



# Comune di Cesana Torinese



**UNIONE MONTANA COMUNI OLIMPICI VIA LATTEA**  
**CITTA' METROPOLITANA DI TORINO**

**DETERMINAZIONE REGISTRO GENERALE N. 81 DEL 09/04/2026**

Area **SERVIZI MANUTENTIVI n. 37/2026**

Oggetto: **DETERMINA A CONTRARRE PER LA CONCESSIONE DI UN LOCALE SITO IN VIA PINEROLO 0 E DISTINTO IN MAPPA AL FG. 18 MAPP. 571 SUB. 29 PER ANNI SEI**

L'anno **duemilaventisei** il giorno **nove** del mese **aprile**, nella sede municipale, il Responsabile del servizio **Albis Serena**, nell'esercizio delle proprie funzioni;

**Visto** il Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi, secondo il quale sono individuate le attribuzioni funzionali dei Responsabili dei servizi in merito alla gestione, nonché gli specifici indirizzi contenuti nel Bilancio di previsione ed eventualmente nel Piano esecutivo di gestione per il corrente esercizio;

**Visto** il decreto di nomina come Responsabile del servizio da parte del Presidente dell'Unione Montana Comuni Olimpici n. 8 del 10.12.2025 ad oggetto "Conferimento incarichi di Elevata Qualificazione, Responsabili delle Aree Organizzative omogenee, dal 01.01.2026 al 30.06.2027" ed il successivo decreto 9 del 23.12.2025 ad oggetto "Sostituzione dei titolari di incarichi di Elevata Qualificazione, Responsabili delle Aree Organizzative omogenee, per il periodo dal 01.01.2026 al 30.06.2027";

**Visto** il D.Lgs. 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";

**Premesso** che il Comune di Cesana T.se è proprietario del fabbricato multiservizi, sito nel Comune di Cesana T.se, Via Pinerolo 0 distinto al Catasto al Foglio n. 18, mapp. 571, che risulta così composto:

Piano Terra:

1. Area destinata all'ASL e precisamente composta da sala d'attesa, ambulatorio guardia medica, ambulatorio medici convenzionati ASL, stanza per la guardia medica e locali wc;
2. Locale destinato ad attività medica e paramedica, con sala d'attesa in comune con il centro medico;
3. Area destinato ad attività medica e paramedica;
4. Area ludica dotata di wc, al piano primo;

Piano Primo:

5. composto da n° 6 locali ad uso ufficio e sala riunioni, di cui n° 2 uffici destinati a titolo gratuito alle associazioni presenti in loco, uno alla Formont, ed i rimanenti oggetto di precedenti concessioni o non utilizzati;

**Evidenziato** che con la Determinazione del Responsabile dell'Area Servizi Manutentivi, Patrimonio, Ambiente ed Energia n. 309 del 29/11/2019 veniva affidato in concessione alla Soc. Formont s.c.a.r.l. con sede in Via Carlo Emanuele II n° 256, Venaria Reale (TO), i locali posti al piano terra (denominati area ludica), e l'utilizzo della sala riunioni posta al piano primo, per anni sei;

**Rilevato** che la suddetta concessione è giunta a scadenza, ma la Società ha nuovamente manifestato l'interesse all'utilizzo degli stessi locali;

**Considerato** che in data 29/01/2026 prot. n° 903 è pervenuta da parte Soc. Formont s.c.a.r.l. con sede in Via Carlo Emanuele II n° 256, Venaria Reale (TO), nuova manifestazione di interesse per l'occupazione del locale sito al piano terra (denominati area ludica), e l'utilizzo della sala riunioni posta al piano primo per la continuazione delle attività nell'ambito della divisione interna della scuola maestri di sci Piemonte;

**Rilevato** che con manifestazione di interesse la Soc. Formont s.c.a.r.l. si è impegnata altresì ad effettuare i seguenti interventi di manutenzione con assunzione degli oneri a suo esclusivo carico:

-sistemazione e adeguamento dell'impianto audio, di amplificazione e di proiezione dell'aula sita al piano primo dell'immobile;

-tinteggiatura pareti interne dei locali;

**Ritenuta** la proposta di interesse per questa amministrazione in quanto:

- consentirebbe l'utilizzo di locali idonei allo scopo che, diversamente, non risultano utilizzati;
- darebbe luogo ad una ricaduta economica per il Comune di Cesana T.se, considerato che i corsi verrebbero svolti in loco e con numerosi partecipanti;

**Ritenuto** pertanto di procedere ad esperire una verifica di eventuali proposte ed iniziative per i locali in questione, provvedendo a rivolgere un invito aperto a raccogliere eventuali altre manifestazioni di interesse per l'utilizzo dei locali;

**Atteso** che all'esito della manifestazione di interesse, questa amministrazione valuterà eventuali altre proposte pervenute e, motivatamente, procederà a concludere un contratto di concessione dei locali con quella ritenuta più confacente rispetto agli obiettivi delineati in precedenza;

**Richiamata** la Delibera di Giunta Comunale n. 17 del 26/03/2026 di indirizzi in merito alla concessione di un locale sito in Via Pinerolo 0 e distinto in mappa al Foglio 18 mapp. 571 sub. 29 alle seguenti condizioni:

1. la concessione avverrà mediante sottoscrizione di apposito contratto di locazione di durata pari ad anni 6;
2. possibilità delle parti di recedere anticipatamente dal contratto previa comunicazione da inviare a mezzo pec almeno tre mesi prima dell'esercizio del diritto;

3. nel caso di pubblico interesse il Comune di Cesana potrà tornare in possesso del locale in oggetto, dando congruo preavviso all'aggiudicatario che nulla potrà pretendere per l'anticipata cessazione del contratto;
4. i locali vengono concessi nello stato di fatto in cui si trovano e saranno a carico esclusivo dell'aggiudicatario tutte le spese relative all'organizzazione, all'esercizio della propria attività compresa l'installazione di arredi;
5. sono interamente a carico dell'aggiudicatario le spese di manutenzione ordinaria, pulizia, custodia e vigilanza del locale, delle attrezzature e dei materiali presenti o che vi saranno collocati;
6. sono ad esclusivo carico dell'aggiudicatario
  - sistemazione e adeguamento dell'impianto audio, di amplificazione e di proiezione dell'aula sita al piano primo dell'immobile;
  - tinteggiatura pareti interne dei locali;
7. l'aggiudicatario dovrà corrispondere le somme dovute per il riscaldamento e per l'energia elettrica a richiesta da parte del Comune. I conteggi relativi al riscaldamento saranno effettuati ed inviati al concessionario sulla base delle fatture pervenute e pagate dal Comune; la spesa generale di ciascuna fattura sarà suddivisa in base ai millesimi concessi.

Per quanto riguarda l'energia elettrica l'amministrazione si riserva di installare un apposito misuratore per ogni locale;
8. l'aggiudicatario, previa autorizzazione scritta, potrà apportare modifiche migliorative al locale mediante proprie opere di manutenzione, senza che ciò comporti spese ed oneri a carico del Comune;
9. a titolo di garanzia a copertura di eventuali danni, nonché a garanzia del pagamento del canone e delle spese, l'aggiudicatario è tenuto ad effettuare un deposito cauzionale presso la tesoreria comunale attraverso versamento in denaro di un importo pari ad un'annualità o in alternativa attraverso la costituzione di apposita fidejussione bancaria o assicurativa; la garanzia dovrà essere resa a copertura di tutto il periodo contrattuale
10. polizza assicurativa per il rischio locativo stipulata con primaria compagnia di assicurazione avente massimale non inferiore ad € 250.000,00
11. polizza assicurativa RCT stipulata con primaria compagnia di assicurazione avente massimale non inferiore ad € 500.000,00
12. tutte le spese, i diritti e le imposte e le tasse inerenti alla stipula del contratto, nonché quelle relative alla registrazione sono a carico dell'aggiudicatario;
13. è espressamente fatto divieto di ogni forma di sub locazione.

**Atteso** che occorre procedere all'espletamento della procedura per la concessione dei locali siti al piano terra (denominati area ludica), e l'utilizzo della sala riunioni posta al piano primo siti in Via Pinerolo 0 e distinto in mappa al Foglio 18 mapp. 571 sub. 29 che decorrerà dalla data del verbale di consegna dei locali per anni sei;

**Richiamato** il D. Lgs. n° 267 del 18/08/2000 "Testo Unico sull'ordinamento degli Enti Locali" ed in particolare l'art. 192 che prescrive la necessità di adottare apposita determinazione a contrarre per definire il fine, l'oggetto, la forma e le clausole ritenute essenziali del contratto che si intende stipulare, le modalità di scelta del contraente e le ragioni che ne stanno alla base;

**Dato atto** che alla Centrale Unica di Committenza dell'Unione Montana Comuni Olimpici Via Lattea sono demandati tutti gli adempimenti conseguenti al presente provvedimento per la concessione dei locali siti al piano terra (denominati area ludica), e l'utilizzo della sala riunioni posta al piano primo un locale sito in Via Pinerolo 0 e distinto in mappa al Fg. 18 mapp. 571 sub. 29 del Comune di Cesana;

**Visto:**

- il T.U. Enti Locali approvato con D.Lgs del 18.08.2000 n. 267;
- il D.Lgs del 31.03.2023 n. 36;
- il vigente regolamento sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;

**DETERMINA**

Per le motivazioni indicate in premessa narrativa e qui richiamate a farne parte integrante e sostanziale:

- 1. di procedere** alla predisposizione di un avviso pubblico per la manifestazione di interesse alla concessione dei locali siti al piano terra (denominati area ludica), e l'utilizzo della sala riunioni posta al piano primo, di proprietà comunale (indicato nell'allegata planimetria del primo piano dello stabile) e distinto in mappa al Fg. 18 mapp. 571 sub. 29, che decorrerà dalla data del verbale di consegna dei locali per anni sei;
- 2. di trasmettere** la presente determinazione alla Centrale Unica di Committenza dell'Unione Montana Comuni Olimpici Via Lattea per gli adempimenti conseguenti per la concessione dei locali siti al piano terra (denominati area ludica), e l'utilizzo della sala riunioni posta al piano primo nel fabbricato di Via Pinerolo 0 e distinto in mappa al Fg. 18 mapp. 571 sub. 29;
- 3. di dare atto** che ai sensi dell'art. 147 bis e 183 il presente provvedimento diventa esecutivo con l'apposizione del visto di copertura finanziaria della spesa;
- 4. di attestare** inoltre sotto forma di "Visto di compatibilità monetaria" il rispetto di quanto disposto dall'art. 9, comma 1, del D.L. n. 78 del 1 luglio 2009 convertito nella Legge n. 102/2009 che testualmente recita "il funzionario che adotta provvedimenti che comportano impegni di spesa ha l'obbligo di accertare preventivamente che il programma dei conseguenti pagamenti sia compatibile con i relativi stanziamenti di bilancio e con le regole di finanza pubblica; la violazione dell'obbligo di accertamento di cui al presente numero comporta responsabilità disciplinare ed amministrativa";
- 5. di dare atto** che la presente determinazione viene pubblicata all'albo pretorio on line e nell'apposita sezione dell'Amministrazione Trasparente sul sito istituzionale.

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

Firmato digitalmente  
Albis Serena