott.ssa Paolini Elettra

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

Masera, 08/07/2026

Il Segretario Comunale DOTT. LORENZO DI
MAURO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia conforme all'originale, è in corso di pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi dal 08/07/2026 al 23/07/2026.

Masera, lì 08/07/2026

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