



**Città Metropolitana di Torino  
COMUNE DI STRAMBINO**

**AVVISO PUBBLICO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA CONCESSIONE IN GESTIONE DELL'AREA RICREATIVA DI PROPRIETA' COMUNALE SITA IN FRAZIONE CERONE - LOC. CHIUSELLA CON ANNESSO CHIOSCO.**

**LA RESPONSABILE DEL SERVIZIO AMMINISTRATIVO**

**VISTA** la Deliberazione della Giunta Comunale n. 110 del 01.08.2025, immediatamente eseguibile, ad oggetto *“Concessione in gestione dell’area ricreativa di proprietà comunale sita in frazione Cerone - Loc. Chiusella con annesso chiosco - Approvazione Capitolato prestazionale”*;

**VISTA** la Determinazione del Responsabile del Servizio Amministrativo n. 141 del 08.08.2025 ad oggetto *“Concessione in gestione dell’area ricreativa di proprietà comunale sita in frazione Cerone - Loc. Chiusella con annesso chiosco. Approvazione schema di Avviso pubblico per manifestazione di interesse e modulistica”*;

**RENDE NOTO CHE**

il Comune di Strambino intende acquisire manifestazioni di interesse a partecipare alla procedura per la concessione in gestione dell’area ricreativa di proprietà comunale sita in frazione Cerone in prossimità del torrente Chiusella, con annesso chiosco, per favorire la partecipazione e la consultazione del maggior numero di associazioni/enti, nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità e pubblicità, da consultare per la successiva eventuale negoziazione ai sensi dell’art. 187 del D.lgs. 36/2023 (Codice dei Contratti).

Il Comune di Strambino si riserva di individuare i soggetti idonei, sulla base della completezza e dei contenuti della documentazione richiesta, ai quali sarà successivamente inviata la lettera d’invito a presentare la propria offerta, secondo le modalità previste dalla normativa vigente, per l’affidamento di una concessione di servizi, ai sensi dell’art. 187 del D.lgs. 36/2023 mediante procedura negoziata.

Si precisa che l’eventuale successiva procedura di affidamento verrà gestita per conto del Comune di Strambino, dalla Centrale Unica di Committenza “Consortile Canavese e Valli di Lanzo” presso il Comune di Lombardore (TO), attraverso il ricorso alla Piattaforma DigitalPA e che presupposto per la partecipazione è l’iscrizione alla stessa.

\*\*\*

**ART. 1 - AMMINISTRAZIONE CONCEDENTE**

Comune di Strambino

Piazza Municipio 1 - 10019 Strambino (TO)

Tel. 0125/636607 - [www.comune.strambino.to.it](http://www.comune.strambino.to.it)

E-mail per chiarimenti relativi all’avviso pubblico: [cultura@comune.strambino.to.it](mailto:cultura@comune.strambino.to.it)

Responsabile del Procedimento: Dott.ssa Daniela Domenica Dellutri - Responsabile del Servizio Amministrativo.

**ART. 2 - OGGETTO DELL'AVVISO**

Il presente avviso ha per oggetto l’affidamento in concessione della gestione dell’area ricreativa di proprietà comunale sita in frazione Cerone in prossimità del torrente Chiusella, individuata catastalmente al F. 18 mapp. 104, con annesso chiosco (censito a catasto fabbricati al F n.104 sub 2), il tutto come meglio evidenziato nell’allegata planimetria (Allegato A).



**Città Metropolitana di Torino**  
**COMUNE DI STRAMBINO**

La Concessione ha lo scopo di promuovere e valorizzare l'area ricreativa comunale sita in frazione Cerone, con particolare attenzione al miglioramento della fruibilità del chiosco esistente, alla tutela dell'ambiente circostante e alla promozione della socialità attraverso attività ricreative, aperte alla cittadinanza, nel rispetto delle modalità e degli indirizzi indicati nei successivi articoli.

Al Concessionario è affidata la cura e la gestione della predetta struttura nel suo complesso e l'esercizio della propria attività in autonomia organizzativa.

La presente concessione non presenta rischi di interferenza evidenziati dal D.lgs. n. 81/2008, pertanto, non pertanto risulta necessario elaborare un Documento Unico di Valutazione dei Rischi Interferenti (D.U.V.R.I.).

**ART. 3 - DURATA E VALORE DELLA CONCESSIONE**

La durata della Concessione è stabilita in cinque anni, decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto o dalla esecuzione anticipata in via d'urgenza, se disposta.

Non sono previste proroghe o rinnovi, pertanto la concessione, alla scadenza, decadrà di pieno diritto senza necessità di alcuna comunicazione, preavviso o messa in mora da parte dell'Amministrazione contraente.

Il valore stimato della concessione per il periodo di vigenza della stessa risulta essere pari ad Euro 12.000,00 annui, IVA esclusa, calcolato, come previsto dall'art. 179, del D.Lgs. 36/2023, tenendo conto dei presunti ricavi annui totali della gestione oggetto di concessione, e così per complessivi Euro 60.000,00 per tutta la durata del contratto.

Il corrispettivo presunto per il concessionario è costituito, dunque, secondo quanto previsto dall'art. 179, c. 3, del D.lgs. 36/2023 dal fatturato totale generato per tutta la durata del contratto, stimato dall'ente concedente, quale corrispettivo dei servizi oggetto della concessione.

Il valore complessivo si pone al di sotto della soglia comunitaria individuata all'art. 14 c. 1 lett. a) D.lgs. 36/2023 per le concessioni.

**ART. 4 - CARATTERISTICHE E MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA GESTIONE**

I servizi e le attività richieste al Concessionario sono le seguenti:

**4.1 Gestione del chiosco**

Il Concessionario dovrà garantire l'apertura regolare del chiosco nei periodi e orari dichiarati in sede di gara, assicurando la somministrazione di alimenti e bevande nel rispetto delle normative vigenti e mantenendo adeguati standard di qualità e decoro.

**4.2 Cura e manutenzione dell'area ricreativa**

Il Concessionario si impegna alla pulizia e al mantenimento ordinario dell'area verde di pertinenza, compresa la raccolta dei rifiuti e garantendo un ambiente decoroso e fruibile.

**4.3 Promozione di attività sociali, culturali e ricreative**

Il Concessionario dovrà proporre e realizzare iniziative o attività rivolte alla comunità, finalizzate alla valorizzazione sociale dell'area e alla promozione dell'aggregazione e della partecipazione cittadina.



*Città Metropolitana di Torino*  
**COMUNE DI STRAMBINO**

**ART. 5 - SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE ALLA SELEZIONE E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

Possono partecipare alla procedura di selezione, in via preferenziale, i soggetti di seguito indicati **che perseguano prevalentemente finalità culturali e sociali e svolgano la propria attività sul territorio comunale:**

- Associazioni senza scopo di lucro;
- Organizzazioni di Volontariato, Associazioni di Promozione Sociale, Enti filantropici, Fondazioni ed altri Enti iscritti nel registro unico nazionale del Terzo Settore ai sensi dell'art. 4 della Legge 117/2017;

I partecipanti dovranno:

- aver maturato almeno tre anni di esperienza documentata nella gestione di spazi pubblici o nella realizzazione di attività culturali, sociali, ricreative, preferibilmente in contesti analoghi o sul territorio comunale;
- aver gestito spazi pubblici o simili, dimostrando capacità organizzativa e gestionale;
- essere in possesso di capacità economico-finanziaria comprovata dalla presentazione di bilanci o rendicontazioni degli ultimi tre anni solari;
- essere in regola con la rendicontazione di eventuali contributi già concessi dall'Amministrazione Comunale;
- essere in regola con il pagamento di somme eventualmente dovute all'Amministrazione Comunale, o aver firmato un piano di rientro per tali debiti;
- essere in possesso dei requisiti per contrarre con la Pubblica Amministrazione di cui all'art. 94, 95, 96,97 e 98 del D.lgs. 36/2023, a cui si rinvia espressamente;
- essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali ed assistenziali a favore dei lavoratori (DURC), se sottoposti a tali obblighi;
- non aver avuto diffide da parte del Comune di Strambino per gravi violazioni in qualità di concessionario di gestione di immobili comunali;
- non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo o comunque di non aver attribuito incarichi ad ex dipendenti che hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto delle pubbliche amministrazioni nei confronti dell'impresa/associazione partecipante alla procedura per il triennio successivo alla cessazione del rapporto, ai sensi dell'art. 53 c. 16-ter del d.lgs. n. 165/2001 e ss.mm.ii. Ai fini della presente causa di esclusione, si considerano dipendenti delle pubbliche amministrazioni anche i soggetti titolari di uno degli incarichi di cui al d.lgs. n. 39/2013, ivi compresi i soggetti esterni con i quali l'amministrazione, l'ente pubblico o l'ente.

**ART. 6 - SOPRALLUOGO**

Preliminarmente alla presentazione della domanda di partecipazione, il concorrente, ove interessato potrà eseguire un sopralluogo FACOLTATIVO, concordando apposito appuntamento con l'ufficio Cultura del Comune di Strambino, al seguente recapito telefonico 0125 636607, o mediante posta elettronica al seguente indirizzo e-mail [cultura@comune.strambino.to.it](mailto:cultura@comune.strambino.to.it).



*Città Metropolitana di Torino*  
**COMUNE DI STRAMBINO**

Il sopralluogo potrà essere effettuato dal Presidente/rappresentante legale/procuratore/dirigente sportivo in possesso di un documento di identità in corso di validità ed eventuale apposita delega munita di copia del documento di identità del delegante.

**ART. 7 - OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO**

La concessione in gestione di cui trattasi comporta l'utilizzo, la manutenzione ordinaria e la custodia dell'area in oggetto.

Di seguito si riportano, in maniera indicativa e non esaustiva, i principali oneri posti a carico del concessionario, meglio dettagliati agli artt. 5 e 6 del Capitolato descrittivo e prestazionale (Allegato B):

- custodia e pulizia dell'immobile ed eventuali attrezzature;
- manutenzione ordinaria dell'immobile ed eventuali attrezzature;
- divieto di realizzare opere non autorizzate;
- assolvimento degli adempimenti di sicurezza e igiene sul lavoro (D.lgs. 81/2008);
- obbligo di rendicontazione con le modalità di cui all'art.16 del Capitolato prestazionale;
- assumere ogni responsabilità verso terzi derivante dall'uso dei beni in oggetto, sollevando il Comune di Strambino da ogni conseguenza derivante da eventuale illecito amministrativo, civile e penale utilizzo, munendosi di apposita copertura assicurativa;
- rendere le prestazioni oggetto della Concessione conformemente a quanto previsto dalle vigenti norme in materia di sicurezza.

È invece posta a carico del Comune la manutenzione straordinaria dell'immobile.

L'area con annesso chiosco presa in consegna dovrà essere restituita alla scadenza della concessione in perfetto stato di conservazione e funzionamento tenuto conto della normale usura dovuta all'utilizzo durante la gestione.

Qualora alla riconsegna finale si ravvisassero danni arrecati all'impianto dovuti a imperizia e incuria, questi verranno stimati e addebitati al Concessionario.

**ART. 8 - CANONE CONCESSORIO**

Per la gestione dell'area ricreativa con annesso chiosco in argomento, non saranno riconosciuti corrispettivi da parte dell'Amministrazione; i proventi diretti dell'attività di somministrazione saranno di esclusiva titolarità dell'aggiudicatario, fermo restando il pagamento di un canone di Euro 200,00, oltre IVA se dovuta, incrementato della percentuale di rialzo risultante dall'offerta economica presentata dall'operatore aggiudicatario.

**ART. 9 - MODALITA' DI AFFIDAMENTO E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE**

L'individuazione del concessionario avverrà mediante procedura negoziata espletata ai sensi dell'art. 187 del D.lgs. 36/2023, previa acquisizione di manifestazioni di interesse, mediante il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 185 del D.lgs. 36/2023, secondo i criteri e le modalità di seguito indicati.



**Città Metropolitana di Torino  
COMUNE DI STRAMBINO**

COMPONENTE	PUNTEGGIO MASSIMO
Offerta tecnica	80
Offerta economica	20
<b>TOTALE</b>	<b>100</b>

**A) OFFERTA TECNICA**

La valutazione dell'offerta tecnica sarà effettuata sulla base dei seguenti criteri:

	Criteri di valutazione	Punteggio massimo
1	<b>QUALITÀ DEL PROGETTO GESTIONALE E COERENZA CON LE FINALITÀ DELL'AVVISO</b> Dovranno essere specificate le modalità di svolgimento del servizio di gestione dell'area ricreativa con annesso chiosco oggetto di concessione (indicare orari di apertura, programma di manutenzioni e pulizia area, eventuali interventi migliorativi proposti con indicazione dei tempi di realizzazione ed eventuali costi ecc..)	25
2	<b>CURRICULUM PROFESSIONALE E PIANO ORGANIZZATIVO</b> Dovranno essere specificate le esperienze professionali e la competenza organizzativa maturata con particolare attenzione alla promozione di eventi ed attività volte a promuovere il territorio attività condotte anche in sinergia con l'Amministrazione Comunale. Indicare manifestazioni ricreative che si intendono proporre nell'area oggetto di concessione.	20
3	<b>CONOSCENZA DEL TERRITORIO E DEL CONTESTO SOCIALE</b> Conoscenza del contesto territoriale in cui si svilupperà l'attività e il legame con il contesto sociale di riferimento.	15
4	<b>RAPPORTI CON ALTRE ORGANIZZAZIONI</b> Descrizione di eventuali rapporti con le realtà associative del territorio, possibili collaborazioni con soggetti e/o associazioni del Terzo Settore.	10
5	<b>PIANO ECONOMICO FINANZIARIO</b> L'operatore dovrà allegare il proprio piano economico finanziario relativo all'intera durata della concessione, con indicazione dei costi previsti, delle fonti di entrata e della sostenibilità economica della gestione proposta.	10

**B) OFFERTA ECONOMICA**

Rialzo percentuale sul canone concessorio posto a base d'asta da versare al Comune di Strambino.

**Alla manifestazione di interessi NON dovrà essere allegata alcuna offerta tecnica né alcuna offerta economica.**

**ART. 10 - MODALITÀ E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE**

I soggetti interessati a partecipare alla presente selezione devono presentare la propria manifestazione d'interesse entro il **termine perentorio del 28 agosto 2025 alle ore 18.00**, a pena di esclusione.



**Città Metropolitana di Torino  
COMUNE DI STRAMBINO**

Oltre tale termine non sarà ritenuta valida alcuna altra manifestazione anche se sostitutiva od aggiuntiva rispetto alla domanda precedente.

La presente procedura viene gestita interamente per via telematica sulla Piattaforma DigitalPA, che garantisce il corretto svolgimento delle attività telematiche collegate, raggiungibile all'indirizzo <https://associazioneconsortile.acquistitelematici.it>.

Per partecipare alla procedura e presentare manifestazione di interesse (utilizzando la modulistica reperibile sulla piattaforma - Modello Allegato C) è necessario essere registrati ed abilitati al predetto sistema. **La registrazione al sistema è a titolo gratuito.**

**ISTRUZIONI ABILITAZIONI ALLA PIATTAFORMA DIGITALPA**

**A) Per registrarsi ed essere abilitati al sistema gli operatori economici dovranno:**

1) **clickare sul link "Dettagli"** in corrispondenza dell'oggetto della presente manifestazione di interesse e successivamente su **"Effettua il login per partecipare;**

2) *(solo per utenti non ancora registrati)* **effettuare la registrazione (classica):**

2a) nel campo **Tipologia di iscrizione** scegliere **"Fornitore di beni e servizi"**

2b) **inserire un indirizzo email valido e scegliere una password** (contenente almeno 8 caratteri, di cui: 1 lettera maiuscola, 1 lettera minuscola, 1 numero ed 1 carattere speciale!.,\$%=-^-\*+).

2c) **clickare su "Avanti"**

2d) **inserire tutti i dati richiesti** (Denominazione ditta, PEC, CF, dati del legale rappresentante)

2e) **accettare l'informativa privacy e le condizioni di utilizzo;**

2f) **inserire il codice di attivazione ricevuto** via email e attivare l'utenza;

**B) Per avviare la propria partecipazione alla presente procedura gli operatori economici dovranno:**

1) accedere alla **propria area riservata** e clickare sul pulsante **Cruscotto**

2) clickare sul link **"Dettagli"** in corrispondenza dell'oggetto della presente manifestazione di interesse;

3)clickare sul link **"Avvia la procedura di partecipazione"**

4) **seguire le istruzioni passo-passo per il caricamento dei documenti richiesti e per la successiva trasmissione.**

La partecipazione alla presente procedura implica integrale ed incondizionata presa visione ed accettazione di tutta la documentazione allegata, ivi comprese le presenti modalità e procedure operative presenti sul sistema.

A insindacabile giudizio della Stazione Appaltante, la procedura potrà essere sospesa e/o annullata in caso di malfunzionamento della procedura telematica stessa, ivi compresi inconvenienti relativi al sistema.

Il Comune di Strambino non si riterrà responsabile nel caso in cui si verificassero ritardi nella ricezione della domanda dovuti a motivi ad esso non imputabili e/o dipendenti da caso fortuito o forza maggiore. Non si terrà conto delle manifestazioni di interesse pervenute dopo la scadenza o con modalità diverse da quelle indicate.

**ART. 11 - PROCEDURA DI AFFIDAMENTO**

**Procedura negoziata ai sensi dell'art. 187 del D.Lgs. n. 36/2023.**



*Città Metropolitana di Torino*  
**COMUNE DI STRAMBINO**

**La successiva fase della procedura negoziata si svolgerà per il tramite dell'Associazione Consortile CUC Canavese e Valli di Lanzo, sempre attraverso la Piattaforma DigitalPA reperibile al seguente link <https://associazioneconsortile.acquistitelematici.it/>.**

**L'invito alla procedura negoziata sarà inoltrato, nel rispetto di quanto indicato, a tutti gli aspiranti partecipanti alla presente manifestazione di interesse, che hanno presentato documentazione completa e regolare.**

I soggetti interessati che non fossero già in possesso di registrazione alla Piattaforma dovranno preventivamente ed obbligatoriamente provvedere secondo le modalità disponibili nella sezione "Manuali Utente" nell'apposito link <https://associazioneconsortile.acquistitelematici.it/manuali>

Qualora il partecipante fosse già in possesso di credenziali di accesso valide, ottenute per precedenti partecipazioni, non sarà necessario ripetere il processo di registrazione.

**Si rammenta che il soggetto interessato deve essere in possesso di firma digitale di cui all'art. 1, comma 1, lett. s) del D.Lgs. n. 82/2005 in corso di validità, nonché di una casella di posta elettronica certificata.**

Le operazioni di abilitazione, di inserimento a sistema della documentazione richiesta, nonché di trasmissione e conferma, rimangono ad esclusivo rischio del concorrente.

**ART. 12 - DISPOSIZIONI GENERALI**

Il presente avviso, finalizzato ad un'indagine di mercato, non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo il Comune di Strambino, che si riserva in ogni caso, a proprio insindacabile giudizio, la facoltà di interrompere, sospendere o revocare in qualsiasi momento il procedimento avviato, di emettere nuovi avvisi ad integrazione del presente, di ricorrere ad altre procedure ecc.. senza che i soggetti interessati alla partecipazione possano vantare alcuna pretesa, indennizzo o risarcimento di sorta.

Resta quindi inteso che, con il presente avviso, non è indetta alcuna procedura di gara, trattandosi di una mera indagine esplorativa. Non stabilisce, pertanto, alcun obbligo negoziale con i partecipanti e non è in alcun modo vincolante per la Stazione Appaltante, che si riserva la facoltà di non procedere all'indizione della successiva procedura negoziata.

Si precisa che anche in presenza di una sola manifestazione d'interesse si potrà procedere all'eventuale invito dell'operatore economico a presentare offerta.

La suddetta manifestazione d'interesse non costituisce prova del possesso dei requisiti generali e speciali richiesti per l'affidamento del servizio che invece dovrà essere dichiarato dall'interessato ed accertato dal Comune di Strambino in occasione della procedura di affidamento.

Questa Amministrazione si riserva di verificare la veridicità delle dichiarazioni rese.

Si precisa fin d'ora che l'Amministrazione Comunale non è tenuta ad inviare alcuna comunicazione ai soggetti esclusi e/o ai soggetti che per qualunque ragione non saranno invitati alla successiva procedura negoziata, ai quali verrà data comunicazione esclusivamente mediante pubblicazione sul sito internet del Comune.



*Città Metropolitana di Torino*  
**COMUNE DI STRAMBINO**

**ART. 13 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Ai sensi dell'art. 13 del Reg. (UE) 679/2016 si comunica che il titolare del trattamento dei dati è il Comune di Strambino, con sede in Strambino, Piazza Municipio 1, indirizzo e-mail: [comune.strambino@legalmail.it](mailto:comune.strambino@legalmail.it).

Il trattamento dei dati è effettuato per il perseguimento degli scopi istituzionali del Comune ai sensi dell'art.6 comma 1 lett. E) del Reg. UE 679/2016.

I dati potranno essere trasmessi:

- alle competenti pubbliche autorità, in adempimenti ad obblighi di legge;
- ad altri partecipanti alla presente procedura, a seguito di richiesta di accesso agli atti.

I dati saranno conservati fino al termine di prescrizione per l'attivazione di azioni legali con riferimento agli effetti della concessione.

L'interessato può richiedere al titolare del trattamento l'accesso ai dati personali, la loro rettifica, la limitazione al trattamento ed ha il diritto di opporsi al trattamento. È esclusa la portabilità dei dati.

L'interessato ha l'obbligo giuridico di fornire i dati. La mancata comunicazione o divieto di utilizzo comporta l'esclusione del concorrente dalla procedura di gara.

L'interessato può proporre reclamo all'autorità Garante per la privacy.

**ART. 14 - PUBBLICITA'**

Il presente avviso è pubblicato sulla piattaforma telematica <https://associazioneconsortile.acquistitelematici.it/>, sul sito web del Comune di Strambino nella sezione "Amministrazione Trasparente" e all'Albo pretorio online dell'Ente.

**ART. 15 - INFORMAZIONI**

Tutti i concorrenti si intendono edotti delle condizioni di cui al presente documento, dandosi atto che per tutto quanto in esso non specificato si fa espresso rinvio alle leggi ed ai regolamenti vigenti in materia in quanto applicabili, nonché al capitolato prestazionale.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese inerenti alla concessione.

Si rammenta che la falsa dichiarazione comporta sanzioni penali ex art. 76 D.P.R. 445/2000 e successive modifiche ed integrazioni e costituisce causa d'esclusione dalla partecipazione a successive gare. In ordine alla veridicità delle dichiarazioni, l'Amministrazione Comunale potrà inoltre procedere, a campione, a verifiche d'ufficio anche per i partecipanti non aggiudicatari.

Strambino, li 08.08.2025

*La Responsabile del Servizio Amministrativo*  
Dott.ssa Daniela Domenica Dellutri  
*Firmato digitalmente*

**ALLEGATI**

- Allegato A - PLANIMETRIA
- Allegato B - CAPITOLATO PRESTAZIONALE
- Allegato C - MODELLO MANIFESTAZIONE DI INTERESSE