



Comune di Cantoira
Città Metropolitana di Torino
10070 – Via della Chiesa n. 28
tel. 0123/585601 – fax 0123/585016

**BANDO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE IN USO DELLA PISCINA SCOPERTA
COMUNALE E DELL'ANNESSO BAR IN LOCALITÀ TRAMBIÈ. PERIODO 2026-2028
RINNOVABILE DI 1 ANNO**

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO RENDO NOTO

Che in esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n. 41 del 09/06/2026 , il Comune di Cantoira, intende concedere in uso la PISCINA SCOPERTA COMUNALE E L'ANNESSO BAR IN LOCALITÀ TRAMBIÈ - PERIODO 2026-2028, secondo le modalità indicate nel presente bando e nell'allegato capitolato speciale d'oneri, mediante lo svolgimento di una procedura selettiva ad evidenza pubblica.

Alla concessione non si applicano le disposizioni di cui al D.Lgs. 36/2023, salvo che per le disposizioni normative espressamente richiamate negli atti di gara.

Di seguito, si descrivono l'oggetto della concessione con le caratteristiche dell'immobile e relativo contesto, la composizione dell'offerta, il criterio di aggiudicazione. Le principali condizioni contrattuali sono riportate nel Capitolato speciali d'oneri.

1) ENTE CONCEDENTE:

COMUNE DI CANTOIRA

Via della Chiesa, n. 28 – 10070 CANTOIRA (TO)

tel. 0123/58 56 01- fax 0123/58 50 16

Indirizzo internet: <http://www.comune.cantoira.to.it>

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: VIVENZA Franca – Responsabile del Servizio
Tecnico

2) OGGETTO DELLA CONCESSIONE IN USO

La piscina comunale scoperta con relativa area pertinenziale, locali spogliatoio e annesso locale Bar e locali tecnici sono siti in Località Trambiè, nel comune di Cantoira. L'attività a carico del concessionario consiste nella gestione della piscina comunale scoperta, delle aree verdi destinate a solarium, dei locali spogliatoi annessi al fabbricato polivalente di proprietà comunale e delle strutture pertinenziali e dell'annesso locale bar secondo quanto previsto dal presente bando.

Le proprietà sopra descritte vengono concesse in gestione nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con le servitù attive e passive apparenti e no, pertinenze, coerenze e diritti di qualsiasi sorta incluse.

I locali destinati ad ospitare il bar saranno concessi in uso nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e il concessionario dovrà munirsi, a proprie spese, delle autorizzazioni e di ogni altra certificazione necessaria all'attività commerciale da svolgere.

La gestione della struttura è finalizzata alla pratica turistico- sportiva ed allo spettacolo sia di natura sportiva che ricreativa, compatibile con la presenza di pubblico nonché all'utilizzo di tutte le aree annesse e pertinenti alla struttura.

La controprestazione a favore del concessionario è unicamente costituita dai proventi derivanti, per tutta la durata della concessione, dal diritto di gestire funzionalmente l'opera e sfruttare economicamente l'impianto.

La gestione comprende anche la possibilità di utilizzo del vicino fabbricato comunale polivalente, dietro corrispettivo stabilito da tariffe comunali vigenti, previa richiesta scritta, per organizzare eventi, manifestazioni e/o feste private, compatibilmente con le esigenze di utilizzo da parte delle Amministrazione comunale e debita pulizia degli stessi locali dopo l'uso.

In ogni caso il fabbricato polifunzionale del Trambìè resterà in gestione dell'amministrazione comunale che potrà usufruire degli spogliatoi pertinenti alla piscina e dei servizi igienici annessi e condivisi dalle due strutture, previo accordo con il gestore e successiva pulizia degli stessi.

3) DURATA DELLA CONCESSIONE E DIVIETO DI SUB INGRESSO:

La concessione avrà una durata di anni 2 (**DUE**) decorrenti dal 01/07/2026 e fino al 30/06/2028, con possibilità di rinnovo per un anno.

Si specifica che per l'anno in corso 2026, si dovrà considerare un periodo di apertura dal 01/07/2026 al 05/10/2026, in quanto nei mesi successivi fino al 31/12/2026 il Comune di Cantoira dovrà effettuare delle opere di manutenzione straordinaria al fabbricato e agli impianti, programmati e necessari.

Il Comune si impegna a comunicare la data di sottoscrizione del relativo contratto al locatario entro i 10 (dieci) giorni successivi all'esperimento del presente bando.

Con la sottoscrizione del contratto le proprietà comunali afferenti alla piscina scoperta con annesso bar e locali spogliatoio verranno messe nella piena disponibilità del concessionario ed in pari data scatterà per il medesimo l'obbligo di corresponsione del canone di affitto, oltre al deposito cauzionale, pari al 10% del canone complessivo annuo individuato. Il sub ingresso di altro soggetto non è consentito, neppure previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.

In caso di recesso, rescissione, normale scadenza del contratto l'Amministrazione Comunale potrà procedere ad un nuovo affidamento esclusivamente mediante nuova gara. È consentita la variazione della veste giuridica del contraente originario (passaggio da ditta individuale a società). Il concessionario è tenuto a comunicare al concedente ogni variazione della compagine societaria in modo tempestivo.

4) SOGGETTI AMMESSI

Possono partecipare alla gara in oggetto:

a) Imprese o cooperative in forma singola od associata iscritte alla CCIAA per la categoria di gestione di impianti sportivi, e/o bar, ristoranti.

b) per quanto attiene la gestione, la conduzione e l'esercizio dell'attività "bar" oggetto dell'appalto il concessionario deve possedere fin dalla data di partecipazione alla gara, a pena di esclusione, i requisiti morali e professionali di cui agli art. 4 e 5 della L.R. 38 del 29.12.2006.

I soggetti di cui sopra devono attivare, prima dell'avvio delle attività oggetto dell'appalto di concessione, le procedure previste per favorire l'occupazione locale.

Sono ammessi a partecipare alla presente procedura i soggetti che abbiano i seguenti:

Requisiti di ordine generale:

-Assenza dei motivi di esclusione previsti dall'art. 94 e 95 del D. Lgs. n. 36/2023

-Assenza di divieto a contrarre di cui all'art. 53 comma 16 ter del D.Lgs. 165/2001.

Idoneità professionale

- essere in possesso dei requisiti per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande ai sensi dell'art. 71 D.Lgs 59/2010, dell'art. 67 del D.L. 159/2011;

- iscrizione alla Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura o nel Registro delle Commissioni Provinciali per l'Artigianato per attività corrispondente a quella oggetto della presente concessione.

Ai fini della partecipazione alla procedura, i requisiti richiesti, a meno dell'iscrizione alla Camera di Commercio e dei requisiti di cui all'art. 71 D. Lgs 59/2010, devono essere posseduti dall'operatore economico partecipante alla procedura dal momento di presentazione dell'offerta e devono perdurare per tutto lo svolgimento della procedura.

In caso di aggiudicazione, l'iscrizione alla Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura o nel Registro delle Commissioni Provinciali per l'Artigianato per attività corrispondente a quella oggetto della presente concessione dovrà essere effettuata entro 10 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione; ed i requisiti di cui all'art. 71 D.Lgs 59/2010, limitatamente al solo corso professionale per il commercio, la preparazione o la somministrazione degli alimenti, dovranno essere posseduti entro 30 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione. Nel caso nei suddetti termini non si dimostri il possesso dei suddetti requisiti, si revocherà l'aggiudicazione e si procederà alla aggiudicazione al concorrente secondo in classifica. Nel caso nei suddetti termini non si provveda alla suddetta regolarizzazione, si revocherà l'aggiudicazione e si procederà alla aggiudicazione al concorrente secondo in classifica.

5) – CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

La Concessione sarà affidata al concorrente che abbia presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa.

Le offerte presentate saranno valutate da apposita Commissione giudicatrice che le valuterà secondo i seguenti criteri:

CRITERI	PUNTEGGIO
OFFERTA ECONOMICA	Fino a 30 punti con il seguente calcolo: offerta migliore= 30 punti per le altre offerte si applica il calcolo importo dell'offerta x 30 offerta migliore
OFFERTA TECNICA	
Offerte da parte di operatori economici con numero di dipendenti di genere femminile e che posseggano i requisiti e certificazioni sulla parità di genere	10 punti
Offerente residente nel territorio del Comune di Cantoira e Comuni limitrofi nel raggio di 5 km da almeno cinque anni precedenti alla data di pubblicazione del bando	30 punti
Proposte di attività ludico sportive e di intrattenimento, con particolare riguardo alle fasce di età più giovani e famiglie	10 punti

Esperienza almeno decennale in attività analoghe maturate nello specifico settore di attività sportiva collegata ad attività bar ricettiva	20 punti
--	----------

Non saranno prese in considerazione offerte in diminuzione rispetto al prezzo a base d'asta previsto. La Commissione giudicatrice sarà costituita al termine della scadenza del tempo fissato per la presentazione delle offerte mediante apposita determinazione. Il Comune si riserva di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta ritenuta valida dalla Commissione di gara.

6) IMPORTO A BASE DI GARA:

Il corrispettivo del servizio che il gestore dovrà versare al Comune, consiste in un canone annuale di:

- Euro 1.200,00 per l'anno 2026, per il periodo sopracitato dal 01/07/2026 al 05/10/2026, incrementato della percentuale di aumento ottenuto in sede di gara di appalto;
- Euro 4.000,00 per gli anni solari successivi 2027 e 2028, incrementato della percentuale di aumento ottenuto in sede di gara di appalto;

Il valore complessivo della gestione per tutta la durata della stessa risulta pertanto essere di pari Euro 5.500,00 incrementato della percentuale di aumento ottenuto in sede di gara di appalto e di Euro 9.500,00 incrementato della percentuale di aumento ottenuto in sede di gara di appalto, in caso di ripetizione per un ulteriore anno. Con rimborso spesa di polizza per struttura (circa Euro 500,00).

7) MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Gli interessati a partecipare alla procedura ad evidenza pubblica dovranno far pervenire un plico, integro e con l'indicazione del mittente e della seguente dicitura: "OFFERTA PER LA CONCESSIONE DI PISCINA SCOPERTA COMUNALE CON ANNESSO BAR E LOCALI SERVIZI SITI IN LOCALITÀ TRAMBIÈ direttamente all'Ufficio Protocollo del Comune di Cantoiria, Via della Chiesa n. 28 entro e non oltre le ore 12:30 del giorno 19.06.2026.

In ogni caso farà fede il timbro di arrivo del Protocollo del Comune con l'indicazione della data ed ora di arrivo del plico. Non saranno ritenute valide le offerte pervenute oltre il termine prefissato, anche se sostitutive od integrative di offerte precedenti. Tutti gli atti relativi all'offerta che sarà presentata dovranno essere predisposti in lingua italiana.

La documentazione richiesta dovrà essere contenuta in quattro distinte buste chiuse e controfirmate sui lembi di chiusura, riportanti rispettivamente all'esterno le seguenti diciture:

Busta n. 1 – documentazione amministrativa

Busta n. 2 – offerta tecnica

Busta n. 3 – offerta economica

Le tre buste devono essere contenute in un unico plico, chiuso, controfirmato e sigillato con modalità che ne assicurino l'effettiva segretezza.

Su quest'ultimo plico dovranno essere riportate, oltre l'oggetto, le indicazioni riguardanti il mittente compreso l'indirizzo.

Nelle buste dovranno essere contenuti i documenti di seguito specificati.

BUSTA N. 1 – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

Dovrà contenere, a pena di esclusione:

- 1) DOMANDA DI PARTECIPAZIONE alla selezione sottoscritta dal Legale rappresentante (ALLEGATO A);

2) DICHIARAZIONE DI INSUSSISTENZA DI CAUSE DI ESCLUSIONE AUTOMATICA DI CUI ALL'ART. 94 D.Lgs. n.36/223 (ALLEGATO B),

Entrambi i moduli devono essere sottoscritti con firma per esteso, nel caso di ditte già iscritte alla C.C.I.A.A. dal Legale Rappresentante; nel caso di concorrente non ancora iscritto alla C.C.I.A.A. dalla persona che rivesta la legale rappresentanza della costituenda ditta, secondo il contenuto riportato nel modello che costituisce parte integrante e sostanziale del presente avviso, a cui deve essere allegata copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore.

Relativamente alle offerte presentate da due o più soggetti: la domanda di partecipazione e contestuale dichiarazione dovrà essere redatta e sottoscritta da ognuno dei soggetti ovvero associazioni componenti il raggruppamento; le dichiarazioni così completate dovranno essere raccolte in modo unitario nella busta contrassegnata con il numero 1.

La dichiarazione di cui al punto precedente deve contenere i parametri richiesti riferiti a tutte le imprese/associazioni/società associate, secondo le indicazioni di cui allo schema di autocertificazione.

Eventuali dichiarazioni mendaci contenute nella dichiarazione comporteranno, oltre alla esclusione del concorrente dalla procedura, le sanzioni penali di cui all'art. 76 D.P.R. 445/2000.

L'Amministrazione si riserva di effettuare controlli a campione o integrali sulla veridicità di quanto affermato in sede di partecipazione alla procedura.

Il mancato possesso anche di uno solo dei requisiti così come risultanti da dichiarazione o documentazione comporta l'esclusione dell'Impresa/società/associazione dalla gara o, in caso di aggiudicazione, la revoca dalla medesima.

3) COPIA DEL CAPITOLATO D'ONERI della concessione qui allegato, sottoscritto in calce ad ogni pagina dal dichiarante a comprova della piena conoscenza degli stessi e della sua integrale accettazione senza riserve. In caso di partecipazione da parte di un gruppo di soggetti o associazioni, dovrà essere allegata copia del capitolato speciale di concessione, sottoscritto in calce ad ogni pagina dal legale rappresentante di ciascuno dei soggetti associati a comprova della piena conoscenza dello stesso e della sua integrale accettazione senza riserve.

4) COPIA DI UN DOCUMENTO D'IDENTITA' valido dal soggetto firmatario.

BUSTA N. 2 – OFFERTA TECNICA

Dovrà contenere, a pena di esclusione:

- la relazione datata e sottoscritta dal legale rappresentante, con allegata la fotocopia di un documento valido di identità del sottoscrittore, articolata secondo i criteri qualitativi e quantitativi definiti nell'art. 4 "Criteri di aggiudicazione.

Il concorrente dovrà presentare l'offerta tecnica redigendo una relazione (ALLEGATO C) in suddivisa in paragrafi in base ai criteri suddetti.

Per ciascun criterio la Commissione valuterà unicamente il contenuto del relativo paragrafo.

Qualora le caratteristiche, tecniche e organizzative non emergano chiaramente dalla documentazione fornita, non verrà attribuito alcun punteggio. Saranno valutati esclusivamente gli aspetti migliorativi rispetto ai contenuti degli elaborati di gara.

Qualora una o più soluzioni proposte non siano migliorative rispetto a quanto previsto nel Capitolato e nei relativi allegati, o comunque non siano compatibili con l'impianto organizzativo della gestione, sia che ciò sia rilevato dalla commissione di gara, sia che emerga in fase di esecuzione, il Concorrente sarà tenuto ad eseguire la prestazione con le modalità previste nei documenti a base di gara.

BUSTA N. 3 – OFFERTA ECONOMICA

Offerta economica in bollo da € 16,00, redatta in lingua italiana, utilizzando il modulo offerta (ALLEGATO D) indicando il rialzo espresso in cifre e in lettere, sull'importo base del canone.

In caso di discordanza tra il rialzo indicato in cifre e quanto indicato in lettere, prevarrà quello più favorevole per l'Amministrazione.

La base di gara è costituita dal canone concessorio annuo di € 4.000,00 così come indicato negli elaborati di gara, ad eccezione dell'anno in corso 2026 a cui è stato attribuito un canone annuo pari a 1.200,00 euro a cui applicare la percentuale in rialzo proposta dall'offerta economica;

L'offerta dovrà essere timbrata e firmata dal rappresentante legale dell'impresa, o dal futuro rappresentante dell'impresa ancora non costituita.

Si precisa che non saranno ammesse offerte che risultino incomplete e/o parziali e non saranno ammesse offerte al ribasso.

8) – APERTURA DELLE BUSTE

L'apertura del plico e della successiva busta n. 1 si terrà in seduta pubblica, il giorno 22.06.2026 con inizio alle ore 14.00 presso la sede comunale.

Durante la seduta si procederà all'apertura delle buste pervenute e all'esame della documentazione amministrativa, ai fini dell'ammissione alla presente procedura ad evidenza pubblica. Al termine dell'esame della documentazione amministrativa prodotta sarà possibile l'attivazione del soccorso istruttorio. Fino al giorno fissato per l'apertura, ogni operatore economico, con le stesse modalità di presentazione della domanda di partecipazione, può richiedere la rettifica di un errore materiale contenuto nell'offerta economica di cui si sia avveduto dopo la scadenza del termine per la sua presentazione a condizione che la rettifica non comporti la presentazione di una nuova offerta, o comunque la sua modifica sostanziale, e che resti comunque assicurato l'anonimato.

In una successiva seduta segreta che potrà svolgersi anche subito dopo la l'apertura della prima busta contenente la documentazione amministrativa, si procederà all'apertura delle buste n. 2 e all'assegnazione dei relativi punteggi e all'apertura della busta n. 3 relativa all'offerta economica dei concorrenti ammessi e alla formulazione della graduatoria finale, in base all'ordine di graduatoria.

9) VALIDITÀ DELL'OFFERTA

L'offerente è vincolato alla propria offerta per 180 (centottanta) giorni.

10) – ADEMPIMENTI PRECONTRATTUALI

L'Amministrazione comunale verificherà la veridicità delle dichiarazioni prodotte dal concorrente risultato aggiudicatario e lo inviterà a produrre la documentazione e gli atti necessari alla stipula del contratto. Il soggetto aggiudicatario, entro 20 (venti giorni) dalla data di comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione definitiva, dovrà sottoscrivere il contratto in forma di scrittura privata e con registrazione dello stesso a proprio carico.

Il Comune, inoltre, si riserva la facoltà di revocare l'aggiudicazione, fermo restando la facoltà di richiesta di risarcimento per l'eventuale danno subito, e di aggiudicare la gara secondo l'ordine di graduatoria.

11) SUBAPPALTO:

Non è ammesso il subappalto pena la risoluzione del contratto.

12) ALTRE INDICAZIONI:

Le domande di partecipazione non sono vincolanti per il Comune.

Il Comune si riserva la facoltà di chiedere chiarimenti sulla documentazione presentata.

Il Comune si riserva la facoltà a suo insindacabile giudizio di non procedere all'aggiudicazione.

L'aggiudicazione che risulterà dal relativo verbale sarà immediatamente impegnativa per il solo aggiudicatario e sarà subordinata agli accertamenti e certificazioni previsti dalla normativa vigente.

La stipulazione del contratto è subordinata alla preventiva acquisizione di tutta la documentazione suddetta.

In caso di non veridicità di quanto dichiarato il Comune si riserva la facoltà di procedere allo scorrimento della graduatoria.

Il Comune si riserva la facoltà di portare a compimento la procedura anche nel caso in cui pervenga una sola richiesta di partecipazione, purché prodotta da soggetto in possesso dei requisiti previsti ed espressi al precedente punto 12.

13) VIGILANZA E CONTROLLI

L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di effettuare controlli, attraverso i propri Uffici competenti, atti ad accertare il rispetto degli obblighi contrattuali e l'osservanza delle disposizioni normative vigenti.

14) PRIVACY

Ai sensi del Regolamento UE 679/2016 (GDPR) e del D.Lgs. n. 196/2003 e ss.mm.ii., si informa che i dati forniti saranno trattati dal Comune di Cantoira al solo fine dell'espletamento della procedura ad evidenza pubblica in oggetto.

Si rimanda in proposito più dettagliatamente all'Informativa sul Trattamento dei dati personali ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/679 (in calce alla domanda di partecipazione).

Per tutto quanto non previsto dal presente articolo, si rimanda al Regolamento UE 679/2016 (G.D.P.R.) e alle disposizioni applicabili in materia, compreso il D.Lgs. n. 196/2003 così come modificato dal D.Lgs. n. 101/2018. Si informa che l'esito della procedura sarà reso pubblico e, pertanto, saranno resi noti i nominativi dei concorrenti.

Il titolare del trattamento dei dati è il Comune di Cantoira nella persona del Sindaco pro tempore.

15) DOCUMENTAZIONE E ACCESSO

Per informazioni relative alla documentazione tecnica, ci si può rivolgere all'Area Tecnica del Comune di Cantoira: tel. (+39) 0123.505601

La documentazione di gara è anche disponibile e scaricabile sul sito internet del Comune di Cantoira all'indirizzo: <https://www.comune.cantoira.to.it/it-it/amministrazione/atti-pubblicazioni/bandi-di-gara>

Cantoira, 08/06/2026

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Franca VIVENZA
*Documento sottoscritto
con firma digitale*

