



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: unionevialattea@legalmail.it

COMUNE DI SAUZE D'OULX

AVVISO

PROCEDURA APERTA PER LA CONCESSIONE PER IL PERIODO ESTIVO 2026 DEL CAMPO DA CALCIO "EX FREESTYLE" – SP 214

Con il presente Avviso si comunica che l'Amministrazione intende provvedere all'affidamento in concessione, per l'imminente stagione estiva e, nello specifico del periodo che va dal 13 giugno al 27 settembre 2026, dell'impianto consistente nel campo da calcio regolamentare situato nell'area "Ex-Freestyle" presso Via Oulx in una porzione del tratto di pertinenza comunale della SP 214.

1. CONDIZIONI DI AFFIDAMENTO

Si richiamano per intero le condizioni espresse nella Deliberazione della Giunta Comunale n. 29 del 06.05.2026 allegata al presente avviso, le quali si considerano accettate in caso di partecipazione. Si intende provvedere all'affidamento in concessione esclusivamente dell'area di gioco, come si presenta alla data di pubblicazione del presente bando, non essendo completate le opere complementari (spogliatoi, illuminazione etc).

Nello specifico, l'impianto sportivo in oggetto prevede ideale predisposizione per il gioco del calcio su manto sintetico di "livello professional LND con prestazioni di eccellenza". L'impianto attuale risulta costituito da 1 campo calcio a 11 di dimensioni regolamentari con manto in erba sintetica, conforme alle norme CONI ed è classificabile come impianto sportivo agonistico. Le segnature del campo risultano conformi al regolamento federale FIGC 65x105m.

L'accesso principale carraio e pedonale al nuovo impianto sportivo è previsto esclusivamente dalla strada Provinciale SP 14 (Art. 12.1 NTA) tramite strada sterrata.

La concessione in oggetto avverrà alle seguenti condizioni sotto-riportate e di cui si fa riferimento al Capitolato Speciale di Appalto per le ulteriori specifiche:

- La gestione avrà durata al 13/06/2026 al 27/09/2026 con la possibilità di rescissione del contratto dopo i primi 40 giorni da entrambe le parti, previa comunicazione delle motivazioni a mezzo Pec, senza poter richiedere, da entrambe le parti, nessun tipo di risarcimento o indennizzo alcuno.
- È espressamente vietata la subconcessione di tutta o parte della gestione dell'impianto. È conseguentemente nullo ogni patto eventualmente assunto dall'aggiudicatario in violazione del predetto divieto. È altresì vietato l'affitto o la cessione di azienda. La violazione di tali divieti porta all'immediata rescissione del contratto.
- Il canone di aggiudicazione va versato mensilmente. L'importo previsto è di € 15.000,00 (quindicimila/00) comprensivi di iva, da versare alla Tesoreria Comunale in tre rate anticipate da versare entro il 10 di ogni mese con scadenza 10/06, 10/07, 10/08.
- Presa visione degli obblighi del concessionario inseriti all'art. n. 6 del Capitolato Speciale d'Appalto per la concessione di cui trattasi, documento che è individuabile in allegato al presente avviso pubblico.
- Alla scadenza della gestione, il Concessionario dovrà restituire l'impianto ed accessori d'uso nel medesimo stato in cui li ha ricevuti e risultanti dal Verbale di Consegna, fatte salve naturalmente le

eventuali opere di miglioria e modifiche apportate con il consenso dell'Amministrazione Comunale e comunicate come prescritto da art. 6.e e normale logorio d'uso.

- Ai fini della copertura dei rischi di cui al presente affidamento, l'aggiudicatario deve presentare, prima della sottoscrizione del contratto, idonea polizza assicurativa di tipo RC, contratta con primaria Compagnia di Assicurazioni, con massimale minimo di € 2.000.000,00 (2 Milioni/00) che tenga indenne l'amministrazione di tutti i danni causati da terzi o dall'aggiudicatario stesso, all'impianto, a persone o cose comunque avvenuti nel corso della gestione (compresi i danni derivanti dallo svolgimento dell'attività esercitata, incendi, scoppi, allagamenti d'acqua e responsabilità del proprietario verso terzi e tutti i danni che possano derivare dal fatto, omissione o colpa di tutti i collaboratori, dipendenti o autonomi, e degli utenti della struttura, nonché per eventuali atti vandalici che dovessero arrecarsi; la copertura si deve estendere oltre alle cose, anche a tutti gli utenti e personale).
- Interventi di miglioria o di sostituzione o implementazione delle attrezzature dell'impianto saranno a totale carico del concessionario che in tal caso resterà proprietario e che dovrà rimuovere dalla struttura a fine concessione. Interventi di miglioria o accessorie (ad esclusione di attrezzatura sportiva) possono essere proposti dal concessionario e sottoposti all'approvazione dell'Amministrazione Comunale che deciderà in merito al finanziamento degli stessi.
- Il concessionario con la firma del contratto, si assume la gestione, la manutenzione e la custodia di tutto l'impianto oggetto di concessione e pertanto sarà reputato responsabile, sotto tutti gli aspetti di legge, della conduzione. In dipendenza da quanto sopra, a partire dal momento della consegna dei locali, ogni responsabilità inerente e conseguente all'uso graverà sul gestore e ne risponderà pienamente e totalmente senza eccezioni e riserve al momento della riconsegna.
- La gestione dell'attività dovrà essere svolta dal Concessionario con propri capitali e proprio personale.
- Con la firma del contratto il Comune garantisce per tutta la durata della concessione il libero uso della struttura di cui trattasi, fatta comunque salva ogni sospensione che dovesse verificarsi per anomalie o disfunzioni sugli impianti che richiedessero lavori di manutenzioni straordinaria.
- Il Concessionario è tenuto al rispetto, per quanto di competenza, delle operazioni e norme relative agli aspetti igienico sanitari concernenti alle manutenzioni delle strutture, delle attrezzature e vigilanza degli impianti sportivi. D.Lgs 81/2008.
- Nel periodo di affidamento della gestione, sono a totale carico del Concessionario tutte le opere di ordinaria manutenzione dell'impianto sportivo.
- Su specifica richiesta, corredata da appositi progetti, il Concessionario potrà essere autorizzato dall'Amministrazione Comunale ad installare cartelloni pubblicitari.
- Il Concessionario risponde di tutto quanto concerne la gestione oltre che del proprio personale e dovrà segnalare per iscritto, ogni difetto di funzionamento degli impianti, interrompendo, in caso di disfunzione, l'uso del medesimo immobile, e prendendo le immediate precauzioni del caso. Il Concessionario risponderà direttamente dei danni a persone o alle cose comunque provocati nell'esercizio delle attività sportive, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento, senza diritto di rivalsa o di compensi da parte del Comune.
- Il concessionario esonera il Comune da ogni responsabilità sia di natura civile che penale in merito danni, causati da terzi o dall'aggiudicatario stesso, all'impianto, a persone o cose comunque avvenuti nel corso della gestione. Per quanto sopra, al momento della stipula del contratto di concessione della gestione il Concessionario dovrà depositare copia della polizza assicurativa, appositamente stipulata, a copertura di ogni rischio connesso all'uso dell'area in concessione (RC, furto etc).

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

Il criterio per l'affidamento per la gara a procedura aperta sarà il massimo rialzo in forma percentuale 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 posto a base di gara è pari ad **€ 15.000,00 (quindicimila/00) comprensivi di I.V.A per una durata della concessione di mesi tre (giugno, luglio ed agosto 2026)**, a partire dalla data di consegna del campo calcio risultante dal verbale di consegna, ovvero dalla data di sottoscrizione del contratto (qualora la stipula intervenga prima della consegna dei locali)

Il canone annuo sarà da versare alla Tesoreria Comunale in tre rate anticipate da versare entro il 10 di ogni mese con scadenza 10/06, 10/07, 10/08.

CONDIZIONE DI PARTECIPAZIONE, TERMINE, INDIRIZZO DI RICEZIONE:

Il plico contenente l'offerta e 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 DELL'IMPIANTO CAMPO DA CALCIO SITO NELL'AREA FREESTYLE DI SAUZE D'OULX PER LA STAGIONE ESTIVA 2026 - scadenza ore 10:00 del 26.05.2026"*

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

Il plico deve contenere all'interno due buste, a loro volta chiuse e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente:

- **"Modello A – istanza di partecipazione"**, contraddistinto da apposita marca di assolvimento del bollo di € 16,00 e da copia di un documento d'identità valido dell'offerente;
- **"Modello B – offerta economica"**;

Ai sensi del D.Lgs. 36/2023 l'offerta dei concorrenti deve essere corredata da una cauzione provvisoria pari a **Euro 500,00**, costituita alternativamente:

- mediante presentazione di quietanza originale rilasciata dal Tesoriere Comunale del Comune di Sauze d'Oulx attestante il deposito provvisorio di pari importo in contanti al corso del giorno del deposito (Tesoreria Comune di Sauze d'Oulx presso Unicredit Banca - Viale Callet, 31, 10052 Bardonecchia TO);
- mediante presentazione della quietanza di bonifico effettuato sul conto Unicredit S.p.a. – Servizio di Tesoreria Comunale - **IBAN IT 98P02008 30080 000107166624** - Codice BIC / SWIFT di Unicredit Spa: UNCRITMM intestato a Tesoreria Comune di Sauze d'Oulx.
- mediante presentazione di originale di specifica polizza fideiussoria assicurativa.
- mediante presentazione di Assegno Circolare non trasferibile intestato al Comune di Sauze d'Oulx;
- mediante presentazione di originale di specifica fideiussione bancaria;
- mediante presentazione di originale di specifica fideiussione rilasciata da intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale, tenuto dalla Banca d'Italia, di cui all'art. 107 del D.Lgs n. 385/1993, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'Economia e Finanze;

Ai sensi dell'comma 6, art. 106 del D. Lgs 36/2023 la garanzia copre la mancata aggiudicazione dopo la proposta di aggiudicazione e la mancata sottoscrizione del contratto imputabili a ogni fatto riconducibile all'affidatario o conseguenti all'adozione di informazione antimafia interdittiva emessa ai sensi degli articoli 84 e 91 del codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159.

Le fidejussioni bancarie o le polizze assicurative dovranno prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività, entro quindici giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante. La fidejussione bancaria o polizza assicurativa relativa alla cauzione provvisoria dovrà avere validità per almeno centottanta giorni dalla data di presentazione dell'offerta. Per l'aggiudicatario l'efficacia della cauzione provvisoria cesserà automaticamente ad avvenuta stipulazione del contratto, mentre nei confronti dei partecipanti non aggiudicatari cessa automaticamente decorsi 30 gg. dalla data di stipula del contratto di concessione con l'aggiudicatario.

A pena di esclusione le domande dovranno pervenire, **entro il termine perentorio delle ore 10:00 del giorno 26/05/2025** 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.

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

Si procederà all'apertura delle offerte pervenute alle **ore 10:30 del giorno 26.05.2026** 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
Via della Torre, 11, 10050 Sauze d'Oulx TO
Tel. 0122.850380 int. 4 opz. 3

Cesana Torinese lì, 14 maggio 2025

**Per il Responsabile dell'Area Tecnica
LL.PP. e Centrale di Committenza**
Arch. Giorgio FASANO, il Dott. Edoardo Maria Gili

