

766/10

ALL. 1  
La Dirigente  
Ass. Susanna ROBATO

DIREZIONE SERVIZI AMMINISTRATIVI  
AREA SPORT E TEMPO LIBERO  
SERVIZIO GESTIONE SPORT

BANDO N. ....

PER LA CONCESSIONE IN GESTIONE SOCIALE DELL'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE  
DENOMINATO "ROVEDA" SITO IN VIA ROVEDA N. 34

## ART. 1

### Finalità, oggetto e valore

La Città di Torino intende procedere alla concessione in gestione sociale dell'impianto sportivo comunale denominato "Roveda" sito in via Roveda n. 34 a Federazioni Sportive nazionali, Enti di Promozione Sportiva, Società e Associazioni Sportive Dilettantistiche, Discipline Sportive associate, Enti non commerciali e Associazioni senza fini di lucro che perseguono finalità formative, ricreative e sociali nell'ambito dello sport e del tempo libero, in attuazione dell'art. 2 del Regolamento per la gestione sociale in regime di convenzione degli impianti sportivi comunali n. 295, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale del 12 dicembre 2012 (mecc. 201204540/010) esecutiva dal 25 dicembre 2012, secondo i criteri ed alle condizioni di seguito riportati.

La presente gara si svolgerà ai sensi dell'articolo 30 del D.lgs 163/2006; le norme del D.lgs 163/2006 saranno applicate in via analogica solo in quanto espressamente richiamate negli atti di gara.

Oggetto della concessione è la gestione sociale dell'impianto sportivo sopra citato, da destinare ad attività sportive coerenti con la destinazione dell'impianto stesso e con la proposta progettuale presentata, includendo la parziale ristrutturazione e/o parziale riconversione della struttura con conseguente messa a norma, a cura e spese del concessionario.

La struttura sportiva sita in Via Roveda 34, oggetto della presente esternalizzazione, come meglio evidenziato nelle n. 7 planimetrie allegate (All.1A), ha una consistenza che risulta essere la seguente:

un fabbricato edificato a due piani fuori terra ed uno interrato costituito da:

piano primo - alloggio custode di ingresso, due camere, tinello e cucinino, un bagno, un ripostiglio di circa 77 mq. (209 m.c.);

piano interrato - di circa 99 mq. (267 mc.)

n. 2 disimpegni;

n. 2 cantine;

n. 1 locale ex serbatoio;

n. 1 locale caldaia;

n. 1 locale cabina elettrica;

piano terra - di circa 300 mq. (965 mc.)

n. 6 spogliatoi atleti con docce e servizi e antispiogliatoio;

n. 2 spogliatoi arbitri con servizi e docce;

n. 4 spogliatoi tennis con servizi e docce;

n. 1 locale ad uso ufficio;

n. 1 locale servizio per pubblico;

n. 1 locale ad uso magazzino;

area sportiva esterna costituita da:

n. 1 un campo calcio recintato in terra di circa m. 45 x 90 con illuminazione (calcio a 11);

n. 1 campo in sintetico recintato di circa m. 42 x 21 con illuminazione (calcio a 5);

n. 2 campi da tennis in tartan illuminati;

n. 1 un campetto per basket e pallavolo;

n. 2 containers in lamiera adibiti a deposito attrezzi;

area verde circostante.

La superficie totale dell'impianto da assegnare consta in circa 15.000 mq.  
Come risulta dall'allegata planimetria (All.1) l'area della struttura calcistica è posta alle seguenti coerenze: Via Roveda, Via Anselmetti, area verde lato sud ed ex scuole adibite ad attività sociali lato nord.

Dati catastali fabbricati:

Parr. 1004152 Foglio 1467 particella 1 sub. 3 Via Roveda n. 34 - piano 1°

Parr. 1004153 Foglio 1467 particella 1 sub. 4 Via Roveda n. 34 - piano terra

Dati catastali terreno:

Foglio 1467 particella 1

Foglio 1473 particella 44

Le planimetrie, se disponibili, sono fruibili in formato cartaceo presso la Circoscrizione 10 e in formato PDF sul sito telematico della Città.

Le comunicazioni e/o eventuali rettifiche inerenti la procedura di gara saranno pubblicate sul sito della Città <http://bandi.comune.torino.it> e sul sito della Circoscrizione n. 10.

Il valore presunto della gara risulta pari ad € 195.000,00 al netto di IVA. Tale importo è stato calcolato tenendo conto sia del valore del canone dell'impianto sportivo che di una stima del flusso potenziale delle entrate dell'impianto assumendo una media degli utilizzi degli anni precedenti in cui vigeva la gestione diretta con personale comunale, moltiplicato per il periodo minimo di concessione (5 anni).

## ART. 2

### Modalità di partecipazione

Possono partecipare al bando Federazioni Sportive nazionali, Enti di Promozione Sportiva, Società e Associazioni Sportive Dilettantistiche, Discipline Sportive associate, Enti non commerciali e Associazioni senza fini di lucro che dimostrino capacità operativa adeguata alle attività da realizzare.

Verrà premiata la partecipazione dei soggetti indicati ai punti 5) e 6) dell'art. 4.

### **Raggruppamenti temporanei di concorrenti.**

Si precisa che i suddetti soggetti possono presentare offerta congiunta anche se non ancora costituiti, con le modalità di cui all'art. 37 del D. Lgs. 163/2006.

In tal caso:

- ciascun soggetto dovrà essere in possesso dei requisiti richiesti (atto costitutivo, statuto, curriculum, bilanci), e nel suo complesso il raggruppamento dovrà dimostrare la capacità tecnico-professionale;
- ciascun soggetto dovrà presentare la deliberazione di intento a gestire l'impianto in forma aggregata.

Il Raggruppamento temporaneo di concorrenti è tenuto a:

- presentare istanza di partecipazione alla gara in forma **congiunta e sottoscritta** da tutti i legali rappresentanti dei concorrenti che costituiranno il raggruppamento temporaneo;
- dichiarare **nell'istanza di partecipazione** alla gara l'impegno di conformarsi alla disciplina prevista per il raggruppamento temporaneo di prestatori di servizi;
- specificare **nell'istanza di partecipazione** alla gara il concorrente capogruppo quale responsabile dello svolgimento dell'attività e anche le parti del servizio che saranno eseguite da ciascun soggetto aderente al raggruppamento;
- presentare il progetto sociale, il progetto tecnico e la relazione della composizione del team **in forma congiunta e con la sottoscrizione dei legali rappresentanti** di tutti i concorrenti che faranno parte del raggruppamento;
- **presentare l'offerta economica ed il Piano Economico di Gestione e Piano Finanziario in forma congiunta e sottoscritta** dai legali rappresentanti di tutti i soggetti facenti parte del raggruppamento. Tale offerta deve **obbligatoriamente contenere la dichiarazione di impegno che, in caso di aggiudicazione della gara, gli stessi operatori**

conferiranno mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, qualificato come mandatario, il quale stipulerà la convenzione in nome e per conto proprio e dei mandanti.

Ai sensi dell'art. 37 comma 7 del D. Lgs. 163/2006 è fatto divieto al singolo concorrente di partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo di concorrenti, ovvero di partecipare alla gara anche in forma individuale qualora lo stesso abbia partecipato alla gara medesima in raggruppamento di concorrenti a pena di esclusione di tutte le diverse offerte presentate.

Salvo quanto disposto ai commi 18 e 19 dell'art. 37 del D.Lgs. 163/2006, è vietata qualsiasi modificazione alla composizione dei raggruppamenti temporanei di concorrenti rispetto a quella risultante dall'impegno presentato in sede di offerta.

Il raggruppamento dovrà essere formalizzato entro 20 gg. dalla comunicazione dell'aggiudicazione.

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

#### **BUSTA A CHE DOVRÀ CONTENERE LA SEGUENTE DOCUMENTAZIONE:**

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

L'istanza dovrà contenere le seguenti dichiarazioni rese sotto la responsabilità penale del dichiarante (art. 76 DPR 445/2000):

a) denominazione, natura giuridica, sede legale e oggetto dell'attività, numero di codice fiscale e Partita IVA del concorrente, estremi dell'iscrizione a registri e albi previsti dalla normativa vigente, le generalità, la residenza e il codice fiscale del legale/i rappresentante/i;

b) l'accettazione espressa delle condizioni previste dal presente bando;

c) la dichiarazione di avere effettuato un sopralluogo nell'area dell'impianto e di aver preso visione dello stato di fatto dell'intera struttura (l'effettuazione del sopralluogo è obbligatoria, pena l'esclusione dalla gara);

d) 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;

e) l'impegno ad osservare le norme in materia di prevenzione, protezione, igiene e sicurezza del lavoro contenute nel D. Lgs. del 9 aprile 2008 n. 81 e s.m.i.;

f) l'impegno a produrre, a seguito dell'esecuzione delle opere, l'Attestato di Certificazione Energetica degli edifici, ai sensi della Legge Regionale n. 13 del 28 maggio 2007 e delle disposizioni attuative in materia di certificazione energetica degli edifici (D.G.R. n. 43-11965 del 4 agosto 2009 e D.G.R. n. 1-12374 del 20 ottobre 2009) della Regione Piemonte. L'Attestato di Certificazione Energetica deve essere rilasciato da un professionista iscritto all'Elenco regionale dei professionisti e dei soggetti abilitati al rilascio dell'attestato di certificazione energetica e reso disponibile prima del collaudo delle opere;

g) di non trovarsi in alcuna delle circostanze previste dall'art. 38 del D.lgs 163/2006;

h) l'inesistenza delle cause ostative di cui al D.Lgs. 159/2011 e successive modificazioni (normativa antimafia);

(INDICARE UNA SOLA VOCE TRA LE SUCCESSIVE OPZIONI DELLA LETTERA I)

i1) di non trovarsi in alcuna situazione di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile rispetto ad alcun soggetto e di aver formulato l'offerta autonomamente;

oppure:

i2) di non essere a conoscenza della partecipazione alla medesima procedura di soggetti che si trovano, rispetto al concorrente, in una delle situazioni di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile e di aver formulato l'offerta autonomamente;

*oppure:*

i3) di essere a conoscenza della partecipazione alla medesima procedura di soggetti che si trovano, rispetto al concorrente, in situazione di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile, e di aver formulato l'offerta autonomamente.

j) di accettare espressamente il Codice Etico degli appalti comunali approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione in data 10 settembre 2012 esecutiva dal 24 settembre 2012 e pubblicato sul sito telematico della Città di Torino all'indirizzo [www.comune.torino.it/codicetico](http://www.comune.torino.it/codicetico) e il Codice di comportamento della Città approvato con deliberazione della Giunta Comunale in data 31 dicembre 2013 n. mecc. 2013 07699/004 ([www.comune.torino.it/amministrazionetrasparente/bm~doc/cod\\_comportamento\\_torino.pdf](http://www.comune.torino.it/amministrazionetrasparente/bm~doc/cod_comportamento_torino.pdf));  
(INDICARE UNA SOLA VOCE TRA LE SUCCESSIVE OPZIONI DELLA LETTERA K)

k1) di non avere debiti nei confronti del Comune di Torino relativi al pagamento dell/i canone/i di concessione impianti sportivi e/o al pagamento delle utenze o di altra natura;

k2) di aver concordato con il Comune di Torino, e sottoscritto un piano di rientro per il recupero dei pagamenti relativi all/i canone/i di concessione impianti sportivi e/o al pagamento delle utenze o di altra natura;

(INDICARE UNA SOLA VOCE TRA LE SUCCESSIVE OPZIONI DELLA LETTERA L)

l1) di avere adempiuto alla normativa che disciplina il diritto al lavoro dei disabili (Legge n. 68/99);

*oppure, (qualora non soggetti agli obblighi)*

l2) la dichiarazione di responsabilità attestante la condizione di non assoggettabilità alla Legge n. 68/99;

m) di autorizzare la 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). La busta in questione sarà, per tutta la durata della gara, conservata sigillata ed utilizzata solamente in seguito, in occasione delle comunicazioni da inviare ai concorrenti relativamente agli atti accessibili. Il giudizio di congruenza delle ragioni addotte per giustificare il diniego spetta comunque all'Amministrazione non potendosi accettare motivazioni palesemente pretestuose o inconferenti.

In assenza della dichiarazione di cui sopra, l'Amministrazione consentirà l'accesso, fatto salvo il differimento di cui all'art. 13 del D.Lgs. 163/2006, ai concorrenti che lo richiedono.

n) l'impegno ad affidare l'esecuzione delle opere di cui agli artt. 3 e 4 del presente bando in ottemperanza e con le modalità contenute nel D.lgs 163/06;

o) di non avere, successivamente al 28 novembre 2012, conferito incarichi professionali né concluso contratti di lavoro con ex dipendenti dell'Amministrazione appaltante che negli ultimi tre anni di servizio abbiano esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto della stessa (art. 53, comma 16 ter, del D.Lgs. 165/2001, introdotto dall'art. 1, comma 42, lettera l), della L. 190/2012);

p) di essere in possesso o di impegnarsi a stipulare le polizze assicurative alla consegna dell'impianto.

Per le comunicazioni da parte di questa Civica Amministrazione dovranno altresì essere indicati nell'istanza di ammissione :

- indirizzo di posta elettronica, con l'indicazione circa la firma digitale e/o sistema di posta elettronica certificata, al quale inviare le comunicazioni di cui all'art. 79,

comma 5, D.Lgs. 163/2006; il numero telefonico – fisso e cellulare - ed il numero di fax;

- numeri di posizione INPS ed INAIL con l'indicazione delle sedi zonali di competenza degli Enti Previdenziali con relativi indirizzi;
- indicazione della sede zonale dell'Agenzia delle Entrate con relativo indirizzo;
- indicazione della sede del servizio provinciale, con relativo indirizzo, competente all'ottemperanza alla disciplina del lavoro dei disabili;

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

1) **b RICEVUTA** comprovante il versamento di € 20,00 a favore dell'ANAC (ex AVCP, istruzioni contenute sul sito Internet: [www.anac.it](http://www.anac.it)).

1) **c RICEVUTA originale (cauzione provvisoria)** a corredo dell'offerta comprovante il versamento di euro 3.900,00 pari al 2% del valore presunto della gara. La garanzia dovrà essere costituita con le modalità di cui all'art. 75 del D. Lgs. 163/2006 nonché come specificato al successivo art. 6.

1) **d COPIA ATTO COSTITUTIVO (regolarmente registrato) E STATUTO** della/e Società, Ente/i, Federazione/i o Associazione/i ed eventuali successivi aggiornamenti relativi alle cariche sociali ricoperte al momento di partecipazione alla gara;

1) **e DIMOSTRAZIONE DELLA CAPACITA' TECNICA E PROFESSIONALE** mediante:

- **dichiarazione** attestante: il curriculum della/e Società, Ente/i, Federazione/i o Associazione/i e le attività praticate negli ultimi tre anni;
- **elenco** contenente il numero degli associati e i corsi e/o attività svolte nella disciplina/e sportiva/e (nell'ultimo triennio) da praticare nell'impianto. Dall'elenco deve risultare la coerenza tra l'attività sportiva svolta dalla/e Società, Ente/i, Federazione/i o Associazione/i e la destinazione d'uso dell'impianto.

1) **f COPIA DEI BILANCI** (preventivi e consuntivi approvati) degli ultimi 3 anni precedenti o per periodi inferiori in caso di minor periodo dell'attività dalla costituzione, atti a dimostrare almeno il pareggio dei bilanci;

1) **g RICEVUTA** di avvenuto sopralluogo sottoscritta da personale dell'Ufficio Sport della Circoscrizione 10;

**In caso di Raggruppamenti Temporanei di Concorrenti** il sopralluogo dovrà essere effettuato dal legale rappresentante (o suo delegato) del concorrente designato quale capogruppo nell'istanza di partecipazione.

Per effettuare il sopralluogo sarà necessario prendere contatti con l'Ufficio Sport circoscrizionale ai numeri 011.011.35030 – 35027 - 35032. Il sopralluogo avverrà con modalità prefissate per le visite, in date ed orari concordati.

**Per i Raggruppamenti Temporanei di Concorrenti**, ogni soggetto facente parte del raggruppamento deve presentare:

- la **DOCUMENTAZIONE** di cui ai punti 1 d), 1 e), 1f);
- la **DELIBERAZIONE DI INTENTO** di gestire l'impianto in forma aggregata.

## **BUSTA B CHE DOVRÀ CONTENERE LA SEGUENTE DOCUMENTAZIONE**

### **2. PROGETTO TECNICO, PROGETTO SOCIALE, RELAZIONE RELATIVA ALLA COMPOSIZIONE DEL TEAM PROPOSTO**

2.1 - **PROGETTO TECNICO** che dovrà illustrare:

- Nuove opere e/o la ristrutturazione dell'impianto (descrizione, progetto di massima, cronoprogramma degli interventi previsti) secondo le prescrizioni enunciate dal successivo art. 3.

**2.2 - PROGETTO SOCIALE** che dovrà illustrare le modalità di attuazione della gestione del servizio. Saranno valutati positivamente i progetti che prevedono un ampliamento di spazi e orari rispetto a quanto indicato nell'art. 12.

Si evidenzia che dal progetto sociale devono emergere i seguenti elementi:

- a) programma di gestione delle attività sportive (attività praticate e loro valenza scolare, sociale, ambientale, promozionale, agonistica, bacino potenziale d'utenza, istruttori, promozione di attività sportive poco diffuse);
- b) programma di gestione operativa dell'impianto (programma di utilizzazione, orari, frequenze, stagionalità, organizzazione del personale, custodia);
- c) spazi e orari garantiti per utenze sociali;
- d) spazi che saranno messi a disposizione per l'utilizzo a pagamento da parte dei singoli cittadini che intendano frequentare l'impianto e spazi per le attività proprie dell'associazione e riservate ai propri soci;
- e) attività culturali, aggregative ed educative rivolte al territorio nell'ambito delle funzioni societarie compatibili con l'impianto stesso e la sua destinazione
- f) progetti specifici per le attività dedicate ai disabili ed all'inclusione sociale;
- g) il programma di promozione e comunicazione per una valorizzazione ottimale dell'impianto e la disponibilità a concedere al Comune degli spazi.

**2.3- RELAZIONE RELATIVA ALLA COMPOSIZIONE DEL TEAM PREPOSTO AL SERVIZIO E RETE TERRITORIALE** contenente in particolare:

- a) proposte di collegamento con la rete territoriale (enti pubblici, scuole, istituti di insegnamento, ASL, associazioni private);
- b) descrizione del team organizzativo e professionale dedicato alla gestione dell'impianto, corredato di curricula.

**In caso di Raggruppamenti Temporanei di Concorrenti:**

**Il Progetto Tecnico, il Progetto Sociale e la Relazione relativa alla composizione del team proposto** devono essere presentati in forma congiunta e sottoscritti dai legali rappresentanti di tutti i concorrenti che faranno parte del raggruppamento.

### **BUSTA C CHE DOVRÀ CONTENERE LA SEGUENTE DOCUMENTAZIONE**

**3. OFFERTA ECONOMICA con gli Oneri relativi al Canone e alle Utenze ed il Piano Economico di Gestione e Piano Finanziario**

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

- 100% del canone per la parte sportiva o eventuale percentuale inferiore proposta dal concorrente, che dovrà essere compresa tra il 100% e il 20%;
- 100% del canone per la parte commerciale, previa valutazione da parte del competente Servizio, o eventuale percentuale inferiore proposta dal concorrente, che dovrà essere compresa tra il 100% e il 30%; in presenza di attività commerciale aperta al pubblico con autorizzazione per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande, l'onere posto a carico del concessionario dovrà essere pari al 100%.

**3.2 – ONERI RELATIVI ALLE UTENZE** posti a carico del concessionario:

100% delle utenze per la parte sportiva o eventuale percentuale inferiore proposta dal concorrente, che dovrà essere compresa tra il 100% e il 35%, in considerazione della polivalenza delle attività sportive praticate nell'impianto, secondo quanto previsto dall'art. 13 comma 1 del Regolamento Comunale 295;

**3.3 – PIANO ECONOMICO DI GESTIONE E PIANO FINANZIARIO (BUSINESS - PLAN)**

sottoscritti dal legale/i rappresentante/i dell'ente concorrente,  
(in caso di investimenti di valore superiore a euro 500.000,00 al netto di oneri fiscali, il PEF dovrà essere presentato come prescritto dall'art. 143 comma 7 del D.lgs

163/2006, così come richiamato dall'art. 30 comma 7 dello stesso decreto legislativo),  
contenenti:

- 3.3.1** conto economico con proiezione almeno quinquennale o di maggior durata, secondo il piano degli investimenti proposti. Il conto economico deve riassumere tutte le voci di ricavo e di spesa (dettagliate per tipologia di attività) che saranno sostenute durante la futura gestione dell'impianto;  
il piano economico dovrà fornire tutti gli elementi utili (qualitativi e quantitativi) atti a dimostrare almeno il pareggio di gestione (per la compilazione del conto economico utilizzare la scheda all. 1 B allegata al presente bando);
- 3.3.2** piano finanziario (stato patrimoniale) con proiezione almeno quinquennale o di maggior durata, secondo il piano degli investimenti proposti con indicazione delle fonti di finanziamento (capitale proprio, mutui già contratti o da contrarre, ecc.) per la realizzazione degli investimenti.  
Il piano finanziario dovrà fornire tutti gli elementi utili a stabilire la capacità del concessionario di sostenere tutti gli oneri connessi alla realizzazione del progetto tecnico di cui all'art. 2 p. 2.1) e alla gestione dell'impianto (per la compilazione dello stato patrimoniale utilizzare la scheda all. 1C allegata al presente bando).
- 3.4 I Raggruppamenti temporanei di concorrenti** devono obbligatoriamente inserire nella **busta C** la **dichiarazione di impegno**, in forma congiunta e sottoscritta dai legali rappresentanti di tutti i soggetti facenti parte del raggruppamento, *che, in caso di aggiudicazione della gara, gli stessi concorrenti conferiranno mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, qualificato come mandatario, il quale stipulerà la convenzione in nome e per conto proprio e dei mandanti.*

L'offerta dei concorrenti raggruppati determina la loro responsabilità solidale nei confronti della Civica Amministrazione.

L'Amministrazione si riserva di procedere a 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.

In analogia a quanto indicato all'art. 46, comma 1 bis D. Lgs. 163/2006, la stazione appaltante **escluderà dalla partecipazione alla presente gara** i concorrenti nei casi di mancata effettuazione del sopralluogo, di incertezza assoluta sul contenuto o sulla provenienza dell'offerta, per difetto di sottoscrizione o di altri elementi essenziali ovvero in caso di non integrità del plico contenente le buste A, B e C o altre irregolarità relative alla chiusura del plico e delle buste, quali la mancata indicazione del riferimento di gara sul plico esterno, tali da far ritenere, secondo le circostanze concrete, che sia stato violato il principio di segretezza delle offerte; nonché in caso di mancato adempimento alle prescrizioni previste dal D.Lgs. 163/2006, dal D.P.R. 207/2010 e da altre disposizioni di legge vigenti, salvo che le irregolarità siano possibili oggetto di regolarizzazione con le modalità indicate all'art. 38 comma 2 bis del D.Lgs. 163/2006.

Si avverte che sono in particolare da considerarsi tali le dichiarazioni e gli elementi di cui al punto **1a** dalla lett. a) alla lett. p) e dei punti **1b** (ricevuta Anac), **1c** (cauzione provvisoria), **1d** atto costitutivo e statuto, **1e** dimostrazione della capacità tecnica e professionale, **1f** bilanci; **1g** dichiarazione di sopralluogo; ai sensi del comma 2 bis dell'art. 38 e del comma 1 ter dell'art. 46 del D.lgs n.163/06 e smi., l'Amministrazione procederà a richiedere ai partecipanti la gara la presentazione in caso di assenza, o l'integrazione, se incomplete, delle dichiarazioni, che dovranno essere prodotti entro il termine di 10 giorni dalla comunicazione, fatto salvo il pagamento della sanzione pecuniaria, mediante l'incameramento parziale della cauzione appositamente costituita.

### **Riepilogo del contenuto delle buste e del plico:**

La busta "A", sigillata, dovrà contenere l'istanza di partecipazione, la ricevuta del versamento del contributo all'ANAC, originale della cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta, la copia dell'atto costitutivo e dello statuto della/e società, ente/i, federazione/i o associazione/i, la dimostrazione della capacità tecnica e professionale, bilanci degli ultimi 3 anni, deliberazione di intenti (in caso di offerta presentata da Raggruppamenti Temporanei di Concorrenti), ricevuta del sopralluogo; la busta "B", sigillata, dovrà contenere il progetto tecnico, il progetto sociale, la relazione relativa alla composizione del team; la busta "C", sigillata, dovrà contenere l'offerta economica relativa al canone e alle utenze, il piano economico di gestione e il piano finanziario (business plan).

Le tre buste dovranno essere inserite in un plico sigillato che dovrà riportare la denominazione e la ragione sociale del concorrente e la seguente dicitura:

"GARA n. \_\_\_\_\_ Offerta per la concessione a terzi della gestione dell'impianto sportivo comunale sito in via Roveda 34" e dovrà pervenire alla "Città di Torino – Circoscrizione n. 10 presso l'Ufficio Protocollo Generale - Piazza Palazzo di Città n. 1 - 10100 Torino", entro e non oltre le ore 16.00 del giorno ..... a mezzo raccomandata oppure mediante posta celere o consegnato direttamente a mano al seguente indirizzo:

"Città di Torino – Circoscrizione n. 10 presso l'Ufficio Protocollo Generale - Piazza Palazzo di Città n. 1 - 10100 Torino".

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

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

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

### **ART. 3**

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

Il Comune di Torino riconosce lo sport del calcio e del calcetto come attività prevalenti dell'impianto.

Il progetto tecnico di cui all'art 2) da inserire nella busta B, dovrà essere redatto da un professionista iscritto all'albo ed essere corredato dagli allegati tecnici necessari (elaborati grafici, schede tecniche, relazioni, computo metrico estimativo, cronoprogramma).

Il progetto presentato dovrà garantire il mantenimento dell'attuale configurazione dell'impianto e della sua destinazione per uso sportivo (impianto polivalente che comprende calcio, calcetto, tennis, basket e pallavolo) a vocazione pubblica e pertanto, visto che non sarà consentita la trasformazione dell'impianto sportivo esistente, potrà prevedere modifiche di utilizzo di parti e spazi limitati.

Il progetto 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.

Gli interventi da effettuarsi prioritariamente sono i seguenti:

- risparmio energetico, utilizzo di fonti di energia alternativa;
- eliminazione delle barriere architettoniche;
- messa a norma della struttura in ordine alla normativa vigente D. Lgs. 81/2008;
- messa a norma della struttura in ordine alla normativa C.O.N.I./Federazioni, con riferimento alle discipline praticabili nella struttura e/o agli interventi relativi alle nuove opere;
- messa a norma della struttura in ordine a C.P.I. (Certificato Prevenzione Incendi).
- ripristino conservativo della recinzione dell'impianto;
- predisposizione tribunetta campo calcio a 11;
- riconversione ad uso sede sociale ex alloggio custode;
- rifacimento del manto erboso dei campi di gioco.

Lo stesso progetto tecnico e relativi allegati (elaborati grafici, schede tecniche, relazioni, computo metrico estimativo, cronoprogramma) proposto in sede di offerta dovrà essere presentato agli uffici competenti della Direzione Territorio ed Ambiente – Area Edilizia Privata, in piazza San Giovanni n. 5 – Torino, al fine di richiedere il permesso di costruire e/o altri titoli autorizzatori, entro un mese dalla sottoscrizione della convenzione presso il Servizio Contratti della Città. Il concessionario ha l'obbligo di comunicare alla Circoscrizione 10 l'avvenuta presentazione della suddetta documentazione agli uffici competenti. Non è consentita al concessionario la presentazione di progetto tecnico ed allegati difformi da quelli proposti in sede di offerta.

I lavori dovranno essere eseguiti entro il termine massimo di 24 mesi dal rilascio del Permesso di Costruire e/o altri titoli autorizzatori. Il concessionario non potrà procedere all'esecuzione dei lavori in assenza delle necessarie autorizzazioni.

La realizzazione di tali opere dovrà essere eseguita a totale cura e spese del concessionario.

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

Nel caso in cui il progetto preveda la realizzazione di opere in cui le singole categorie di lavori siano di importo superiore a euro 150.000,00, prima dell'inizio dei lavori il concessionario deve presentare alla Circoscrizione l'attestazione SOA, nelle categorie competenti, dell'esecutore degli interventi.

L'obbligo contrattuale, di cui al presente articolo, sarà efficace al rilascio, da parte della Circoscrizione, dell'autorizzazione ad eseguire i lavori, che avverrà, ad avvenuta presentazione ed approvazione del progetto dei lavori stessi, previa adozione/esecuzione, da parte della succitata Circoscrizione, dei necessari provvedimenti/adempimenti contabili (impegni/accertamenti) e fiscali (fatturazioni, pagamento IVA e imposta di registro, denunce, ecc.) connessi all'esecuzione dei lavori.

Il concessionario, in osservanza delle condizioni contrattuali, dovrà realizzare gli interventi con le modalità previste dalle Leggi e Regolamenti vigenti in materia tra i quali, qualora ne ricorrerono le condizioni, quelli relativi ai vincoli sui beni architettonici e paesaggistici di cui alla Legge 1089 del 1939 e s.m.i. e al D.Lgs n. 42/2004 e s.m.i. (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio).

Si dà atto che in merito all'eventuale richiesta di fideiussione alla Città, da parte del concessionario a garanzia dei finanziamenti, la Civica Amministrazione non rilascerà fideiussione.

I lavori, a carico del concessionario, per gli interventi proposti dovranno essere garantiti dal concessionario tramite polizza assicurativa o fideiussoria pari almeno al 10% dell'investimento proposto.

La suddetta polizza dovrà essere presentata agli uffici della Circoscrizione 10 prima della sottoscrizione della convenzione e ne costituisce condizione essenziale. Sarà svincolata da parte del medesimo servizio a lavori ed a collaudo regolarmente ultimati.

Restano a carico del concessionario il compenso spettante al progettista ed al direttore dei lavori, scelti dal concessionario tra i professionisti iscritti all'albo, e il costo delle pratiche obbligatorie all'aggiornamento catastale dell'impianto se necessario, per le modifiche eseguite.

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

Il concessionario ha l'obbligo di comunicare alla Circoscrizione 10 il raggiungimento del 50% dello stato di avanzamento lavori, al fine di permettere le necessarie verifiche che dovranno essere eseguite dalla Commissione di Controllo prevista dal Regolamento n. 295.

Il termine dei lavori dovrà essere comprovato da un collaudo 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).

Tutte le opere si intendono acquisite in proprietà del Comune di Torino per accessione, ai sensi dell'articolo 934 del Codice Civile, senza che competa al concessionario alcuna indennità o compenso di sorta previsti dall'articolo 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 giugno 2001 n. 380.

La Città revocherà la concessione nel caso in cui non vengano richiesti il permesso di costruire e/o la segnalazione certificata di inizio attività 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 capienza massima dell'impianto dovrà rispettare le norme vigenti. E' fatto obbligo all'aggiudicatario di munirsi, laddove previsto, del Certificato Prevenzione Incendi (CPI) o di altra documentazione sostitutiva ed è esclusiva incombenza dell'aggiudicatario stesso l'apertura dei locali agli utenti nella rigorosa osservanza di tutte le norme in materia di polizia amministrativa, sanità ed igiene, commercio, dei regolamenti comunali oltre che delle leggi nazionali e regionali che disciplinano le strutture ospitanti le attività sportive.

A seguito dell'esecuzione di opere, il concessionario dovrà produrre l'Attestato di Prestazione Energetica degli edifici, ai sensi della Legge Regionale n. 13 del 28 maggio 2007 e delle disposizioni attuative in materia di certificazione energetica degli edifici (D.G.R. n. 43-11965 del 4 agosto 2009 e D.G.R. n. 1-12374 del 20 ottobre 2009) della Regione Piemonte. L'Attestato di Certificazione Energetica deve essere rilasciato da un professionista iscritto all'elenco regionale dei professionisti e dei soggetti abilitati al rilascio dell'attestato di certificazione energetica, prima del suddetto collaudo delle opere.

#### ART. 4

##### Commissione giudicatrice e criteri di assegnazione

Un'apposita Commissione, composta ai sensi dell'art. 3 del vigente Regolamento della Città di Torino per la gestione sociale in regime di convenzione degli impianti sportivi comunali, valuterà, unitamente alle domande di partecipazione, le offerte pervenute. La predetta Commissione si riunirà in seduta pubblica il giorno ..... alle ore ..... presso .....

Considerato che la gestione dell'impianto rientra nella concessione di servizi di cui all'art. 30 del D.lgs n. 163 del 12 aprile 2006, si ritiene di individuare il concessionario in osservanza ai principi del 3° comma del suddetto articolo e in analogia a quanto previsto all'art. 83 del D.Lgs 163/2006 mediante procedura con offerta economicamente più vantaggiosa.

La Commissione di gara in seduta pubblica esaminerà i plichi pervenuti e la documentazione amministrativa presentata dai concorrenti, disponendo l'ammissione, l'esclusione o l'ammissione con riserva delle offerte. Procederà poi all'apertura dei plichi contenenti il Progetto Tecnico e il Progetto sociale e la Relazione sulla composizione del team (BUSTA B) e alla verifica della loro corrispondenza a quanto richiesto nel disciplinare di gara.

In una o più sedute riservate, la Commissione di gara attribuirà il punteggio al progetto tecnico, al progetto sociale e alla relazione, come sopra declinati, sulla base della valutazione discrezionale effettuata da ciascun suo componente.

In una o più sedute riservate, la Commissione di gara attribuirà il punteggio al progetto tecnico e al progetto sociale, come sopra declinati, sulla base della valutazione discrezionale effettuata da ciascun suo componente.

Per ciascun sottocriterio sarà calcolata la media aritmetica delle valutazioni espresse dai singoli commissari determinando così il relativo punteggio definitivo.

Il punteggio di ciascun criterio di riferimento (progetto tecnico e progetto sociale) sarà ottenuto sommando i punteggi definitivi riferiti a ciascun sottocriterio.

In seduta pubblica saranno comunicati i punteggi come determinati in seduta riservata ed attribuiti i punteggi ottenuti dalla eventuale sussistenza delle caratteristiche degli offerenti indicate ai criteri di cui ai capoversi 5 e 6 del presente articolo. La somma di tali punteggi determinerà il punteggio complessivo dell'offerta tecnica.

Successivamente, si procederà all'apertura delle buste contenenti l'offerta economica della quale sarà data lettura anche al fine di determinarne il punteggio mediante l'applicazione della seguente formula:

$$P = Pc/Pcmax \times \text{Punteggio Max attribuito ad ogni singolo onere dell'offerta economica}$$

Dove:

P = punteggio

P<sub>c</sub> = percentuale di canone (o di utenze) posta a carico del concorrente che ha presentato l'offerta considerata;

P<sub>max</sub> = percentuale di canone (o di utenze) posta a carico del concorrente che ha presentato l'offerta più conveniente.

Il punteggio complessivo dell'offerta economica sarà determinato dalla sommatoria dei singoli punteggi ottenuti per le componenti riferite agli oneri relativi al canone ed alle utenze.

La Commissione dopo aver comunicato i punteggi derivanti dall'offerta economica, sentito il RUP, esaminerà il piano economico di gestione e piano finanziario (business plan), valutando attendibilità redditività del piano economico di gestione proposto e la sostenibilità del piano finanziario.

A seguito di tale esame, in seduta pubblica la Commissione proclamerà la graduatoria finale, sulla base del punteggio complessivo ottenuto da ciascun concorrente, dato dalla sommatoria del punteggio dell'offerta tecnica e dell'offerta economica, e l'aggiudicatario della concessione.

La Commissione giudicatrice prenderà atto anche della durata della concessione secondo quanto stabilito nel successivo articolo 7.

Le offerte duplici (con alternative), o redatte in modo imperfetto, o comunque condizionate, non saranno ritenute valide e non saranno pertanto prese in considerazione.

La procedura sarà valida anche in presenza di una sola offerta ammissibile.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di non procedere ad aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto della concessione ai sensi dell'articolo 81 del D. Lgs. 163/2006.

L'offerta dovrà avere una validità non inferiore a 180 gg. consecutivi dalla data di scadenza della presente gara.

I punteggi verranno attribuiti secondo le indicazioni contenute nel seguente schema:

<b>1) PROGETTO TECNICO</b>	<b>fino ad un massimo di 22 punti</b>
a) proposta progettuale	(max punti 8)
b) piano di manutenzione ordinaria dell'impianto	(max punti 6)
c) cronoprogramma e tempi realizzazione degli interventi	(max punti 4)
d) risparmio derivante da utilizzo di fonti di energia alternativa	(max punti 2)
e) interventi migliorativi finalizzati al risparmio energetico	(max punti 2)

Il progetto da presentare comporterà interventi di edilizia sportiva finalizzati alla manutenzione ordinaria e straordinaria.

Saranno valutate prioritariamente le proposte progettuali rivolte ai seguenti interventi:

- risparmio energetico, utilizzo di fonti di energia alternativa;
- eliminazione delle barriere architettoniche;
- messa a norma della struttura in ordine alla normativa vigente D.Lgs.81/2008;
- messa a norma della struttura in ordine alla normativa C.O.N.I./Federazioni, con riferimento alle discipline praticabili nella struttura e/o agli interventi relative alle nuove opere;
- messa a norma della struttura in ordine a C.P.I. (Certificato Prevenzione Incendi);
- ripristino conservativo della recinzione dell'impianto;
- predisposizione tribuna campo calcio a 11;
- riconversione ad uso sede sociale ex alloggio custode;
- rifacimento del manto erboso dei campi di gioco.

<b>2) PROGETTO SOCIALE</b>	<b>fino ad un massimo di 25 punti</b>
a) programma di gestione delle attività sportive (attività praticate e loro valenza scolare, sociale, ambientale, promozionale, agonistica, bacino potenziale d'utenza, istruttori, promozione di attività sportive poco diffuse)	(max punti 5)

- b) programma di gestione operativa dell'impianto (programma di utilizzazione, orari, frequenze, stagionalità, organizzazione del personale, custodia) (max punti 5)
  - c) spazi e orari garantiti per utenze sociali (max punti 4)
  - d) spazi che saranno messi a disposizione per l'utilizzo a pagamento da parte dei singoli cittadini che intendano frequentare l'impianto e spazi per le attività proprie dell'associazione e riservate ai propri soci (max punti 3)
  - e) attività culturali, aggregative ed educative rivolte al territorio nell'ambito delle funzioni societarie compatibili con l'impianto stesso e la sua destinazione (max punti 2)
  - f) progetti specifici per le attività dedicate ai disabili ed all'inclusione sociale (max punti 4)
  - g) il programma di promozione e comunicazione per una valorizzazione ottimale dell'impianto e la disponibilità a concedere al Comune degli spazi (max punti 2).
- 3) RELAZIONE RELATIVA ALLA COMPOSIZIONE DEL TEAM PREPOSTO AL SERVIZIO E RETE TERRITORIALE** **fino ad un massimo di 18 punti**
- a) proposte di collegamento con la rete territoriale (enti pubblici, scuole e istituti di insegnamento, ASL, associazioni private) (max punti 9)
  - b) descrizione del team organizzativo e professionale dedicato alla gestione dell'impianto, (max punti 9)
- 4) OFFERTA ECONOMICA** **fino ad un massimo di 27 punti**
- a) *Oneri relativi al canone fino ad un massimo di punti 18:*
- a 1) 100% del canone per la parte sportiva o eventuale percentuale inferiore proposta dal concorrente, che dovrà essere compresa tra il 100% e il 20%; (max punti 9)
  - a 2) 100% del canone per la parte commerciale o eventuale percentuale inferiore proposta dal concorrente, che dovrà essere compresa tra il 100% e il 30%; in presenza di attività commerciale aperta al pubblico con l'autorizzazione per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande, l'onere posto a carico del concessionario dovrà essere pari al 100%; (max punti 9)
- b) *Oneri relativi alle utenze:*
- 100% delle utenze per la parte sportiva o eventuale percentuale inferiore proposta dal concorrente, che dovrà essere compresa tra il 100% e il 35%; (max punti 9)
- 5) CONSORZI E POOL DI ASSOCIAZIONI E/O SOCIETA' SPORTIVE** (punti 3)
- 6) SOCIETA' ED ASSOCIAZIONI SPORTIVE DILETTANTISTICHE, ENTI DI PROMOZIONE SPORTIVA, DISCIPLINE SPORTIVE ASSOCIATE E FEDERAZIONI SPORTIVE NAZIONALI** (ai sensi dell'art. 90, comma 25, della legge 289/2002) (punti 5)

## ART. 5

### Modalità di aggiudicazione provvisoria e definitiva

Conclusa la fase di valutazione dei progetti da parte della Commissione Giudicatrice, e proclamata l'aggiudicazione provvisoria in seduta pubblica la Città procederà, con apposita determinazione dirigenziale, all'aggiudicazione della gara con sospensiva di efficacia. Entro il termine di 20 giorni dalla comunicazione dell'adozione del suddetto provvedimento, la Circoscrizione 10 inviterà il soggetto assegnatario a produrre tutta la documentazione necessaria al perfezionamento dell'aggiudicazione definitiva e alla sottoscrizione per accettazione dello schema preliminare di concessione da approvare.

Qualora il concessionario, nei termini indicati nel suddetto invito, non abbia ottemperato senza giustificato motivo a quanto richiesto, ovvero sia accertata la mancanza o carenza degli adempimenti connessi e conseguenti all'aggiudicazione, l'Amministrazione procederà

all'annullamento dell'aggiudicazione ed all'incameramento della cauzione provvisoria; comporterà identica conseguenza il ritiro o la rinuncia all'offerta, successiva all'apertura del plico. La concessione potrà essere affidata al concorrente che segue nella graduatoria. L'offerta del concorrente è vincolante sin dalla sua presentazione.

L'efficacia dell'aggiudicazione definitiva è comunque subordinata alla verifica del possesso in capo all'aggiudicatario dei requisiti di ordine generale e di capacità tecnica professionale nei modi e termini di cui al D.P.R. 445/2000 s.m.i., nonché agli adempimenti connessi alla sottoscrizione del suddetto disciplinare ed alla stipulazione del contratto.

Prima della stipulazione del contratto l'Amministrazione potrà procedere alla consegna anticipata dell'impianto, ma con l'osservanza dei termini dilatori in analogia e con le modalità indicate all'articolo 11 del D.lgs 163/2006.

In ottemperanza a quanto disposto dall'art. 61 del vigente Regolamento per la disciplina dei Contratti del Comune di Torino, il Servizio Contratti della Città, provvederà alla stipulazione del relativo contratto con l'aggiudicatario.

La mancata sottoscrizione dello schema preliminare di concessione e del contratto, o tardiva presentazione della documentazione richiesta al concessionario, nei modi e termini prestabiliti, verrà intesa dalla Città come perdita di interesse alla concessione e, previa diffida espressa con termine non superiore ai 30 giorni, costituirà causa legittima di revoca come indicato all'art. 24 del presente bando. In tal caso si procederà ad aggiudicare al successivo concorrente in graduatoria.

## ART. 6

### Garanzia a corredo dell'offerta

Per essere ammessi alla gara, l'offerta deve essere corredata dal versamento della garanzia pari al 2% dell'importo presunto a base di gara, pari ad euro 3.900,00 mediante fidejussione bancaria o assicurativa, ai sensi dell'art. 75 D. Lgs. n. 163/2006 e 127 del D.P.R. n. 207/2010, o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 106 del D. Lgs. 385/93, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'Economia e delle Finanze.

La cauzione provvisoria dovrà espressamente garantire anche "il pagamento in favore della stazione appaltante della sanzione pecuniaria di cui all'art. 38 comma 2 bis e art. 46 comma 1 ter del Codice dei Contratti nella misura dell'1 per mille dell'importo della gara pari ad euro 195,00".

La garanzia deve avere validità per almeno 180 (centottanta) giorni dalla data di presentazione dell'offerta e prevedere espressamente:

- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, di cui all'art. 1944 del Codice Civile;
- la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del Codice civile,
- l'operatività della garanzia medesima entro 15 (quindici) giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

La garanzia deve altresì essere corredata da:

- impegno del garante a rinnovare la garanzia, per la durata di mesi 4 (quattro) nel caso in cui al momento della sua scadenza non sia ancora intervenuta l'aggiudicazione, su richiesta della Civica Amministrazione, nel corso della procedura;
- impegno di un fideiussore a rilasciare la garanzia fidejussoria per l'esecuzione del contratto, di cui all'articolo 113 del D.Lgs. 163/2006;
- eventuale dichiarazione, resa ai sensi del DPR 445/2000, attestante il possesso del requisito di cui all'art. 75 comma 7 del D.Lgs. 163/2006 che consente all'offerente di fruire della riduzione del 50% dell'importo della cauzione.

L'importo della garanzia, ai sensi dell'art. 75 comma 7 del D.Lgs. 163/2006, è ridotto del cinquanta per cento per gli operatori economici ai quali venga rilasciata, da organismi accreditati, ai sensi delle norme europee delle serie UNI CEI EN 45000 e della serie UNI CEI EN ISO/IEC 17000, la certificazione del sistema di qualità conforme alle norme europee della serie UNI CEI ISO 9000. Per fruire di tale beneficio, l'operatore economico deve dichiarare il possesso del requisito o documentarlo nei modi prescritti dalle norme vigenti.

Lo svincolo della garanzia nei confronti delle ditte non aggiudicatarie avverrà nei termini previsti dall'art. 75 punto 9 del Codice Unico degli Appalti.

Qualora non si proceda al perfezionamento dell'affidamento per fatto dell'aggiudicatario, la garanzia sarà incamerata a titolo di risarcimento danni.

#### **ART. 7**

##### **Durata della concessione**

In ottemperanza a quanto stabilito dalla deliberazione n. 70 del 2 luglio 2015 dell'Agenzia Territoriale per la Casa, proprietaria dell'area su cui insiste la struttura sportiva, recepita dalla deliberazione della Giunta Comunale del 7 luglio 2015, mecc. 2015 02916/008, con la quale viene concessa in comodato d'uso gratuito l'area stessa alla Città per 12 anni dalla data di sottoscrizione del contratto avvenuta il 13 ottobre 2015, la concessione potrà avere durata da un minimo di 5 anni fino a un massimo previsto al termine del 12 ottobre 2027.

La durata della concessione superiore ai 5 anni dovrà essere commisurata al periodo necessario per l'ammortamento dell'investimento proposto dal concessionario per realizzare i lavori di miglioria, sulla base del piano economico di gestione e piano finanziario (business plan) presentati in sede di offerta, da cui dovrà risultare la capacità finanziaria da parte dell'aggiudicatario di realizzare gli investimenti proposti.

La decorrenza della durata, a tutti gli effetti giuridici, inizierà dalla data di consegna dell'impianto, fatta constare da apposito verbale.

La concessione è subordinata all'autorizzazione, ai sensi del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, art. 12 (procedimento per la verifica dell'interesse culturale dei beni mobili ed immobili) da parte del Ministero per i Beni e le Attività Culturali (Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte) e della Soprintendenza per i beni architettonici e il Paesaggio, qualora ne ricorressero le condizioni.

#### **ART. 8**

##### **Canone**

Il canone annuo dovuto dal concessionario alla Città, come risulta dall'offerta presentata in sede di gara, con decorrenza dalla data di consegna dell'impianto fatta constare da apposito verbale, sarà pari ad €/anno 21.400,00 oltre a I.V.A. a termini di legge, per la parte ad uso sportivo e pari ad €/anno 3.780,00, oltre a I.V.A. a termini di legge, per la parte dell'alloggio di custodia da adibire a sede sociale, per un totale di €/anno 25.180,00 oltre a I.V.A. a termini di legge.

Qualora il concessionario in sede di offerta proponesse una minore percentuale a proprio carico il canone verrà ridefinito.

Il canone annuo così individuato dovrà essere versato in n. 4 (quattro) rate trimestrali anticipate all'Ufficio Cassa della Circostrizione 10.

Detto canone sarà oggetto annualmente di adeguamento ISTAT secondo quanto previsto dall'art. 11 comma 5 del Regolamento comunale di concessione degli impianti sportivi comunali e potrà essere oggetto di rideterminazione a seguito di sopravvenute modifiche normative nazionali o locali 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. 9**

##### **Utenze e oneri di gestione**

L'onere relativo alle utenze viene posto a carico del concessionario, come risulta dall'offerta presentata in sede di gara, con decorrenza dalla data di consegna dell'impianto fatta constare da apposito verbale, e così definito:

- il **100%** dei costi relativi alle forniture di acqua potabile, energia elettrica e riscaldamento relativi alla parte sportiva dell'impianto.

Qualora il concessionario in sede di offerta (art. 2 p. 3 del presente bando) proponesse una minore percentuale a proprio carico, la percentuale dei costi verrà ridefinita.

- interamente i costi relativi alle forniture delle utenze riferite ai locali uso sede sociale (ex alloggio di custodia), sale riunioni e parte commerciale presenti presso l'impianto per le quali il concessionario dovrà installare contatori separati;
- interamente le spese telefoniche e la tassa raccolta rifiuti.

I contatori o dispositivi di misurazione dovranno essere tenuti accessibili in ogni momento nel caso di verifiche o controlli da parte dell'Amministrazione Comunale.

Eventuali aumenti dei costi delle utenze derivanti da interventi di manutenzione o incrementi di servizio effettuati dal concessionario saranno interamente a carico del medesimo, cui è fatto obbligo di segnalare ogni attività svolta che possa comportare un aumento di fabbisogno delle utenze. L'Amministrazione Comunale si riserva di verificare, senza indugio e in ogni momento ritenuto utile, i flussi di utenze e le relative documentazioni.

Il concessionario, nel caso di impianti dotati di illuminazione notturna o copertura stagionale, dati in uso a terzi, deve riscuotere la tariffa oraria con le modalità previste all'art. 10 e rendicontare mensilmente alla Città tali introiti attraverso copie di ricevute fiscali, matrici di scontrini di cassa o copie di fatture o, in caso di utilizzo gratuito, mediante dichiarazione di gratuità rilasciata dal soggetto beneficiario. La differenza tra la tariffa ordinaria e la tariffa maggiorata, con riferimento alla medesima fascia temporale d'utilizzo, sarà dedotta dalla quota annuale a carico della Città. In caso di inosservanza a tali disposizioni la Città non si assume il carico dei costi relativi alle utenze di cui al primo comma del presente articolo.

I contratti relativi alla fornitura di utenze dovranno essere intestati al concessionario secondo le modalità di seguito prescritte e computati secondo le percentuali di riparto indicate nell'allegato 1D facente parte integrante del presente atto.

Pertanto, a seguito di sottoscrizione del contratto (concessione) l'aggiudicatario provvederà ad intestarsi tutte le utenze riferite alla struttura e riportate nell'allegato 1D.

I contratti relativi alla fornitura delle utenze, sottoscritti dall'aggiudicatario, dovranno essere consegnati in copia alla Circoscrizione 10 che solo in tal caso potrà procedere alla stesura ed alla conseguente sottoscrizione, tra le parti, di specifico verbale di consegna.

Rispetto all'ottemperanza ai predetti obblighi, il concessionario si impegna a corrispondere una somma di euro 1.000,00 in caso di ritardo oltre sei mesi dalla data di consegna dell'impianto, a titolo di determinazione preventiva del danno subito dalla Città, da congruarsi in sede di effettiva quantificazione dei consumi. Il ritardo oltre l'anno costituisce causa legittima di revoca della concessione.

Attualmente non è presente alcuna attività di ristoro.

Il concessionario, qualora intenda attivare un'attività di bar e/o ristoro dovrà darne comunicazione alla Circoscrizione 10 per il rilascio del nulla osta preliminare alle autorizzazioni/licenze necessarie, nonché comunicare alla Circoscrizione 10 e al Servizio Controllo Utenze e Contabilità Fornitori la data di apertura del bar ristoro. In difetto saranno addebitate le utenze inerenti le attività di ristoro sin dalla data di consegna dell'impianto. Il concessionario entro la data di inizio dell'attività di bar ristoro, è tenuto alla separazione dei contatori o, a causa di impedimento tecnico concordato, misuratori parziali. Copie dei contratti di fornitura intestati al concessionario dovranno essere prodotti alla Circoscrizione e Servizio Controllo Utenze e Contabilità Fornitori.

Nel caso di attivazione di un servizio bar ristoro verrà applicato quanto previsto all'art. 13 del Regolamento per la concessione degli impianti sportivi comunali e verrà rivalutato l'onere posto a carico della Città.

## **ART. 10**

### **Tariffe**

Per l'utilizzo degli impianti e delle strutture il concessionario applicherà le tariffe approvate dalla Civica Amministrazione, nonché le agevolazioni previste ed applicabili in virtù delle disposizioni regolamentari della Città in merito alle 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 concessionario indicare in apposita bacheca, all'interno dell'impianto, le tariffe.

## **ART. 11**

### **Orario di apertura**

Il concessionario garantirà che l'apertura dell'impianto rispetti le fasce orarie di maggiore richiesta e accessibilità. Il concessionario si impegna a garantire la presenza costante di un responsabile durante le ore di apertura dell'impianto.

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. Per ottenere tale proroga, il concessionario dovrà presentare al Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali 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. La violazione del divieto di disturbo del riposo e delle occupazioni delle persone può integrare gli estremi del reato previsto dall'art. 659 del c.p.

## **ART. 12**

### **Finalità sociali**

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 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 metterà gratuitamente a disposizione della Civica Amministrazione a favore delle scuole cittadine e dei servizi sociali, il complesso sportivo con le seguenti modalità:

- le scuole cittadine, con priorità per quelle della Circoscrizione 10, nonché i soggetti portatori di handicap (corsi, manifestazioni sportive di disabili ecc.) nelle mattine dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 13.00 avranno disponibilità di utilizzo gratuito dell'impianto;

- la Civica Amministrazione si riserva il diritto di disporre del complesso sportivo per iniziative e manifestazioni organizzate in proprio (con preavviso di 15 gg.) nella ragione di quindici giornate annue, feriali e festive. Il concessionario non potrà opporsi alla piena disponibilità dell'impianto a favore della Città se non in casi gravi e motivati di precedenti programmazioni di iniziative sportive di particolare rilievo o di attività agonistiche programmate con Federazioni ed Enti sportivi.

Inoltre la concessione potrà essere sospesa per un periodo non superiore a tre mesi nel caso di eventi sportivi di carattere sovracomunale organizzati dalla città che necessitino dell'utilizzo dell'impianto sportivo. In tal caso l'Amministrazione, dopo avere con congruo anticipo informato il concessionario, si assumerà l'obbligo di pagamento delle utenze dell'impianto durante il periodo della sospensione. Per detto periodo di sospensione il concessionario non avrà l'obbligo del versamento del canone.

## **ART. 13**

### **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. 14 Manutenzione**

Durante la concessione sono a carico del concessionario tutte le spese relative alla manutenzione ordinaria, compreso il rifacimento del manto superficiale del campo di calcio, a seguito della mancata omologazione da parte della LND compreso il rifacimento, a fine vita, del manto superficiale dei campi di gioco, e straordinaria a norma di legge dell'intero complesso, dei manufatti, delle attrezzature, delle recinzioni e ogni altra manutenzione connessa con la gestione degli stessi. Il concessionario dovrà, annualmente, produrre dettagliata relazione scritta alla Circostrizione 10 circa gli interventi effettuati.

E' posto in capo al concessionario l'onere della richiesta e conseguente versamento della spesa relativa alla omologazione del/dei campi di calcio e conseguente rinnovo quadriennale, nel caso in cui il concessionario esprimesse l'intenzione di volersi iscrivere ai campionati della LND.

Il concessionario dovrà garantire il mantenimento dell'attuale configurazione dell'impianto e della sua destinazione d'uso sportivo e pertanto non sarà possibile procedere alla trasformazione dell'impianto esistente.

E' fatto obbligo al concessionario di eseguire tutti gli interventi relativi all'eliminazione delle barriere architettoniche dall'impianto e alla messa a norma del medesimo, indispensabili per la regolare conduzione dell'impianto. Sono altresì a carico del concessionario tutte le spese derivanti dalla conduzione degli impianti (centrale termica, impianti idrici ed elettrici) per i quali il concessionario si renderà responsabile secondo quanto previsto dalle leggi vigenti in materia.

Gli interventi agli impianti elettrici e tecnologici dovranno essere preventivamente autorizzati dal Servizio Infrastrutture per il Commercio e lo Sport e dalla Società Iride Servizi.

Per un elenco completo di tutte le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria in carico al concessionario, si rimanda all'art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380 "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" ed alle Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione e Schede normative allegate al P.R.G.C. Torino, artt. 4a e 4b.

Sono a carico della Città esclusivamente 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 concessionario.

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

La manutenzione delle componenti arboricole e floreali e dei manti erbosi compete esclusivamente al concessionario, rimanendo in capo alla Città esclusivamente la potatura degli alberi ad alto fusto, previa segnalazione del concessionario. Rimane, peraltro, in capo al concessionario, ai sensi dell'art. 2051 del C.C., la piena responsabilità per fatti lesivi a danno di terzi a cui la Città resta in ogni caso estranea. Affinché il Civico Servizio 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 concessionario.

Qualora il concessionario non rispetti tale obbligo di collaborazione e accessibilità, il Servizio Gestione Verde non provvederà alla cura delle alberate, la cui manutenzione e responsabilità ritornerà in toto in carico al concessionario stesso.

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

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

#### **ART. 15** **Interventi edilizi - Divieti**

E' fatto divieto al concessionario, durante tutto il periodo della concessione, di eseguire interventi edilizi e modifiche dei locali interni, delle aree esterne e di ogni struttura presenti al momento della consegna dell'impianto, e/o effettuare costruzioni di nuovi manufatti mobili o stabili, anche se trattasi di opere temporanee, senza specifico nullaosta rilasciato dalla Circostrizione 10 e di parere vincolante del Servizio Infrastrutture per il Commercio e lo Sport.

Per l'esecuzione delle opere formalmente autorizzate è necessario attivare la procedura di cui all'art. 3.

Rimane fermo che tutte le opere inerenti ad interventi edilizi di qualunque tipologia effettuate in assenza di regolari permessi di costruire o titoli autorizzativi, rilasciati dagli uffici competenti della Direzione Territorio ed Ambiente – Area Edilizia Privata, che non saranno ritenute conformi alle autorizzazioni o concessioni amministrative secondo le normative vigenti, dovranno essere rimosse a cura e spese del concessionario, al fine di ripristinare lo stato dei luoghi esistente alla consegna dell'impianto.

Tutte le opere regolarmente eseguite si intendono acquisite in proprietà del Comune di Torino per accessione, ai sensi dell'articolo 934 del Codice Civile, senza che competa al concessionario alcuna indennità o compenso di sorta previsti dall'articolo 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 giugno 2001 n. 380.

#### **ART. 16** **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 conforme alla normativa antincendio, non contundente ed installato in modo tale da non ostacolare la visione degli spettatori né poter essere divolto 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 (propria cartellonistica, 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 concessionario 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, 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 circostrizionale. 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. 17**

##### **Obblighi assicurativi**

Il concessionario risponderà di tutti gli atti o fatti connessi all'attività di gestione e del comportamento del proprio personale, dei soci o di altri cittadini presenti nell'impianto a vario titolo per le mansioni assunte 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 concessione.

Il concessionario è responsabile dei danni arrecati a persone o cose, in conseguenza dell'attività o omissioni svolte nell'esercizio della concessione.

L'Amministrazione non assume mai, in alcun caso, sia sul piano assicurativo che per qualsiasi altro rapporto giuridico, la qualità di coobbligato solidale per qualsivoglia obbligazione del concessionario.

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 catastrofale, nulla escluso né eccettuato, tenendo conto del valore di ricostruzione dell'immobile.
2. relativamente alla RCT verso terzi e prestatori d'opera, sulla base dell'afflusso medio dell'utenza all'impianto.

Ove l'immobile sia già coperto da assicurazione globale fabbricati della Città, competerà al concessionario la stipula di polizza "rischio locativo";

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.

Nelle polizze assicurative relative a R.C.T. verso terzi e prestatori d'opera deve essere stabilito che 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 e il Comune di Torino.

Copia di dette polizze assicurative dovranno essere depositate presso gli uffici della Circoscrizione 10 alla consegna dell'impianto attestata da apposito verbale.

Con cadenza annuale dovrà, inoltre, essere inviata agli stessi uffici copia della quietanza dei pagamenti dei ratei assicurativi.

#### **ART. 18**

##### **Obblighi sulla sicurezza**

Il concessionario è esclusivo responsabile dell'osservanza di tutte le disposizioni in materia di prevenzione, protezione e sicurezza del lavoro contenute nel D.Lgs. 81/2008 e s.m.i., con conseguente redazione del D.V.R. (Documento Valutazione del Rischio) di cui agli artt. 28 e 29 del D.Lgs 81/2008.

Il concessionario è tenuto a predisporre, ai sensi della vigente normativa, il D.U.V.R.I. (Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenze) in caso di affidamento a imprese appaltatrici o a lavoratori autonomi di lavori effettuati all'interno dell'impianto sportivo.

Il concessionario è tenuto ad avviare le procedure, adottare le misure e predisporre tutte le attività, gli atti e i provvedimenti previsti dal D.Lgs. 81/2008 e s.m.i. per quanto concerne la sicurezza e l'igiene nei locali, nonché tutti gli atti e le azioni previste nei riguardi dei lavoratori dipendenti, degli utenti, del pubblico e dei visitatori.

#### **ART. 19**

##### **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 e sulla Previdenza Sociale.

La Civica Amministrazione 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. 20**

##### **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. 21**

##### **Bar ed esercizi pubblici**

Il concessionario 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.

Il servizio di bar e ristoro dovrà essere riservato ai frequentatori dell'impianto ai sensi dell'art. 8 comma 6 lettera i) della Legge Regione Piemonte 29.12.2006, n. 38 e s.m.i. Qualora l'esercizio di somministrazione alimenti e bevande, in quanto fisicamente separabile dalla parte sportiva dell'impianto, sia aperta al pubblico, è necessario ottenere la preventiva autorizzazione da parte della Circoscrizione e successivamente la preventiva autorizzazione amministrativa prevista per l'insediamento delle attività di somministrazione di alimenti e bevande, nel rispetto della normativa vigente in materia e dei criteri di programmazione commerciale approvati dalla Città di Torino.

Nel caso di affidamento a terzi, muniti dei necessari requisiti, il medesimo è consentito nel rispetto della regolamentazione della Città e previo ottenimento, se necessario, delle relative autorizzazioni. Copia del relativo contratto dovrà essere preventivamente depositata presso gli Uffici Comunali. Il concessionario dovrà indicare in modo ben visibile presso l'impianto e, ove presente, sul proprio sito web il nominativo del soggetto affidatario della gestione del bar e ristoro.

Il soggetto affidatario di cui al comma precedente 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 dall'esercizio della predetta attività. Tale esonero da responsabilità dovrà essere specificamente previsto e sottoscritto con doppia sottoscrizione dal soggetto affidatario nel contratto di affidamento con il concessionario.

Qualora nell'ambito della gestione della concessione, per la sua attività commerciale, l'esercizio di somministrazione bevande e alimenti si trasformi di fatto in attività rivolta anche al pubblico, o vengano a svolgersi attività rivolte a un pubblico indifferenziato, la Civica Amministrazione provvederà alla rivalutazione del canone riferito ai locali adibiti a bar e ristoro. Allo stesso modo, in applicazione di quanto previsto all'art. 13 del citato Regolamento, verrà rivalutato l'onere delle utenze posto a carico della Città.

Pertanto, nel caso di attivazione di un servizio bar-ristoro all'interno dell'impianto, la Civica Amministrazione provvederà ad effettuare una valutazione patrimoniale della parte sportiva e della parte commerciale al fine di ridefinire il canone, in applicazione di quanto previsto all'art. 11 del Regolamento per la concessione degli impianti sportivi comunali.

## **ART. 22 Controlli**

Un'apposita Commissione di Controllo verificherà periodicamente, con cadenza almeno annuale, la puntuale osservanza della concessione. I Funzionari Comunali incaricati avranno libero accesso, in ogni momento, agli impianti per verifiche e controlli sulla ottemperanza alle normative vigenti, sulla concessione, gestione, impiantistica, manutenzione ed eventuali lavori di miglioria durante lo svolgimento delle attività stesse. Più in generale potranno verificare, in ogni momento, anche attraverso l'acquisizione, l'accesso e la consultazione, il rispetto di tutte le obbligazioni derivanti dalla concessione.

## **ART. 23 Obblighi a carico del concessionario**

Per quanto riguarda le transazioni relative ai pagamenti, dovranno essere rispettate le disposizioni previste dall'art. 3 della Legge 136/2010 e s.m.i. in materia di tracciabilità dei flussi monetari. In caso di inadempimento degli obblighi di cui al succitato art. 3 si applicherà alla concessione la clausola risolutiva espressa ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile.

Il concessionario dovrà comunicare, entro trenta giorni, alla Circostruzione 10 eventuali variazioni relative alle cariche sociali e trasmettere annualmente, entro 30 giorni dalla scadenza dell'anno di vigenza della concessione, il rendiconto della gestione complessiva, con dichiarazione resa ai sensi dell'art. 47 della Legge 445/2000 e s.m.i., con una dettagliata esposizione delle attività svolte e dei costi e ricavi (per gli impianti con attività sportiva e commerciale, anche con contabilità separata delle due attività) dell'impianto oggetto di concessione.

## **ART. 24 Penali e Revoca**

Nel caso di mancata presentazione del rendiconto di gestione di cui al precedente art. 23 e/o in caso di riscontrate inadempienze, rilevate a seguito dei controlli di cui al precedente art. 22 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 concessione, sarà richiesto il pagamento, a favore della Civica Amministrazione, di una penale pari al canone annuo di concessione che potrà essere triplicata in caso di reiterate inadempienze, a seguito di relazione specifica redatta dalla Commissione di Controllo.

Qualora l'inadempimento abbia carattere grave o prosegua indipendentemente da quanto previsto dal comma precedente, la Civica Amministrazione potrà dichiarare, previa diffida da parte degli Uffici competenti, la revoca della concessione con provvedimento amministrativo motivato.

La revoca della concessione avrà effetto immediato, fatta salva comunque la possibilità per la Città di richiesta di risarcimento danni. Nulla sarà invece riconosciuto al concessionario inadempiente.

Sono considerate cause legittime di revoca:

- reiterati ed accertati inadempimenti o gravi negligenze nella manutenzione ordinaria e straordinaria;
- grave compromissione delle condizioni igienico-sanitarie o di sicurezza dell'impianto, in particolare nei servizi igienici, spogliatoi, docce;
- gravi inadempimenti relativamente all'attuazione del programma di opere programmate di investimento di cui ai precedenti artt. 3 e 4;
- gravi inadempimenti relativamente all'attuazione di opere e/o interventi edilizi di cui al precedente art. 15, con mancato ripristino della situazione precedente all'effettuazione di tali opere;
- reiterato mancato pagamento dei canoni di concessione e/o delle utenze;
- ritardo oltre l'anno, dalla data di consegna dell'impianto, della volturazione dei contratti di fornitura delle utenze, nel caso di obbligo previsto al precedente art. 9;
- mancata sottoscrizione del contratto o omessa o tardiva presentazione della documentazione richiesta dalla Città da parte del concessionario, previa diffida espressa, con termine non superiore ai 30 (trenta) giorni;
- altri inadempimenti degli obblighi a qualsivoglia titolo previsti dalla concessione o riconducibili alla stessa.

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

La revoca sarà altresì applicabile in caso di mancata accettazione della rivalutazione del canone concessorio e dell'onere delle utenze poste a carico della Città, così come previsto al precedente art. 21.

#### **ART. 25**

##### **Risoluzione anticipata della concessione**

Il concessionario ha facoltà di richiedere la risoluzione anticipata della concessione con obbligo di preavviso di mesi sei. In tal caso la Città provvederà all'incameramento della cauzione e all'acquisizione di tutte le opere realizzate, fermo restando il diritto a favore della Città all'eventuale risarcimento dei danni, laddove imputabili al concessionario.

Pari facoltà di risoluzione, 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 risarcimento degli eventuali danni a favore del concessionario.

#### **ART. 26**

##### **Presenza 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 delle attrezzature presenti all'interno della struttura e degli spogliatoi ed eventuali beni mobili, anche una annotazione sulla condizione igienico-edilizia della struttura. Copia del suddetto verbale dovrà essere inviata alla Direzione Finanza - Servizio Ispettorato.

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.

Analogo verbale verrà redatto al termine del rapporto contrattuale.

Alla scadenza della concessione, o in caso di revoca o risoluzione 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. 27**

##### **Rinnovo**

Alla scadenza della concessione la stessa non si rinnoverà automaticamente ma potrà essere rinnovata con apposito provvedimento amministrativo che ne potrà rivedere i termini, e secondo quanto previsto all'art. 6 del Regolamento Comunale n. 295.

La richiesta di rinnovo dovrà essere inoltrata alla Circoscrizione 10 almeno 180 giorni prima della scadenza della concessione. In fase di richiesta di rinnovo il concessionario dovrà produrre idonea ed articolata relazione scritta in merito alla gestione in scadenza ed in particolare dovrà indicare gli specifici impegni assunti per il finanziamento degli oneri di gestione e per gli ulteriori investimenti eventualmente previsti.

La concessione non potrà essere rinnovata qualora le condizioni previste dalla precedente concessione non siano state tutte interamente rispettate. A tal fine potranno essere espletati idonei controlli da parte degli Uffici comunali competenti.

#### **ART. 28**

##### **Cauzione definitiva**

Relativamente alla gestione dell'impianto, in fase di stipula del contratto, a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi previsti dalla presente concessione, il concessionario dovrà prestare cauzione definitiva pari al 10% (**sempre al netto**) dell'importo del canone moltiplicato per l'intero periodo di durata della concessione, tramite polizza assicurativa, fideiussione 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 anche 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, alla Circostrizione 10 la concessione si intenderà automaticamente risolta ai sensi dell'art. 1456 del c.c. con le conseguenze di cui agli artt. 24 e 25 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.

Nel caso di partecipazione alla gara di raggruppamento temporaneo di concorrenti costituendo, la polizza o fideiussione, mediante la quale viene costituita la cauzione definitiva, dovrà essere necessariamente intestata a (o sottoscritta da) tutti i concorrenti che costituiranno il raggruppamento.

#### **ART. 29**

##### **Spese d'atto**

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

#### **ART. 30**

##### **Controversie**

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

#### **ART. 31**

##### **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 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.

Incaricato del trattamento dei dati è la Dirigente del servizio Gestione Sport Dr.ssa Susanna Rorato e il Dirigente di Area Circostrizionale Dr. Luca Palese

#### **ART. 32**

##### **Norma di rinvio**

Per tutto quanto non espressamente disciplinato e previsto nel presente contratto, si rinvia alle normative nazionali, regionali e locali vigenti, in quanto applicabili.

Responsabile del Procedimento è la Dirigente del Servizio Gestione Sport Dr.ssa Susanna Rorato.

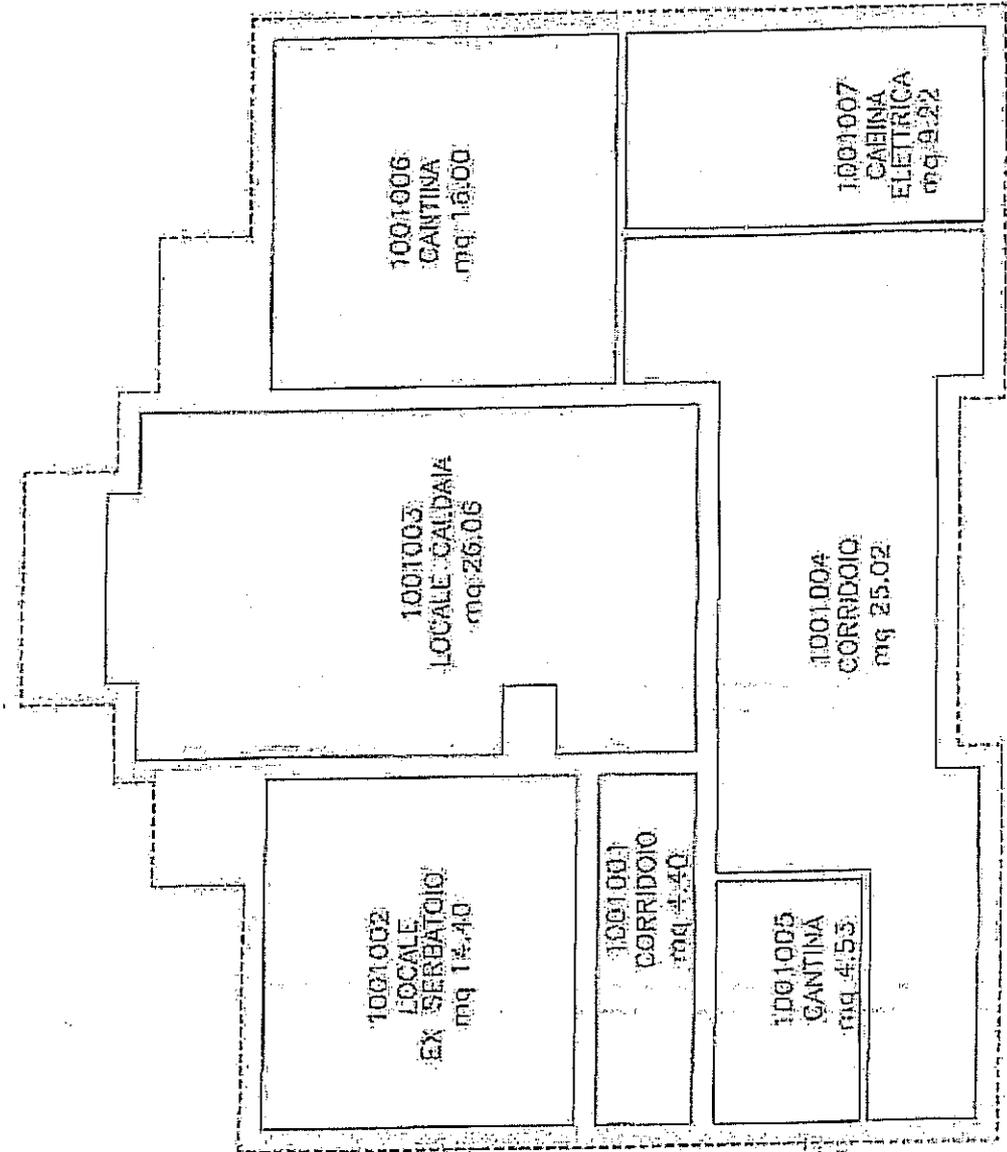
Responsabile controllo qualità: Michele Di Benedetto.

Ulteriori informazioni sono disponibili presso:  
Circoscrizione 10  
Ufficio Sport  
Str. Comunale Mirafiori, 7  
Tel. 011 01135030 – 35027 - 35032





Al. A.



SPAZIO PUBBLICO IMPIANTI SPORTIVI  
MUNICIPALITÀ DEL COMUNE DI BENEDETTO

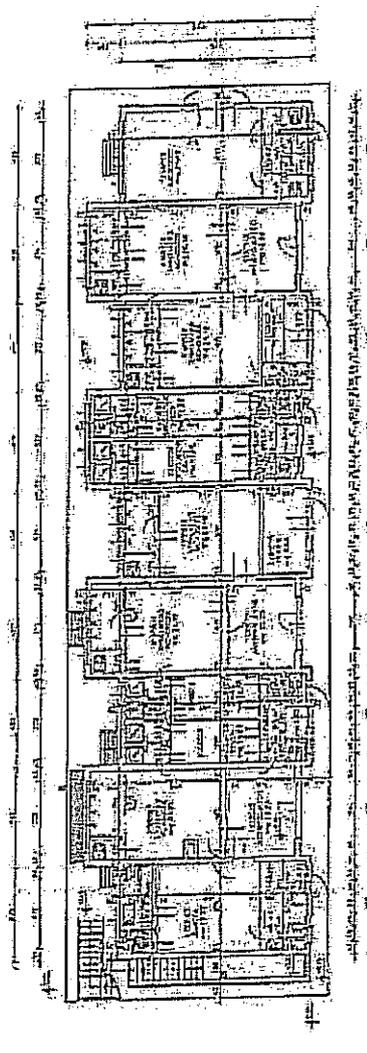
Responsabile Impianti Sportivi  
DI BENEDETTO Michele

"ALLA"

**CITTA' DI TORINO**  
**UFFICIO TECNICO ALFEP**  
**SETTORE I - FABBRICATE MUNICIPALI**

Intervento: "Societa' TORVITA"  
 Alloggio: "CANTIERI" - "S. PIETRO" - "S. ANTONIO"  
 Via: "S. PIETRO" - "S. ANTONIO"  
 Circondario: "S. PIETRO"  
 Comune: "S. PIETRO"

Il Pagine: 10  
 Area: 1000 mq.  
 Data: 10/10/1950  
 Consig. Case: 1000



**STATO DI FATTO**

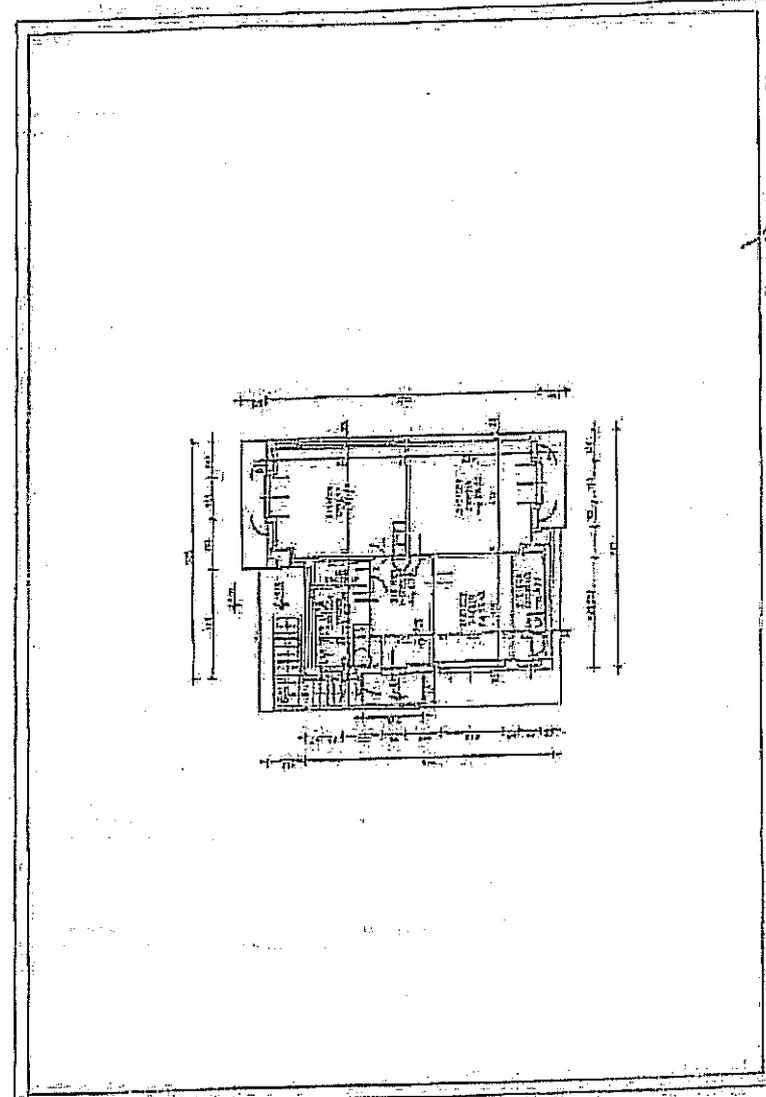
CANTIERI	S. PIETRO	S. ANTONIO						

UFFICIO TECNICO ALFEP  
 UFFICIO TECNICO ALFEP  
 UFFICIO TECNICO ALFEP

Responsabile impianti Sportivi  
 DI BENEDETTO Michele



AAAF



**CITTA' DI TORINO**  
 UFFICIO TECNICO AL.P.P.  
 SETTORE I. FABBRICATI MUNICIPALI

Impianto sportivo "ROVERA"  
 Alloggio custode, spogliatoi e servizi  
 V. Rovera 34  
 Circoscrizione VIII D.  
 Gruppo di Progettazione:  
 Il Progettista:  
 Resp. Progettazione:  
 DIRETTORE  
 L'INGEGNERE CARO

STATO DI FATTO

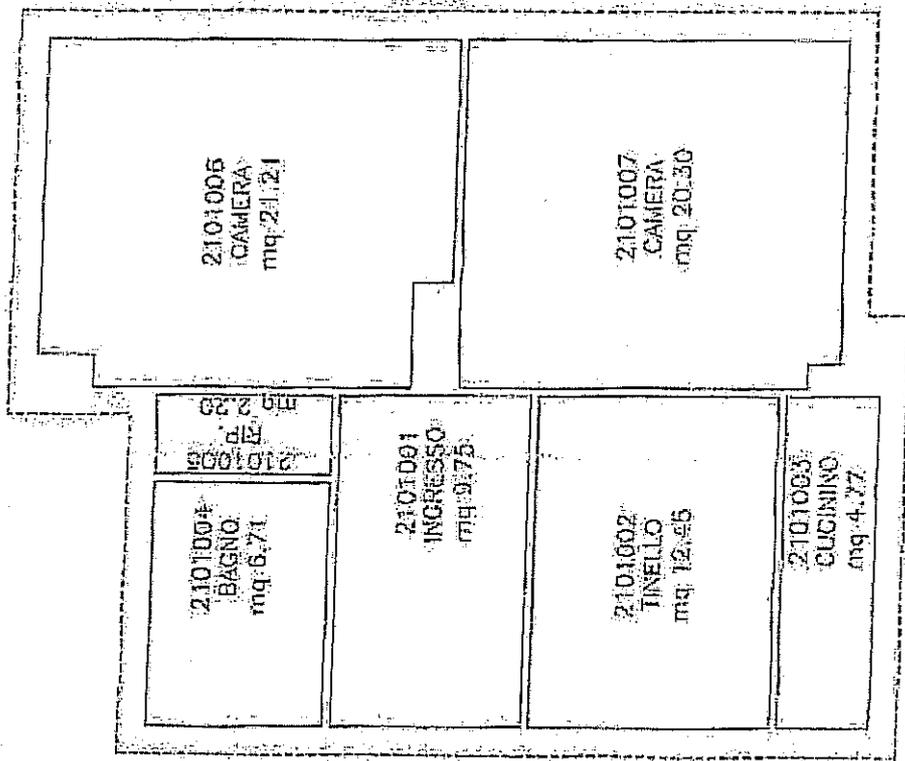
PIANTA PIANO PRIMO

AREA	DESCRIZIONE	PRODOTTORE
1	2	3
4	5	6
7	8	9
10	11	12
13	14	15
16	17	18
19	20	21
22	23	24
25	26	27
28	29	30
31	32	33
34	35	36
37	38	39
40	41	42
43	44	45
46	47	48
49	50	51
52	53	54
55	56	57
58	59	60
61	62	63
64	65	66
67	68	69
70	71	72
73	74	75
76	77	78
79	80	81
82	83	84
85	86	87
88	89	90
91	92	93
94	95	96
97	98	99
100	101	102
103	104	105
106	107	108
109	110	111
112	113	114
115	116	117
118	119	120
121	122	123
124	125	126
127	128	129
130	131	132
133	134	135
136	137	138
139	140	141
142	143	144
145	146	147
148	149	150
151	152	153
154	155	156
157	158	159
160	161	162
163	164	165
166	167	168
169	170	171
172	173	174
175	176	177
178	179	180
181	182	183
184	185	186
187	188	189
190	191	192
193	194	195
196	197	198
199	200	201
202	203	204
205	206	207
208	209	210
211	212	213
214	215	216
217	218	219
220	221	222
223	224	225
226	227	228
229	230	231
232	233	234
235	236	237
238	239	240
241	242	243
244	245	246
247	248	249
250	251	252
253	254	255
256	257	258
259	260	261
262	263	264
265	266	267
268	269	270
271	272	273
274	275	276
277	278	279
280	281	282
283	284	285
286	287	288
289	290	291
292	293	294
295	296	297
298	299	300

STUDIO ARCHITETTICO  
 AA AF

Responsabile Impianti Sportivi  
 DI RIGNEDETTO Michele

44. 105



CORRIA CONFORTI AD. UFFICIALE  
AGLI ATTILI DELLA PROVINCIA

Responsabile Impianti Sportivi  
DI BENEDETTO MICHIELI

**BUSINESS PLAN****CONTO ECONOMICO****(All. 13)***Lo Dirigente*dr.ssa *SUSANNA RONALDI*

<i>Conto Economico</i>	ANNO 1	ANNO 2	ANNO 3	ANNO 4	ANNO 5	ANNO	ANNO
<b>1. Ricavi/Entrate</b>							
1.1 - Attività amatoriale							
1.2 - Attività agonistica							
1.3 - Attività didattica							
1.4 - Assegnazione spazi							
1.5 - Quote associative							
1.6 - Contributi pubblici e privati							
1.7 - Attività commerciale							
TOT.							
<b>2. Costi</b>							
2.1 - Approvvigionamenti							
2.2 - Consumi acqua, Elettricità, Riscaldamento e Tari							
2.3 - Manutenzione ordinaria , Custodia e Vigilanza							
2.4 - Canone							
2.5 - Personale amministrativo							
2.6 - Personale sportivo							
2.7 - Manutenzione straordinaria							
2.8 - Spese amministrative, assicurazione, e varie							
2.9 - Ammortamenti							
2.10 - Accantonamento T.F.R.							
2.11 - Accantonamento fondo rischi ed oneri							
TOT.							
<b>3. Imposte e tasse</b>							
<b>4. Avanzo/Disavanzo di gestione</b>							



IMPIANTO SPORTIVO "ROVEDA" VIA ROVEDA 34DATI TECNICI UTENZE

TIPOLOGIA	N. UTENZA	N. CONTATORE	AREE SERVITE	INTESTATA	NOTE
En. Elettrica	IT020E00081378 N.U.1050061107	570672	Tutta la struttura Compreso	Città	Da intestare al concessionario
En. Elettrica	n. contratto 30161146	556935	Alloggio custodia	Custode	Da intestare al concessionario
Acqua	0010130766	170701756	Tutta la Struttura (compresi locali custodia)	Città	Da intestare al concessionario che dovrà posizionare un contatore relativo all'alloggio custodia
Riscaldamento (telerisc)	CE-0374-A-ITC01	290038 (Tot. mc. riscaldati 1174 di cui 209 alloggio custodia)	Tutta la struttura (compresa acqua sanitaria e locali custodia)	Città	Da intestare al concessionario che dovrà posizionare un misuratore relativo all'alloggio custodia
Gas cottura	Bombola gas ricambiabile		Alloggio cust.	Custode	Da imputare al concessionario

COMPUTO E RIPARTIZIONE UTENZE

A) UTENZA En. Elettrica IT020E00081378 - N.U. 1050061107 (n. contatore 570672):

A propria cura e spese il concessionario dovrà intestarsi la titolarità del contratto. La Città provvederà al rimborso percentuale dovuto che consta, come massimo, nel 65% del totale dei costi o in diversa percentuale, in ogni caso minore, qualora il concessionario proponga nell'offerta una diversa ripartizione.

B) ALLOGGIO CUSTODIA - UTENZA En. Elettrica n. contratto 30161146 (n. contatore 556935):

A propria cura e spese il concessionario dovrà intestarsi la titolarità del contratto. In tal caso il concessionario provvederà alla copertura delle spese derivanti dai consumi in misura del 100%.

C) UTENZA Acqua 0010130766 (170701756):

A propria cura e spese il concessionario dovrà intestarsi la titolarità del contratto. La Città provvederà al rimborso percentuale dovuto che consta, come massimo, nel 65% del totale dei costi o in diversa percentuale, in ogni caso minore, qualora il concessionario proponga nell'offerta una diversa ripartizione.

D) ALLOGGIO CUSTODIA - UTENZA Acqua 0010130766 (170701756):

A propria cura e spese il concessionario dovrà intestarsi la titolarità di un nuovo contratto sezionando l'impianto attuale e separandolo dall'utenza sportiva. In tal caso il concessionario provvederà alla copertura delle spese derivanti dai consumi in misura del 100%.

**E) RISCALDAMENTO** - utenza CE-0374-A-ITC01 contatore n. 290038;

A propria cura e spese il concessionario dovrà intestarsi la titolarità del contratto.

Constatato che la volumetria dell'intera parte sportiva è di m.c. 965 circa, di cui 209 m.c. circa dell'alloggio di Custodia, il computo dei recuperi verrà effettuato partendo dal costo m.c./annuo per la volumetria delle parti assegnate in concessione. Il concessionario dovrà comunque provvedere a proprie spese al posizionamento di un misuratore che individui i consumi relativi all'alloggio di custodia (sede sociale).

Per la parte sportiva la Città provvederà al rimborso percentuale dovuto che consta, come massimo, nel 65% del totale dei costi o in diversa percentuale, in ogni caso minore, qualora il concessionario proponga nell'offerta una diversa ripartizione.

Per la parte alloggio custodia (da adibire a sede sociale) il concessionario provvederà alla copertura del 100% delle spese.

**F) ALLOGGIO CUSTODIA** Gas cottura

L'impianto è predisposto con bombola gas cottura. Qualora il concessionario volesse mantenere attivo l'impianto provvederà alla copertura delle spese derivanti in misura del 100% intestandosi il relativo contratto.

### Composizione dell'intera struttura.

#### Area Sportiva comprendente:

- n. 5 spogliatoi atleti con docce e servizi;
- n. 2 spogliatoi arbitri con servizi e docce;
- n. 4 spogliatoi tennis con servizi e docce;
- n. 1 locale ad uso ufficio;
- n. 1 locale servizio per pubblico;
- n. 1 locale caldaia;
- n. 1 locale cabina elettrica;
- n. 2 locali cantina;
- n. 1 locale ad uso magazzino;
- area sportiva esterna costituita da:
  - n. 1 un campo calcio recintato in terra di circa m. 45 x 90 con illuminazione (calcio a 11);
  - n. 1 campo in sintetico recintato di circa m. 42 x 21 con illuminazione (calcio a 5)
  - n. 2 campi da tennis in tartan illuminati;
  - n. 1 un campetto per basket e pallavolo;
  - n. 2 containers ad uso magazzino in lamiera;
- area verde circostante;

La superficie totale dell'impianto è di circa 15.000 mq. di cui coperti circa mq. 442 ed il volume è pari a circa mc. 1.326 di cui 800 riscaldati.

#### Area non sportiva

- Sede Sociale (Alloggio di custodia)