



Unione Montana "Comuni Olimpici – Via Lattea"

STAZIONE UNICA APPALTANTE

Comuni di Cesana Torinese, Claviere, Pragelato, Sauze di Cesana, Sauze d'Oulx e Sestriere

Piazza Vittorio Amedeo, 1 – Cesana T.se C.A.P. 10054

CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO

e-mail: unionevia lattea@legalmail.it

COMUNE DI CESANA TORINESE

AVVISO

CONCESSIONE DELLA STRUTTURA DENOMINATA "CASA CESANA" PER LA STAGIONE INVERNALE 2025/2026 ED EVENTUALE STAGIONE ESTIVA 2026

Con il presente Avviso si comunica che l'Amministrazione intende provvedere all'affidamento in concessione, per l'imminente stagione invernale, il fabbricato, i campi da bocce, i campi da tennis e l'area parco giochi della struttura denominata "CASA CESANA" per la stagione invernale 2025/2026.

1. CONDIZIONI DI AFFIDAMENTO

Si richiamano per intero le condizioni espresse nella Deliberazione della Giunta Comunale n. 72 del 24/09/2025 allegata al presente avviso, le quali si considerano accettate in caso di partecipazione. Si intende provvedere all'affidamento in concessione della struttura ricettiva denominata "Casa Cesana" composta da:

- un fabbricato su sei piani (piano seminterrato, piano terra, piano primo, piano secondo, piano terzo e quarto);
- campi bocce;
- campi tennis;
- area parco giochi;

alle seguenti condizioni:

- Canone pari ad euro 2.000,00 oltre IVA per la stagione invernale che decorrerà dalla data di consegna dei locali fino al 07/04/2026 che dovrà essere corrisposto prima della consegna degli immobili;
- Qualora l'Amministrazione Comunale conceda la proroga per il periodo estivo (fino al 15/09/2026) dovrà essere versato l'importo pari a € 5.000 oltre IVA al 22%, da versare entro e non oltre il 01/05/2026;
- Oggetto della concessione fabbricato, campo bocce, campi da tennis e area giochi;
- Deposito cauzionale dell'importo pari a € 7.500 a garanzia dei danni subiti dall'Amministrazione nel corso della gestione del complesso, nonché a tutela di ogni inadempimento contrattuale da parte della concessionaria, da versare a mezzo bonifico alla Tesoreria del Comune di Cesana T.se;
- Polizza assicurativa per il rischio locativo stipulata con primaria compagnia di assicurazione per un importo non inferiore ad € 600.000,00;
- Le aree esterne circostanti il fabbricato dovranno essere mantenute in buono stato da parte del concessionario;
- Saranno a carico del concessionario le operazioni sgombrò neve e 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, nonché garantire la pulizia adeguata dei locali che verrà verificata dal tecnico comunale al momento della riconsegna. Qualora il

concessionario si renda inadempiente circa gli obblighi di cui alla presente concessione, l'Amministrazione si riserva sin d'ora di rivalersi sullo stesso al fine di veder ristorati i danni sofferti;

- Il concessionario dovrà garantire il servizio di bar, albergo e apertura campi da tennis (questi ultimi solo per l'eventuale stagione estiva);
- Dovrà essere garantita l'apertura 7 giorni su 7 nel periodo invernale ed estivo. Per periodo invernale deve intendersi quello dalla data di consegna dei locali sino al 07/04/2026. Per periodo estivo deve intendersi quello decorrente dal 15/06/2026 al 15/09/2026;
- Manutenzione, mantenimento, pulizia, gestione dei campi da tennis nonché il rifacimento degli stessi al fine di renderli idonei all'uso tramite ditta specializzata;
- 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 dell'Unione Montana comuni Olimpici Via Lattea e dei Comuni facenti parte.

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

Il criterio per l'affidamento sarà il massimo rialzo dell'importo a base d'asta come previsto dal R.D. 23 maggio 1924, n. 827 senza prefissione di alcun limite di aumento e con esclusione di offerte pari alla base d'asta ed in ribasso.

Il **canone previsto per il periodo di concessione invernale** (dalla data di consegna dei locali fino al 07/04/2026) posto a base di gara è pari ad **€ 2.000,00 (Euro duemila/00) oltre I.V.A.** ove ricorre.

Il canone dovuto dovrà essere versato prima della consegna dei locali.

Qualora la concessione venga prorogata per il periodo estivo (fino al 15/09/2026) dovrà essere versato l'importo pari a € 5.000 oltre IVA al 22%, da versare entro e non oltre il 01/05/2026.

Si specifica inoltre che nel corso dell'annualità 2026 verranno effettuati dei lavori di realizzazione di un nuovo fabbricato in prossimità dell'elemento oggetto di concessione e delle attività saranno previste direttamente sul fabbricato in questione. Si procede pertanto ad allegare la documentazione esplicativa degli interventi previsti. Nello specifico, si potranno individuare due allegati: la relazione tecnica progettuale e la tavola con le indicazioni sulle parti di demolizione (indicate con linee in colore giallo) e di nuova costruzione (linee di colore rosso).

La proroga per il periodo estivo verrà comunque definita dall'Amministrazione comunale nel caso sussistano i presupposti e l'interesse, al termine della stagione invernale, a seguito anche della verifica dei requisiti necessari alla proroga della concessione fino al 15 Settembre 2026. L'eventuale proroga per il periodo estivo avverrà a seguito di una valutazione puntuale da parte dell'Amministrazione Comunale della sussistenza di tutti i presupposti di legge per la coesistenza e compatibilità da una parte dell'attività alberghiera e di ristorazione svolte nell'immobile denominato "Casa Cesana", e dall'altra dei lavori di realizzazione di un'opera nella stessa area di interesse dell'attività. La valutazione circa l'eventuale proroga non potrà, in ogni caso, prescindere dal rispetto di tutti gli obblighi derivanti dalla gestione invernale e dalla presenza di ulteriori cause ostative.

CAUZIONE PROVVISORIA

L'offerta dei concorrenti deve essere corredata da una cauzione provvisoria pari a **Euro 500,00**, nella seguente modalità:

- mediante presentazione della quietanza di bonifico effettuato sul conto Unicredit S.p.a. – Servizio di Tesoreria Comunale - IBAN IT 28 A 02008 30080 000107167580 - Codice BIC / SWIFT di Unicredit Spa: UNCRITMM intestato a Tesoreria Comune di Cesana Torinese.

NB: La quietanza cartacea di bonifico dev'essere presentata all'interno della Busta A, relativa all'istanza di partecipazione.

CONDIZIONE DI PARTECIPAZIONE, TERMINE, INDIRIZZO DI RICEZIONE:

Gli interessati dovranno presentare domanda per la concessione in oggetto inviando a mezzo cartaceo, **in busta chiusa**, presso il Comune di Cesana Torinese gli allegati "Modello A – istanza di partecipazione" e "Modello B –

offerta economica" debitamente compilati ed una copia di un documento d'identità valido dell'offerente (anch'esso all'interno della busta A relativa all'istanza di partecipazione).

A pena di esclusione le domande dovranno pervenire, **entro il termine perentorio delle ore 14:00 del giorno 11/11/2025** a mezzo cartaceo al seguente indirizzo:

Piazza Vittorio Amedeo n° 1
10054 Cesana Torinese (TO)
c/o ufficio protocollo

L'oggetto della busta chiusa dovrà riportare la seguente dicitura:

"MANIFESTAZIONE D'INTERESSE CONCESSIONE DELLA STRUTTURA DENOMINATA "CASA CESANA" PER LA STAGIONE INVERNALE 2025/2026 ED EVENTUALE STAGIONE ESTIVA 2026 - Scadenza l'11/11/2025 ore 14:00".

Non saranno prese in considerazione le proposte che, pur inoltrate con qualsiasi mezzo nei termini stabiliti, perverranno al protocollo oltre il termine stesso; faranno fede esclusivamente la data e l'ora di consegna del plico presso l'ufficio protocollo dell'Ente.

La concessione verrà affidata all'offerta ritenuta più vantaggiosa per l'Amministrazione.

Si procederà all'apertura delle offerte pervenute alle **ore 14:30 del giorno 11/11/2025** presso la Sala Riunioni dell'ufficio Opere Pubbliche e Centrale di Committenza avente sede presso il comune di Cesana Torinese (TO)

ALTRE INFORMAZIONI:

- L'amministrazione si riserva di chiedere chiarimenti in merito ai documenti presentati, nonché di effettuare idonei controlli sulle dichiarazioni prodotte.
- Per ulteriori informazioni contattare l'Area:
Servizi manutentivi, Patrimonio, Ambiente ed Energia
Piazza Vittorio Amedeo n. 1 – 10054 Cesana Torinese (TO)
Tel. 0122. 89114 int. 4 – 3

Cesana Torinese lì, 27 novembre 2025

Per il Responsabile dell'Area Tecnica
LL.PP. e Centrale di Committenza (Arch. Giorgio Fasano)
Dott. Edoardo Maria Gili

