



# Comune di Cesana Torinese



UNIONE MONTANA COMUNI OLIMPICI VIA LATTEA  
CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

**DETERMINAZIONE REGISTRO GENERALE N. 125 DEL 06/05/2024**

Area SERVIZI MANUTENTIVI n. 51/2024

**Oggetto:** CONCESSIONE DELLA STRUTTURA RICETTIVA DENOMINATA "CASA CESANA" - DETERMINA A CONTRARRE

L'anno duemilaventiquattro il giorno sei 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. 01 del 29.01.2024 ad oggetto "Nomina dei Responsabili delle Aree Organizzative fino al 31.07.2025";

**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";

**Considerato** che il Comune di Cesana T.se è proprietario del fabbricato denominato "Casa Cesana" sito in Viale Senatore Bouvier, composto da:

1. un fabbricato su sei piani (piano seminterrato, piano terra, piano primo, piano secondo, piano terzo e quarto);
2. campi bocce;
3. area camper;
4. campi tennis;
5. area parco giochi;

**Dato atto** che il Comune è rientrato in possesso del predetto complesso di beni stante l'intervenuto decorso del termine della precedente concessione;

**Considerata** la necessità di mantenere aperta e funzionale la struttura durante la stagione estiva, onde evitarne un repentino deterioramento o atti vandalici, come peraltro già accaduto ad altre strutture comunali lasciate incustodite, e anche alla luce del notevole flusso di migranti, privi di fissa dimora, sul territorio comunale.

**Rilevata** la volontà dell'Amministrazione, alla luce di quanto sopra, di voler concedere, solo per l'imminente stagione estiva il complesso turistico e ciò in quanto con Delibera di

Consiglio Comunale n. 21 del 21/07/2021 veniva disposta l'alienazione della struttura e, successivamente, veniva ipotizzato un utilizzo della stessa nell'ambito di iniziativa finanziata dai fondi compensativi relativi all'opera TAV Torino – Lione, per la promozione della filiera del latte della valle;

**Ritenuto** pertanto di voler affidare il complesso per brevi periodi al fine di valutare l'evolversi della situazione ed evitare comunque che nel frattempo lo stesso rimanga inutilizzato con i conseguenti disagi che ciò potrebbe comportare;

**Richiamata** la Delibera di Giunta Comunale n. 28 del 29/04/2024, quale atto di indirizzo per il Responsabile dell'Area Manutentiva, Patrimonio, Energia e Ambiente per la concessione della struttura ricettiva denominata "Casa Cesana" composta da:

1. un fabbricato su sei piani (piano seminterrato, piano terra, piano primo, piano secondo, piano terzo e quarto);
2. campi bocce;
3. area camper;
4. campi tennis;
5. area parco giochi;

alle seguenti condizioni:

- Canone pari ad euro 4.000,00 oltre IVA per il periodo 01/06/2024 - 15/09/2024: che dovrà essere corrisposto prima della consegna degli immobili;
- Oggetto della concessione fabbricato, l'area camper, campo bocce, campi da tennis e area giochi;
- Fideiussione bancaria dell'importo pari a € 5.000 a garanzia dei danni subiti dall'Amministrazione nel corso della gestione del complesso, nonché a tutela di ogni inadempimento contrattuale da parte della concessionaria;
- Polizza assicurativa per il rischio locativo stipulata con primaria compagnia di assicurazione per un importo non inferiore ad € 300.000,00;
- Le aree esterne circostanti il fabbricato dovranno essere mantenute in buono stato da parte del concessionario;
- Saranno a carico del concessionario le operazioni di sfalcio erba di tutte le aree esterne e circostanti il complesso turistico
- Le utenze tutte senza esclusione alcuna dovranno essere volturate in capo al concessionario sul quale graveranno i relativi costi;
- Tutte le opere di manutenzione ordinaria della struttura graveranno sul concessionario;
- Il concessionario al termine del rapporto dovrà restituire la struttura nonché i beni contenuti nello stato di fatto che si constaterà al momento della consegna del complesso;
- Il concessionario dovrà garantire il servizio minimo di bar, apertura campi da tennis e gestione area camper;
- Manutenimento, pulizia e gestione area camper;
- Manutenzione, mantenimento, pulizia e gestione dei campi da tennis ivi compresi la fornitura delle reti e il rifacimento degli stessi;
- Manutenzione e verifica dei giochi nel rispetto della normativa vigente in materia e relativi mantenimento, pulizia e gestione dell'area giochi;
- La struttura verrà consegnata a seguito di opportune verifiche e redazione di inventario da parte di funzionario del Comune di Cesana Torinese, con apposito verbale di consegna

- L'interessato non dovrà essere titolare di alcuna posizione debitoria a qualsivoglia titolo nei confronti del Comune di Cesana T.se.

**Atteso** che occorre procedere all'espletamento della procedura per la concessione della struttura ricettiva denominata "Casa Cesana" per il periodo 01/06/2024-15/09/2024;

**Dato atto** della necessità di procedere tempestivamente alla concessione della struttura per i motivi sopra esposti nonché stante l'arrivo imminente della stagione estiva

**Ritenuto** opportuno procedere con la pubblicazione di avviso per la presentazione dell'offerta più vantaggiosa, con il sistema del massimo rialzo sul canone concessorio pari ad € 4000,00 oltre Iva

**Dato atto** che la procedura si concluderà con l'aggiudicazione della concessione mediante massimo rialzo sul canone pari ad euro 4.000,00 oltre IVA;

**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 della struttura ricettiva denominata "Casa Cesana";

**Richiamato** il vigente Regolamento sull'ordinamento degli uffici e Servizi;

**Visto** il TUEL approvato con D. Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;

## **DETERMINA**

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

1. **di procedere** mediante asta pubblica la concessione della struttura ricettiva denominata "Casa Cesana" per il periodo 01/06/2024-15/09/2024 indicando € 4.000 oltre IVA (Euro Quattromila/00), quale importo a base d'asta;
2. **di disporre** la concessione della struttura ricettiva denominata "Casa Cesana", mediante gara a procedura aperta, con il criterio del maggior aumento dell'importo a base d'asta di cui all'art. 63 e seguenti del R.D. 23 maggio 1924, n. 827, con aggiudicazione secondo il criterio di cui all'art. 73 lett. c) e successivo art. 76 primo, secondo e terzo comma senza prefissione di alcun limite di aumento e con esclusione di offerte alla pari e in ribasso;
3. **di trasmettere** la presente determinazione alla Centrale Unica di Committenza dell'Unione Montana Comuni Olimpici Via Lattea per gli adempimenti conseguenti per la concessione della struttura ricettiva denominata "Casa Cesana";

4. **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;
5. **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”;
6. **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