



Città di Mondovì

Provincia di Cuneo

DIPARTIMENTO ISTRUZIONE - CULTURA - SPORT - ASSISTENZA -
TEMPO LIBERO

N. 731

DETERMINAZIONE

del 08 ottobre 2026

OGGETTO: PROCEDURA COMPARATIVA PER LA CONCESSIONE
AMMINISTRATIVA D'USO DEL COMPLESSO COMUNALE
DENOMINATO "PORTO AEROSTATICO" PER ANNI CINQUE.
DETERMINAZIONE A CONTRATTARE

La sottoscritta TERRENO FEDERICA , in sostituzione del Dirigente del Dipartimento Istruzione - Cultura - Sport - Assistenza - Tempo Libero;

Premesso che:

- il Comune di Mondovì è proprietario di un immobile originariamente adibito alla pratica del volo in mongolfiera denominato "Porto Aerostatico" (o c.d. "Ballon Porto"), ubicato nella zona industriale in Corso Francia n. 18;
- la struttura si compone nello specifico di un campo di volo, di un edificio ad uso hangar per il deposito, lo stoccaggio e la manutenzione delle mongolfiere, nonché di un edificio ad uso sala polivalente con annessa area di somministrazione di alimenti e bevande e relativi servizi;
- la concessione dei locali è stata affidata all'A.S.D. Aero Club Mongolfiere di Mondovì con termine di scadenza al 31/12/2026;

Dato atto che:

- a seguito del susseguirsi di nuove prescrizioni tecniche e giuridiche sopravvenute, l'area originariamente concepita come campo volo si è rivelata tecnicamente inadatta all'effettivo svolgimento dell'attività del volo in mongolfiera;
- l'immobile non è più suscettibile di essere considerato un impianto sportivo in senso stretto ed è attualmente idoneo a essere adibito a luogo di ricovero di attrezzature aeronautiche e come sede di enti o associazioni che svolgono la pratica del volo in mongolfiera;

Richiamata la deliberazione della Giunta Comunale n. 154 del 11/07/2026, con la quale sono state approvate le linee di indirizzo e i criteri funzionali all'avvio di una procedura ad evidenza pubblica per l'affidamento in concessione d'uso amministrativa della struttura;

Richiamato altresì l'art. 55 del regolamento comunale per la disciplina dei contratti, nel testo riformato con deliberazione del Consiglio comunale n. 51 del 30/11/2015, il quale, in materia di concessioni amministrative, stabilisce che:

- 1. Il Comune può disporre l'utilizzo di beni demaniali o facenti parte del patrimonio indisponibile attraverso una concessione amministrativa, previa deliberazione, con cui sono definiti gli indirizzi cui il responsabile dovrà attenersi nelle successive fasi di scelta del contraente.*
- 2. Con successiva determinazione a contrattare, con i contenuti di cui al precedente art. 8, sono definite le modalità di scelta del contraente, che deve avvenire di norma a mezzo di procedura ad evidenza pubblica, la durata, il canone di concessione e le relative modalità di corresponsione, le forme di pubblicità e le clausole ritenute essenziali, ivi compresa l'approvazione della bozza di contratto;*

Evidenziato che, stante l'impossibilità tecnica di erogazione di servizi afferenti alla pratica sportiva sul campo volo, la fattispecie si configura come una concessione d'uso amministrativa di locali (contratto escluso dall'applicazione del Codice dei Contratti Pubblici ai sensi dell'art. 181, comma 2 del D.Lgs. 36/2023) e che la procedura si svolgerà nel rispetto dei principi di trasparenza, imparzialità e concorrenza;

Ritenuto pertanto di provvedere all'avvio della procedura di evidenza pubblica per la scelta del soggetto privato al quale concedere l'uso dei suddetti locali, nel rispetto delle linee di indirizzo espresse dalla Giunta Comunale con la suddetta deliberazione e del regolamento anzi richiamato;

Dato atto che, a tale scopo, si è provveduto alla stesura di un progetto e del capitolato speciale d'onori e condizioni, volti a definire i termini con i quali vengono concessi i locali e la loro destinazione d'uso, nonché di un disciplinare di procedura comparativa;

Considerato che:

- la scelta del concessionario verrà effettuata mediante procedura comparativa;
- il canone per la concessione d'uso dei locali posto a base della procedura comparativa è stabilito in € 100,00 (cento/00) annuali ,oltre I.V.A. di Legge;
- la concessione avrà una durata di cinque anni a decorrere dal 1/1/2027 e il Comune, si riserva la facoltà, allo scadere del periodo contrattuale, di rinnovare la concessione in oggetto fino ad ulteriori cinque anni, alle medesime condizioni contrattuali;

Riconosciuto che l'art. 192 del D. Lgs. 267/2000, recante il testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, prevede che la stipulazione dei contratti deve essere preceduta da apposita determinazione del responsabile del procedimento di spesa indicante:

- a) il fine che con il contratto si intende perseguire;

- b) l'oggetto del contratto, la sua forma e le clausole ritenute essenziali;
- c) le modalità di scelta del contraente ammesse dalle disposizioni vigenti in materia di contratti delle pubbliche amministrazioni e le ragioni che ne sono alla base;

Dato atto che:

- a) con il contratto si intende concedere in uso i locali per la pratica del volo in mongolfiera, "Porto Aerostatico" siti in Mondovì, zona industriale Corso Francia n. 18;
- b) il contratto sarà stipulato in forma pubblica amministrativa, avrà per oggetto la concessione in uso dei locali in argomento e conterrà le clausole di cui all'allegato capitolato speciale;
- c) il contraente sarà scelto tramite procedura comparativa, ai sensi della legge sul procedimento amministrativo n. 241/90, del R.D. 827 del 23/05/1924 per quanto applicabile e dell'art. 55 del regolamento comunale per la disciplina dei contratti, nel testo riformato con deliberazione del Consiglio comunale n. 51 del 30/11/2015;

Vista la seguente documentazione, che si allega al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale:

- Progetto e Capitolato speciale d'oneri e condizioni, con allegati:
 - A1 – planimetria Porto Aerostatico
 - A2 – piano delle manutenzioni ordinarie del Porto Aerostatico;
 - A3 – dotazioni ed arredi Porto Aerostatico;
 - A4 – schema di contratto per la concessione in uso locali Porto Aerostatico;
- Disciplinare di procedura comparativa;
- Avviso;
- Modello di istanza – MOD_1;
- Modello di proposta progettuale – MOD_2;
- Modello di offerta – MOD_3.

Ritenuto di provvedere alla pubblicazione dell'avviso di procedura comparativa sul sito internet del Comune di Mondovì (sezione amministrazione trasparente - beni immobili e gestione patrimonio - Procedure di concessioni, comodati, locazioni ed affitti beni immobili comunali) e all'albo pretorio del Comune;

Richiamate:

- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 40 adottata in data 28/11/2025 di approvazione del Documento Unico di Programmazione (DUP) 2026/2028, nonché le

successive variazioni;

- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 50 adottata in data 22/12/2025 di approvazione del bilancio di previsione finanziario 2026/2028, nonché le successive variazioni;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 12 del 24/01/2026 di approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2026/2028, nonché le successive variazioni;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 67 del 28/03/2026 di approvazione del PIAO per il triennio 2026/2028;

Riconosciuto che la presente deliberazione è coerente con il DUP 2026-2028, afferendo, in particolare, all'obiettivo operativo della missione 06 programma 01;

Richiamati:

- il D. Lgs. 267/2000;
- la L. 241/1990;
- il R.D. 827/1924;
- il D.lgs n. 36/2023;
- l'art. 55 del regolamento comunale per la disciplina dei contratti;

D E T E R M I N A

- 1) Di approvare, nei termini indicati in narrativa, la determinazione a contrattare ai sensi dell'art. 192 del D. Lgs. 267/2000, per la concessione d'uso dei locali per la pratica del volo in mongolfiera "Porto Aerostatico" sito in Corso Francia n. 18.
- 2) Di indire, conseguentemente, una procedura comparativa ad evidenza pubblica per la scelta del concessionario, ai sensi della legge sul procedimento amministrativo n. 241/1990, del Regio Decreto 827 del 23/05/1924 e del regolamento comunale per la disciplina dei contratti;
- 3) Di approvare i seguenti documenti, che formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:
 - Progetto e Capitolato speciale d'oneri e condizioni, con allegati:
 - A1 – planimetria Porto Aerostatico;
 - A2 – piano delle manutenzioni ordinarie del Porto Aerostatico;
 - A3 – dotazione ed arredi Porto Aerostatico;

- A4 – schema di contratto per la concessione in uso locali Porto Aerostatico;
- Disciplinare di procedura comparativa;
- Avviso;
- Modello di istanza – MOD_1;
- Modello di proposta progettuale– MOD_2;
- Modello di offerta – MOD_3.

4) Di riconoscere che:

- il canone per la concessione d'uso dei locali posto a base della procedura è stabilito in € 100,00 (cento/00) all'anno oltre I.V.A. di Legge;
- la concessione sarà aggiudicata al concorrente che otterrà il maggior punteggio aggiudicata sulla base della proposta progettuale, della relazione sui criteri di priorità e dell'offerta economica;
- la concessione avrà una durata di 5 anni e il Comune si riserva la facoltà, allo scadere del periodo contrattuale, di avvalersi di rinnovare la concessione in oggetto fino ad ulteriori cinque anni, alle stesse condizioni contrattuali;
- si provvederà alla pubblicazione dell'avviso sul sito internet del Comune di Mondovì (sezione amministrazione trasparente- beni immobili e gestione patrimonio - Procedure di concessioni, comodati, locazioni ed affitti beni immobili comunali), e all'albo pretorio del Comune;
- il canone di concessione, nella misura risultante dal rialzo offerto sul canone posto a base di procedura ad evidenza pubblica, sarà accertato al cap. 480/0 dell'entrata del bilancio 2026/2028 per ciascun esercizio finanziario e sarà previsto agli appositi capitoli del bilancio relativo agli anni successivi.

5) Di nominare quale responsabile unico del procedimento il Dottor Diego Sgarlato.

Mondovì, li 08 ottobre 2026

PER IL DIRIGENTE
TERRENO FEDERICA *

* Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa