



Comune di Cesana Torinese



UNIONE MONTANA COMUNI OLIMPICI VIA LATTEA
CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

Verbale di deliberazione della Giunta Comunale n. 72 in data 02/12/2024

OGGETTO: INDIRIZZI IN MERITO ALL’AFFIDAMENTO DEI PUNTI SOSTA “EX CAMPEGGIO” E “CASA CESANA” PER LA STAGIONE INVERNALE 2024/2025

L’anno **duemilaventiquattro** addì **due** del mese di **dicembre** alle ore **18:30** 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 MAZZOLENI Daniele	Presente
- 2 FERRAGUT Matteo	Presente
- 3 VOTTERO Marco	Presente

Totale presenti **3**

Totale assenti **0**

Assiste il Vice Segretario Comunale Dott.ssa MOSELE Serena la quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sindaco assume la Presidenza e dispone la trattazione dell’oggetto sopra indicato.

Delibera di G.C. n. 72 del 02/12/2024

INDIRIZZI IN MERITO ALL’AFFIDAMENTO DEI PUNTI SOSTA “EX CAMPEGGIO” E “CASA CESANA” PER LA STAGIONE INVERNALE 2024/2025

LA GIUNTA COMUNALE

L’identità personale di tutti i componenti, in presenza, è stata accertata da parte del Vice Segretario Comunale, comprese le votazioni, secondo le modalità indicate nel Regolamento per lo svolgimento delle sedute degli organi del comune in modalità telematica approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 28/05/2020.

Considerato che:

- il Comune di Cesana T.se è proprietario del punto sosta annesso al fabbricato denominato “Casa Cesana”;
- sono in corso i lavori di valorizzazione dell’area denominata “Ex-Camping”, al fine di incrementare l’offerta naturalistica e turistica del territorio, e nello specifico sono stati ultimati i lavori di realizzazione di un punto sosta, come da normativa vigente;

Evidenziata la volontà dell’Amministrazione di voler concedere i due punti sosta denominati “ex camping” e “Casa Cesana”, al fine di renderli più appetibile e funzionale la concessione;

Rilevata la volontà dell’Amministrazione, di volerle concedere solamente per la stagione invernale (fino al 30/04/2025), alla luce del fatto che i lavori riguardanti l’area “ex camping” sono ancora in corso di esecuzione;

Evidenziato che i lavori di cui sopra potrebbero avere inizio nella primavera 2025, ma così non fosse, questa Amministrazione si riserva la facoltà, ove ne sussistano i presupposti e l’interesse da parte della stessa nella gestione della cosa pubblica, di prorogare la concessione fino alla data di ripresa dei lavori di ultimazione dell’area ex camping. 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.

Dato atto che il punto sosta di “Casa Cesana”, allo stato è priva del sistema di ingresso tramite automazione;

Rilevato che sono stati già affidati i lavori riguardanti l’automazione della stessa, con il medesimo sistema di quella realizzata presso l’area “ex camping”,

Visto che i lavori affidati non hanno ancora avuto inizio e potrebbero non essere realizzati tempestivamente alla luce dell’imminente stagione invernale;

Dato atto che quanto sopra esposto non può ritenersi ostativo alla gestione del punto sosta “Casa Cesana” e pertanto la stessa dovrà essere gestita unitamente al punto sosta “ex camping” alle medesime condizioni seppur senza sistema di automazione;

Ritenuto di doversi dettare indirizzi a valere per il Responsabile dell’Area Manutentiva, Patrimonio, Energia e Ambiente per la concessione dei punti sosta:

- 1) "ex camping" composta da n° 28 stalli, n. 6 colonnine per la corrente elettrica, scarico acque reflue e colonnine di automazione ingresso/uscita;
- 2) "Casa Cesana" composta da n. 12 piazzole, n. 2 colonnine necessarie per la corrente elettrica e scarico acque reflue

alle seguenti condizioni:

- Corresponsione al Comune sull'importo incassato per il pagamento effettuato dagli utenti di un canone percentuale non inferiore al 20% degli incassi netti (per incasso netto si intende il totale degli incassi al netto dell'IVA qualora dovuta. Il totale incassato e dovuto all'Amministrazione Comunale secondo la percentuale definita in sede di gara, derivante dalla gestione dell'area a pagamento, dovrà essere versato in rate posticipate al 20 di ogni mese a titolo di esempio 20/01 per il mese di dicembre e così a seguire; contestualmente al versamento il concessionario dovrà presentare direttamente o trasmettere all'A.C. a mezzo mail o pec oltre a copia del bonifico bancario, apposita rendicontazione attestante tutte le somme incassate.
- Il gestore avrà l'obbligo di adempiere agli obblighi di legge per le strutture ricettive rappresentati da TULPS, ISTAT, e tassa di soggiorno;
- L'automazione del punto sosta "ex campeggio" è pensata per lavorare anche attraverso l'app Reservation 2Go (di proprietà di Camper Park srl) in cui l'utente può vedere in tempo reale la disponibilità di posti all'interno della struttura, prenotare e pagare contestualmente la sosta tramite carta di credito. Gli incassi delle prenotazioni effettuate tramite app verranno accreditati direttamente sul conto corrente del gestore al netto delle provvigioni del 10% a favore di Camper Park, comprensive di spese bancarie.
- Il gestore avrà l'obbligo di redigere il piano di evacuazione ed antincendio; Per quanto riguarda la prenotazione in loco tramite cassa self service, si ottiene lo stesso risultato dell'app, senza che Camper Park possa trattenere la provvigione del 10% di cui sopra.
- La durata della presente concessione decorrerà dal verbale di consegna dei punti sosta fino al 30/04/2025; questa Amministrazione si riserva la facoltà, ove ne sussistano i presupposti e l'interesse da parte della stessa nella gestione della cosa pubblica, di prorogare la concessione fino alla data di ripresa dei lavori di ultimazione dell'area "ex camping". 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.
- Oggetto della concessione;
 - Punto sosta "ex camping" composta da n° 28 stalli, n. 6 colonnine per la corrente elettrica, scarico acque reflue e colonnine di automazione ingresso/uscita;
 - Punto sosta "Casa Cesana" composta da n. 12 piazzole, n. 2 colonnine necessarie per la corrente elettrica e scarico acque reflue
- Deposito cauzionale dell'importo pari a € 15.000 a garanzia dei danni subiti dall'Amministrazione nel corso della gestione del complesso, nonché a tutela di ogni inadempimento contrattuale da parte della concessionaria, da versare a mezzo bonifico alla Tesoreria del Comune di Cesana T.se;
- Polizza assicurativa RCT con un massimale minimo pari a € 1.000.000 a copertura dei rischi attinenti la responsabilità per danni, a persone o cose, e rischio locativo per un massimale minimo pari a € 1.000.000,00 stipulate con primaria compagnia di assicurazione;
- Le aree esterne circostanti il fabbricato e tutte le staccionate presenti dovranno essere mantenute in buono stato da parte del concessionario;

- Saranno a carico del concessionario le operazioni sgombro neve e sfalcio erba di tutte le aree interne e circostanti le aree oggetto della presente concessione;
- 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 delle aree graveranno sul concessionario;
- Il concessionario al termine del rapporto dovrà restituire le aree nonché i beni contenuti nello stato di fatto che si constaterà al momento della consegna delle stesse;
- Il concessionario dovrà provvedere a proprie spese allo svuotamento della vasca dei liquidi di scarico posta nel punto sosta "ex campeggio" ogni qual volta ciò si renda necessario e prima della restituzione dell'area;
- Dovrà essere garantita l'apertura per tutto il periodo della concessione;
- Le aree verranno consegnate a seguito di redazione di apposito verbale di consegna;
- I lavori area "ex camping" sono in corso di esecuzione. Verrà pertanto consegnata esclusivamente l'area destinata ad "punto sosta", mentre gli spazi limitrofi risulteranno area di cantiere e pertanto inibiti all'accesso e non interessati dalla presente concessione;
- In aprile a seguito della ripresa delle condizioni meteo favorevoli si procederà alla prosecuzione dei lavori in prossimità dell'area "ex camping". Si specifica pertanto che potrebbero sopravvenire problematiche di rumore, polvere e disservizi di vario genere
- Nell'eventualità in cui sopravvengano problematiche di genere potranno essere disposte proroghe per la concessione;
- Il bene verrà consegnato al concessionario, che risponderà di tutti gli eventuali danni recati alle strutture oggetto della concessione.
- L'interessato non dovrà essere titolare di alcuna posizione debitoria a qualsivoglia titolo nei confronti del Comune di Cesana T.se.

Rilevata la competenza della Giunta Comunale in quanto trattasi di competenza ascrivibile alle previsioni dell'art. 48 D.Lgs n. 267/2000;

Dato atto che sulla proposta operativa al presente atto sono stati rilasciati i pareri favorevoli richiesti ex art. 49 comma 1 e art. 147 bis D.Lgs 267/2000 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 Sportello Unico Attività Produttive;
- regolarità contabile da parte del Responsabile dell'area finanziaria;

Con votazione unanime resa palese con alzata di mano in forma palese

DELIBERA

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

e sostanziale:

1. **Di disporre** quale atto di indirizzo a valere per il Responsabile dell'area servizi manutentivi, patrimonio, energia ed ambiente la concessione dei punti sosta definiti come da normativa vigente, denominati "ex camping" e "Casa Cesana" alle seguenti condizioni:
 - Corresponsione al Comune sull'importo incassato per il pagamento effettuato dagli utenti di un canone percentuale non inferiore al 20% degli incassi netti (per incasso netto si intende il totale degli incassi al netto dell'IVA qualora dovuta. Il totale incassato e dovuto all'Amministrazione Comunale secondo la percentuale definita in sede di gara, derivante dalla gestione dell'area a pagamento, dovrà essere versato in rate posticipate al 20 di ogni mese a titolo di esempio 20/01 per il mese di dicembre e così a seguire; Contestualmente al versamento il concessionario dovrà presentare direttamente o trasmettere all'A.C. a mezzo mail o pec oltre a copia del bonifico bancario, apposita rendicontazione attestante tutte le somme incassate.
 - Il gestore avrà l'obbligo di adempiere agli obblighi di legge per le strutture ricettive rappresentati da TULPS, ISTAT, e tassa di soggiorno;
 - L'automazione del punto sosta "ex campeggio" è pensata per lavorare anche attraverso l'app Reservation 2Go (di proprietà di Camper Park srl) in cui l'utente può vedere in tempo reale la disponibilità di posti all'interno della struttura, prenotare e pagare contestualmente la sosta tramite carta di credito. Gli incassi delle prenotazioni effettuate tramite app verranno accreditati direttamente sul conto corrente del gestore al netto delle provvigioni del 10% a favore di Camper Park, comprensive di spese bancarie.
Per quanto riguarda la prenotazione in loco tramite cassa self-service, si ottiene lo stesso risultato dell'app, senza che Camper Park possa trattenere la provvigione del 10% di cui sopra.
 - La durata della presente concessione decorrerà dal verbale di consegna delle aree fino al 30/04/2025;
 - Il gestore avrà l'obbligo di redigere il piano di evacuazione ed antincendio;
 - Oggetto della concessione:
 - Punto sosta "ex camping" composta da n° 28 stalli, n. 6 colonnine per la corrente elettrica, scarico acque reflue e colonnine di automazione ingresso/uscita;
 - Punto sosta "Casa Cesana" composta da n. 12 piazzole, n. 2 colonnine necessarie per la corrente elettrica e scarico acque reflue;
 - Deposito cauzionale dell'importo pari a € 15.000 a garanzia dei danni subiti dall'Amministrazione nel corso della gestione del complesso, nonché a tutela di ogni inadempimento contrattuale da parte della concessionaria, da versare a mezzo bonifico alla Tesoreria del Comune di Cesana T.se;
 - Polizza assicurativa RCT con un massimale minimo pari a € 1.000.000 a copertura dei rischi attinenti la responsabilità per danni, a persone o cose, e rischio locativo per un massimale minimo pari a € 1.000.000,00 stipulate con primaria compagnia di assicurazione;
 - Le aree esterne circostanti il fabbricato e tutte le staccionate presenti dovranno essere mantenute in buono stato da parte del concessionario;
 - Saranno a carico del concessionario le operazioni sgombro neve e sfalcio erba di tutte le aree interne e circostanti le aree oggetto della presente concessione;

- 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 delle aree graveranno sul concessionario;
 - Il concessionario al termine del rapporto dovrà restituire le aree nonché i beni contenuti nello stato di fatto che si constaterà al momento della consegna delle stesse;
 - Il concessionario dovrà provvedere a proprie spese allo svuotamento della vasca dei liquidi di scarico posta nell'area camper "ex campeggio" ogni qual volta ciò si renda necessario e prima della restituzione dell'area;
 - Dovrà essere garantita l'apertura per tutto il periodo della concessione;
 - I punti sosta verranno consegnati a seguito di redazione di apposito verbale di consegna;
 - I lavori area ex camping sono in corso di esecuzione. Verrà pertanto consegnata esclusivamente l'area destinata ad "punto sosta", mentre gli spazi limitrofi risulteranno area di cantiere e pertanto inibiti all'accesso e non interessati dalla presente concessione;
 - In aprile a seguito della ripresa delle condizioni meteo favorevoli si procederà alla prosecuzione dei lavori in prossimità dell'area "ex camping". Si specifica pertanto che potrebbero sopravvenire problematiche di rumore, polvere e disservizi di vario genere
 - Nell'eventualità in cui sopravvengono problematiche di genere potranno essere disposte proroghe per la concessione;
 - Il bene verrà consegnato al concessionario, che risponderà di eventuali danni recati alle strutture oggetto della concessione;
 - L'interessato non dovrà essere titolare di alcuna posizione debitoria a qualsivoglia titolo nei confronti del Comune di Cesana T.se.
- 2. 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 ed Energia proponente, dell'Area Finanziaria e dell'Area SUAP;
- 3. di dichiarare** la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi di legge con una distinta votazione unanime favorevole.

* * * *

Delibera di G.C. n. **72** del **02/12/2024**

**INDIRIZZI IN MERITO ALL’AFFIDAMENTO DEI PUNTI SOSTA “EX CAMPEGGIO” E
“CASA CESANA” PER LA STAGIONE INVERNALE 2024/2025**

Letto, approvato e sottoscritto:

IL SINDACO
Firmato digitalmente
MAZZOLENI Daniele

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE
Firmato digitalmente
MOSELE Serena