



**Verbale di deliberazione della Giunta Comunale**  
n. **26** in data **28/04/2026**

---

**OGGETTO: ATTO DI INDIRIZZO PER LA CONCESSIONE DELL'AREA E PICCOLO FABBRICATO SITO IN FRAZIONE PATTEMOUCHE VIA VAL TRONCEA 9, COMUNE DI PRAGELATO.**

---

L'anno **duemilaventisei** addi **ventotto** del mese di **aprile** alle ore **15:00**, 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 <b>MARCHISIO Massimo</b>	<b>Collegato da remoto</b>
- 2 <b>FERIOZZI Simone</b>	<b>Assente</b>
- 3 <b>MERLO Giorgio</b>	<b>Collegato da remoto</b>

Totale presenti **2**  
Totale assenti **1**

---

Assiste il Segretario Comunale Dott. JOANNAS Diego il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sindaco Ing. Marchisio Massimo assume la Presidenza e dispone la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

**ATTO DI INDIRIZZO PER LA CONCESSIONE DELL'AREA E PICCOLO FABBRICATO SITO IN FRAZIONE PATTEMOCHE VIA VAL TRONCEA 9, COMUNE DI PRAGELATO.**

**LA GIUNTA COMUNALE**

L'identità personale di tutti i componenti, tutti collegati in videoconferenza, è stata accertata da parte del 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. 4 del 03.04.2020.

**Considerato** che il Comune di Prigelato è proprietario dell'area e dei fabbricati, delimitati da recinzione in legno, che insistono su parte dei terreni censiti a Catasto al Foglio 88 part. 32, 47 e 48, e siti in Via Val Troncea, 9;

**Appurato** che per quanto riguarda il fabbricato principale si è provveduto a concedere, la sala in via esclusiva, e l'utilizzo degli spogliatoi, dei bagni nonché degli eventuali ulteriori locali al servizio della sala e la porzione di terreno limitrofa all'immobile per lo svolgimento di attività sportive indoor e outdoor fino alla data del 30/09/2026;

**Vista** la richiesta pervenuta a prot. N 2865 del 13/04/2026 con la quale si intende manifestare interesse per la gestione e l'attivazione di servizi sportivi ed equestri presso la struttura sita in Via Val Troncea 9;

**Ritenuto** pertanto che rientri nell'interesse del comune procedere alla concessione dell'area e del piccolo fabbricato in legno sito in Via Val Troncea 9, nel comune di Prigelato, e si intende vagliare eventuali altre richieste dettando le seguenti condizioni:

- Periodo di concessione 01/06-30/09/2026
- Canone 2000,00 per l'intero periodo
- Utilizzo per servizi sportivi equestri (escursione e lezione di equitazione con realizzazione di area didattica per primo approccio al cavallo e percorsi educativi);
- Realizzazione di aree dedicate all'addestramento, mediante l'utilizzo di paddock modulari per l'ospitalità dei cavalli e spazi organizzati per la gestione quotidiana degli animali;
- Ospitalità cavalli di privati;
- Garantire la pulizia quotidiana degli spazi. La rimozione costante delle deiezioni e gestione attenta del manto erboso e del sottobosco;
- La posa di recinzioni e strutture amovibili non dovrà superare il periodo massimo di 120 giorni;
- Prediligere interventi improntati a criteri di minimo impatto ambientale privilegiando soluzioni reversibili e gestione rispettosa dell'ecosistema montano;
- Offerta di sessioni di avvicinamento alle attività equestri gratuite per bambini residenti;
- COPERTURE ASSICURATIVE:

La gestione della concessione è esercitata a completo rischio e pericolo del Concessionario, che assume ogni responsabilità connessa allo svolgimento delle attività.

A tal fine, il Concessionario è obbligato a stipulare, prima dell'avvio del servizio, e a mantenere in vigore per tutta la durata della concessione, idonee polizze assicurative con primaria compagnia, a copertura di tutti i rischi derivanti dalla gestione dell'area e delle attività connesse. In particolare, il Concessionario dovrà essere in possesso di:

**1. Polizza di responsabilità civile verso terzi (RCT) e verso prestatori d'opera (RCO)**

La polizza dovrà espressamente garantire la copertura dei danni cagionati a terzi per l'attività di equitazione, le lezioni, l'addestramento, l'ospitalità di cavalli di terzi e le attività didattiche (ivi comprese le attività offerte a titolo gratuito), e prevedere le seguenti estensioni di garanzia:

- responsabilità civile per i danni arrecati ai beni mobili e immobili di proprietà comunale concessi in uso (cd rischio locativo) per un massimale adeguato alla consistenza del bene (almeno € 500.000,00);
- responsabilità civile derivante dalla conduzione e/o custodia dei beni immobili e mobili oggetto della convenzione;
- responsabilità civile per i danni derivanti da incendio con limite non inferiore a € 1.000.000,00;
- responsabilità civile da inquinamento accidentale
- responsabilità civile per danni a terzi da interruzioni o sospensioni totali o parziali di attività;
- responsabilità civile personale dei dipendenti, dei parasubordinati, collaboratori e delle persone del cui operato il gestore si avvale per danni cagionati a terzi, nello svolgimento delle proprie mansioni ed attività;
- responsabilità civile da committenza;
- responsabilità per cose in consegna e custodia;
- responsabilità civile derivante dal montaggio, smontaggio e stazionamento di strutture amovibili, paddock e recinzioni temporanee.

La polizza dovrà inoltre prevedere:

- un massimale non inferiore a € 5.000.000,00 per sinistro, con sottolimito non inferiore a € 3.000.000,00 per prestatore di lavoro;
- l'estensione della qualifica di terzo al Concedente;
- la rinuncia espressa alla rivalsa nei confronti del Concedente;
- primarietà della copertura in caso di esistenza di altre assicurazioni per il medesimo rischio, da chiunque stipulate.

**2. Copertura assicurativa per il rischio incendio e altri danni subiti dai beni (immobili e mobili) condotti e custoditi in concessione stipulata presso primaria compagnia (qualora non garantita mediante copertura assicurativa della responsabilità civile verso terzi), con le seguenti caratteristiche inderogabili:**

- Rischio locativo per un massimale adeguato alla consistenza del bene (almeno € 500.000,00).
- Ricorso terzi con limite non inferiore a € 1.000.000,00
- Promozione della località come meta di riferimento per il turismo equestre;
- Fornitura, posizionamento e gestione di bagno chimico a servizio dell'attività;
- Staff composto da tecnici qualificati, in possesso di titoli adeguati all'attività;
- Il concessionario si fa carico della manutenzione ordinaria delle aree circostanti, compreso lo sfalcio dell'erba e la manutenzione della recinzione che delimita l'area;
- Il concessionario si fa carico di tutti i costi relativi agli acquisti e smaltimenti inerenti all'attività;
- Il concessionario si fa carico di tutti i costi relativi agli allestimenti, comprese tutte le eventuali pratiche autorizzative sia per quanto concerne lo svolgimento dell'attività

che per il montaggio delle eventuali strutture necessarie (a titolo di esempio non esaustivo: richieste di autorizzazione allo svolgimento dell'attività presso lo sportello SUAP, eventuali segnalazioni e pratiche ASL, eventuali segnalazioni e pratiche autorizzative per il montaggio di strutture anche se mobili, eventuali segnalazioni o pratiche autorizzative presso l'Ente Parco Alpi Cozie ovvero la Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio;

- Il concessionario si fa carico di tutti i costi relativi ad eventuali allacciamenti e/o utenze, tasse, materiale vario e quant'altro necessari alla normale attività;
- in caso eventuale di utenze i contratti dovranno essere intestati alla Concessionaria per tutta la durata del contratto;
- le spese locali di pubblicità (es. volantini, eventi promozionali, etc...) sono a carico del concessionario;
- Il concessionario si impegna ad utilizzare ed a far utilizzare l'area in modo corretto e dovrà far osservare tutte le norme di sicurezza, di igiene, regolamenti e le norme di legge in materia, applicabili e compatibili con la natura dell'attività;
- Il concessionario si impegna a segnalare al Comune per iscritto anomalie di qualunque genere, interrompendo, in caso di disfunzione, l'utilizzo dell'area e prendendo le immediate precauzioni del caso;
- Il concessionario si impegna a rispondere direttamente dei danni alle persone o alle cose comunque provocati nell'utilizzo dell'area, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento, senza diritto di rivalsa o di compensi da parte del Comune;
- Il concessionario si impegna a 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.

**Ricordato** inoltre che:

- l'Amministrazione Comunale promuove e sostiene le iniziative tese allo sviluppo ed alla valorizzazione delle attività afferenti al settore turistico, culturale e sportivo nell'ambito del proprio territorio;
- il Comune di Pragelato è un Comune turistico e che proprio in virtù di tale natura organizza e sostiene attività atte a soddisfare le esigenze di chi vive o transita sul proprio territorio ed a incentivare e affiancare i soggetti che sul territorio, su incarico comunale, svolgono attività turistica espletando con regolarità le proprie funzioni, anche in virtù dei disagi connessi fra l'altro all'altitudine, alla frequenza di condizioni meteorologiche avverse e non per ultima l'alto costo della vita quotidiana;

**Ritenuto** quindi di assumere quanto detto in precedenza quale indirizzo a valere per il Responsabile dell'Area Servizi Manutentivi, Patrimonio, Ambiente ed Energia al fine dell'esperimento dell'invito aperto volto a raccogliere eventuali manifestazioni di interesse per la concessione/affidamento dell'area sita in di proprietà comunale;

**Rilevata** la competenza della Giunta Comunale in quanto trattasi di competenza ascrivibile alle previsioni dell'art. 48 del D. Lgs. n. 267/00;

**Dato atto** che sulla proposta operativa al presente atto sono stati rilasciati i pareri favorevoli richiesti dall'art. 49, comma 1 e dall'art. 147 bis del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267 in merito alla regolarità tecnica e contabile:

- Regolarità tecnica da parte del responsabile dell'Area Servizi Manutentivi, Patrimonio, Ambiente ed Energia proponente;
- Regolarità contabile da parte del responsabile dell'Area Finanziaria;

**Atteso** che la presente deliberazione non comporta spesa;

Con votazione unanime resa per alzata di mano in forma palese;

## **DELIBERA**

Sulla base di quanto indicato in premessa, richiamato integralmente nel presente dispositivo:

1. Di disporre, quale atto di indirizzo a valere per il Responsabile dell'Area servizi manutentivi, patrimonio, ambiente, energia inerente la concessione dell'area e del piccolo fabbricato siti in Via Val Troncea 9, nel comune di Pragelato, alle seguenti condizioni:

- Periodo di concessione 01/06-30/09/2026
- Canone 2000,00 per l'intero periodo
- Utilizzo per servizi sportivi equestri (escursione e lezione di equitazione con realizzazione di area didattica per primo approccio al cavallo e percorsi educativi);
- Realizzazione di aree dedicate all'addestramento, mediante l'utilizzo di paddock modulari per l'ospitalità dei cavalli e spazi organizzati per la gestione quotidiana degli animali;
- Ospitalità cavalli di privati;
- Garantire la pulizia quotidiana degli spazi. La rimozione costante delle deiezioni e gestione attenta del manto erboso e del sottobosco;
- La posa di recinzioni e strutture amovibili non dovrà superare il periodo massimo di 120 giorni;
- Prediligere interventi improntati a criteri di minimo impatto ambientale privilegiando soluzioni reversibili e gestione rispettosa dell'ecosistema montano;
- Offerta di sessioni di avvicinamento alle attività equestri gratuite per bambini residenti;
- **COPERTURE ASSICURATIVE:**

La gestione della concessione è esercitata a completo rischio e pericolo del Concessionario, che assume ogni responsabilità connessa allo svolgimento delle attività.

A tal fine, il Concessionario è obbligato a stipulare, prima dell'avvio del servizio, e a mantenere in vigore per tutta la durata della concessione, idonee polizze assicurative con primaria compagnia, a copertura di tutti i rischi derivanti dalla gestione dell'area e delle attività connesse. In particolare, il Concessionario dovrà essere in possesso di:

1. Polizza di responsabilità civile verso terzi (RCT) e verso prestatori d'opera (RCO)

La polizza dovrà espressamente garantire la copertura dei danni cagionati a terzi per l'attività di equitazione, le lezioni, l'addestramento, l'ospitalità di cavalli di terzi e le attività didattiche (ivi comprese le attività offerte a titolo gratuito), e prevedere le seguenti estensioni di garanzia:

- responsabilità civile per i danni arrecati ai beni mobili e immobili di proprietà comunale concessi in uso (cd rischio locativo) per un massimale adeguato alla consistenza del bene (almeno € 500.000,00);
- responsabilità civile derivante dalla conduzione e/o custodia dei beni immobili e mobili oggetto della convenzione;
- responsabilità civile per i danni derivanti da incendio con limite non inferiore a € 1.000.000,00;
- responsabilità civile da inquinamento accidentale
- responsabilità civile per danni a terzi da interruzioni o sospensioni totali o parziali di attività;

- responsabilità civile personale dei dipendenti, dei parasubordinati, collaboratori e delle persone del cui operato il gestore si avvale per danni cagionati a terzi, nello svolgimento delle proprie mansioni ed attività;
- responsabilità civile da committenza;
- responsabilità per cose in consegna e custodia;
- responsabilità civile derivante dal montaggio, smontaggio e stazionamento di strutture amovibili, paddock e recinzioni temporanee.

La polizza dovrà inoltre prevedere:

- un massimale non inferiore a € 5.000.000,00 per sinistro, con sottolimito non inferiore a € 3.000.000,00 per prestatore di lavoro;
- l'estensione della qualifica di terzo al Concedente;
- la rinuncia espressa alla rivalsa nei confronti del Concedente;
- primarietà della copertura in caso di esistenza di altre assicurazioni per il medesimo rischio, da chiunque stipulate.

2. Copertura assicurativa per il rischio incendio e altri danni subiti dai beni (immobili e mobili) condotti e custoditi in concessione stipulata presso primaria compagnia (qualora non garantita mediante copertura assicurativa della responsabilità civile verso terzi), con le seguenti caratteristiche inderogabili:

- Rischio locativo per un massimale adeguato alla consistenza del bene (almeno € 500.000,00).
- Ricorso terzi con limite non inferiore a € 1.000.000,00
- Promozione della località come meta di riferimento per il turismo equestre;
- Fornitura, posizionamento e gestione di bagno chimico a servizio dell'attività;
- Staff composto da tecnici qualificati, in possesso di titoli adeguati all'attività;
- Il concessionario si fa carico della manutenzione ordinaria delle aree circostanti, compreso lo sfalcio dell'erba e la manutenzione della recinzione che delimita l'area;
- Il concessionario si fa carico di tutti i costi relativi agli acquisti e smaltimenti inerenti all'attività;
- Il concessionario si fa carico di tutti i costi relativi agli allestimenti, comprese tutte le eventuali pratiche autorizzative sia per quanto concerne lo svolgimento dell'attività che per il montaggio delle eventuali strutture necessarie (a titolo di esempio non esaustivo: richieste di autorizzazione allo svolgimento dell'attività presso lo sportello SUAP, eventuali segnalazioni e pratiche ASL, eventuali segnalazioni e pratiche autorizzative per il montaggio di strutture anche se mobili, eventuali segnalazioni o pratiche autorizzative presso l'Ente Parco Alpi Cozie ovvero la Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio);
- Il concessionario si fa carico di tutti i costi relativi ad eventuali allacciamenti e/o utenze, tasse, materiale vario e quant'altro necessari alla normale attività;
- in caso eventuale di utenze i contratti dovranno essere intestati alla Concessionaria per tutta la durata del contratto;
- le spese locali di pubblicità (es. volantini, eventi promozionali, etc...) sono a carico del concessionario;
- Il concessionario si impegna ad utilizzare ed a far utilizzare l'area in modo corretto e dovrà far osservare tutte le norme di sicurezza, di igiene, regolamenti e le norme di legge in materia, applicabili e compatibili con la natura dell'attività;
- Il concessionario si impegna a segnalare al Comune per iscritto anomalie di qualunque genere, interrompendo, in caso di disfunzione, l'utilizzo dell'area e prendendo le immediate precauzioni del caso;
- Il concessionario si impegna a rispondere direttamente dei danni alle persone o alle cose comunque provocati nell'utilizzo dell'area, restando a suo completo ed

esclusivo carico qualsiasi risarcimento, senza diritto di rivalsa o di compensi da parte del Comune;

- Il concessionario si impegna a 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.

2. Di dare mandato al Responsabile dell'Area Manutentiva, patrimonio, energia ed ambiente di pubblicare avviso di manifestazione d'interesse e di provvedere agli adempimenti necessari;

3. Di dare atto che, in riferimento alla presente delibera, sono stati espressi i pareri di cui all'art. 49 del D.Lgs. 267/2000.

4. Di dare atto che, in riferimento all'operatività dell'art. 125 del D.Lgs. 267/2000, contestualmente all'affissione all'albo pretorio del presente atto, notizia dell'adozione dello stesso dovrà essere data con apposito elenco ai capigruppo consiliari.

Delibera di G.C. n. **26** del **28/04/2026**

**ATTO DI INDIRIZZO PER LA CONCESSIONE DELL'AREA E PICCOLO FABBRICATO  
SITO IN FRAZIONE PATTEMOUCHE VIA VAL TRONCEA 9, COMUNE DI  
PRAGELATO.**

Letto, approvato e sottoscritto:

IL SINDACO  
Firmato digitalmente  
Ing. MARCHISIO Massimo

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Firmato digitalmente  
JOANNAS Diego