

COMUNE DI CANTALUPA
Città Metropolitana di Torino

DETERMINAZIONE

N. 587
in data 01/12/2025

DEL RESPONSABILE DELL'AREA AFFARI GENERALI

OGGETTO:	AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEI LOCALI DESTINATI AD USO BAR/PUNTO RISTORO ALL'INTERNO DEL PALAZZETTO DELLA "SCUOLA DELLO SPORT REGIONE PIEMONTE"
-----------------	--

L'anno DUEMILAVENTICINQUE addì uno del mese di dicembre
nel proprio ufficio

IL RESPONSABILE Sig. Dott. MASERA Gabriele

Atteso che l'adozione del presente provvedimento compete al sottoscritto Responsabile di Servizio ai sensi del T.U. D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267 Art. 107;

Visto lo Statuto Comunale;

Visto il Regolamento Comunale di Contabilità;

Visto che i responsabili dei servizi interessati alla presente determina, hanno controfirmato quest'ultima esprimendo i loro pareri ai sensi del T.U. D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267 art. 107;

Premesso che:

- il comune di Cantalupa è proprietario del complesso denominato *"Palazzetto della Scuola dello Sport Regione Piemonte"*;
- all'interno del suddetto sono stati destinati ad uso bar/punto ristoro appositi locali;
- in data 31.10.2024, con comunicazione trasmessa tramite posta elettronica ed acclarata al protocollo dell'Ente al n. 8255 del 31.10.2024, soggetto in allora concessionario, ditta individuale Crazy Cleaner di Scognamiglio Severina, con sede in Strada Dovio n. 11/C – 10060 Cantalupa, ai sensi dell'art. 33 del capitolato speciale d'appalto ha manifestato la propria volontà di recedere dal contratto di concessione a far data dal 01.05.2025;
- con determinazione n. 469 del 27.11.2024 si è provveduto a prendere atto del recesso formalizzato dalla ditta individuale Crazy Cleaner di Scognamiglio Severina, con sede in Strada Dovio n. 11/C – 10060 Cantalupa, dal contratto di affidamento in concessione dei locali all'interno del palazzetto della *"Scuola dello Sport Regione Piemonte"* ad uso bar/punto ristoro, con effetto dal giorno 01.05.2025;

Rilevato che gli impianti sportivi rivestono per Cantalupa una importanza fondamentale per lo sviluppo e la promozione del territorio, favorendo il costante incremento di presenze turistiche;

Considerato che la presenza di un bar/punto ristoro all'interno del complesso riveste particolare importanza e consente di fornire un servizio più completo all'utenza degli impianti sportivi, nonché al pubblico, in occasione delle manifestazioni sportive organizzate dall'Amministrazione comunale, dal CONI e dalle sue federazioni, così come dalle diverse associazioni operanti sul territorio;

Ritenuto, inoltre, che la presenza di un bar/punto ristoro all'interno della struttura del palazzetto dello sport potrebbe rappresentare, altresì, un presidio utile a garantire il funzionamento degli impianti sportivi della scuola dello sport Regione Piemonte;

Rilevata l'opportunità di mantenere presso il palazzetto dello Sport della Scuola dello Sport Regione Piemonte un pubblico esercizio di somministrazione di alimenti e bevande ai sensi dell'art. 8, comma 6, lett. j) della L.R. 38 del 29.12.2006, non limitando in tal modo l'utenza ai fruitori dell'impianto sportivo;

Atteso che si rende, pertanto, necessario procedere all'indizione di una procedura di gara per la concessione in uso dei locali di cui sopra;

Richiamata la deliberazione di giunta comunale n. 93 del 20.11.2025, con la quale sono stati forniti i seguenti specifici indirizzi in merito alla concessione in uso dei locali destinati ad uso bar/punto ristoro al responsabile dell'Area Affari Generali:

- concessione in uso dei locali per un periodo di anni due, eventualmente rinnovabile per ulteriori anni uno, con eventuale proroga tecnica di mesi sei;
- fissazione di un canone concessorio comprensivo delle spese per utenze (acqua, energia elettrica, gas ecc.) pari ad € 50,00 mensili, corrispondenti a € 600 annui;
- individuazione del concessionario mediante procedura ad evidenza pubblica, applicando il metodo delle offerte segrete al rialzo, rispetto al canone di concessione annuo posto a base d'asta, secondo le procedure di cui all'articolo 73 comma 1, lettera c) del R.D. 827/1924;
- previsione, in capo al concessionario, dell'impegno a garantire un minimo di 220 giornate annue di apertura pomeridiana del bar/punto ristoro, con un minimo di almeno 4 ore di apertura per giornata.
- previsione, tra gli altri, dei seguenti obblighi in capo al concessionario, al fine di prevedere un presidio utile a garantire il funzionamento degli impianti sportivi della scuola dello sport Regione Piemonte:

a) in seguito agli allenamenti effettuati dalle squadre delle società a cui è affidato l'uso della struttura: chiusura serale della struttura del Palazzetto dello Sport della Scuola dello Sport Regione Piemonte, previo controllo per verificare l'esistenza di eventuali danni, di mancato spegnimento delle luci negli impianti e nei vari locali della struttura, di mancata chiusura di rubinetti o docce;

b) effettuazione della pulizia del locale adibito a bar e degli spazi attigui, della cucina, del magazzino e dei due servizi igienici prospicienti al bar;

c) raccolta, differenziazione e conferimento rifiuti di tutti gli spazi citati al punto precedente;

d) annotazione, su apposito registro, degli utilizzi del Palazzetto dello Sport della Scuola dello Sport Regione Piemonte, da parte delle associazioni/società sportive: il concessionario dovrà far compilare ai referenti delle associazioni/società, su apposito registro, l'orario di utilizzo dell'impianto, segnando l'ora di entrata e l'ora di uscita;

e) annotazione, su apposito registro dell'orario di accensione e spegnimento delle luci di illuminazione del Palazzetto dello Sport della Scuola dello Sport Regione Piemonte, e dei due campi da calcio (campo da calcio "Grande Torino" e campo da calcio "pista di atletica): il

concessionario dovrà registrare un apposito registro l'orario di accensione e di spegnimento delle luci del Palazzetto e dei due campi da calcio, annotando il nome della società/associazione utilizzatrice che effettua l'accensione

f) segnalazione ai competenti uffici comunali (in particolare ufficio segreteria) eventuali temperature non conformi, al fine di cercare di contenere al massimo possibili sprechi di risorse pubbliche;

Atteso che con la sopra richiamata deliberazione della Giunta comunale si è preso altresì atto della documentazione redatta dal sottoscritto responsabile del servizio per l'espletamento della gara e, in particolare, dell'allegato "Capitolato speciale per l'affidamento in concessione dei locali all'interno del Palazzetto "Scuola dello Sport, Regione Piemonte", ritenendo la predetta documentazione rispondente alle esigenze e costituente esplicitazione degli indirizzi forniti;

Considerato necessario procedere con apposita determinazione a contrarre e con l'approvazione della documentazione di gara;

Visti:

- il Capitolato speciale per l'affidamento in concessione dei locali all'interno del Palazzetto "Scuola dello Sport, Regione Piemonte" (Allegato 1) con i relativi sub-allegati:

a) planimetria dei locali oggetto di concessione adibiti ad uso bar/punto ristoro;

b) planimetria del Palazzetto dello Sport della Scuola dello Sport Regione Piemonte;

- l'avviso di gara (Allegato 2), con i relativi sub-allegati:

modulo 1: istanza di partecipazione;

modulo 2: offerta economica;

- il DUVRI;

Attestata la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi dell'art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000, così come introdotto dal D.L. 174/2012 convertito in legge n.213/2012;

Visto il Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267 e s.m.i. e, in particolare, l'articolo 192, comma 1;

Visto il R.D. 827/1924;

Visto il D.Lgs. n. 36/2023;

per quanto sopra

DETERMINA

1. di **richiamare** la premessa narrativa quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

2. di **approvare** la seguente documentazione, ai fini dell'indizione della gara per l'affidamento in concessione dei locali destinati ad uso bar/punto ristoro "*Palazzetto della Scuola dello Sport Regione Piemonte*";

- il Capitolato speciale per l'affidamento in concessione dei locali all'interno del Palazzetto "Scuola

dello Sport, Regione Piemonte” (Allegato 1) con il relativo sub-allegato a) “planimetria dei locali oggetto di concessione adibiti ad uso bar/punto ristoro”;

- l’avviso di gara (Allegato 2), con i relativi sub-allegati:

modulo 1: istanza di partecipazione;

modulo 2: offerta economica;

- il DUVRI;

3. di **stabilire** di pubblicare l’avviso di gara per almeno 15 giorni all’albo pretorio del comune e nella sezione “Amministrazione trasparente – bandi di gara e contratti”;

4. di **dare atto** che l'affidamento suddetto non comporta oneri a carico del bilancio comunale;

5. 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. 267/2000.

Il Responsabile dell’Area Affari Generali

Firmato digitalmente

Dott. MASERA Gabriele