



COMUNE DI CANTALUPA
Città Metropolitana di Torino

DETERMINAZIONE

N. 27
in data 19/01/2026

DEL RESPONSABILE DELL'AREA AFFARI GENERALI

OGGETTO:	AGGIUDICAZIONE DELL' AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEI LOCALI DESTINATI AD USO BAR/PUNTO RISTORO ALL'INTERNO DEL PALAZZETTO DELLA "SCUOLA DELLO SPORT REGIONE PIEMONTE" ED APPROVAZIONE DEL VERBALE DI GARA.
-----------------	--

L'anno DUEMILAVENTISEI addì diciannove del mese di gennaio
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, il 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;

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;

Richiamata, altresì, la precedente determinazione n. 587 del 01.12.2025, del sottoscritto, Responsabile dell'Area affari generali, con la quale sono stati approvati:

- il capitolato speciale contenente le condizioni di esecuzione e contrattuali, 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 per l'affidamento in concessione da espletarsi con il metodo di cui agli artt. 73, lett. c), e 76, commi 1, 2 e 3 del R.D. 23/5/1924, n° 827, con offerte in aumento sul canone concessorio mensile posto a base di gara, con i relativi sub – allegati:
modulo 1: istanza di partecipazione;
modulo 2: offerta economica;
- il DUVRI;

Dato atto che l'avviso di gara fu pubblicato all'albo pretorio e sul sito internet – sezione Amministrazione trasparente – bandi di gara e contratti e sezione news del comune di Cantalupa dal 2 dicembre 2025 per giorni quindici;

Visto l'allegato verbale di gara in data 23 dicembre 2025, dal quale si rileva che è risultata vincitrice della procedura in oggetto l'impresa individuale Z.S. Piadineria di De Matteis Antonio, con sede in Frossasco, Via Pinerolo n. 1, C.F DMTNTN66C28I158W, P. IVA13219080010, che ha offerto il canone concessorio mensile di € 55,00, in aumento rispetto a quello posto a base di gara di € 50,00;

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.

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** il verbale di gara in data 23 dicembre 2025, che si allega alla presente determinazione sotto la lettera A), per farne parte integrante e sostanziale, riguardante l'affidamento in concessione, per una durata di anni due, rinnovabile per ulteriori anni uno, dei locali destinati ad uso bar/punto ristoro all'interno del palazzetto della "Scuola dello sport Regione Piemonte", dal quale si rileva che è risultata vincitrice l'impresa individuale Z.S. Piadineria di De Matteis Antonio, con sede in Frossasco, Via Pinerolo n. 1, C.F DMTNTN66C28I158W, P. IVA13219080010 che ha offerto il canone concessorio mensile di € 55,00, in aumento rispetto a quello posto a base di gara di € 50,00, verbale allegato;
3. di **dare atto** che si è provveduto ad accertare la veridicità delle dichiarazioni sostitutive rese dalla suddetta impresa in sede di gara;
4. di **aggiudicare**, per le ragioni espresse in narrativa, all'impresa individuale Z.S. Piadineria di De Matteis Antonio, con sede in Frossasco, Via Pinerolo n. 1, C.F DMTNTN66C28I158W l'affidamento in concessione, per una durata di anni due, rinnovabile per ulteriori anni uno, dei locali destinati ad uso bar/punto ristoro all'interno del palazzetto della "Scuola dello sport Regione Piemonte";
5. di **dare atto** che il concessionario è tenuto a versare l'importo del canone in rate semestrali entro le seguenti scadenze: 31 marzo e 30 settembre e che il canone dovuto per il primo anno di esercizio, decorrerà dalla data di stipula del contratto concessorio, ovvero dalla consegna dei locali, se precedente;

6. di **dare atto** che l'accertamento dell'importo da versare semestralmente avverrà con decorrenza dalla data di stipula del contratto concessorio o dalla data di consegna dell'immobile, nel rispetto delle modalità previste dal principio applicato della contabilità finanziaria di cui all'allegato n. 4.2 del decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118 e successive modificazioni;
7. di **dare atto** che l'affidamento suddetto non comporta oneri a carico del bilancio comunale;
8. di **dare atto** che, ai fini della presente procedura il Responsabile del Procedimento è il sottoscritto Dott. Maserà Gabriele, il quale ha curato l'istruttoria ed è incaricato di ogni ulteriore atto in esecuzione della presente determinazione ai sensi dell'art. 6 della legge n. 241/1990 e che non sussistono conflitti di interesse, neppure potenziali.

Il Responsabile dell'Area Affari Generali

Firmato digitalmente
Dott. MASERA Gabriele