



# Comune di Cantoira

CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO TO

---

## DETERMINAZIONE

### SERVIZIO AMMINISTRATIVO

**N. 13 DEL 22/06/2026**

#### OGGETTO:

**Concessione in uso del bene comunale costituito dalla piscina scoperta comunale, con solarium, spogliatoi di pertinenza e annesso bar, in località Trambiè. Affidamento mediante trattativa privata ai sensi dell'art. 41, comma 1, n. 1, del R.D. 23 maggio 1924, n. 827. Periodo 01/07/2026 – 31/12/2026.**

**PREMESSO** che il Comune di Cantoira ha la proprietà e la disponibilità del compendio sito in località Trambiè, costituito dalla piscina scoperta comunale con relativo solarium, dagli spogliatoi ubicati nell'annesso fabbricato polivalente comunale, dall'annesso locale bar, dai locali tecnici e dalle aree pertinenziali, e che l'Amministrazione intende assicurarne la fruizione nella stagione in corso a fronte della corresponsione di un canone;

**DATO ATTO** che sono stati pubblicati i seguenti avvisi di manifestazione di interesse relativi all'affidamento della gestione del bene sopramenzionato e nello specifico:

- Pubblicazione n. 89/2026 del 28/02/2026 - *Avviso di manifestazione di interesse per l'affidamento della gestione della piscina scoperta comunale e dell'annesso bar in località Trambiè. periodo 2026-2028 rinnovabile di 1 anno;*
- Pubblicazione n. 166/2026 del 03/04/2026 - *Secondo avviso manifestazione d'interesse per l'affidamento della gestione della piscina scoperta comunale e dell'annesso bar in località Trambiè. periodo 01/06/2026-31/05/2028;*

e che non sono pervenute manifestazioni di interesse riguardanti tali avvisi;

**RICHIAMATA** la deliberazione della Giunta Comunale n. 41 del 09/06/2026, con la quale è stato disposto l'affidamento in concessione d'uso del bene mediante procedura ad evidenza pubblica e sono stati approvati il relativo bando e il capitolato d'oneri;

**EVIDENZIATO CHE** a seguito della procedura sopra richiamata non sono pervenute manifestazioni di interesse e, pertanto, la procedura è andata deserta.

**DATO ATTO** che l'affidamento ha ad oggetto la concessione in uso di un bene immobile di proprietà comunale, con controprestazione a favore del concessionario costituita unicamente dai proventi della gestione e assunzione in capo al medesimo del rischio operativo, e che trova pertanto applicazione la disciplina dei contratti attivi di cui al R.D. 18 novembre 1923, n. 2440, e al relativo regolamento approvato con R.D. 23 maggio 1924, n. 827;

**RILEVATO** che ricorre il presupposto di cui all'art. 41, comma 1, n. 1, del R.D. 827/1924, il quale consente la stipulazione dei contratti a trattativa privata quando gli incanti e le licitazioni siano andate deserte ovvero si abbiano fondate prove per ritenere che, ove si sperimentassero, andrebbero deserte, presupposto qui sussistente sotto entrambi i profili, attesa la reiterata assenza di offerte e la modesta rilevanza economica del canone, indicativa della limitata appetibilità del bene sul mercato;

**DATO ATTO** che, secondo consolidato orientamento, la trattativa privata conseguente a procedure andate deserte è coerente con i principi di concorrenza, economicità ed efficacia, in quanto il confronto competitivo

è già stato assicurato dall'indizione delle procedure rimaste prive di offerte, fermo restando che l'affidamento avvenga a condizioni non inferiori a quelle poste a base e già rimaste senza riscontro;

**ESPERITA** la trattativa privata ai sensi della richiamata disposizione e individuato l'operatore economico MORETTO Ivo Alfredo, Omissisil quale ha dichiarato la propria disponibilità ad assumere la concessione in uso del bene alle condizioni invariate poste a base delle procedure andate deserte, a un canone non inferiore a quello ivi previsto, giusta dichiarazione di disponibilità conservata agli atti;

**DATO ATTO** di aver verificato in capo al predetto operatore il possesso dei requisiti morali e professionali di cui agli artt. 4 e 5 della L.R. Piemonte 38/2006, dei requisiti per la somministrazione di alimenti e bevande ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs. 59/2010, dell'iscrizione alla C.C.I.A.A. per attività corrispondente all'oggetto, nonché dell'assenza di cause ostative a contrarre con la pubblica amministrazione;

**RITENUTO**, in ragione della breve durata della stagione utile (apertura dal 01/07/2026 al 05/10/2026) e delle opere di manutenzione straordinaria al fabbricato e agli impianti programmate per i mesi successivi e sino al 31/12/2026, di limitare il presente affidamento al periodo 01/07/2026 – 31/12/2026, rinviando a una nuova procedura ad evidenza pubblica l'affidamento del compendio per il periodo successivo, a impianto rinnovato;

**DATO ATTO** che le condizioni dell'affidamento non sono più favorevoli di quelle poste a base delle procedure andate deserte, e segnatamente:

- canone concessorio non inferiore alla base, pari a € 1.200,00 per la frazione di stagione 2026, oltre al rimborso delle spese di polizza assicurativa della struttura quantificato in circa € 500,00;
- assunzione a carico del concessionario di tutti gli obblighi gestionali, manutentivi e assicurativi e costituzione del deposito cauzionale nella misura del 10% del canone, secondo le condizioni poste a base;

**RITENUTO** di approvare lo schema di contratto/disciplinare di concessione (All. 1), recante le condizioni della concessione d'uso del bene per il periodo in oggetto;

**VISTI:**

- il R.D. 18 novembre 1923, n. 2440, e il R.D. 23 maggio 1924, n. 827, in particolare l'art. 41, comma 1, n. 1;
- gli artt. 826 e 828 del codice civile;
- gli artt. 107, 183 e 192 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;
- la deliberazione G.C. n. 41 del 09/06/2026;
- lo Statuto e i regolamenti comunali vigenti;

## D E T E R M I N A

1. **DI DARE ATTO** che le tre procedure ad evidenza pubblica esperite per l'affidamento in concessione d'uso del compendio piscina e bar in località Trambiè si sono concluse senza la presentazione di alcuna offerta, come da verbali richiamati in premessa;
2. **DI AFFIDARE**, per le motivazioni in premessa e ai sensi dell'art. 41, comma 1, n. 1, del R.D. 827/1924, la concessione in uso del bene comunale costituito dalla piscina scoperta comunale, con solarium, spogliatoi di pertinenza e annesso bar, in località Trambiè, mediante trattativa privata, all'operatore economico MORETTO Ivo Alfredo, Omissis in possesso dei requisiti verificati in premessa;
3. **DI LIMITARE** il presente affidamento al periodo 01/07/2026 – 31/12/2026, dando atto che per il periodo successivo si procederà mediante nuova procedura ad evidenza pubblica;
4. **DI DARE ATTO** che l'affidamento avviene a condizioni non inferiori a quelle poste a base delle procedure andate deserte, con canone non inferiore a € 1.200,00 per la frazione di stagione 2026, oltre rimborso polizza di circa € 500,00, e con assunzione a carico del concessionario di tutti gli obblighi gestionali, manutentivi e assicurativi e del deposito cauzionale del 10%;
5. **DI APPROVARE** lo schema di contratto/disciplinare di concessione (All. 1), quale parte integrante e sostanziale, demandando a successivo adempimento la stipula nella forma della scrittura privata, con spese a carico del concessionario;
6. **DI ACCERTARE** la relativa entrata sui pertinenti capitoli del bilancio di previsione, ai sensi dell'art. 183 del D.Lgs. 267/2000;
7. **DI DARE ATTO** dell'insussistenza di situazioni di conflitto di interesse ai sensi dell'art. 6-bis della L. 241/1990 e di provvedere agli obblighi di pubblicazione di cui al D.Lgs. 33/2013.

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO AMMINISTRATIVO**

**Firmato Digitalmente**

F.to ROTONDO FRANCESCO

E' copia conforme all'originale firmato digitalmente, per gli usi consentiti dalla legge.

lì, 24/06/2026

Il Segretario Comunale  
ROTONDO Dr. Francesco