



Comune di Cesana Torinese



UNIONE MONTANA COMUNI OLIMPICI VIA LATTEA

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

DETERMINAZIONE REGISTRO GENERALE N. 374 DEL 03/12/2024

Area **SERVIZI MANUTENTIVI** n. 142/2024

Oggetto: **DETERMINA A CONTRARRE PER LA CONCESSIONE DI DUE PUNTI SOSTA DENOMINATI "CASA CESANA" E "EX CAMPING" PER LA STAGIONE INVERNALE 2024/2025**

L'anno **duemilaventiquattro** il giorno **tre** del mese **dicembre**, 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 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;

Richiamata la Delibera di Giunta Comunale n. 72 del 02/12/2024, quale atto di indirizzo per il Responsabile dell'Area Manutentiva, Patrimonio, Energia e Ambiente per la concessione 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.
- 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.
- Il gestore avrà l'obbligo di redigere il piano di evacuazione ed antincendio;
- 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.

- Nell'eventualità in cui sopravvengano problematiche di genere che possano compromettere la corretta gestione dei punti sosta, potranno essere disposte proroghe per la concessione;
- 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 sgombrò 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;
- 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.

Atteso che occorre procedere all'espletamento della procedura per la concessione dei punti sosta fino al 30/04/2025;

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 dei punti sosta denominati "ex camping" e "Casa Cesana";

Visto:

- il T.U. Enti Locali approvato con D.Lgs del 18.08.2000 n. 267;
- il D.Lgs del 31.03.2023 n. 36;
- il vigente regolamento sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;

DETERMINA

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

1. **di procedere** mediante asta pubblica alla concessione dei punti sosta denominati "ex camping" e "Casa Cesana" per il periodo che decorrerà dal verbale di consegna dei punti sosta fino al 30/04/2025 indicando a base d'asta una percentuale, che dovrà essere versata all'Ente, nella misura non inferiore al 20% dei corrispettivi netti (per incasso netto si intende il totale degli incassi al netto dell'IVA qualora dovuta) incassati dal gestore in forza dei pagamenti effettuati dagli utenti per l'utilizzo dei punti sosta;
2. **di disporre** la concessione dei punti sosta "ex camping" e "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 dei punti sosta denominati "ex camping" e "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