



CITTA' METROPOLITANA DI TORINO
COMUNE DI MONTALTO DORA

DETERMINAZIONE N. 160 DEL 15/06/2026

(PROPOSTA N. 73 DEL 15/06/2026)

LA RESPONSABILE DEL Servizio Tecnico e Tecnico Manutentiva

OGGETTO : DETERMINAZIONE A CONTRARRE E AVVIO DELLA PROCEDURA COMPARATIVA A EVIDENZA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE DELL'IMMOBILE COMUNALE SITO IN LOCALITÀ VAUDA, DA ADIBIRE A BAR-TRATTORIA. APPROVAZIONE AVVISO PUBBLICO, SCHEMA DI CONTRATTO E RELATIVI ALLEGATI

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

SI CERTIFICA CHE COPIA DELLA PRESENTE DETERMINAZIONE E' STATA PUBBLICATA ALL'ALBO PRETORIO ON-LINE DI QUESTO COMUNE PER 15 GIORNI CONSECUTIVI, CON DECORRENZA DAL 15/06/2026 REP. NUM. 414

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

RICHIAMATO il Decreto Sindacale n. 7 del 31.07.2024 avente a oggetto conferimento incarico di posizione di lavoro di elevata responsabilità della sottoscritta quale Responsabile dei Servizi Tecnico e Tecnico Manutentivo;

RICHIAMATA la deliberazione del Consiglio Comunale n. 55 del 29.12.2025 con la quale è stato approvato il Documento unico di programmazione (DUP) 2026/2028;

RICHIAMATA la deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 09.03.2026 con la quale è stato approvato il Documento unico di programmazione (DUP) 2026/2028;

RICHIAMATA la deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 09.03.2026 con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione 2026/2028 e tutte le successive variazioni;

RICHIAMATA la deliberazione di Giunta n.22 del 11.03.2026, con la quale è stato approvato il Piano esecutivo di gestione (PEG) per il periodo 2026/2028 e disposta l'assegnazione delle risorse ai Responsabili dei Servizi;

VISTO lo Statuto Comunale;

VISTO il Decreto Legislativo n. 118/2011 del 23.06.2011 e s.m.i.

VISTO il decreto legislativo 31 marzo 2023 n. 36 "Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della Legge 21 giugno 2022 n. 78 recante delega al Governo in materia di contratti pubblici;

RICHIAMATI:

- la delibera n. 42 del 27.05.2026 ad oggetto: Indirizzi per l'avvio di procedura comparativa ad evidenza pubblica finalizzata alla locazione dell'immobile di proprietà comunale da adibire a bar trattoria in località Vauda.

-la delibera n. 46 del 10.06.2026 ad oggetto: Indirizzi per l'avvio di procedura comparativa ad evidenza pubblica finalizzata alla locazione dell'immobile di proprietà comunale da adibire a bar trattoria in località Vauda - Integrazione alla delibera n. 42 del 27.05.2026.

- la relazione tecnico-illustrativa redatta dal Servizio tecnico comunale in data 15.06.2026, dalla quale risultano la consistenza del bene, lo stato dei luoghi, la destinazione d'uso ammessa e il valore locativo posto a base della procedura.

-gli atti d'ufficio relativi all'immobile, alla planimetria, ai dati catastali, agli impianti, alle utenze e alla documentazione tecnica disponibile.

PREMESSO CHE:

-Il Comune di Montalto è proprietario dell'immobile sito il Località Vauda, Montalto Dora (TO), identificato catastalmente al Foglio n. 31 particelle n. 31 sub 2 e 3 , 1 ,30, 174 ,175, come meglio descritto nella relazione tecnico - illustrativa allegata agli atti della procedura;

-l'immobile è destinato, secondo gli indirizzi dell'Amministrazione, all'esercizio di attività di somministrazione di alimenti e bevande con attività di bar-trattoria, nel rispetto della normativa vigente;

-è interesse dell'Amministrazione procedere alla valorizzazione del bene mediante locazione a terzi, assicurando pubblicità, trasparenza, imparzialità, parità di trattamento e massima partecipazione degli operatori interessati;

-la procedura non ha oggetto un appalto di lavori, servizi e forniture nè una concessione di servizi, ma la stipulazione di un contratto attivo dell'Amministrazione, avente causa civilistica di locazione immobiliare;

-il canone annuo a base della procedura viene individuato in euro 18.000,00, pari a euro 1.500,00, soggetto esclusivamente a offerte in aumento da parte dei concorrenti;

-l'aggiudicazione sarà effettuata in favore del concorrente che, all'esito della verifica della regolarità della documentazione amministrativa e del possesso dei requisiti richiesti, avrà offerto il canone mensile più elevato rispetto al base di gara;

-l'immobile sarà locato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con l'obbligo di sopralluogo preventivo da parte dei concorrenti e con piena accettazione dello stato dei luoghi e della documentazione tecnica disponibile agli atti dell'Ufficio Tecnico;

CONSIDERATO CHE:

-la scelta di una procedura comparativa a evidenza pubblica risponde all'esigenza di garantire adeguata pubblicità e confronto concorrenziale tra gli operatori interessati alla conduzione dell'immobile;

-il criterio del maggior rialzo sul canone mensile posto a base di gara è coerente con la natura patrimoniale e attiva del contratto da stipulare;

-il contratto di locazione avrà durata di anni 6, con rinnovo tacito per ulteriori anni 6, salvo disdetta e salve le facoltà previste dalla L. 27 luglio 1978, n. 392;

-sono poste a carico del conduttore le autorizzazioni/SCIA e gli adempimenti necessari all'esercizio dell'attività nonché le utenze, i tributi, la manutenzione ordinaria, la pulizia e la gestione ordinaria degli spazi locati, secondo quanto previsto dall'avviso e dallo schema di contratto;

--la documentazione di gara deve dare espressa evidenza della circostanza che, nel periodo autunnale/invernale successivo alla consegna dell'immobile, sono programmati interventi di manutenzione straordinaria con potenziamento delle vasche dell'impianto fognario e del relativo

sistema si sub- irrigazione, potenzialmente comportanti la temporanea sospensione dell'attività e la chiusura al pubblico dell'esercizio per il tempo strettamente necessario;

-è opportuno disciplinare sin dalla documentazione di gara l'obbligo del futuro conduttore di mantenere pulite, ordinate, decorose e accessibili le aree interne ed esterne, nonché di mantenere libere le aree in cui insistono pozzetti, vasche, chiusini, tubazioni e componenti dell'impianto fognario e del sistema di sub- irrigazione;

DATO ATTO CHE:

-ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 36/2023, le disposizioni del Codice dei contratti pubblici non si applicano direttamente ai contratti attivi; la procedura viene comunque svolta tenendo conto dei principi di risultato, fiducia e accesso al mercato, nonché dei principi generali di trasparenza, imparzialità, parità di trattamento e buon andamento;

-la presente determinazione assume anche valore di determinazione a contrarre ai sensi dell'art. 192 del D.Lgs. 267/2000, in quanto compatibile con la natura di contratto attivo di locazione;

-la procedura non determina, allo stato, impegni di spesa a carico del bilancio comunale, salvo eventuali spese vive di pubblicazione o adempimenti connessi, se dovute;

-le entrate derivati dal canone di locazione saranno accertate, a seguito dell'aggiudicazione e della stipula del contratto, sul pertinente capitolo di entrata del bilancio comunale;

-Il Responsabile del Procedimento amministrativo, ai sensi della L. 241/1990, è individuato in Marika geom. Berattino;

-non sussistono, in capo al sottoscritto Responsabile, situazioni di conflitto di interessi , anche potenziale, ai sensi della normativa vigente, ovvero che eventuali situazioni saranno oggetto di specifica astensione;

RITENUTO pertanto di avviare la procedura comparativa a evidenza pubblica e di approvare la relativa documentazione di gara, come allegata alla presente determinazione per formarne parte integrante e sostanziale;

TUTTO CIO' premesso e considerato;

ACCERTATA la regolarità tecnica e la conformità sotto il profilo normativo;

DETERMINA

DI PRENDERE ATTO, di tutto quanto indicato in premessa, e che qui s'intende integralmente riportato e trascritto;

DI AVVIARE, per le motivazioni esposte in premessa, la procedura comparativa a evidenza pubblica per l'individuazione del soggetto con cui stipulare il contratto di locazione dell'immobile comunale sito il Località Vauda, Montalto Dora (TO), da adibire ad attività di bar-trattoria;

DI QUALIFICARE la procedura come procedura finalizzata alla conclusione di un contratto attivo dell'Amministrazione, avente ad oggetto la locazione di un bene immobile comunale, con applicazione delle norme civilistiche e speciali in materia di Locazione e con osservanza dei principi di pubblicità, trasparenza, imparzialità, parità di trattamento e buon andamento;

DI STABILIRE che il canone annuo posto a base di gara e pari a euro 18.000,00, corrispondente a euro 1.500,00 mensili, e che sono ammesse esclusivamente offerte in aumento;

DI STABILIRE che l'aggiudicazione avverrà in favore del concorrente che offrirà il canone più elevato rispetto alla base di gara, previa verifica della regolarità della documentazione amministrativa e del possesso dei requisiti richiesti;

DI APPROVARE l'avviso pubblico per la locazione dell'immobile comunale e i relativi allegati che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, come di seguito elencati:

Planimetria (allegato 1)

Relazione tecnico-illustrativa redatta dall'Ufficio tecnico (Allegato 2)

Schema di contratto (Allegato 3)

Istanza di partecipazione del bando (Allegati 4, 4 A E 4 B)

Modulo di offerta economica (Allegato 5)

Informativa Privacy (Allegato 6);

DI DARE ATTO che il sopralluogo è obbligatorio e che l'attestazione rilasciata dal Comune dovrà essere inserita nella documentazione amministrativa di gara, secondo quanto previsto dall'avviso pubblico;

DI DARE ATTO che l'immobile verrà locato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, risultante dalla documentazione tecnica agli atti;

DI DARE ATTO che la documentazione di gara e lo schema di contratto prevedono espressamente la presenza di lavori programmati nel periodo autunnale/invernale sulle vasche dell'impianto di sub-irrigazione e sul relativo sistema di sub-irrigazione, con possibile temporanea sospensione dell'attività e chiusura al pubblico dell'esercizio per il tempo strettamente necessario all'esecuzione degli interventi, alle verifiche e al ripristino della funzionalità dell'impianto;

DI DARE ATTO che il futuro conduttore sarà tenuto a mantenere le aree interne ed esterne in condizioni di ordine, pulizia, decoro, sicurezza e manutenzione ordinaria, nonché a mantenere libere e accessibili le aree relative a pozzetti, vasche, chiusini, tubazioni e componente dell'impianto fognario e della sub-irrigazione;

DI DISPORRE la pubblicazione dell'avviso e dei relativi allegati all'Albo Pretorio online del Comune, sul sito istituzionale e nella sezione Amministrazione trasparente/ Bandi di gara, per il periodo **dal 15.06.2026 al 03.07.2026**;

DI FISSARE il termine per la presentazione dell'offerte alle ore 12,00 del giorno 03.07.2026 e la seduta pubblica di apertura delle offerte per il giorno 06.07.2026 alle ore 9,30 presso la Sala del Consiglio Comunale del Comune di Montalto Dora, salva diversa indicazione contenuta nell'avviso;

DI INDIVIDUARE quale Responsabile del procedimento amministrativo Il geom. Marika Berattino;

DI DARE ATTO che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa;

DI DARE ATTO che l'entrata derivante dal canone di locazione sarà accertata con successivo provvedimento , a seguito dell'aggiudicazione e della stipula del contratto;

DI DEMANDARE a successivo provvedimento l'aggiudicazione definitiva/efficace e la stipula del contratto di locazione, previa verifica dei requisiti e acquisizione delle garanzie, del deposito cauzionale, delle polizze assicurative e di ogni altra documentazione prevista;

DI TRASMETTERE il presente atto al Servizio finanziario per gli adempimenti di competenze e , ove dovuto, per il visto di regolarità contabile;

LA RESPONSABILE
del Servizio Tecnico e Tecnico Manutentiva
Geom. Marika BERATTINO
(documento firmato digitalmente Ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005)



DETERMINAZIONE N. 160 DEL 15/06/2026

OGGETTO : DETERMINAZIONE A CONTRARRE E AVVIO DELLA PROCEDURA COMPARATIVA A EVIDENZA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE DELL'IMMOBILE COMUNALE SITO IN LOCALITÀ VAUDA, DA ADIBIRE A BAR-TRATTORIA. APPROVAZIONE AVVISO PUBBLICO, SCHEMA DI CONTRATTO E RELATIVI ALLEGATI

Parere tecnico

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 147 - bis, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere **Favorevole**.

Data: **15/06/2026**

LA RESPONSABILE
del Servizio Tecnico e Tecnico Manutentiva
Geom. Marika BERATTINO
(documento firmato digitalmente Ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005)

Visto Contabile

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 147 - bis, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere **Favorevole** e si attesta la copertura finanziaria.

Data: 15/06/2026

Il Responsabile del Servizio Finanziario
Dott. Marco PUTTO GNERRO
(documento firmato digitalmente Ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005)