

# Comune di Ameno

PROVINCIA DI NO

---

## **DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO AFFARI GENERALI N.13 DEL 05/02/2025**

### **OGGETTO:**

**AFFITTO DI AZIENDA DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE DENOMINATO  
"OSTELLO DEL QUADRIFOGLIO DI AMENO" - APPROVAZIONE AGGIUDICAZIONE.**

L'anno duemilaventicinque del mese di febbraio del giorno cinque nel proprio ufficio,

### **IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO AFFARI GENERALI**

**Visto** il T.U.E.L. 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i.;

**Vista** la deliberazione di Giunta Comunale n. 1 del 18.06.2024 con la quale il Sindaco pro tempore è stato nominato Responsabile del Servizio Affari Generali;

**Visto** il bilancio di previsione triennale 2025-2027 approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 del 27.12.2024;

**Richiamata** la deliberazione di Giunta Comunale n. 35 del 07.11.2024 con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione Semplificato D.U.P.S. triennio 2025-2027;

**Richiamata** la deliberazione n. 17 del 27.12.2024 con la quale è stato comunicato al Consiglio Comunale il D.U.P.S. per il triennio 2025-2027;

**Richiamata** la deliberazione di Giunta Comunale n. 28 del 15.04.2024 ad oggetto "PIANO INTEGRATO DI ATTIVITÀ E ORGANIZZAZIONE 2024-2026 – APPROVAZIONE con la quale si è provveduto ad approvare il Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2024-2026;

**Vista** la delibera del Commissario prefettizio con i poteri della Giunta Comunale n. 5 del 19.01.2024 di approvazione del Piano Esecutivo di Gestione P.E.G. triennio 2024-2026;

**Dato atto** che in capo al responsabile del procedimento e ai titolari degli uffici competenti ad adottare i pareri, le valutazioni tecniche, gli atti endoprocedimentali e il provvedimento finale non sussiste conflitto di interessi, neppure potenziale;

**Vista** la deliberazione di Giunta Comunale n. 43 del 30.11.2024 avente ad oggetto "AFFITTO DI AZIENDA DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE "OSTELLO DEL QUADRIFOGLIO DI AMENO" - ATTO DI INDIRIZZO" con la quale è stato espresso indirizzo al Responsabile del Servizio al fine di indire una procedura di evidenza pubblica per l'individuazione del soggetto a cui affittare l'azienda denominata "Ostello del Quadrifoglio" costituita da:

- n. 4 (quattro) locali e n. 2 (due) bagni, censito al catasto urbano Foglio 5, mappale 854/10 cat. Catastale D02;
- appartamento annesso all'ostello, costituito da n. 2 (due) locali e n. 1 (uno) bagno sito sullo stesso piano censito al catasto urbano Foglio 5 mappale 854/11 cat. Catastale A3 classe 1;
- porzione dell'immobile costituito da n. 2 locali, n. 1 cucina e n. 1 bagno posti al piano terra, censito al catasto urbano al Foglio 5 particella 854 sub. 9 cat. Catastale A3.

**Richiamate:**

- la propria determinazione n. 115 del 19.12.2024 ad oggetto "AFFITTO DI AZIENDA DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE "OSTELLO DEL QUADRIFOGLIO DI AMENO" con la quale è stato esperita procedura di evidenza pubblica per affidamento della gestione dell'immobile di proprietà del comune di Ameno denominato "Ostello del Quadrifoglio" sito in Vicolo Filiberti n.8, dotato di tutte le attrezzature idonee per lo svolgimento dell'attività turistica ricettiva, da aggiudicarsi in base ai criteri dettagliatamente stabiliti nell'avviso pubblico allegato al suddetto atto;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 1 del 21.01.2025 ad oggetto "NOMINA DEI MEMBRI DI COMMISSIONE PER L'AFFIDAMENTO DELL'IMMOBILE COMUNALE DENOMINATO "OSTELLO DEL QUADRIFOGLIO" con la quale è stata nominata la Commissione Giudicatrice per la valutazione delle offerte relative alla procedura di evidenza pubblica per l'affidamento della gestione dell'immobile di proprietà comunale di Ameno "Ostello del Quadrifoglio";

**Visto** il verbale di gara in data 05.02.2025 rassegnato dalla Commissione giudicatrice dal quale risulta aggiudicatario provvisorio la ditta VI.MA Snc Via Poli, 6 Orta San Giulio (No) che ha ottenuto un punteggio complessivo di 70,40 punti offrendo un canone mensile di € 580,00 (cinquecentottanta);

**Ritenuto** approvare il verbale e provvedere all'aggiudicazione dell'affitto di azienda;

**DETERMINA**

1. Di approvare il verbale di gara allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale.
2. Di aggiudicare in affitto di azienda l'immobile di proprietà comunale denominato "Ostello del Quadrifoglio di Ameno" per anni tre decorrenti dalla stipula del contratto di affitto di azienda, alla ditta VI.MA Snc Via Poli, 6 Orta San Giulio (No) che ha offerto un canone mensile di € 580,00 (cinquecentottanta), secondo quanto stabilito con determinazione n. 115 del 19.12.2024 con la quale è stato esperita procedura di evidenza pubblica per affidamento della gestione dell'immobile di proprietà del comune di Ameno complessivamente denominato "Ostello del Quadrifoglio" sito in Vicolo Filiberti n.8.
3. Di dare atto che l'aggiudicazione diventerà definitiva a seguito della verifica dei requisiti dichiarati dall'aggiudicatario.

Il Responsabile del Servizio  
*Firmato digitalmente*  
Daniele Panza

Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

**COMUNE DI AMENO**  
**Provincia di Novara**

**VERBALE DI GARA MEDIANTE PROCEDURA APERTA**

Affitto di azienda dell'unità immobiliare "Ostello del Quadrifoglio di Ameno"

L'anno duemilaventicinque, addì cinque del mese di Febbraio, in Ameno, presso la Sede comunale, alle ore quindici e minuti undici alla presenza dei Signori:

- Boggi Dott. Giovanni – Segretario comunale – Presidente della Commissione giudicatrice
- Duelli Arch. Daniela - Componente della Commissione giudicatrice
- Ghilardi Dott.ssa Elisa – Segretario verbalizzante della Commissione giudicatrice

Il Presidente dà atto che si apre la seduta segreta per la valutazione delle offerte tecniche presentate dalle due Ditte offerenti e ammesse alla procedura di gara.

La commissione decide di effettuare la valutazione delle offerte mediante il sistema di valutazione a coppie. Dopo analisi e valutazione di tutta la documentazione e le proposte presentate, la commissione all'unanimità attribuisce la seguente valutazione alla documentazione presente nella busta "B" :

Ditta VI.MA Snc

<b>Punto C</b>	<b>Punto B</b>	<b>Punto D</b>	<b>Punto A</b>	<b>Punteggio complessivo</b>
25	0	10	5+15+0 =20	55/80

Ditta Labverde Srls

<b>Punto C</b>	<b>Punto B</b>	<b>Punto D</b>	<b>Punto A</b>	<b>Punteggio complessivo</b>
25	0	8	0+5+5 = 10	43/80

Quindi la commissione, procede all'apertura della busta C – offerta economica – dopo avere verificato l'integrità della busta.

Il Presidente da' lettura delle seguenti offerte economiche presentate:

N.	Denominazione Ditta	Offerta canone mensile
1	VI.MA Snc - Via Poli 6, 28016 - Orta San Giulio (No)	€ 580,00
2	Labverde Srls – Siavs - Via R. Zanoni, 17 – 28010- Ameno (No)	€ 751,00

Pertanto, applicando le disposizioni di calcolo di applicazione del punteggio come da bando, assegnando il punteggio massimo di 20 punti all'offerta al prezzo più alto ed applicando la formula  $Px = \text{prezzo offerto} / \text{maggior prezzo offerto} * 20$  si ottiene:

VI.MA Snc con un'offerta di € 580,00 (cinquecentottanta/00) ottiene  $580/751 * 20 = 15,40/20$

Labverde Srls – Siavs con un'offerta di € 751,00 (settecentocinquantuno) ottiene **20/20**

**Pertanto:**

N	DITTA	Offerta tecnico - qualitativa	Offerta economica	TOTALE
1	VI.MA Snc - Via Poli 6, 28016 - Orta San Giulio (No)	punti 55	punti 15,40	punti 70,40
2	Labverde Srls – Siavs - Via R. Zanoni, 17 – 28010- Ameno (No)	punti 43	punti 20	punti 63

Il Presidente dichiara pertanto aggiudicatario della gara relativa all'affitto dell'Ostello del Quadrifoglio di Ameno la VI.MA Snc, con sede in Via Poli 6, 28016 - Orta San Giulio (No) che ha riportato il punteggio complessivo di punti 70,40/100.

Alle ore quindici e minuti quarantacinque, il Presidente della commissione dichiara chiusa la seduta

PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE: F.to Dott. BOGGI GIOVANNI

COMPONENTE: F.to Arch. DUELLI DANIELA

SEGRETARIO VERBALIZZANTE: F.to Dott.ssa GHILARDI ELISA