



CITTA' DI STRESA
Provincia del Verbano Cusio Ossola
SERVIZIO DEMANIO IDRICO

PROT. N. 0003737

Stresa, lì 27/02/2026

AVVISO ESPLORATIVO

Manifestazione d'interesse finalizzata all'affidamento in concessione ordinaria migliorativa di un immobile appartenente al Demanio dello Stato

PREMESSE

Il presente avviso, pubblicato in conformità al D.P.G.R. 28 luglio 2009, n. 13/R "Regolamento regionale recante "Utilizzo del demanio idrico della navigazione interna piemontese (articolo 4, comma 1, lettera j) della Legge Regionale 17 gennaio 2008, n. 2)", è finalizzata alla ricezione di manifestazioni d'interesse concorrenti all'affidamento in concessione ordinaria migliorativa dell'immobile in Stresa, individuato al Nuovo Catasto Terreni al Foglio 13 mappale 609 denominato "Daniel's bar".

1. OGGETTO

Il Comune di Stresa intende procedere all'affidamento in concessione demaniale migliorativa dell'immobile adibito a pubblico esercizio e relativa area pertinenziale di mq. 230 circa, ubicata all'interno dei Giardini del lungo Lago di Stresa Strada Statale del Sempione n° 33 all'alla progressiva chilometrica 82 + 100, per un periodo di concessione per permettere la proficua realizzabilità dell'opera o dell'investimento non superiore a 30 anni.

Il canone di concessione demaniale posto a base di gara è di € 49.453,20;
L'esecuzione delle opere di riqualificazione del fabbricato sono poste a carico del concessionario;

2. CONDIZIONI

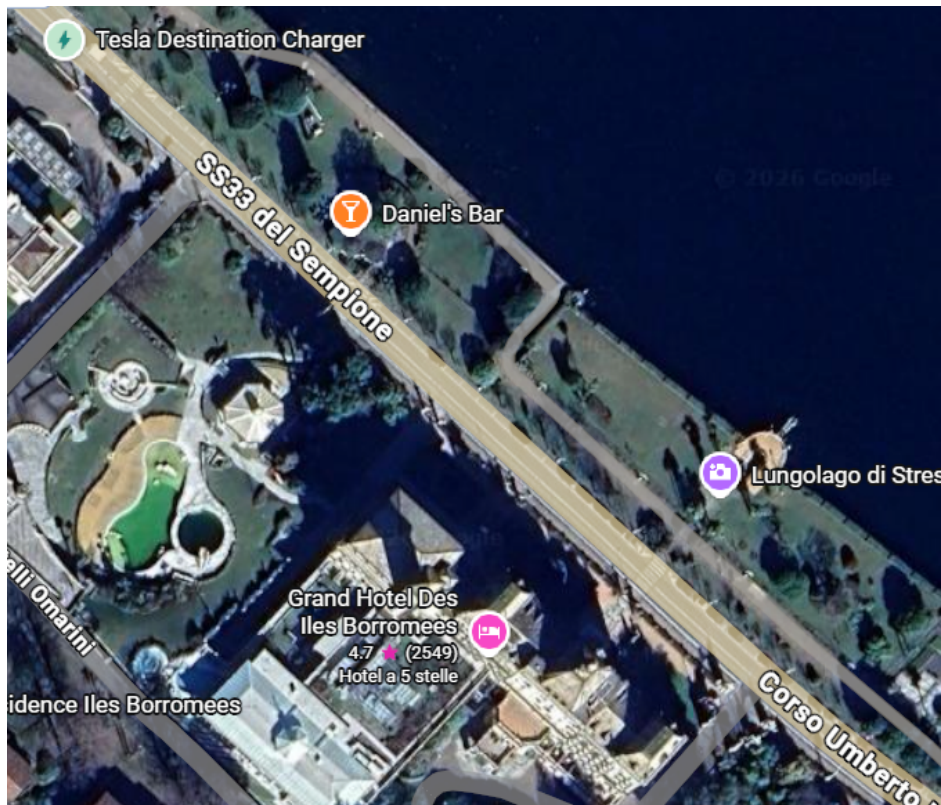
La concessione demaniale migliorativa riguarda unicamente l'immobile denominato "Bar Daniel's" e area pertinenziale; ogni altra autorizzazione necessaria per lo svolgimento dell'attività commerciale di pubblico esercizio, titolo edilizio, autorizzazione paesaggistica e ogni altro nulla-osta, parere necessario, dovranno essere ottenute dal concessionario presso le autorità competenti e dovranno essere presentate ai fini del rilascio ed della concessione.

Dovranno essere eseguite opere di riqualificazione e adeguamento normativo dei manufatti esistenti, nella misura minima prevista dalle rispettive normative, permettendo ai partecipanti alla gara di proporre la loro valorizzazione nel rispetto delle normative del vigente Piano Paesaggistico Regionale, del progetto di fattibilità tecnico economica fatto redigere dall'Amministrazione comunale di Stresa, approvato con deliberazione della Giunta comunale n° 25 del 26 febbraio 2026, consultabile sul sito istituzionale al seguente link:

<https://www.comune.stresa.vb.it/it-it/amministrazione-trasparente/opere-pubbliche/atti-di-programmazione-delle-opere-pubbliche>



Estratto mappa e aereofotogrammetrico Foglio 13 mapp. 609



Vista aerea

I partecipanti dovranno garantire il possesso di requisiti di capacità tecnica - economica, (importo del fatturato, esperienza acquisita, referenze bancarie);

Verrà riconosciuto un punteggio per l'incremento del canone posto a base di gara, calcolato applicando i valori massimi delle quotazioni di percatopubblicati dall'Agenzia delle Entrate Osservatorio del Mercato Immobiliare per immobili a destinazione commerciale approvato dalla Giunta comunale con Deliberazione n.

Soddisfare, se dovuti, il fabbisogno di posti a parcheggio e superfici per i pubblici esercizi, come stabiliti dalla D.G.R. 8 Febbraio 2010, n. 85-13268 e s.m.i.;

Garantire un periodo minimo di apertura continuativa di 270 giorni;

In caso di decisione del concessionario di attuare la "Cessione del ramo di azienda" di dover dichiarare la decadenza della concessione demaniale;

3. TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE CONCORRENTI

Gli eventuali interessati alla presentazione di manifestazione d'interesse concorrenti dovranno compialre il "**Modello 1 - Manifestazione d'interesse**", allegato al presnte avviso, e trasmetterl, corredato da documento d'identità del sottoscrittore, a partire dalle ore 13 del 2 marzo 2026 ed entro le ore 13 del giorno 8 maggio 2026, secondo le seguenti modalità:

a. A mezzo PEC all'indirizzo: protocollo@cert.comunestresa.it

- b. In busta chiusa all'indirizzo del Comune di Stresa, Piazza Matteotti n. 6, con indicazioni delle generalità del mittente e la dizione "**Manifestazione d'interesse in merito all'affidamento in concessione demaniale migliorativa dell'immobile del Demanio dello Stato denominato "Bar Daniel's"**

Non saranno ammesse le manifestazioni d'interesse :

- Pervenute prima e oltre il periodo sopra citato
- Non presentate secondo le modalità di cui sopra.

Nella manifestazione d'interesse, in particolare il soggetto interessato:

- ✓ Dichiarare di essere nella condizione di poter contrarre rapporti di natura giuridica con l'ente pubblico, sulla base della vigente normativa e di voler verificare con le Amministrazioni / Enti competenti gli eventuali Parere e / o Nulla Osta e/ o Autorizzazioni necessari al rilascio delle rispettive autorizzazioni finalizzate all'ottenimento del Permesso a costruire per l'esecuzione dei lavori e per lo svolgimento dell'attività di pubblico esercizio;
- ✓ Attestare la mancanza delle cause di esclusione previste all'Art. 94 - 95 - 98 D.lgs. 36/2023 e smi;
- ✓ Dichiarare di essere a conoscenza che il presente avviso non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo il Comune di Stresa, che sarà libero di interrompere in qualsiasi momento, per ragioni di sua esclusiva competenza, il procedimento avviato, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa.

4. MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELL'EVENTUALE PROCEDURA DI AFFIDAMENTO

Nel caso in cui pervengano una o più manifestazioni d'interesse per l'immobile in oggetto, il Comune di Stresa procederà, per la selezione a cui affidare la concessione demaniale migliorativa, all'indicazione di una procedura negoziata con il criterio dell'aggiudicazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa;

5. AVVERTENZE

Il Comune di Stresa si riserva la facoltà di sospendere, modificare o annullare la procedura relativa al presente avviso esplorativo, di non espletare l'eventuale procedura negoziata per l'affidamento in concessione dell'immobile in oggetto, di avviare altre procedure senza che i soggetti interessati possano avanzare pretesa alcuna.

6. INFORMAZIONI

- Il canone di concessione demaniale esposto a base di gara è di € 49.453,20;
- L'esecuzione delle opere di riqualificazione del fabbricato, stimate in € 351.000,00 sono poste a carico del concessionario;
- La durata massima della concessione demaniale migliorativa non potrà essere superiore a 30 anni;

- Requisiti di idoneità professionale:
 - avere svolto un corso di formazione professionale regionale per il commercio, la preparazione o la somministrazione degli alimenti;
oppure
 - avere svolto attività in proprio o in qualità di dipendente qualificato o socio lavoratore e simili o coadiutore familiare per almeno due anni, anche non continuativi, nell'ultimo quinquennio nel settore alimentare o della somministrazione;
 - oppure*
 - essere in possesso di un titolo di studio (diploma di durata almeno triennale o laurea) con percorso di studi avente materie attinenti al commercio, alla preparazione o alla somministrazione degli alimenti.

- I requisiti minimi di capacità economica e finanziaria
 - aver conseguito un fatturato globale non inferiore al doppio del valore stimato dell'appalto pari ad almeno € 702.000,00, maturato nei migliori tre anni degli ultimi cinque anni a quello di indizione della procedura, nello stesso settore o in settori di attività simili a quelle da esercitarsi nell'immobile di cui al presente bando:
 - essere in possesso di idonee referenze bancarie rilasciate da almeno due istituti bancari o intermediari autorizzati ai sensi del D.lgs. n. 385/1993, attestanti la capacità economica e finanziaria per far fronte a un investimento minimo di € 351.000,00;

- capacità tecniche e professionali richieste ai fini della partecipazione:
 - avere un'esperienza biennale nello stesso settore o in settori di attività simili a quelle da esercitarsi nell'immobile di cui al presente bando, comprovata da un elenco delle principali attività utilmente svolte dal partecipante-concorrente in tale periodo.

Responsabile del Procedimento è il geom. Marina Rizzato, Responsabile Servizio Gestione del Territorio. Ulteriori informazioni e / o chiarimenti potranno essere richiesti al Servizio Demanio Lacuale rivolgendosi al geom. Cristina Infantino al numero tel. 0323 939216 - email: infantino@comune.stresa.vb.it;

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
GESTIONE DEL TERRITORIO**

Geom. Marina Rizzato
(f.to digitalmente ai sensi del
D. Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate)