

**DIVISIONE SPORT E TEMPO LIBERO
SETTORE SPORT**

**BANDO PER LA CONCESSIONE IN GESTIONE SOCIALE DELL'IMPIANTO SPORTIVO
COMUNALE SITO IN PIAZZA MUZIO SCEVOLA N. 2**

**ART. 1
Finalità ed oggetto**

La Città di Torino intende concedere a Federazioni, Enti, Società sportive e Associazioni sportive la gestione dell'impianto sportivo comunale sito in Piazza Muzio Scevola n. 2, in attuazione del Regolamento n. 295, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. mecc. 2004 03053/010 del 18 ottobre 2004, esecutiva dal 1° novembre 2004 e s.m.i. in esecuzione della deliberazione n. mecc. 2010 01660/010 del Consiglio Comunale del 24 maggio 2010 esecutiva dal 7 giugno 2010, secondo quanto di seguito articolato.

L'oggetto della concessione è la gestione dell'impianto sportivo sito in Piazza Muzio Scevola n. 2.

L'attuale consistenza risulta in:

- n. 6 campi da tennis in terra rossa regolamentari;
- n. 1 campo da tennis da istruzione;
- n. 16 campi bocce,
- n. 2 bassi fabbricati adibiti a magazzino e spogliatoi;
- n. 1 palazzina comprendente:
 - piano seminterrato: cucina, servizi, sala biliardo, sala multiuso;
 - piano terra: area bar-ristoro, segreteria, salone multiuso;
 - piano primo: alloggio custodia, spogliatoi;
 - piano secondo: terrazzi (solarium).

L'impianto copre una superficie totale di mq. 16.800 di cui mq. 659 coperti.

**ART. 2
Modalità di partecipazione**

Possono partecipare Federazioni Sportive, Enti di Promozione Sportiva, Società sportive, Enti non commerciali e Associazioni senza fini di lucro che perseguono finalità formative, ricreative e sociali nell'ambito dello sport e del tempo libero e che dimostrino capacità operativa adeguata alle attività da realizzare;

Si precisa che i suddetti soggetti possono presentare offerta congiunta.

In tal caso:

- ciascun soggetto dovrà essere in possesso dei requisiti richiesti e produrre le relative dichiarazioni;
- l'offerta congiunta dovrà essere sottoscritta dai legali rappresentanti di tutti i soggetti facenti parte del raggruppamento;
- ciascun soggetto dovrà dichiarare l'impegno di conformarsi alla disciplina prevista per il raggruppamento temporaneo di prestatori di servizi.

I soggetti interessati alla concessione dovranno presentare, a pena di esclusione dalla gara, un plico contenente 3 buste contrassegnate dalle lettere A - B - C con le modalità di seguito precisate:

1. ISTANZA DI PARTECIPAZIONE alla gara in bollo o, per i soggetti esenti per legge, in carta semplice (Busta A), redatta in lingua italiana, datata e sottoscritta dal legale rappresentante, presentata, a pena d'esclusione, unitamente ad una copia fotostatica di un documento d'identità del sottoscrittore ai sensi dell'art. 38, comma 3, del D.P.R. 445 del 28.12.2000.

L'istanza dovrà contenere :

- l'accettazione espressa delle condizioni previste dal presente bando;
- dichiarazione di avere effettuato un sopralluogo nell'area dell'impianto e di aver preso visione dello stato di fatto dell'intera struttura;
- l'impegno a rispettare per tutti i propri addetti, anche se in possesso della qualifica di soci, gli standard di trattamento salariale e normativo previsti dai C.C.N.N.L.L. di categoria ed eventuali accordi integrativi, gli standard normativi, previdenziali ed assicurativi del settore per tutta la durata della concessione;
- l'impegno ad osservare le norme in materia di prevenzione, protezione e sicurezza del lavoro contenute nel D.Lgs. del 9 aprile 2008 n. 81;
- in caso di raggruppamenti temporanei di prestatori di servizi, l'indicazione del capogruppo quale responsabile dello svolgimento dell'attività, nonché delle parti del servizio che saranno eseguite da ciascun soggetto facente parte del raggruppamento. Il raggruppamento dovrà essere formalizzato entro un mese dall'aggiudicazione.

L'istanza dovrà altresì contenere le seguenti dichiarazioni sostitutive, rese sotto la responsabilità penale del dichiarante (art. 76 D.P.R. 445/2000):

- denominazione, natura giuridica, sede legale e oggetto dell'attività, numero di codice fiscale e/o Partita IVA del concorrente, estremi dell'iscrizione a registri ed albi previsti dalla normativa vigente, la qualità, le generalità, la residenza ed il codice fiscale del legale Rappresentante. Nel caso di partecipazione da parte di un raggruppamento o consorzio, tali dichiarazioni dovranno riguardare ciascun partecipante;
- di non trovarsi in alcuna delle circostanze previste dall'art. 38, comma 1 lett. da a) a m) Dlgs. 163/2006;
- di non essere in una situazione di controllo di cui all'art. 2359 del C.C. con nessun partecipante alla presente procedura; oppure di essere in una situazione di controllo di cui all'art. 2359 del C.C. e di aver formulato l'offerta autonomamente (in questo caso deve essere fornita l'indicazione del concorrente con cui sussiste tale situazione; inoltre la dichiarazione deve essere corredata dai documenti – inseriti in separata busta chiusa – utili a dimostrare che la situazione di controllo non ha influito sulla formulazione dell'offerta);
- di attestare la regolarità contributiva tramite la presentazione del DURC (Documento Unico di Regolarità Contributiva);
- di rispettare il codice etico degli appalti comunali approvato dalla G.C. in data 28 gennaio 2006 e pubblicato sul sito della Città di Torino all'indirizzo www.comune.torino.it/codicetico/;
- l'inesistenza delle cause ostative di cui alla legge n. 575/65 e successive modificazioni (normativa antimafia);
- di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili (L. 68/99), **ovvero** qualora non soggetti agli obblighi, la dichiarazione di responsabilità attestante la condizione di non assoggettabilità alla L. 68/99.

L'istanza di partecipazione alla gara dovrà essere corredata dai seguenti documenti, sempre contenuti nella busta "A":

- Statuto della/e Società, Ente/i, Federazione/i o Associazione/i;
- Bilanci degli ultimi 3 anni precedenti o per periodi inferiori in caso di minor esistenza in vita;
- Curriculum indicante il numero degli associati della società ed il periodo di vita della società;
- Dichiarazione delle esperienze maturate dal proprio team, coerenza tra il tipo d'impianto e l'attività praticata dai proponenti, esperienze maturate nell'ambito sportivo e le eventuali collaborazioni con Enti Pubblici.
- Versamento della tassa dovuta alla Autorità di Vigilanza stabilita nella misura di
- Autorizzazione alla Civica Amministrazione a rilasciare copia di tutta la documentazione presentata per la partecipazione alla procedura qualora un concorrente eserciti la facoltà di accesso agli atti ai sensi della Legge 241/90. Qualora si intenda opporsi alle richieste di accesso degli altri concorrenti a ragione della sussistenza nei documenti presentati per la partecipazione alla gara, dei segreti tecnici e commerciali, il concorrente deve presentare

un'apposita dichiarazione in busta chiusa riportante la dicitura "Contiene dichiarazione ex art. 13 comma 5 D. Lgs. 163/06" con la quale manifesta la volontà di non autorizzare l'accesso agli atti, atteso che le informazioni fornite nell'ambito dell'offerta economica o dei giustificativi di prezzo costituiscono segreti tecnici e commerciali. In tal caso nella predetta dichiarazione il concorrente deve precisare analiticamente quali sono le informazioni riservate che costituiscono segreto tecnico o commerciale, nonché comprovare ed indicare le specifiche motivazioni della sussistenza di tali segreti in base all'art. 98 del D. Lgs. 10/2/2005 n. 30 (Codice della proprietà industriale).

L'Amministrazione si riserva di procedere ad idonei controlli sulla veridicità di quanto dichiarato secondo il disposto dell'art. 71 del D.P.R. 445/2000.

Le dichiarazioni false o non veritiere comporteranno, oltre alla responsabilità penale del dichiarante, la decadenza dei soggetti partecipanti alla procedura in oggetto ai sensi dell'art. 75 del D.P.R. 445/2000.

La Civica Amministrazione si riserva altresì la facoltà di richiedere integrazioni o chiarimenti in ordine al contenuto dei documenti, certificati e/o dichiarazioni presentate.

Non è richiesto il versamento della cauzione provvisoria posta a garanzia della procedura di gara.

2. PROGETTO TECNICO, SOCIALE, RELAZIONE relativa alla composizione del team proposto, Piano Economico di gestione e Piano Finanziario (Busta B) che illustrino:

2.1 - PROGETTO TECNICO:

- Nuove opere e/o la ristrutturazione dell'impianto (descrizione, progetto di massima, tempistica e cronoprogramma di intervento) secondo le prescrizioni enunciate dal successivo art. 4. Il mancato rispetto di anche una sola di dette prescrizioni sarà motivo di esclusione dalla gara.

2.2 - PROGETTO SOCIALE:

- le modalità di attuazione della gestione del servizio, come dal successivo articolo 10, con particolare riferimento a:

- a. spazi e orari garantiti per utenze sociali;
- b. progetto di attività proposta sul territorio;
- c. progetti specifici per attività dedicate ai disabili;

2.3 - RELAZIONE RELATIVA ALLA COMPOSIZIONE DEL TEAM PREPOSTO AL SERVIZIO contenente in particolare:

- a. elementi di conoscenza dell'attività sportiva da parte del team che si propone per la gestione

2.4 – PIANO ECONOMICO DI GESTIONE E PIANO FINANZIARIO

- a. conto economico previsionale, che raccoglie i costi fissi e i costi variabili e i proventi dettagliati per tipologia di attività e fornisce quindi gli elementi utili qualitativi e quantitativi per la determinazione della prevista redditività;

- b. piano finanziario: indicazione delle fonti di finanziamenti (capitale proprio, mutui contratti o da contrarre, ecc.).

Si evidenzia che dai sopra richiamati documenti deve emergere:

- a) il programma di "gestione delle attività sportive" (attività praticate e loro valenza scolare, sociale, promozionale, agonistica, bacino potenziale d'utenza, personale docente, promozione di attività sportive poco diffuse);
- b) programma di "gestione operativa" dell'impianto (programma di utilizzazione, orari, frequenze, stagionalità, organizzazione del personale, programma di funzionamento impianti tecnici, manutenzione, approvvigionamenti e mantenimento, custodia) con analisi dei costi relativi, suddivisi per componenti di costo);
- c) la pianta organica e le figure professionali del personale tecnico abilitato, tecnico sportivo ed amministrativo che si intendono impegnare nella conduzione dell'impianto nonché la descrizione della tipologia del rapporto lavorativo;

- d) il programma di promozione e comunicazione per una valorizzazione ottimale dell'impianto e la disponibilità a concedere al Comune spazi;
- e) ogni altro elemento in grado di comprovare il possesso di una capacità tecnica e di gestione in grado di assicurare la pratica di tutte le discipline sportive indicate nel progetto di gestione dell'impianto.

3. OFFERTA ECONOMICA (Busta C) che dovrà contenere:

3.1 - ONERI RELATIVI AL CANONE DI CONCESSIONE posti a carico del concessionario:

- % di incremento del canone per la parte sportiva;
- % di incremento del canone per la parte commerciale.

La busta "A" sigillata dovrà contenere l'istanza ed i documenti correlati, la busta "B" sigillata dovrà contenere il progetto tecnico, il progetto sociale, la relazione relativa alla composizione del team preposto al servizio, il piano economico di gestione e il piano finanziario e la busta "C" sigillata dovrà contenere l'offerta economica relativa al canone.

Le tre buste dovranno essere inserite in una quarta busta sigillata che dovrà riportare la seguente dicitura:

"Offerta per la concessione a terzi della gestione dell'impianto sportivo comunale sito in Piazza Muzio Scevola n. 2" e dovrà pervenire all'ufficio protocollo della Divisione Sport e Tempo Libero entro e non oltre le ore 12.00 del giorno a mezzo raccomandata o posta celere o consegnato direttamente a mano al seguente indirizzo:

"Città di Torino – Divisione Sport e Tempo Libero - Ufficio Protocollo – corso Ferrucci 122 – 10141 Torino".

Oltre detto termine non sarà valida alcuna altra offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente.

Il recapito del piego rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, il piego stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

Si intende valida la data di arrivo e non quella di partenza.

ART. 3

Commissione giudicatrice e criteri di assegnazione

Un'apposita Commissione, composta ai sensi dell'art. 3 del vigente Regolamento della Città di Torino n. 295, valuterà unitamente alle domande di partecipazione, le offerte pervenute.

Considerato che la gestione dell'impianto rientra nella concessione di servizi di cui all'art. 30 del D.lgs n. 163 del 12/4/2006, si ritiene di individuare il Concessionario in osservanza ai principi di cui al 3° comma del suddetto articolo mediante procedura negoziata previa pubblicazione di bando pubblico in base ai criteri di seguito riportati:

- 1) PROGETTO TECNICO fino ad un massimo di 43 punti**
 - a) proposta progettuale (max punti 15)
 - b) investimenti economici (max punti 15)
 - c) piano manutenzione impianto (max punti 5)
 - d) risparmi derivanti da utilizzo fonti energia alternativa (max punti 8)

- 2) PROGETTO SOCIALE fino ad un massimo di 20 punti**
 - a) spazi e orari garantiti per utenze sociali (max punti 6)
 - b) progetto di gestione e attività proposte (max punti 8)
 - c) progetti specifici per attività dedicate ai disabili; (max punti 6)

- 3) CONOSCENZA DA PARTE DEL TEAM DELL'ATTIVITA' SPORTIVA PRATICATA SULL'IMPIANTO fino ad un massimo di 5 punti (max punti 5)**

4) BUSINESS PLAN (PIANO ECONOMICO DI GESTIONE) – PIANO FINANZIARIO
fino ad un massimo di 8 punti

comprendente:

- la descrizione delle attività proposte (aspetto qualitativo descrittivo);
 - la rappresentazione economico-finanziaria su base annuale (aspetto quantitativo)
- a) Sostenibilità ed attendibilità del piano (max punti 3)
b) Chiarezza e dettagli (max punti 3)
c) Leverage (Indice di indebitamento) – proporzione tra il capitale proprio e quello di terzi a fronte del totale delle risorse utilizzate

TOTALE IMPIEGHI

RISORSE PROPRIE

Se l'indice è compreso tra 1 e 2, cioè è maggiore o uguale a 1 e minore di 2

(punti 2)

Se l'indice è uguale a 1 le risorse proprie finanziano interamente i costi di gestione;

Se è maggiore di 1 c'è ricorso all'indebitamento

Se è minore di 2 si riscontra un soddisfacente equilibrio tra risorse proprie e capitale di debito

Se è maggiore di 2 c'è un ricorso ad un notevole indebitamento

5) PROGETTO ECONOMICO fino ad un massimo di punti 16

Offerta economica

Oneri relativi al canone:

- % di incremento del canone per la parte sportiva (max punti 8)
- % di incremento del canone per la parte commerciale (max punti 8)

L'attribuzione del punteggio alla voce "Oneri relativi al canone" relativo alla percentuale di incremento del canone sarà attribuito attraverso questa formula: max punti da attribuire (punti 8 e punti 8) moltiplicato la percentuale proposta dal concorrente, il risultato sarà diviso per la percentuale prevista dal capitolato (80% per il canone relativo alla parte sportiva e 70% per il canone relativo alla parte commerciale)

6) CONSORZI E POOL DI ASSOCIAZIONI E/O SOCIETA' SPORTIVE

punti 3

Verrà inoltre attribuito un punteggio aggiuntivo di **5 punti** a Società e Associazioni Sportive Dilettantistiche, Enti di Promozione Sportiva, Discipline Sportive Associate e Federazioni sportive nazionali, ai sensi dell'art. 90, comma 25, della legge 27 dicembre 2002 n. 289 – Finanziaria 2003.

ART. 4

**Progetto, lavori di adeguamento e miglioria,
nuove opere e relativi tempi di realizzazione**

Il progetto, che dovrà essere presentato unitamente alla domanda di partecipazione alla gara, dovrà essere redatto da un professionista iscritto all'albo e prevedere la ristrutturazione dell'impianto, per la quale dovrà essere presentato il computo metrico con il relativo cronoprogramma, ferma restandone la destinazione d'uso (attività sportiva) a vocazione pubblica con eventuali modifiche di utilizzo di parti e spazi limitati. I lavori dovranno essere eseguiti entro il termine massimo di 24 mesi dal rilascio della concessione edilizia e/o autorizzazione che dovrà essere richiesta al più tardi entro 2 mesi dalla data di stipula del contratto. La Città revocherà la

concessione nel caso in cui non venga richiesta la concessione edilizia e/o autorizzazione e/o le opere di cui sopra non siano ultimate nei modi e nel termine stabilito dal presente articolo; in questo caso si procederà all'aggiudicazione della gara al secondo miglior offerente. In caso di revoca il complesso dovrà essere restituito alla Civica Amministrazione entro un mese dalla richiesta, nello stato in cui si trova, libero da persone e da cose. Nulla sarà dovuto per le eventuali opere già realizzate.

La ristrutturazione dell'impianto, oltre all'eliminazione delle eventuali barriere architettoniche, dovrà prevedere in particolare:

- ristrutturazione e messa a norma del fabbricato principale, compresi gli impianti tecnologici;
- ristrutturazione e messa a norma degli altri bassi fabbricati;
- eventuale trasformazione di almeno due campi da tennis in campi polivalenti o calcetto;
- possibilità di prevedere una nuova copertura con tensostruttura o presso statica dei tre campi che erano già coperti con pallone presso statico;
- riqualificazione dei campi gioco rimanenti (bocce) con eventuali proposte di trasformazione;
- sistemazione della recinzione;
- sistemazione delle aree di pertinenza (giardino, camminamenti, pergole, etc.).

La ristrutturazione potrà prevedere l'individuazione di un locale da adibire all'attività di somministrazione di alimenti e bevande riservata ai frequentatori dell'impianto, ai sensi dell' art. 3 comma 6 lettera d) della Legge 25 agosto 1991 n. 287.

La realizzazione di tali opere dovrà essere eseguita a totale cura e spese del soggetto convenzionato previa presentazione del relativo progetto ai competenti Uffici del Comune di Torino. Il convenzionato dovrà munirsi delle necessarie autorizzazioni.

I lavori, a carico del concessionario, ammontanti ad un minimo di Euro 300.000,00 (I.V.A. esclusa) per gli interventi manutentivi necessari, dovranno essere garantiti dal convenzionato tramite polizza assicurativa o fidejussoria pari almeno al 20% dell'investimento proposto e sarà svincolata solo a termine dei lavori e a collaudo ultimato effettuato da tecnico abilitato designato dalla Civica Amministrazione con spese a carico del concessionario (previe verifiche effettuate dagli Uffici Tecnici competenti della Città o da diverso soggetto individuato dalla medesima).

La suddetta polizza dovrà essere presentata agli Uffici del Settore Sport prima della sottoscrizione del contratto.

Resta pertanto a carico del concessionario il compenso spettante al progettista ed al direttore dei lavori, scelti dal concessionario tra i professionisti iscritti all'albo e quello per ottenere l'accatastamento per variazione dell'immobile.

Sarà inoltre a carico del concessionario il pagamento di ogni eventuale onere previdenziale ed assicurativo.

Il concessionario dovrà provvedere, a proprie spese, all'adeguamento del catasto al nuovo stato di fatto.

La Città sarà manlevata da qualsiasi responsabilità da incidenti o danni a terzi eventualmente verificatisi nel corso dei lavori.

Si dà atto che in merito all'eventuale richiesta di fideiussione alla Città, da parte del concessionario a garanzia dei finanziamenti, la Città dovrà valutare la compatibilità della concessione con la capacità di indebitamento della Civica Amministrazione come da bilancio senza nulla garantire in merito alla concessione della stessa.

Tali opere si intendono acquisite in proprietà del Comune di Torino per accessione, ai sensi dell' art. 934 del Codice Civile, senza che competa al concessionario alcuna indennità o compenso di sorta previsti dall' art. 936 del Codice Civile. Le opere stesse, equiparabili ad interventi eseguiti direttamente dalla Città, sono esenti dagli oneri concessori ai sensi dell'art. 17 comma 3 lettera c) del D.P.R. 6.6.2001 n. 380.

Il Concessionario è tenuto a comunicare al Settore Sport il raggiungimento del 50% dello stato di avanzamento lavori al fine di permettere le necessarie verifiche, che dovranno essere eseguite dalla Commissione di Controllo.

La mancata previsione progettuale di anche solamente una delle prescrizioni sopra indicate sarà motivo di esclusione dalla gara.

ART. 5

Durata della concessione

La concessione potrà avere durata da un minimo di 5 anni fino a un massimo di 20 anni, in base agli investimenti proposti, con decorrenza, a tutti gli effetti giuridici, dalla data di consegna dell'impianto fatta constare da apposito verbale.

La durata della concessione superiore ai 5 anni dovrà essere calcolata in rapporto al tempo di ammortamento dell'investimento proposto dal Concessionario per i lavori.

La durata superiore ai 15 anni è da considerarsi eccezionale e prevista relativamente agli interventi di particolare rilevanza.

ART. 6

Canone

Il canone annuo minimo dovuto dal concessionario alla Città sarà pari ad € 44.620,00 oltre ad € 9.370,20 per I.V.A. al 21% e così per un totale di € 53.990,20, corrispondente ad un abbattimento del 40% del canone patrimoniale della parte sportiva quantificato in €/anno 60.500,00 e del 20% del canone patrimoniale della parte commerciale quantificato in €/anno 10.400,00. Qualora il concessionario in sede di offerta proponesse una maggiore percentuale a proprio carico il canone verrà ridefinito.

Il canone annuo così individuato dovrà essere versato anticipatamente in un'unica soluzione all'Ufficio Cassa della Divisione Sport e Tempo Libero entro il 5 gennaio di ogni anno, mentre per il primo anno sarà versato entro 30 giorni dalla data di consegna dell'impianto fatta constare da apposito verbale. Detto canone sarà oggetto di adeguamento ISTAT secondo quanto previsto dall'art. 11 comma 3 del Regolamento comunale n. 295 e potrà essere oggetto di rideterminazione a seguito di leggi sopravvenute ovvero di adozione, da parte degli organi comunali competenti, di regolamenti o atti amministrativi in materia di concessioni di impianti sportivi, ovvero di investimenti da parte della Città relativamente all'impianto sportivo oggetto della presente concessione.

La Città, pertanto, potrà ridefinire con il Concessionario l'importo del canone, riservandosi la facoltà di recesso con preavviso di almeno tre mesi, ai sensi dell' art. 1373 del Codice Civile in caso di mancata accettazione del nuovo canone e senza alcun indennizzo, salvo il riconoscimento degli eventuali lavori di miglioria effettuati dal gestore e non ancora ammortizzati.

ART. 7

Utenze e oneri di gestione

Tutte le spese relative alle utenze di energia elettrica, riscaldamento e consumo idrico, nonché le spese telefoniche e la tassa raccolta rifiuti saranno interamente a carico del concessionario.

ART. 8

Tariffe

Per l'utilizzo degli impianti e delle strutture il Concessionario applicherà le tariffe approvate dalla Civica Amministrazione, nonché le agevolazioni previste ed applicabili con la deliberazione del Consiglio Comunale di regolamentazione delle tariffe per l'uso degli impianti sportivi comunali. Le quote di cui sopra saranno introitate dal Concessionario a parziale copertura delle spese di gestione.

In ottemperanza alla normativa vigente, la vendita dei biglietti ed in genere di tutti i servizi dovrà essere attestata con il rilascio della corrispondente ricevuta fiscale e/o scontrino di cassa e/o fattura (quando richiesta).

I ragazzi di età inferiore ai 12 anni potranno sempre assistere gratuitamente alle manifestazioni sportive. Spetta al soggetto convenzionato indicare ben in vista, all'interno dell'impianto, le tariffe.

ART. 9

Orario di apertura

Il Concessionario garantirà che l'apertura dell'impianto rispetti le fasce orarie di maggiore richiesta e accessibilità.

In ossequio alla legge 447/95 "Legge quadro sull'inquinamento acustico", il D.P.C.M. 14.11.1997 relativo alla "determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore", la Legge Regionale 52/2000 recante "Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento acustico" e per ultimo gli stessi artt. 44 e 45 (Titolo V – Tutela della quiete pubblica) del Regolamento di Polizia Urbana, lo svolgimento di attività sportive rumorose dovrà essere limitato fino e non oltre le ore 22.00; dalle ore 22.00 alle ore 23.00, fatte salve diverse disposizioni degli Uffici Comunali competenti, l'impianto sportivo potrà essere utilizzato e destinato ad attività sportive meno rumorose e senza la presenza di pubblico o servizio di arbitraggio. Il predetto termine delle ore 22.00 potrebbe essere prorogato, fino e non oltre le ore 23.00 previa presentazione al Settore Ambiente e Territorio, da parte del soggetto interessato, di richiesta scritta per l'autorizzazione in deroga ai sensi dell'art. 6 della legge 447/95, limitatamente a casi eccezionali legati allo svolgimento di partite o iniziative sportive di finale di tornei o campionati.

Il mancato rispetto della tutela delle occupazioni o del riposo delle persone provocato da immissioni moleste eccedenti la normale tollerabilità, è inquadrabile nel mancato rispetto della salute del cittadino che la Costituzione riconosce e tutela in via prioritaria, senza che si renda necessario il richiamo all'art. 844 del C.C. Tale mancato rispetto può configurarsi nel reato di cui all'art. 659 del C.P.

ART.10

Finalità sociali

Il Concessionario si impegna a garantire la presenza di un responsabile durante le ore di apertura dell'impianto. Il progetto organizzativo e gestionale dell'impianto dovrà contenere l'indicazione di come il Concessionario intende programmare le attività, evidenziando gli spazi che saranno messi a disposizione per l'utilizzo a pagamento da parte dei singoli cittadini che intendano frequentare l'impianto e degli spazi che invece utilizzerà per le attività proprie dell'associazione e riservate ai propri soci.

Il Concessionario dovrà mettere a disposizione della Civica Amministrazione e delle scuole cittadine il complesso sportivo nelle mattine dal lunedì al venerdì dalle ore 8.30 alle ore 12.30.

La Civica Amministrazione si riserva il diritto di disporre del complesso sportivo per iniziative e manifestazioni organizzate in proprio o da essa patrocinate (con preavviso di 15 gg.) nella ragione di cinque giornate annue, sempre che tale uso non pregiudichi l'attività ufficiale del Concessionario, oltre che per manifestazioni relative a vari progetti cittadini quali ad esempio "Pass 15".

ART.11

Custodia

Il Concessionario provvederà alla custodia e alla vigilanza del complesso sportivo, degli impianti, delle attrezzature nonché all'apertura e chiusura dello stesso mediante proprio idoneo personale.

Il Concessionario si assumerà, in via diretta ed esclusiva, ogni responsabilità civile e penale derivante dall'operato, anche omissivo, delle persone designate per la vigilanza e per qualsiasi azione o intervento effettuato, che sia causa di danno alla funzionalità degli impianti o alle attrezzature ed alle persone.

ART. 12 **Manutenzione**

Durante la convenzione sono a carico del concessionario tutte le spese relative alla manutenzione ordinaria e straordinaria dell'intero complesso, dei manufatti, delle attrezzature, delle recinzioni e ogni altra manutenzione connessa con la gestione degli stessi.

Sono a carico della Città le spese di ristrutturazione, definibili come rilevanti interventi sulla parte strutturale dell'impianto, purché non derivanti da una mancata o inadeguata attuazione dei suddetti interventi manutentivi da parte del soggetto convenzionato.

Sono altresì a carico del concessionario lo sgombero neve e la pulizia dei marciapiedi perimetrali dell'impianto.

La manutenzione ordinaria delle aree verdi compete al concessionario, rimanendo in capo alla Città la potatura degli alberi ad alto fusto previa segnalazione del Concessionario, custode del bene ai sensi dell'art. 2051 del C.C. Perché il Settore Tecnico competente possa curare la potatura degli alberi ad alto fusto, questi dovranno essere in ogni tempo accessibili ai mezzi operativi specifici (trattori, ecc.). Qualora ciò non fosse possibile, la spesa per la rimozione degli ostacoli di qualunque natura sarà posta a totale carico del soggetto convenzionato.

Qualora il concessionario non rispetti tali condizioni, il Settore Verde Pubblico - Gestione non provvederà alla cura delle alberate, la cui manutenzione e responsabilità ritornerà in toto in carico al concessionario stesso.

Il Settore competente procederà ai sensi dell'articolo 27 comma 11 del N.U.E.A. del vigente P.R.G. a rilevare l'eventuale alberature di alto fusto esistenti, indicandole nelle planimetrie e documentandole fotograficamente; particolare cura dovrà essere posta da parte del soggetto convenzionato nella tutela delle specie pregiate esistenti oltre che nella salvaguardia degli apparati radicali in occasione dei lavori di risistemazione degli impianti.

Le nuove piantumazioni saranno autorizzate dal Settore Tecnico competente previa presentazione di una relazione tecnica dei lavori da eseguire.

ART. 13 **Pubblicità e segnaletica**

La pubblicità cartellonistica, fonica o di qualunque altro tipo, sia all'interno dell'impianto che nelle aree esterne ad esso pertinenti, deve essere preventivamente autorizzata dalla Civica Amministrazione ed è consentita previo pagamento degli oneri fiscali previsti dalla normativa vigente.

In linea generale si stabilisce comunque che:

- il materiale pubblicitario deve essere a norma antincendio, non contundente ed installato in modo tale da non ostacolare la visione degli spettatori né poter essere divelto né usato come arma impropria;
- il Concessionario è responsabile della sicurezza, della manutenzione nonché del decoro delle proprie installazioni pubblicitarie e si assume ogni responsabilità civile e patrimoniale per eventuali danni che dalle installazioni medesime possano derivare a terzi, esonerando in tal modo la Civica Amministrazione da ogni e qualsiasi responsabilità;
- l'Amministrazione ha diritto a far diffondere gratuitamente e con precedenza assoluta, i comunicati e gli avvisi che ritiene necessari o ad esporre cartellonistica.

La Civica Amministrazione si riserva, in particolare, la facoltà di fare installare, lungo il lato prospiciente la pubblica via, impianti pubblicitari (cartelloni, cassonetti, poster, ecc. di cui al D.Lgs. 507 del 15 novembre 1993) il cui contenuto non sia in contrasto, o comunque di nocimento, con l'attività del soggetto convenzionato e senza che ciò comporti alcun corrispettivo per lo stesso. Il Concessionario dovrà obbligatoriamente affiggere, in modo visibile ed a proprie spese, un cartello di dimensioni concordate con la Città recante, dopo la dicitura "Città di Torino", l'indicazione del Concessionario, l'orario di apertura e di chiusura, numero verde del Settore Sport della Città, le discipline sportive e le agevolazioni praticate.

Il Concessionario è tenuto a realizzare a proprie spese ed esporre presso l'impianto, un certo numero, concordato con la Città, di striscioni, manifesti e/o cartellonistica, contenenti il logo cittadino e/o circoscrizionale. In casi eccezionali tale materiale potrà essere fornito dalla Civica

Amministrazione. Eventuali orari di apertura degli impianti riservati a particolari categorie sociali dovranno essere esposti nelle bacheche.

Il Concessionario è tenuto ad affiggere in apposita bacheca, all'interno della propria sede sociale, copia degli statuti societari e regolamenti di polizia urbana e di ordine pubblico al fine di prevenire attività e comportamenti illeciti da parte dei partecipanti e dei frequentatori in genere.

ART. 14 **Obblighi assicurativi**

La Società convenzionata risponderà di tutti i fatti di gestione e del comportamento del proprio personale, dei soci o di altri cittadini presenti nell'impianto a vario titolo per le mansioni assunte, della sicurezza ai sensi del D.Lgs.vo del 9 aprile 2008 n. 81 e si obbliga a tenere la Civica Amministrazione sollevata ed indenne da qualsiasi responsabilità civile e penale, od azione presente o futura, per danni di qualsiasi genere, comunque derivanti, anche nei confronti di terzi, per effetto della convenzione.

Il Concessionario è responsabile dei danni arrecati a persone o cose, in conseguenza dell'attività svolta nell'esercizio della concessione. Il concessionario è tenuto a predisporre il D.U.V.R.I. (Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenze) così come ogni altra documentazione necessaria e richiesta dalla normativa vigente.

Su tutti i beni destinati direttamente o indirettamente alla gestione, il Concessionario dovrà sottoscrivere un'adeguata polizza assicurativa ed in particolare:

1. contro i rischi dell'incendio e eventi accessori, anche di tipo catastrofe, nulla escluso né eccettuato, tenendo conto del valore di ricostruzione dell'immobile. Ove l'immobile sia già coperto da assicurazione globale fabbricati della Città, competerà al Concessionario la stipula di polizza "rischio locativo";

2. relativamente alla RCT verso terzi e prestatori d'opera, sulla base dell'afflusso medio dell'utenza all'impianto.

Il Concessionario provvede alla copertura assicurativa dei rischi connessi alla esplicazione della propria attività nell'ambito comunale, per danni che comunque possono derivare a terzi, considerando Terzi tra di loro anche i propri dipendenti ed il Comune di Torino. Nelle polizze di assicurazione dei beni deve essere stabilito che, in caso di sinistro, il risarcimento liquidato in termini di polizza sarà dalla Compagnia Assicuratrice liquidato direttamente al Comune di Torino; ove il valore da risarcire per danni arrecati a persone e/o cose ecceda i singoli massimali coperti dalle predette polizze, l'onere relativo dovrà intendersi a totale carico del Concessionario.

Copia di dette polizze assicurative dovranno essere depositate presso gli uffici del Settore Sport entro 30 (trenta) giorni dalla data di consegna dell'impianto attestata da apposito verbale e con cadenza annuale dovrà essere inviata copia della quietanza dei pagamenti dei ratei assicurativi.

ART. 15 **Obblighi previdenziali**

Al personale dipendente ed ai soci lavoratori del Concessionario impiegato presso il complesso sportivo dovrà essere applicata la vigente normativa sul lavoro e/o sulla Cooperazione. La Civica Amministrazione annualmente potrà chiedere la consegna dell'elenco dei lavoratori occupati e/o avviati al lavoro nel complesso sportivo nonché della documentazione comprovante versamenti previdenziali e assistenziali a loro favore.

La Civica Amministrazione potrà comunque revocare la concessione prima della naturale scadenza nel momento in cui gli organi di controllo preposti dalla legislazione e dalla regolamentazione vigente abbiano ravvisato, accertato e sanzionato definitivamente gravi irregolarità direttamente imputabili al Concessionario, circa il rispetto della normativa previdenziale, assistenziale ed antinfortunistica riferita agli addetti all'impianto (soci, dipendenti, collaboratori od operanti ad altro titolo).

ART. 16
Divieto di subconcessione

Il Concessionario non potrà cedere ad altri, né in tutto né in parte, la concessione in oggetto a nessun titolo e per nessuna ragione.

Nessun locale o prefabbricato dell'impianto potrà essere utilizzato da soggetti diversi dal Concessionario o per finalità diverse da quelle previste dal presente bando se non previo espresso consenso scritto da parte della Civica Amministrazione.

ART. 17
Bar ed esercizi pubblici

Il soggetto convenzionato potrà gestire direttamente il servizio bar e ristoro od affidarlo a terzi, nel rispetto di tutti i requisiti soggettivi e oggettivi previsti dalle norme commerciali, dalle norme igienico-sanitarie e dalle norme relative alla disciplina sulla preparazione e somministrazione di alimenti e bevande, fornito dei necessari permessi previsti; nel caso di affidamento a terzi il soggetto convenzionato dovrà darne sollecita comunicazione alla Città per la necessaria e preventiva autorizzazione.

Il concessionario si obbliga a tenere l'Amministrazione sollevata da ogni responsabilità, anche nei confronti di terzi, per tutti gli atti e fatti che ne dovessero derivare.

Il servizio bar e ristoro sarà soggetto a tutte le prescrizioni di legge, dovrà essere riservato ai frequentatori dell'impianto ai sensi dell'articolo 3 comma 6 lettera d della Legge 25 agosto 1991 n. 287. Qualora l'esercizio di somministrazione bevande e alimenti sia di rilevanza tale da produrre lucro, di ciò si dovrà tenere conto nella valutazione del canone, prevedendo un diverso e minore abbattimento della valutazione patrimoniale riferita ai locali adibiti a bar e ristoro che tenga conto della redditività della gestione secondo quanto previsto dall'art. 20 comma 3 del Regolamento Comunale n. 295.

ART. 18
Controlli

Apposita Commissione di controllo verificherà la puntuale osservanza della convenzione e dovrà relazionare annualmente all'Assessore allo Sport.

I funzionari della Città avranno libero accesso agli impianti per verifiche e controlli sull'ottemperanza alle normative vigenti, sulla gestione e sull'impiantistica, manutenzione e sui lavori di miglioria in corso d'opera.

ART. 19
Penali e Revoca

In caso di riscontrate inadempienze, rilevate a seguito dei controlli di cui al precedente art. 18 e/o quant'altro che sia di nocumento all'efficienza e al buon funzionamento dell'impianto o che violi anche solo in parte quanto stabilito nella convenzione sarà richiesto il pagamento, a favore della Civica Amministrazione, di una penale pari al canone annuo di concessione che potrà essere raddoppiata o quadruplicata in caso di reiterate inadempienze e su cui dovrà pronunciarsi la Commissione appositamente costituita.

In caso di gravi e reiterati inadempimenti a quanto disposto nella convenzione la Civica Amministrazione potrà dichiarare, con adozione di deliberazione del Consiglio Comunale, la revoca della concessione con effetto immediato, restando impregiudicata la facoltà di richiesta di risarcimento danni.

Nulla sarà invece riconosciuto al Concessionario inadempiente.

Possano essere considerati motivi di revoca:

- reiterate ed accertate mancanze o negligenze nella manutenzione ordinaria e straordinaria;
- grave compromissione dell'igiene, in particolare nei servizi igienici, spogliatoi, docce;

- gravi inadempienze relativamente all'attuazione del programma di opere programmate di investimento secondo le modalità e il cronoprogramma di cui al precedente art. 2;
- reiterato mancato pagamento dei canoni di locazione e/o delle utenze;
- fallimento del Concessionario;
- altri eventuali.

La revoca sarà altresì applicabile in caso di rilevante e persistente attività lucrativa.

Per esigenze di interesse pubblico la convenzione potrà essere revocata con un preavviso di mesi tre, con il conseguente riscatto anticipato delle eventuali opere di miglioria apportate all'impianto dal convenzionato e non ancora ammortizzate.

ART. 20 Recesso

Il Concessionario ha facoltà di recedere dalla concessione con obbligo di preavviso di mesi sei. In tal caso la Città provvederà all'incameramento della cauzione e avrà diritto all'eventuale risarcimento ferma restando l'acquisizione di tutte le opere realizzate e il diritto a favore della Città all'eventuale risarcimento danni.

Pari facoltà di recesso, con il preavviso di cui sopra, è prevista a favore della Civica Amministrazione con il conseguente riscatto anticipato delle opere di miglioria apportate all'impianto e previsione di eventuale indennizzo a favore del Concessionario.

E' altresì previsto il recesso della Città così come indicato al precedente art. 6.

ART. 21 Presa in consegna e restituzione impianto

All'atto della presa in consegna dell'impianto da parte del concessionario, sarà redatto apposito verbale che riporterà, oltre alla consistenza degli eventuali beni mobili, anche una annotazione sulla condizione igienico-edilizia della struttura. Copia del suddetto verbale dovrà essere inviata al Vice Direzione Generale Risorse Finanziarie - Settore Ispettorato.

Analogo verbale verrà redatto al termine del rapporto contrattuale.

La Città non è tenuta a risarcire alcun danno derivante da vizi o difetti dell'immobile o connessi all'utilizzo dello stesso o di una sua parte, anche susseguente ai vizi e ai difetti stessi.

Alla scadenza della concessione, o in caso di revoca o recesso anticipata della stessa, l'impianto sportivo, comprensivo di attrezzature e arredi di proprietà comunale, dovrà essere riconsegnato alla Città in normale stato d'uso e libero da persone o cose non di proprietà della Città, entro tre mesi.

ART. 22 Cauzione definitiva

Relativamente alla gestione dell'impianto, in fase di stipula del contratto, a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi previsti dalla presente convenzione, il Concessionario dovrà prestare cauzione definitiva pari al 10% dell'importo del canone abbattuto moltiplicato per l'intero periodo di durata della concessione, tramite polizza assicurativa, fidejussione bancaria o versamento in contanti al Civico Tesoriere della Città; detta percentuale potrà essere ridotta al 5% nel caso in cui la concessione sia di durata superiore ai 10 anni.

Nell'ipotesi che venga scelto di prestare la garanzia sopracitata mediante polizza assicurativa o fideiussione bancaria, la stessa dovrà contenere le seguenti clausole:

“La Compagnia si obbliga, anche in deroga alle condizioni generali, a soddisfare le obbligazioni **a prima richiesta** del Comune di Torino, senza facoltà di opporre alcuna eccezione relativa al rapporto di provvista e/o valuta, incluse quelle indicate dall'art. 1945 C.C., con esclusione, altresì, del beneficio di escussione di cui all'art. 1944 C.C. Lo svincolo della presente polizza/fideiussione sarà effettuato mediante restituzione del presente documento, da parte del Comune garantito, recante annotazione di svincolo, ovvero con dichiarazione rilasciata dal Comune stesso, che liberi il fideiussore da ogni responsabilità in ordine alla garanzia prestata. Il

pagamento delle somme dovute in base alla presente polizza/fideiussione sarà effettuato dalla Compagnia entro il termine massimo di trenta giorni dal ricevimento della richiesta del beneficiario. Ogni effetto della presente polizza/fideiussione cesserà sei mesi dopo la scadenza della concessione”.

La fideiussione, a scelta del concessionario, potrà essere inoltre rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'economia e delle finanze.

Qualora il concessionario costituisca cauzione definitiva mediante polizza fidejussoria, essa potrà essere di durata quinquennale. In caso di mancata presentazione dei documenti di rinnovo o altra polizza, al Settore Sport, la convenzione si intenderà automaticamente risolta ai sensi dell'art. 1456 del c.c. con le conseguenze di cui agli artt. 17 e 18 senza indennizzo alcuno a favore del concessionario.

Nel caso di inadempimento anche di una sola delle obbligazioni assunte dal Concessionario e fatti salvi i maggiori diritti della Città, sarà disposto l'incameramento della cauzione definitiva.

ART. 23 Spese d'atto

Tutte le eventuali spese d'atto, di contratto, di registrazione e conseguenti saranno a carico del Concessionario.

ART. 24 Fallimento e morte del concessionario

Il Concessionario si obbliga per sé e per i propri eredi ed aventi causa. In caso di fallimento o amministrazione controllata del Concessionario, l'appalto si intende senz'altro revocato e la Civica Amministrazione provvederà a termini di legge. In caso di morte del Concessionario, è facoltà della Civica Amministrazione scegliere, nei confronti degli eredi ed aventi causa, tra la continuazione o la risoluzione del contratto.

ART. 25 Controversie

Nell'ipotesi di eventuali controversie il concessionario dovrà eleggere domicilio legale in Torino ed il foro competente sarà quello di Torino.

ART. 26 Trattamento dei dati personali

Ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. 196/2003 (Codice in materia di protezione dei dati personali) i dati personali forniti e raccolti in occasione della presente gara saranno trattati esclusivamente in funzione e per fini della gara medesima e saranno conservati presso le sedi competenti dell'Amministrazione. Il conferimento dei dati previsti dal bando e dal presente Capitolato è obbligatorio ai fini della partecipazione, pena l'esclusione. Il trattamento dei dati personali viene eseguito sia in modalità automatizzata che cartacea. In relazione ai suddetti dati l'interessato può esercitare i diritti di cui all'art. 7 del D. Lgs. 196/2003.

Nell'espletamento del servizio, gli operatori addetti devono astenersi dal prendere conoscenza di pratiche, documenti e corrispondenza di qualsivoglia dato personale soggetto a tutela ai sensi del D. Lgs. 196/2003. L'aggiudicatario si obbliga ad informare circa i doveri di riservatezza nell'espletamento del servizio ed a comunicare il Responsabile del trattamento dei dati.

Responsabile del trattamento dei dati è il Direttore Generale Vicario.