



Comune di Sauze di Cesana



UNIONE MONTANA COMUNI OLIMPICI VIA LATTEA
CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

Verbale di deliberazione della Giunta Comunale n. 11 in data 30/03/2023

**OGGETTO: CONCESSIONE DELLA STRUTTURA DENOMINATA "PUNTO TAPPA"
SITA IN VALLE ARGENTERA - FOGLIO 34 MAPPALE 7 - PER ANNI 9**

L'anno **duemilaventitre** addi **trenta** del mese di **marzo** alle ore **14:47**, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente normativa, sono stati convocati a seduta i componenti della Giunta Comunale.
Risultano presenti all'inizio della discussione del presente punto i Signori:

-1 BERIA D'ARGENTINA Maurizio	Presente
-2 MARTINELLI Cinzia	Presente
-3 MAROCCO Federico Maria	Presente

Totale Presenti: 3
Totale Assenti: 0

Assiste il Segretario Comunale Dott. JOANNAS Diego il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sindaco BERIA D'ARGENTINA Maurizio assume la Presidenza e dispone la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

CONCESSIONE DELLA STRUTTURA DENOMINATA "PUNTO TAPPA" SITA IN VALLE ARGENTERA - FOGLIO 34 MAPPALE 7 - PER ANNI 9

LA GIUNTA COMUNALE

L'identità personale di tutti i componenti, collegati in videoconferenza, è stata accertata da parte del Segretario Comunale, comprese le votazioni, secondo le modalità indicate nel regolamento approvato dal Consiglio Comunale in data 08.04.2020 con deliberazione n. 4.

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, il quale è stato interessato da un intervento di riqualificazione edilizia, finanziato con fondi della Regione Piemonte attraverso il PSR - misura 7.5.2 del PSR 2014-2020;

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";

Ritenuto dunque di procedere ad esperire una verifica di eventuali proposte ed iniziative per l'area in questione, provvedendo a rivolgere un invito aperto a raccogliere eventuali manifestazioni di interesse per l'utilizzo dell'area 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 (millecinquecento/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 (cinquecento/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.

Atteso che all'esito della manifestazione di interesse, questa amministrazione valuterà eventuali proposte pervenute.

Ritenuto quindi di assumere quanto detto in precedenza quale indirizzo a valere per il Responsabile dell'Area Servizi Manutentivi, Patrimonio, Ambiente ed Energia al fine dell'esperimento dell'invito aperto volto a raccogliere eventuali manifestazioni di interesse per l'utilizzo dell'area;

Rilevata la competenza della Giunta Comunale in quanto trattasi di competenza ascrivibile alle previsioni dell'art. 48 del D. Lgs. n. 267/00;

Dato atto che sulla proposta operativa al presente atto sono stati rilasciati i pareri favorevoli richiesti dall'art. 49, comma 1 e dall'art. 147 bis del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267 in merito alla regolarità tecnica e contabile:

- Regolarità tecnica da parte del responsabile dell'Area Servizi Manutentivi, Patrimonio, Ambiente ed Energia proponente;
- Regolarità tecnica da parte del responsabile dell'Area Attività Produttive;
- Regolarità contabile da parte del responsabile dell'Area Finanziaria;

Con votazione unanime resa per alzata di mano in forma palese;

DELIBERA

1) Di richiamare la premessa narrativa a far parte integrante e sostanziale della presente delibera.

2) Di disporre, quale atto di indirizzo a valere per il Responsabile dell'Area Servizi Manutentivi, Patrimonio, Ambiente, Energia la predisposizione di un avviso pubblico per la manifestazione di interesse all'affidamento della struttura denominata "Punto Tappa" e dell'area identificabile a Foglio 34 mappale 7 – di proprietà comunale - per anni 9, rivolta a coloro che ne facciano richiesta;

3) L'affidamento avviene alle seguenti condizioni:

- l'affidamento ha durata di anni 9;
- 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, all'inizio dell'attività estiva, 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 autorizzazione del 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.

Si precisa che:

- la concessione scadrà il 30/04/2031. Al termine del periodo di concessione non potrà essere concesso alcun rinnovo contrattuale, così come stabilito dalla legge 18 aprile 2005 n. 62, all'art. 23, per gli appalti di servizi, la norma infatti ha abrogato l'art. 6, comma 2 della legge 537/93 come sostituito dall'art. 44 della legge 724/94. Il rinnovo o la proroga del contratto potranno essere concessi solo nel caso in cui le normative vigenti al momento della scadenza contrattuale consentissero tale istituto.
- la società incaricata della gestione dell'immobile e dei terreni annessi si fa carico di versare una corresponsione annuale pari a € 500,00; ha inoltre in carico la pulizia dei bagni all'interno della struttura e quelli annessi nella zona esterna siti in "Pian delle Brusà" come meglio specificato nei punti dell'Art.1.
- Il concessionario dichiara di conoscere perfettamente l'immobile, di trovarlo adatto al proprio uso.

- Il conduttore rimane responsabile per i danni di cui all'art. 2051 c.c., a persone e cose.
- Per tutta la durata della concessione il concessionario sarà considerato, a termini di legge, consegnatario responsabile e custode dell'immobile oggetto della presente concessione. Il concessionario è responsabile del corretto ed accurato uso del locale che gli viene affidato, comprese le parti comuni. Il concessionario esonera l'Ente concedente da ogni responsabilità in ordine ai danni diretti o indiretti che potessero derivare dalla concessione. Il Comune non si assume alcuna responsabilità per furti di materiale di proprietà del concessionario.
- Le manutenzioni ordinarie quali verifiche antincendio, illuminazione, mantenimento dell'area, sono a carico del concessionario.
- Non è consentita la sub-concessione.
- Al termine della concessione l'immobile dovrà essere riconsegnato al Comune di Sauze di Cesana. Il concessionario si impegna a riconsegnare il locale completamente pulito. Se il concessionario avesse apportato modifiche alla struttura senza benestare Comunale, si utilizzerà la cauzione versata ad inizio concessione per il ripristino della struttura. Se tale somma non fosse sufficiente a coprire l'intervento di riqualificazione del danno subito, si procederà alla richiesta di corresponsione delle opere di bonifica della struttura.

4) Di dare atto che sono stati acquisiti i prescritti pareri favorevoli di cui all'art. 49 del D. Lgs n. 267/00, il parere del Responsabile dell'Area Servizi Manutentivi, Patrimonio, Ambiente, Energia, il parere dell'Area Attività Produttive ed il parere dell'Area Finanziaria;

5) Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile a sensi di legge con una seconda distinta votazione unanime favorevole.

* ** *

Delibera di G.C. n. **11** del **30/03/2023**

**CONCESSIONE DELLA STRUTTURA DENOMINATA "PUNTO TAPPA" SITA IN VALLE
ARGENTERA - FOGLIO 34 MAPPALE 7 - PER ANNI 9**

Letto, approvato e sottoscritto:

IL SINDACO

Firmato digitalmente
BERIA D'ARGENTINA Maurizio

IL SEGRETARIO COMUNALE

Firmato digitalmente
JOANNAS Diego