



Comune di Sauze di Cesana



UNIONE MONTANA COMUNI OLIMPICI VIA LATTEA
CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

DETERMINAZIONE REGISTRO GENERALE N. 63 DEL 04/05/2023

Area **SERVIZI MANUTENTIVI** n. 35/2023

Oggetto: **DETERMINA A CONTRARRE PER LA CONCESSIONE DELLA STRUTTURA DENOMINATA "PUNTO TAPPA" SITA IN VALLE ARGENTERA - FOGLIO 34 MAPPALE 7 - PER ANNI 9**

L'anno **duemilaventitre** il giorno **quattro** del mese **maggio**, 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. 05 del 29.07.2022 ad oggetto "Nomina dei Responsabili delle Aree Organizzative fino al 31.01.2024";

Visto il D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 "Codice dei contratti pubblici" integrato e modificato dal D Lgs 19.04.2017 n. 56;

Premesso che Il Comune di Sauze di Cesana, con sede in Via Principale n. 25, Sauze di Cesana (TO) è proprietario del fabbricato denominato "Punto Tappa", registrato a catasto Foglio 34 Mappale 7;

Considerata la volontà amministrativa di incentivare il turismo nella Valle Argentera, e pertanto usufruire al meglio degli immobili e delle aree disponibili, tra cui il fabbricato denominato "Punto Tappa";

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 11 del 30/03/2023 con la quale si dettavano indirizzi per il Responsabile dell'Area Servizi Manutentivi, Patrimonio, Ambiente, Energia per la concessione dell'area e dell'immobile in oggetto;

Dato atto che con la predetta deliberazione venivano dettate specifiche linee guida in merito alla gestione dell'area e della struttura in oggetto, individuabile a Foglio 4 mappale 114 per la concessione per anni 9 alle seguenti condizioni:

- l'affidamento avrà durata di 9 anni;

- la struttura è dotata di acqua non controllata;
- la struttura è dotata di impianto fotovoltaico di potenza pari a 6 kW ad accumulo e di generatore elettrico di potenza pari a 4,5 kW trifase; il posizionamento e lo smantellamento del suddetto impianto per il periodo invernale è a carico del Comune, lo stesso per il successivo montaggio. La fornitura di carburante per il funzionamento del generatore e in generale dell'impianto stesso è a carico del concessionario;
- risultano a carico del concessionario eventuali licenze, manutenzioni ordinarie e oneri relativi alla sicurezza, arredi e attrezzature per lo svolgimento dell'attività;
- eventuali richieste di permessi, autorizzazioni o nulla osta sono a carico della società incaricata della gestione della struttura;
- il concessionario deve garantire l'apertura gratuita al pubblico dei bagni presenti all'interno della struttura e la loro conseguente pulizia in nome di decoro e servizio pubblico;
- il concessionario ha in carico, oltre alla pulizia dei bagni siti all'interno della struttura, la disinfezione di quelli pubblici - attualmente in costruzione - individuabili nell'area "Pian delle Brusà"; una volta in funzione, il concessionario si impegna al lavaggio dei suddetti tre volte a settimana per tutto il periodo obbligatorio d'apertura dell'immobile "Punto Tappa";
- il concessionario ha l'obbligo di presentare valida assicurazione RCT/RCO in riferimento all'attività commerciale svolta, sia di natura civile che penale, in merito a danni causati da terzi o dall'aggiudicatario stesso nei confronti di strutture, persone e cose comunque avvenuti nel corso della gestione dell'area e della struttura assegnata con un massimale pari a € 1.000.000,00(un milione/00);
- le spese per eventuale personale, la sua formazione e gestione, sono da considerare a carico del concessionario;
- il concessionario si impegna a versare una cauzione pari all'importo di € 1.500,00 (mille/00) valida per tutta la durata del contratto fino al suo scioglimento;
- la società incaricata della gestione dell'immobile e dei terreni annessi si fa carico di versare, nel secondo semestre, una corresponsione annuale pari a € 500,00;
- si concede la possibilità di risoluzione anticipata del contratto rispetto alla data di termine affidamento dell'area tramite preavviso di almeno 6 mesi;
- il concessionario si fa carico di assicurare la pronta riparazione dei beni danneggiati a seguito di condotte negligenti e/o imprudenti imputabili all'aggiudicatario stesso ed a sostituire i beni che deperiscono o divengono inservibili per il non corretto utilizzo degli stessi;
- il concessionario si fa carico di mantenere costantemente in ordine le aree esterne al fabbricato e a garantirne la fruizione della struttura da parte del pubblico in condizioni di sicurezza, assicurando in particolare la fruibilità delle vie di esodo interne alla sala fino alla strada pubblica;
- il concessionario, a conclusione della stagione autunnale, si fa carico di svuotare completamente l'impianto idrico in dotazione e, se ritenuto opportuno e necessario, provvedere all'acquisto e alla disposizione di antigelo; si specifica che è essenziale procedere con lo scarico dell'impianto per garantire al concessionario condotti efficienti l'anno successivo;

- il concessionario si impegna a garantire l'apertura minima della struttura dal primo di giugno al quindicesimo giorno di settembre. Ulteriori giorni di apertura sono a discrezione del concessionario;
- Le manutenzioni ordinarie quali verifiche antincendio, illuminazione, mantenimento dell'area, sono a carico del concessionario.
- Il concessionario ha la possibilità di allestire area attrezzata e adibita alla sua attività (integrare impianti, materiali e attrezzature eventualmente necessari per la corretta gestione del servizio, elementi di arredo, attrezzature per il servizio cassa, tavolini, panche e sedie da posizionare nella zona antistante alla struttura) sempre nel totale rispetto dell'ambiente circostante e previa comunicazione al Comune;
- Il Comune si fa carico della fornitura di prodotti igienici per la pulizia dei bagni della struttura e dei bagni pubblici denominati "Bagni delle Brusà" (spugne, detergenti, carta igienica);
- Il Comune, nel rispetto dell'ambiente, si fa carico della fornitura di sacchi ad alta grammatura per permettere la raccolta differenziata dei rifiuti e il loro più agevole trasporto fino all'entrata della Valle;
- Tutte le spese, i diritti, le imposte e le tasse inerenti alla stipula del contratto, nonché quelle relative alle registrazioni annuali, sono a totale carico dell'aggiudicatario.

Rilevato che l'assegnazione di beni patrimoniali comunali atti a determinare un vantaggio economico indiretto mediante il loro uso, sono improntate allo svolgimento di attività di pubblico interesse;

Ritenuto pertanto di procedere ad esperire una verifica di eventuali ulteriori proposte ed iniziative per la gestione dell'immobile in questione, provvedendo a rivolgere un invito aperto a raccogliere eventuali manifestazioni di interesse;

Atteso che all'esito della manifestazione di interesse, verranno valutate eventuali proposte pervenute.

Visto il codice degli appalti approvato con D.lgs 50/2016 e s.m.i.;

Dato atto che alla Centrale Unica di Committenza dell'Unione Montana Comuni Olimpici Via Lattea sono demandati tutti gli adempimenti conseguenti al presente provvedimento;

Visto il D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267;

Visto il vigente Regolamento di Contabilità;

Tutto ciò premesso

DETERMINA

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

1. Di approvare le linee guida per l'affidamento per anni 9 dell'area e della struttura in oggetto, individuabile a Foglio 4 mappale 114 alle seguenti condizioni:

- l'affidamento avrà durata di 9 anni;
- la struttura è dotata di acqua non controllata;
- la struttura è dotata di impianto fotovoltaico di potenza pari a 6 kW ad accumulo e di generatore elettrico di potenza pari a 4,5 kW trifase; il posizionamento e lo smantellamento del suddetto impianto per il periodo invernale è a carico del Comune, lo stesso per il successivo montaggio. La fornitura di carburante per il funzionamento del generatore e in generale dell'impianto stesso è a carico del concessionario;
- risultano a carico del concessionario eventuali licenze, manutenzioni ordinarie e oneri relativi alla sicurezza, arredi e attrezzature per lo svolgimento dell'attività;
- eventuali richieste di permessi, autorizzazioni o nulla osta sono a carico della società incaricata della gestione della struttura;
- il concessionario deve garantire l'apertura gratuita al pubblico dei bagni presenti all'interno della struttura e la loro conseguente pulizia in nome di decoro e servizio pubblico;
- il concessionario ha in carico, oltre alla pulizia dei bagni siti all'interno della struttura, la disinfezione di quelli pubblici - attualmente in costruzione - individuabili nell'area "Pian delle Brusà"; una volta in funzione, il concessionario si impegna al lavaggio dei suddetti tre volte a settimana per tutto il periodo obbligatorio d'apertura dell'immobile "Punto Tappa";
- il concessionario ha l'obbligo di presentare valida assicurazione RCT/RCO in riferimento all'attività commerciale svolta, sia di natura civile che penale, in merito a danni causati da terzi o dall'aggiudicatario stesso nei confronti di strutture, persone e cose comunque avvenuti nel corso della gestione dell'area e della struttura assegnata con un massimale pari a € 1.000.000,00(un milione/00);
- le spese per eventuale personale, la sua formazione e gestione, sono da considerare a carico del concessionario;
- il concessionario si impegna a versare una cauzione pari all'importo di € 1.500,00 (mille/00) valida per tutta la durata del contratto fino al suo scioglimento;
- la società incaricata della gestione dell'immobile e dei terreni annessi si fa carico di versare, nel secondo semestre, una corresponsione annuale pari a € 500,00;
- si concede la possibilità di risoluzione anticipata del contratto rispetto alla data di termine affidamento dell'area tramite preavviso di almeno 6 mesi;
- il concessionario si fa carico di assicurare la pronta riparazione dei beni danneggiati a seguito di condotte negligenti e/o imprudenti imputabili all'aggiudicatario stesso ed a sostituire i beni che deperiscono o divengono inservibili per il non corretto utilizzo degli stessi;
- il concessionario si fa carico di mantenere costantemente in ordine le aree esterne al fabbricato e a garantirne la fruizione della struttura da parte del pubblico in condizioni di

sicurezza, assicurando in particolare la fruibilità delle vie di esodo interne alla sala fino alla strada pubblica;

- il concessionario, a conclusione della stagione autunnale, si fa carico di svuotare completamente l'impianto idrico in dotazione e, se ritenuto opportuno e necessario, provvedere all'acquisto e alla disposizione di antigelo; si specifica che è essenziale procedere con lo scarico dell'impianto per garantire al concessionario condotti efficienti l'anno successivo;
- il concessionario si impegna a garantire l'apertura minima della struttura dal primo di giugno al quindicesimo giorno di settembre. Ulteriori giorni di apertura sono a discrezione del concessionario;
- Le manutenzioni ordinarie quali verifiche antincendio, illuminazione, mantenimento dell'area, sono a carico del concessionario.
- Il concessionario ha la possibilità di allestire area attrezzata e adibita alla sua attività (integrare impianti, materiali e attrezzature eventualmente necessari per la corretta gestione del servizio, elementi di arredo, attrezzature per il servizio cassa, tavolini, panche e sedie da posizionare nella zona antistante alla struttura) sempre nel totale rispetto dell'ambiente circostante e previa comunicazione al Comune;
- Il Comune si fa carico della fornitura di prodotti igienici per la pulizia dei bagni della struttura e dei bagni pubblici denominati "Bagni delle Brusà" (spugne, detergenti, carta igienica);
- Il Comune, nel rispetto dell'ambiente, si fa carico della fornitura di sacchi ad alta grammatura per permettere la raccolta differenziata dei rifiuti e il loro più agevole trasporto fino all'entrata della Valle;
- Tutte le spese, i diritti, le imposte e le tasse inerenti alla stipula del contratto, nonché quelle relative alle registrazioni annuali, sono a totale carico dell'aggiudicatario.

2. Di trasmettere la presente determinazione alla Centrale Unica di Committenza dell'Unione Montana Comuni Olimpici Via Lattea per gli adempimenti conseguenti;

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