



STAZIONE UNICA APPALTANTE

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

C.A.P. 10054 – Piazza Vittorio Amedeo n. 1 – Tel. 012289114

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

P.E.C. unionevialattea@legalmail.it

AVVISO

MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER LA CONCESSIONE DELLA STRUTTURA SPORTIVA DENOMINATA “PATINOIRE EMANUELE NASI” COMUNE DI SESTRIERE

Richiamati i seguenti atti:

- Deliberazione della Giunta Comunale n. 47 del 04/09/2026;
- Determina a Contrarre n. 196 del 07/09/2026;
- Manifestazione di interesse pervenuta al prot. n. 7990 in data 10/08/2026 e successiva integrazione registrata al prot. 8579 in data 02/09/2026;

Con il presente Avviso si comunica che l'Amministrazione intende provvedere ad esperire una verifica di eventuali ulteriori soggetti interessati alla concessione, per la stagione invernale 26/27, della struttura sportiva denominata “PATINOIRE EMANUELE NASI”, composta da pista di pattinaggio con relativi locali e mediante l'utilizzo di impianto di refrigerazione della pista di pattinaggio onde rendere la stessa pienamente operativa durante la stagione invernale.

1. CONDIZIONI DI AFFIDAMENTO

La suddetta concessione avviene alle seguenti condizioni:

- Concessione dell'impianto composto da fabbricato uso bar spogliatoio e magazzini compresa la parte di gradinate costituenti la copertura del fabbricato e la pista di pattinaggio prospiciente, fino al 30 aprile 2027 con noleggio di serpentine e balaustre adeguate;
- gestione dell'impianto (senza canoni in capo al concedente e al concessionario) con la previsione del pagamento del servizio da parte degli utenti sulla base di tariffe determinate con la convenzione;

Sono a carico del gestore:

- la sistemazione delle pertinenze, la cura dell'area verde circostante e delle scalinate di accesso dal parcheggio Kandahar, la messa a norma ed eventuale sostituzione dei parapetti, la copertura estetica e messa in sicurezza della parte di tribuna non accessibile, nello specifico:

Aree limitrofe:

- Sistemazione strada con riporto di nuova ghiaia;
- Verniciatura scale di accesso e restyling area di accesso;
- Pattinaggio area esterna:
- Sistemazione della zona di ingresso/pensilina, eliminazione dei puntelli, raschiatura delle parti in fase di distacco, eventuale passivazione dei ferri a vista e successivo ripristino e tinteggiatura, eventuale convogliamento delle acque e guaina estradosso pensilina tribuna;
- Sistemazione pavimentazione zona accesso;
- Sistemazione gradoni tribuna mediante pulizia delle stesse ed eventuale tinteggiatura (la tribuna rimarrà comunque non accessibile);
- Verniciatura dei manufatti in ferro ammalorati, ove necessario;
- Verniciatura delle pareti esterne (muro perimetrale pista di pattinaggio ed esterno locali piano terra);
- Pattinaggio locali interni:
- Pulizia generale;
- Tinteggiatura di tutti i locali;
- Restyling locale bar ed eventuale adeguamento attrezzatura;
- Restyling spogliatoi e locale magazzino;
- Ripristino servizi igienici;

Impianti:

- Revisione ed eventuale adeguamento dell'impianto elettrico interno dei locali;
- Sostituzione delle attuali lampade alogene con sorgenti a led per l'area esterna, ove possibile;
- Revisione ed eventuale sistemazione o sostituzione impianto audio esterno.
- Provvedere alla nomina di un Direttore dei Lavori, ove previsto dalla normativa vigente assicurando la presenza e lo svolgimento delle relative funzioni per tutta la durata dell'esecuzione dei lavori. Il Concessionario sarà altresì tenuto al rigoroso rispetto di tutta la normativa vigente in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro, con particolare riferimento agli obblighi previsti dal D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81 e successive modifiche e integrazioni, nonché a tutte le disposizioni e prescrizioni impartite dagli enti e dagli organi competenti in materia di prevenzione e sicurezza.
- Fornire, prima dell'avvio dei lavori, precise indicazioni in merito alla tipologia ed ai costi delle stesse anche al fine del rilascio di eventuali autorizzazioni, la cui richiesta rimane comunque a capo del proponente;
- Noleggio serpentine complete di parapetto per la superficie di 500 mq circa di pista pattinaggio.
- voltura delle utenze (elettriche, riscaldamento) tranne l'acquedotto;
- tassa rifiuti;

- mantenere in maniera decorosa eventuale posizionamento di bandiere sui pali adibiti al sostegno di bandiere e delle aree di pertinenza alla struttura;
- eventuali spese per il corretto funzionamento (spurghi) della rete fognaria sino alla linea principale in gestione all'ACEA;
- manutenzioni ordinarie per il corretto funzionamento della struttura;
- il personale preposto dovrà essere assunto e gestito secondo normativa vigente;
- **POLIZZA FIDEJUSSORIA:** A garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni della presente concessione relative alla progettazione e alla realizzazione dei lavori e del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento di tali obbligazioni, il Concessionario presta, contestualmente alla stipula del Contratto, garanzia definitiva pari al 5% dell'importo totale dell'investimento complessivo relativo alla realizzazione delle opere. Pertanto il Concessionario dovrà presentare idonea indicazione dei costi che verranno sostenuti dallo stesso onde provvedere al calcolo dell'importo della garanzia da presentare.

La garanzia di cui sopra dovrà decorrere dalla data di consegna dell'impianto, dovrà essere trasmessa al Concedente prima di tale data con rinnovo tacito fino alla scadenza della concessione.

A garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del Contratto relative alla Fase di Gestione e del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse il Concessionario, dalla data di inizio della Fase di Gestione, presta garanzia nella misura del 10 per cento del costo operativo di esercizio.

Le garanzie devono prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta dell'amministrazione concedente. Nel caso di inadempienze contrattuali da parte del concessionario, il Concedente si rivarrà di autorità sulla suddetta cauzione. La garanzia dovrà essere integrata ogni volta che si sia proceduto alla sua escussione anche, parziale, entro il termine di 30 giorni dalla richiesta.

- **COPERTURE ASSICURATIVE:** Dovrà essere presentata una polizza di Responsabilità Civile Verso Terzi e Prestatori d'Opera (RCT/RCO) comprensiva di Clausola essenziale (Comune considerato Terzo) e Polizza Incendio e Danni ai Beni).

Il Concessionario assume la responsabilità per danni che dovesse arrecare a persone o cose in conseguenza dell'esecuzione dei lavori e della gestione dell'impianto sportivo e delle attività a essa connesse, sollevando il Comune da ogni responsabilità al riguardo.

A tale scopo il Concessionario provvederà a propria cura e spese e in nome e per conto proprio e prima dell'avvio dei lavori, a costituire apposita polizza di assicurazione, presso una primaria compagnia per assicurare il Concedente contro la responsabilità civile per danni causati a terzi nel corso dell'esecuzione dei lavori, per un importo non inferiore a Euro 2.000.000,00 per sinistro. In tale polizza dovrà essere indicato che la Stazione Appaltante è considerata "terzo" a tutti gli effetti. Dovrà inoltre essere prevista la rinuncia al diritto di

surroga, di cui all'art. 1916 del Codice Civile e conseguente rivalsa nei confronti della Stazione Appaltante da parte dell'assicuratore, per i danni eventualmente causati durante l'esecuzione dell'appalto.

La copertura assicurativa di cui sopra dovrà decorrere dalla data di consegna dei lavori, dovrà essere trasmessa al Concedente prima di tale data e cesserà alla scadenza della concessione.

Il Concessionario provvederà inoltre a propria cura e spese ed in nome e per conto proprio e prima dell'avvio dei lavori, a costituire apposita polizza di assicurazione, presso una primaria compagnia a copertura dei danni subiti dal Concedente a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale dell'Opera e di altri manufatti e impianti, anche preesistenti, verificatisi nel corso dell'esecuzione dei lavori, per un importo complessivo pari a € 350.000,00 (trecentocinquantamila/00). La copertura assicurativa decorre dalla data di consegna del fabbricato.

- manutenzione ordinaria dell'intero impianto sportivo e delle eventuali attrezzature concesse;
- E' fatto divieto di installazione di messaggi promozionali appartenenti a terzi soggetti ed in ogni caso tutti i messaggi pubblicitari relativi al soggetto concessionario non potranno riguardare argomenti:
 - di propaganda politica, sindacale o religiosa;
 - in forma diretta o collegata che si riferiscono a tabacco o super alcolici;
 - che direttamente o indirettamente siano a sfondo sessuale;
 - che risultino offensivi;
- che contengano espressioni di fanatismo, odio razziale o minaccia;
- corrispondere al Comune di Sestriere quanto dovuto per le tasse di pubblicità;
- richiedere tutte le necessarie autorizzazioni, presso gli uffici competenti;
- farsi carico di tutti i costi relativi alle stampe, agli allestimenti e successivi smaltimenti;

Il concessionario dovrà inoltre:

- segnalare al Comune per iscritto, ogni difetto di funzionamento, interrompendo, in caso di disfunzione, l'uso della medesima e prendendo le immediate precauzioni del caso;
- rispondere direttamente dei danni alle persone o alle cose comunque provocati nell'utilizzo dell'impianto, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento, senza diritto di rivalsa o di compensi da parte del Comune;
- esonerare espressamente il Comune da ogni responsabilità per danni a persone e a cose, che potessero in qualsiasi momento e modo derivare dall'attività svolta.

CONDIZIONE DI PARTECIPAZIONE, TERMINE, INDIRIZZO DI RICEZIONE:

Il plico contenente le documentazioni, pena l'esclusione dalla gara, deve pervenire, a mezzo raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata ovvero direttamente mediante consegna a mano, entro il termine perentorio ed all'indirizzo di cui al bando di gara.

Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio dei mittenti – Farà fede esclusivamente il timbro di avvenuta ricezione da parte del protocollo del Comune di Cesana Torinese (sede della Stazione Appaltante).

Il plico deve essere idoneamente chiuso, controfirmato sui lembi di chiusura, e deve recare all'esterno - oltre all'intestazione del mittente e all'indirizzo dello stesso - le indicazioni relative all'oggetto della gara ossia la scritta: *"MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER CONCESSIONE PER LA GESTIONE DELLA STRUTTURA SPORTIVA DENOMINATA "PATINOIRE EMANUELE NASI" - scadenza ore 11:00 del 24.09.2026"*

Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio dei mittenti.

Il plico deve contenere all'interno:

- "Modello A – istanza di partecipazione", contraddistinto da apposita marca di assolvimento del bollo di € 16,00, da copia di un documento d'identità valido dell'offerente e con apposizione del timbro e della firma su ogni pagina del modello;

A pena di esclusione le domande dovranno pervenire, **entro il termine perentorio delle ore 11:00 del giorno giovedì 24/09/2026** a mezzo cartaceo al seguente indirizzo:

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

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.

Si precisa che, al seguito della verifica delle istanze di partecipazione presentate, si procederà con la richiesta dell'offerta migliorativa dei lavori sopra riportati.

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

Via Europa, 1 Sestriere (TO)

Tel. 0122.750613 int. 4 opz. 3

comuneseestriere@legalmail.it

Cesana Torinese lì, 09/09/2026

Per il Responsabile dell'Area OOPP
e Centrale di Committenza
(Arch. Giorgio Fasano)

Dott.ssa Federica Gatti

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Federica Gatti', written in a cursive style.