



Città di Luino

Provincia di Varese

P.zza C. Serbelloni, 1 21016

Tel. +39 0332 543511 - FAX +39 0332 543516

PEC: comune.luino@legalmail.it

Determinazione Dirigenziale n. 264 del 28/04/2025

Settore Servizi Finanziari e Patrimoniali

Oggetto: DETERMINAZIONE A CONTRATTARE E APPROVAZIONE ATTI DI GARA PER L'AGGIUDICAZIONE DELLA GESTIONE DEI SERVIZI TURISTICI E BALNEARI PRESSO IL LUNGOLAGO CARLO ZONA E LA SPIAGGIA LE SERENELLE DI LUINO.

LA RESPONSABILE DEI SERVIZI FINANZIARI E PATRIMONIALI

PREMESSO CHE:

- con deliberazione della Giunta comunale n. 42 del 10.03.2025, esecutiva ai sensi di legge, sono stati individuati i criteri e gli indirizzi per la concessione della gestione di servizi turistici e balneari presso il lungolago Carlo Zona di Luino e della spiaggia "Le Serenelle", aventi per oggetto l'individuazione di un operatore per la gestione dei servizi di seguito specificati:

- 1) pulizia della spiaggia e manutenzione della sua parte a verde;
- 2) affitto sdraio e ombrelloni;
- 3) gestione del pontile di attracco alla spiaggia;
- 4) gestione punto di ristoro presso l'ex "pista di pattinaggio" e presso la spiaggia "Le Serenelle";
- 5) durata della concessione: anni cinque con possibilità di rinnovo di anni tre;
- 6) corrispettivo annuale di concessione da porre a base di gara: € 8.000,00. = oltre IVA

- con la deliberazione n. 42/2025 è stato conferito mandato ai competenti Servizi comunali per la predisposizione dell'apposito capitolato per la concessione dei servizi turistici, oltre agli atti per l'individuazione del Concessionario e la concessione da sottoscrivere;

DATO ATTO che in data 28 marzo u.s. con prot. n. 9933 è stato pubblicato sulla piattaforma elettronica SINTEL di ARIA S.p.A., l'avviso pubblico del Settore Segreteria Generale per la manifestazione di interesse, rivolto agli operatori economici da invitare nella procedura negoziata, ai sensi dell'art. 187 del D.Lgs. n. 36/2023, per l'affidamento della concessione della gestione dei servizi turistici presso il Lungolago Carlo Zona e la spiaggia "Le Serenelle" di Luino (VA), con termine di presentazione della candidatura fissato entro le ore 17.00 del giorno 10 aprile 2025;

RICHIAMATO l'articolo 192 del D.Lgs. n. 267/2000, in ordine alla propria competenza all'adozione di determinazione a contrattare;

TENUTO CONTO che:

a) il fine che l'Amministrazione intende perseguire è di individuare un operatore per la gestione dei servizi turistici e balneari, presso il lungolago Carlo Zona di Luino e la spiaggia "Le Serenelle", mediante la stipula di concessione di servizi;

b) l'oggetto del contratto prevede la gestione della spiaggia attrezzata con l'affitto di sdraio e ombrelloni, la gestione del pontile di attracco alla spiaggia, di un punto di ristoro presso l'ex "pista di pattinaggio" e presso la spiaggia, per una durata in anni cinque, eventualmente rinnovabile per tre anni;

c) la scelta dell'aggiudicatario provvisorio avverrà con un'indagine di mercato finalizzata ad individuare gli operatori economici da invitare nella procedura negoziata, ai sensi dell'articolo 187 del D.Lgs. n. 36/2023 – Nuovo codice appalti;

d) la concessione di servizi sarà aggiudicata sulla base del punteggio attribuito all'offerta tecnica 90% e all'offerta economica 10% dalla commissione giudicatrice che valuterà le proposte di gestione dei servizi turistici, tenendo in considerazione i seguenti aspetti: precedenti esperienze nella conduzione di strutture collocate presso spiagge lacuali; strategia di lancio sul mercato con indicazione delle azioni che si intendono intraprendere (n. eventi/manifestazioni), politica dei prezzi, proposta di erogazione di servizi anche nelle stagioni primavera e autunno, organizzazione di eventi a tema;

DATO ATTO di avvalersi del Settore Segreteria Generale del Comune di Luino per l'aggiudicazione dell'appalto di concessione di servizi turistici presso il Lungolago Carlo Zona e la spiaggia "Le Serenelle" di Luino;

VISTO il capitolato per la gestione dei servizi turistici e balneari, redatto dai Servizi Finanziari e Patrimoniali secondo gli indirizzi impartiti dall'Amministrazione comunale, con il quale sono stati definiti e dettagliati gli obblighi convenzionali in capo al Concessionario, di seguito sommariamente descritti:

-garantire l'accesso e la fruizione dei servizi di balneazione con obbligo di sorveglianza e assistenza ai bagnanti nel periodo dal 15 maggio al 15 settembre di ogni anno, per tutta la durata della concessione;

-erogare servizi di ristoro e intrattenimento offrendo occasioni aggregative e /o culturali utilizzando la spiaggia "Le Serenelle" e l'area ex "Pista di Pattinaggio" per organizzare eventi quali feste, raduni, spettacoli, ecc.;

VISTI:

-il Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36 «Codice dei contratti pubblici», di seguito nominato semplicemente «Codice»;

-la Legge 13 agosto 2010, n. 136 «Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia»;

-il Decreto Legislativo 6 settembre 2011, n. 159 «Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 13 agosto 2010, n. 136»;

-il Decreto Legislativo 9 aprile 2008, n. 81 «Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro»;

-il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 «Testo Unico Ordinamento Enti Locali»;

CONSIDERATO che i requisiti di qualificazione del COMUNE DI LUINO, previsti dagli articoli 62 e 63 e allegato II.4 del D. Lgs. n. 36/2023, sono soddisfatti mediante l'iscrizione all'Anagrafe Unica Stazione Appaltante del Comune di Luino (codice AUSA n. 0000241476);

RICHIAMATI:

-l'articolo 176 e successivi del D. Lgs. n. 36/2023 che disciplinano le procedure di aggiudicazione dei contratti di concessione indette da Enti concedenti e la relativa esecuzione;

-l'articolo 17, comma 1 del Codice, il quale prevede che prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici le amministrazioni aggiudicatrici, con apposito atto, adottano la decisione a contrarre individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;

VISTO l'articolo 151, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

VISTO l'articolo 192 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

DATO ATTO della propria competenza in materia a seguito di decreto sindacale di nomina di Responsabile dei Servizi Finanziari e Patrimoniali, con contestuale delega delle attribuzioni di cui agli articoli 107 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e 62 dello Statuto comunale;

D E T E R M I N A

1. DI AVVIARE, con la presente determinazione a contrattare la procedura negoziata, per l'individuazione del concessionario dei servizi turisti e balneari presso il Lungolago Carlo Zona e la spiaggia "Le Serenelle" a

Luino (VA) per il periodo dal 15 maggio 2025 sino al 15 settembre 2030, eventualmente rinnovabile di tre anni e per un canone annuo iniziale pari a euro 8.000,00. = oltre IVA .

2. DI AVVALERSI del Servizio Segreteria Generali del Comune di Luino per l'aggiudicazione della concessione per la gestione dei servizi turistici e balneari, presso il lungolago Carlo Zona di Luino e la spiaggia "Le Serenelle".

3. DI APPROVARE lo schema della lettera di invito alla procedura negoziata, da svolgere in modalità telematica, unitamente al Modello 1) Domanda di partecipazione e al Modello 2) Dichiarazione di offerta economica, predisposti dal Settore Segreteria Generale.

4. DI APPROVARE il capitolato per la gestione dei servizi turistici e balneari, presso il Lungolago "Carlo Zona" di Luino e la spiaggia "Le Serenelle", redatto dal Settore Servizi Finanziari e Patrimoniali, secondo gli indirizzi impartiti dall'Amministrazione comunale, con il quale sono stati definiti e dettagliati gli obblighi convenzionali in capo al concessionario, di seguito sommariamente descritti:

- garantire l'accesso e la fruizione dei servizi di balneazione con obbligo di sorveglianza e assistenza ai bagnanti nel periodo dal 15 maggio al 15 settembre di ogni anno, per tutta la durata della concessione;
- erogare servizi di ristoro e intrattenimento offrendo occasioni aggregative e /o culturali, utilizzando la spiaggia "Le Serenelle" e l'area ex "Pista di Pattinaggio", quali feste, raduni, spettacoli, ecc.;

5. DI APPROVARE la bozza di concessione che verrà sottoscritta con l'aggiudicatario a seguito di espletamento di procedura negoziata.

6. DI TRASMETTERE la presente determinazione al Settore Segreteria Generale per i relativi adempimenti di gara, per la registrazione nel registro generale delle determinazioni e per la contestuale pubblicazione all'Albo Pretorio dell'Ente.

7. DI DARE ATTO che il presente documento è redatto in formato digitale ai sensi del decreto legislativo 7 marzo 2005, n° 82 recante il "Codice dell'amministrazione digitale".

LA RESPONSABILE DEI SERVIZI FINANZIARI E PATRIMONIALI
(Dott.ssa Mariella ENRICO)

Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005 e depositato presso la sede del Comune di Luino.

Ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 39/93 si indica che il documento è stato firmato da:

Enrico Mariella in data 28/04/2025



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2025 / 300**

Ufficio Proponente: **Settore Servizi Finanziari e Patrimoniali**

Oggetto: **DETERMINAZIONE A CONTRATTARE E APPROVAZIONE ATTI DI GARA PER L'AGGIUDICAZIONE DELLA GESTIONE DEI SERVIZI TURISTICI E BALNEARI PRESSO IL LUNGOLAGO CARLO ZONA E LA SPIAGGIA LE SERENELLE DI LUINO.**

Visto Contabile

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 151, comma 4, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Visto Favorevole

Data 28/04/2025

Responsabile del Servizio Finanziario
Mariella Enrico