

DIREZIONE SERVIZI AMMINISTRATIVI  
AREA SPORT E TEMPO LIBERO  
SERVIZIO GESTIONE SPORT

## BANDO PER LA CONCESSIONE IN GESTIONE SOCIALE DELL'IMPIANTO SPORTIVO SITO IN STRADA LANZO 186.

### ART. 1 Finalità ed oggetto

La Città di Torino intende procedere all'esternalizzazione della gestione dell'impianto sportivo di proprietà comunale sito in <sup>STRADA</sup> via Lanzo 186 ai sensi del Regolamento n. 295, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale del 12 dicembre 2012 mecc. 2012 - 04540/010, esecutiva dal 25 dicembre 2012, secondo i criteri e le condizioni di seguito riportati.

Oggetto della concessione è la gestione sociale dell'impianto sito in <sup>STRADA</sup> via Lanzo 186 di proprietà comunale composto da:

- n. 2 campi da tennis in sintetico scoperti;
- n. 1 campo di calcio a 7/8 in erba naturale illuminato con 2 strutture per ricovero attrezzi;
- n. 3 campi di bocce attrezzati;
- n. 4 campi bocce;

A completamento dell'impianto sportivo sussiste un edificio per una superficie netta di circa 293 mq, così suddivisi:

- ex sala di ritrovo 25 mq;
- spogliatoi 62 mq;
- portico su spogliatoi 28 mq;
- depositi interrati e locali tecnici 113 mq;
- alloggio di custodia 65 mq.

A margine della struttura sportiva e non confinante con essa, insiste un giardinetto pubblico attrezzato che qualifica l'ambito e non ne penalizza la gestione. Il giardino attualmente è aperto al pubblico con i seguenti orari:

- periodo invernale: 8,00 – 18,30;
- periodo estivo: 8,00 – 23,00;
- festivi e lunedì: 8,00 – 18,30.

Considerato che il cancello di accesso alla struttura sportiva è adiacente a quello di accesso al giardino, si richiede al concessionario di garantire l'apertura e la chiusura di quest'ultimo negli orari su indicati.

Il concessionario dovrà inoltre provvedere alla delimitazione dell'area dell'impianto rispetto all'area verde con apposita recinzione, da effettuarsi contestualmente all'avvio della relativa attività sportiva.

Considerato che l'alloggio di custodia è attualmente occupato dal nucleo familiare del custode, la consegna di tali locali viene differita di massimo mesi 12 dal termine per la consegna della restante parte del complesso, al fine di consentire un tempo più congruo per la ricollocazione della famiglia occupante.

L'area complessiva su cui insistono impianti ed attrezzature sportive misura circa 9.000,00 mq di cui residuano circa 4.800,00 mq a verde, ad uso esclusivo del circolo sportivo. I campi da gioco sono dotati di illuminazione notturna.

La planimetria dell'impianto è scaricabile dal sito circoscrizionale. Le eventuali comunicazioni e rettifiche inerenti la procedura di gara disciplinata dal presente bando saranno pubblicate sul sito

della Città (<http://bandi.comune.torino.it>) e sul sito della Circoscrizione 5 ([www.comune.torino.it/circ5](http://www.comune.torino.it/circ5)) che si invitano a consultare.  
L'area è censita al foglio 32 particella 720.

## **ART. 2**

### **Modalità di partecipazione**

Possono partecipare Federazioni Sportive, Enti di Promozione Sportiva, Società sportive, Enti non commerciali e Associazioni senza fini di lucro che perseguono finalità formative, ricreative e sociali nell'ambito dello sport e del tempo libero e che dimostrino capacità operativa adeguata alle attività da realizzare e con esperienze di gestione di impianti sportivi da almeno 3 anni.

Si precisa che i suddetti soggetti possono presentare offerta congiunta. In tal caso:

- ad eccezione del requisito dell'esperienza di gestione triennale sopra richiamato, che deve essere in possesso comunque di almeno uno dei soggetti partecipanti al raggruppamento, ciascun soggetto dovrà essere in possesso dei requisiti richiesti, e produrre le relative dichiarazioni nonché la deliberazione di intento di gestire l'impianto in forma aggregata;
- l'offerta congiunta dovrà essere sottoscritta dai legali rappresentanti di tutti i soggetti facenti parte del raggruppamento;
- ciascun soggetto dovrà dichiarare l'impegno di conformarsi alla disciplina prevista per il raggruppamento temporaneo di prestatori di servizi.

Ai sensi dell'art. 37 comma 7 del D. Lgs. 163/2006 è fatto divieto di partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti, ovvero di partecipare alla gara anche in forma individuale, qualora l'impresa partecipi alla gara medesima in associazione o consorzio.

Nel caso di esito infruttuoso di procedura a favore dei soggetti elencati, può estendersi ad altre società di capitali o società cooperative la possibilità di partecipazione alle procedure di individuazione dei concessionari.

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

#### **1. ISTANZA DI PARTECIPAZIONE alla gara in bollo o, per i soggetti esenti per legge, in carta semplice (Busta A)**

L'istanza, redatta in lingua italiana, dovrà contenere:

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

Il raggruppamento dovrà essere formalizzato entro 45 giorni dalla data di esecutività della determina di aggiudicazione.

• l'impegno a produrre, in caso di aggiudicazione della concessione, 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 entro la stipula del contratto;

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

1. denominazione, natura giuridica, sede legale e oggetto dell'attività, numero di codice fiscale e/o Partita IVA del concorrente, estremi dell'iscrizione a registri ed albi previsti dalla normativa vigente, la qualità, le generalità, la residenza ed il codice fiscale del Legale Rappresentante. Nel caso di partecipazione da parte di un raggruppamento o consorzio, tali dichiarazioni dovranno riguardare ciascun partecipante;
2. l'inesistenza delle misure di prevenzione di cui alla legge 31.05.1965 n. 575 e s.m.i.;
3. di non trovarsi in alcuna delle condizioni previste dall'art. 38 del D.Lgs. 163/2006, nonché rendere la dichiarazione ai sensi dell'art. 38, comma 1 lett. da a) a m) quater;
4. di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili, ai sensi dell'art. 17 della Legge n. 68 del 12 marzo 1999, *ovvero, qualora non soggetti agli obblighi,* la dichiarazione di responsabilità attestante la condizione di non assoggettabilità alla Legge 68/99;
5. dichiarazione resa ai sensi dell'art. 38 comma 1 lett. m –quater). Il concorrente dichiara (in alternativa):
  - a) di non essere in una situazione di controllo di cui all'articolo 2359 del Codice Civile con nessun partecipante alla medesima procedura e di aver formulato l'offerta autonomamente; *oppure*
  - b) di 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'art. 2359 c.c., ma di aver formulato l'offerta autonomamente *oppure*
  - c) di non essere a conoscenza della partecipazione alla medesima gara di soggetti che si trovino, con il concorrente, in una situazione di controllo di cui all'art. 2359 c.c. e di aver formulato autonomamente l'offerta. Nelle ipotesi a) b) e c) la stazione appaltante esclude i concorrenti per i quali accerta che le relative offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale, sulla base di univoci elementi. La verifica e l'eventuale esclusione sono disposte dopo l'apertura delle buste contenenti l'offerta economica.
6. di dichiarare la regolarità contributiva (è ammessa anche la presentazione del DURC);
7. di possedere i requisiti di carattere generale e professionale di cui all'art. 39 D.lgs 163/2006; di accettare il Codice Etico degli Appalti comunale approvato dalla Giunta Comunale in data 28 gennaio 2006 e pubblicato sul sito della Città di Torino (<http://www.comune.torino.it/codiceetico/>) 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));
8. di non avere debiti nei confronti del Comune di Torino;

9) l'impegno a far eseguire le opere di cui agli artt. 2 p. 2.1) e 4 del presente bando in ottemperanza e con le modalità contenute nel D.lgs 163/06.

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

- Atto costitutivo e Statuto della/e Società, Ente/i, Federazione/i o Associazione/i;
- Curriculum indicante il numero degli associati della società ed il periodo di esistenza della società;
- Bilanci degli ultimi 3 anni;
- Dichiarazione delle esperienze maturate dal proprio team, coerenza tra il tipo d'impianto e l'attività praticata dai proponenti, esperienze maturate nell'ambito sportivo e le eventuali collaborazioni con Enti Pubblici;
- In caso di offerta congiunta, deliberazione di intento a gestire l'impianto in forma aggregata;
- Dichiarazione circa l'ottemperanza delle misure di igiene e sicurezza sul lavoro (D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.);
- Autorizzazione alla Civica Amministrazione a rilasciare copia di tutta la documentazione presentata per la partecipazione alla procedura qualora un concorrente eserciti la facoltà di accesso agli atti ai sensi della Legge 241/90. Qualora si intenda opporsi alle richieste di accesso degli altri concorrenti, a ragione della sussistenza nei documenti presentati per la partecipazione alla gara di segreti tecnici e commerciali, il concorrente deve presentare un'apposita dichiarazione in busta chiusa riportante la dicitura "Contiene dichiarazione ex art. 13 comma 5 D. Lgs. 163/06" con la quale manifesta la volontà di non autorizzare l'accesso agli atti, atteso che le informazioni fornite nell'ambito dell'offerta economica o dei giustificativi di prezzo costituiscono segreti tecnici e commerciali. In tal caso nella predetta dichiarazione il concorrente deve precisare analiticamente quali sono le informazioni riservate che costituiscono segreto tecnico o commerciale, nonché comprovare ed indicare le specifiche motivazioni della sussistenza di tali segreti in base all'art. 98 del D. Lgs. 10/2/2005 n. 30 (Codice della proprietà industriale).

L'importo a base di gara è pari ad Euro 98.067,95. Tale importo è stato calcolato tenendo conto sia del valore patrimoniale dell'impianto sportivo che di una stima del flusso dei corrispettivi pagati dai fruitori dei servizi in concessione, nell'anno precedente, moltiplicati per il periodo minimo di concessione (5 anni). Tenuto conto del valore presunto della gara, il concorrente è esente dal versamento del contributo all'Autorità di Vigilanza.

L'aggiudicatario potrà costituire la società di progetto ai sensi dell'art. 156 del D.Lgs. 163/2006 con il capitale sociale minimo previsto dalla normativa vigente.

L'istanza dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto concorrente ed essere accompagnata dalla fotocopia ancorché non autenticata di un valido documento di riconoscimento del sottoscrittore ai sensi dell'art. 38 comma 3) del D.P.R. 445/2000 con l'indicazione del recapito telefonico (fisso, cellulare), e-mail con l'indicazione circa la firma digitale e/o sistema di posta elettronica certificata.

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

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

La stazione appaltante esclude i candidati o i concorrenti in caso di:

- mancato adempimento alle prescrizioni previste dal CUA e dal regolamento e da altre disposizioni di legge vigenti;
- nei casi di incertezza assoluta sul contenuto o sulla provenienza dell'offerta;
- per difetto di sottoscrizione o di altri elementi essenziali;
- in caso di non integrità del plico contenente l'offerta o la domanda di partecipazione o altre irregolarità relative alla chiusura dei plichi, tali da far ritenere, secondo le circostanze concrete, che sia stato violato il principio di segretezza delle offerte.

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

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

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

### **2.1 PROGETTO TECNICO:**

Proposta progettuale (nuove opere e/o modifiche e/o migliorie dell'esistente nel rispetto delle norme di legge e del Regolamento comunale n. 295) in coerenza con quanto previsto dal successivo art. 4 corredato di cronoprogramma degli interventi; interventi per il risparmio energetico, utilizzo di fonti di energia alternativa, caratteristiche di ecosostenibilità dei materiali utilizzati e delle opere, utilizzo di tecnologie telematiche ed informatiche.

### **• 2.2 - PROGETTO SOCIALE:**

le modalità di attuazione della gestione del servizio, in relazione a quanto previsto dal successivo articolo 10, con particolare riferimento a:

- a. spazi e orari garantiti per utenze sociali;
- b. progetto di attività proposta sul territorio;
- c. progetti specifici per attività dedicate ai disabili e all'inclusione sociale;
- d. attività culturali, aggregative ed educative rivolte al territorio nell'ambito delle funzioni societarie compatibili con l'impianto stesso e la sua destinazione;

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

- a. elementi di conoscenza dell'attività sportiva da parte del team che si propone per la gestione;
- b. esperienze specificatamente maturate nell'ambito sportivo;

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

### **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 40%, in considerazione della prevalenza dell'attività sportiva del calcetto rispetto alle altre praticate nell'impianto, secondo quanto previsto dall'art. 13 comma 1 del Regolamento Comunale 295.

### 3.3 – PIANO ECONOMICO DI GESTIONE E PIANO FINANZIARIO

- a. coerenza del quadro economico dell'intervento rispetto alla realizzazione del progetto tecnico e sociale, conto economico previsionale, che raccoglie i costi fissi e i costi variabili e i proventi dettagliati per tipologia di attività e fornisce quindi gli elementi utili qualitativi e quantitativi per la determinazione della prevista redditività;
- b. piano finanziario: indicazione delle fonti di finanziamento (capitale proprio, mutui contratti o da contrarre, ecc.).

Si evidenzia che dai sopra richiamati documenti deve emergere:

- a) il programma di "gestione delle attività sportive" (attività praticate e loro valenza scolare, sociale, ambientale, promozionale, agonistica, bacino potenziale d'utenza, personale docente, promozione di attività sportive poco diffuse);
- b) programma di "gestione operativa" dell'impianto (programma di utilizzazione, orari, frequenze, stagionalità, organizzazione del personale, programma di funzionamento impianti tecnici, manutenzione, approvvigionamenti e mantenimento, custodia) con analisi dei costi relativi, suddivisi per componenti di costo);
- c) la pianta organica e le figure professionali del personale tecnico abilitato, tecnico sportivo ed amministrativo che si intendono impegnare nella conduzione dell'impianto nonché la descrizione della tipologia del rapporto lavorativo;
- d) il programma di promozione e comunicazione per una valorizzazione ottimale dell'impianto e la disponibilità a concedere al Comune spazi;
- e) ogni altro elemento in grado di comprovare il possesso di una capacità tecnica e di gestione in grado di assicurare la pratica di tutte le discipline sportive indicate nel progetto di gestione dell'impianto.

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

Le tre buste dovranno essere inserite in una quarta busta sigillata riportante la seguente dicitura:

**"Offerta per la concessione a terzi della gestione dell'impianto sportivo di proprietà comunale sito in Strada Lanzo 186".**

Il piego così formato dovrà pervenire all'ufficio Patrimonio della Circoscrizione 5 **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno .....2014** a mezzo raccomandata o posta celere o consegnato direttamente a mano al seguente indirizzo:

**"Città di Torino - Circoscrizione 5 - Ufficio Patrimonio – via Stradella 192 – 10147 Torino".**

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

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

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

## ART. 3

### Commissione giudicatrice e criteri di assegnazione

Apposita Commissione, composta ai sensi dell'art. 84 del D.Lgs. 163/2006 e dell'art. 3 del Regolamento Comunale in materia n. 295, valuterà le offerte pervenute, unitamente alle domande di partecipazione, il giorno .....2014 alle ore 10.00 negli uffici della Circoscrizione. La predetta Commissione si riunirà in seduta pubblica il giorno ..... alle ore ..... presso .....

Si procede ai sensi dell'art. 2 comma 7 del citato Regolamento, tramite procedura negoziata con pubblicazione di bando con aggiudicazione secondo l'offerta economicamente più vantaggiosa, in base ai criteri di seguito riportati.

Criteri di valutazione:

#### 1) PROGETTO TECNICO e relativo CRONOPROGRAMMA: totale massimo 16 punti

- proposta progettuale max punti 7
- risparmio energetico, utilizzo di fonti di energia alternativa, caratteristiche di ecosostenibilità dei materiali utilizzati e delle opere max punti 7
- utilizzo di tecnologie telematiche ed informatiche max punti 2

Saranno valutate prioritariamente le proposte progettuali rivolte al seguente intervento:

- Rifacimento della recinzione perimetrale e sistemazione fondo campo di calcio in erba e protezione pali dell'illuminazione;
- Rifacimento fondo dei campi da tennis e griglie raccolta acque perimetrali più revisione tinteggiatura recinzione;
- Rifacimento campi da bocce e revisione tinteggiatura della recinzione;
- Ristrutturazione spogliatoi calcio/tennis e servizi ospiti/arbitro, revisione e decorazione serrande basso fabbricato;
- Risparmio energetico, utilizzo di fonti di energia alternativa.

#### 2) PROGETTO SOCIALE: totale massimo 25 punti

- spazi ed orari garantiti per utenze sociali max punti 5
- progetto di gestione ed attività sportive proposte max punti 8
- progetti specifici per attività dedicate ai disabili e all'inclusione sociale max punti 6
- attività culturali, aggregative ed educative rivolte al territorio max punti 6

#### 3) CONOSCENZA ED ESPERIENZA DA PARTE DEL TEAM DELL'ATTIVITA'

##### SPORTIVA: totale massimo 26 punti

- Presenza storica sul territorio del sodalizio sportivo che ha contribuito con la sua attività, nel tempo, alla valorizzazione ed al potenziamento infrastrutturale dell'impianto max punti 12
- Radicamento, espletato con iniziative sportive, sul territorio comunale con particolare riferimento al bacino di utenza interessato max punti 14 (punti 0,5 per anno)

#### 4) PROGETTO ECONOMICO totale massimo 29 punti

##### a) Offerta economica totale massimo 14 punti

- Oneri relativi al canone:
  - 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

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 7

• 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 40%;

max punti 7

Il punteggio relativo alle voci "oneri relativi al canone ed alle utenze" sarà attribuito con la seguente formula: max punti da attribuire (punti 7, punti 7) moltiplicato la percentuale offerta dal concorrente; il risultato sarà diviso per la percentuale proposta dal miglior offerente

#### **b) business plan (piano economico di gestione) – piano finanziario**

##### **totale massimo 15 punti**

comprendente:

- la descrizione delle attività proposte (aspetto qualitativo descrittivo);
- la rappresentazione economico-finanziaria su base annuale (aspetto quantitativo)
  - piano economico max punti 8
  - sostenibilità ed attendibilità del piano max punti 7

#### **5) CONSORZI E POOL DI ASSOCIAZIONI E/O SOCIETA' SPORTIVE** totale massimo punti 2

6) Verrà attribuito un punteggio aggiuntivo di **2 punti** a Società e Associazioni Sportive Dilettantistiche, Enti di Promozione Sportiva, Discipline Sportive Associate e Federazioni Sportive nazionali, ai sensi dell'art. 90 della Legge 27 dicembre 2002 n. 289 – Finanziaria 2003.

### **ART. 4**

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

Il progetto, che dovrà essere presentato unitamente alla domanda di partecipazione alla gara, dovrà essere redatto da un professionista iscritto all'albo e prevedere una relazione illustrativa (comprensiva del cronoprogramma) e gli allegati tecnici (elaborati grafici, schede tecniche, computo metrico estimativo) necessari all'esplicazione dell'intervento.

Gli interventi da effettuarsi prioritariamente sono i seguenti:

- Rifacimento della recinzione perimetrale e sistemazione fondo campo di calcio in erba e protezione pali dell'illuminazione;
- Rifacimento fondo dei campi da tennis e griglie raccolta acque perimetrali più revisione tinteggiatura recinzione;
- Rifacimento campi da bocce e revisione tinteggiatura della recinzione;
- Ristrutturazione spogliatoi calcio/tennis e servizi ospiti/arbitro, revisione e decorazione serrande basso fabbricato;
- Risparmio energetico, utilizzo di fonti di energia alternativa.

Nel caso in cui il progetto preveda la realizzazione di opere superiore a euro 150.000,00, prima dell'inizio dei lavori il concessionario deve presentare al Servizio Gestione Sport l'attestazione SOA, nelle categorie competenti, dell'esecutore degli interventi.

I lavori dovranno essere eseguiti entro il termine massimo di 24 mesi dal rilascio del permesso di costruire e/o altri titoli autorizzatori che dovranno essere richiesti, al più tardi, entro 2 mesi dalla data di stipula del contratto. La Città revocherà la concessione nel caso in cui non vengano

ottemperate le richieste di cui sopra e 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.

Gli interventi proposti dovranno rispettare le Leggi ed i Regolamenti vigenti in materia. La realizzazione di tali opere dovrà essere eseguita a totale cura e spese del concessionario. A lavori ultimati, il concessionario dovrà provvedere all'aggiornamento della scheda catastale dell'immobile e delle sue pertinenze conseguente alle opere eseguite.

Le nuove opere dovranno essere garantite dal concessionario tramite polizza assicurativa o fidejussoria pari almeno al 10% dell'investimento proposto che sarà svincolata solo al termine dei lavori ed a collaudo ultimato effettuato da tecnico abilitato designato dalla Civica Amministrazione con spese a carico del concessionario (previe verifiche effettuate degli uffici tecnici competenti dalla Città o da diverso soggetto individuato dalla medesima).

La suddetta polizza dovrà essere presentata all'Ufficio Patrimonio della Circoscrizione 5 ed è condizione vincolante per la stipula del contratto.

Il concessionario dovrà, inoltre, produrre relazioni scritte, a carattere bimestrale, sullo stato di avanzamento dei lavori.

La Circoscrizione potrà effettuare, in ogni momento, autonomamente o congiuntamente al Servizio Tecnico competente, controlli periodici.

Per la realizzazione dei lavori è esclusa la prestazione da parte della Città di qualsivoglia garanzia fideiussoria.

I compensi relativi ai professionisti coinvolti nella progettazione, realizzazione, collaudo ed accatastamento delle opere, devono essere certificati e sono a carico del concessionario che risulterà responsabile di eventuali danni a cose o a persone.

Il progetto di riqualificazione dovrà dare priorità all'eliminazione di eventuali barriere architettoniche nonché alla messa a norma dello stesso anche sotto il profilo di risparmio energetico ed adeguamento ai livelli acustici.

La capienza massima dell'impianto dovrà rispettare le norme vigenti.

E' fatto obbligo all'aggiudicatario di munirsi, laddove previsto, del Certificato Prevenzione Incendi (CPI) previa presentazione della S.C.I.A. come previsto dal D.P.R. 151/2011 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.

Il progetto può 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.

Il concessionario dovrà munirsi delle necessarie autorizzazioni e provvedere al pagamento di ogni eventuale onere previdenziale ed assicurativo.

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

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

## ART. 5

### Durata e stipula della concessione

La concessione potrà avere durata da n. 5 a n. 20 anni con decorrenza, del termine iniziale a tutti gli effetti, dalla data di consegna dell'impianto fatta constare da apposito verbale.

La durata della concessione superiore ai 5 anni dovrà essere commisurata al periodo necessario per l'ammortamento dell'investimento proposto dal concessionario per lavori di miglioria.

## ART. 6

### Canone

Il canone annuo dovuto dal concessionario alla Città, ~~con decorrenza dalla data di esecutività del provvedimento di concessione che approva il disciplinare~~, sarà pari ad € 16.700,00 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 all'Ufficio Cassa della Circostrizione 5 entro il 31 gennaio di ogni anno. Per il primo anno il canone dovrà essere versato entro 30 giorni dalla data di consegna dell'impianto.

Detto canone sarà rivalutato annualmente in base agli indici ISTAT secondo quanto previsto dall'art. 11 comma 5 del Regolamento comunale n. 295 e potrà essere oggetto di rideterminazione a seguito di leggi sopravvenute ovvero di adozione, da parte dagli 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 indennizzo alcuno, salvo il riconoscimento degli eventuali lavori di miglioria effettuati dal gestore ed autorizzati dall'Amministrazione Comunale e non ancora ammortizzati, valutati con idonea perizia dall'ufficio tecnico comunale competente.

## ART. 7

### Utenze

L'onere relativo alle utenze viene posto a carico del concessionario come segue:

- il **100%** dei costi relativi alle forniture di acqua potabile, energia elettrica e riscaldamento relativi alla parte sportiva dell'impianto;
- interamente i costi relativi alle forniture delle utenze riferite alla parte commerciale e sale riunioni presenti presso l'impianto per le quali il concessionario dovrà installare contatori separati;
- interamente le spese telefoniche e la tassa raccolta rifiuti.

Qualora il concessionario in sede di offerta ( **art. 3 p. 4** del presente bando) proponesse una minore percentuale a proprio carico, la percentuale dei costi verrà ridefinita.

~~Le spese telefoniche e la tassa raccolta rifiuti sono a carico del concessionario.~~

Gli identificativi delle utenze, che sono ad uso esclusivo sono i seguenti:

energia elettrica: Utenza 1050061201 IT 020E00203769; Matricola contatore 447596;

IT020E00243051 Matricola contatore 558171 (al servizio dell'alloggio di custodia);

acqua: Contatore n. 610738 – Utenza 0010130939 Matricola contatore 161104516;

gas: Sede Tecnica CE-0668-A-ITC01 – Contatore n. 34083612

Non sono presenti prese antincendio nella struttura.

\* PER LE UTENZE RELATIVE ALLA PARTE SPORTIVA DELL'IMPIANTO

Entro la data di consegna dell'immobile, il concessionario dovrà provvedere ad intestarsi i contratti di fornitura dell'energia elettrica, dell'acqua e del riscaldamento a servizio del complesso oggetto di concessione, relativi a tutti i contatori e alle caldaie sopra identificati e ad altri che non fossero stati per errore rilevati (fatta eccezione per l'utenza elettrica relativa all'alloggio di custodia il cui consumo continuerà ad essere corrisposto dal custode fino alla sua permanenza nell'alloggio di custodia prevista per un massimo di 12 mesi, a far data dalla consegna della restante parte del complesso), ma relativi al complesso dato in concessione. Nel caso in cui il concessionario non provveda alla voltura entro sei mesi dalla data di consegna dei locali, sarà tenuto a corrispondere una somma sino ad un massimo di Euro 5.000,00, a titolo di determinazione preventiva del danno subito dalla Città, da congruarsi in sede di effettiva quantificazione dei consumi. Dovrà essere inoltre prevista, in caso di ulteriore ritardo, la cessazione del contratto di fornitura. In caso di ritardo oltre l'anno, si prevede la decadenza o la risoluzione del contratto.

La Città recupererà le spese sostenute dal momento della presa in carico dell'impianto sportivo (firma della presente concessione e contestuale consegna dell'impianto) a quello in cui il concessionario provvederà ad intestarsi i relativi contatori. Dal momento della volturazione delle utenze in capo al concessionario fino al rilascio dell'alloggio di custodia da parte del custode, il concessionario riceverà un rimborso da parte del custode, per le utenze a lui non intestate (riscaldamento ed acqua fredda) pari a circa Euro 700.00 annui.

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 di utenze. L'Amministrazione Comunale si riserva di verificare, senza indugi ed in ogni momento utile, i flussi di utenze e le relative documentazioni. La Città avrà accesso alla documentazione (bollette, fatture ecc.) ed ad altri atti di qualsiasi natura relativi alle utenze, come da autorizzazione del concessionario contenuta nella concessione.

Nell'ipotesi in cui il concessionario intenda impiegare strutture pressostatiche o tensostrutture per attività sportiva o provvedere all'illuminazione dell'impianto per attività esterne in orari serali, dovrà provvedere a sostenerne integralmente le relative spese, mediante intestazione diretta del contratto di fornitura del caso, anche laddove ciò comporti il sezionamento preliminare dell'impianto, a cura e spese dell'utilizzatore (Deliberazione della Giunta Comunale del 31 luglio 2012 mecc. 2012 -04257/008).

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'articolo 15 del Regolamento Comunale n. 295 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, la 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 dall'aliquota 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 punto 1 del presente articolo.

## **ART. 8**

### **Tariffe**

Per l'utilizzo degli impianti e delle strutture il concessionario applicherà le tariffe approvate dalla Civica Amministrazione, nonché le agevolazioni previste ed applicabili con la deliberazione del Consiglio Comunale di regolamentazione delle tariffe per l'uso degli impianti sportivi comunali.

Le quote di cui sopra saranno introitate dal Concessionario a parziale copertura delle spese di gestione.

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

I ragazzi di età inferiore ai 12 anni potranno sempre assistere gratuitamente alle manifestazioni sportive.

E' fatto obbligo al soggetto convenzionato indicare, con apposito cartello, ben in vista le tariffe all'interno dell'impianto.

## **ART. 9**

### **Orario di apertura**

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

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

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

Il concessionario si impegna a garantire la presenza di un responsabile durante le ore di apertura dell'impianto.

## **ART. 10**

### **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 singoli cittadini che intendano frequentare l'impianto e degli spazi che invece utilizzerà per le attività proprie dell'associazione e riservate ai propri soci.

Il concessionario metterà gratuitamente a disposizione della Città, delle scuole cittadine e dei Servizi Sociali della Circoscrizione il complesso sportivo nelle mattine dal lunedì al venerdì dalle ore 8.30 alle ore 12.30, previa richiesta all'Ufficio Sport circoscrizionale che ne darà comunicazione al concessionario.

La Civica Amministrazione si riserva il diritto di disporre del complesso sportivo per iniziative e manifestazioni organizzate in proprio o da essa patrocinate (con preavviso di 15 gg.) nella ragione di massime quindici giornate annue, feriali e festive da definirsi nel numero, ed 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 del 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. 11 Custodia**

Il concessionario provvederà alla custodia e alla vigilanza del complesso sportivo, degli impianti, delle attrezzature nonché all'apertura e chiusura dello stesso mediante proprio idoneo personale. Il concessionario si assumerà, in via diretta ed esclusiva, ogni responsabilità civile e penale derivante dall'operato, anche omissivo, delle persone designate per la vigilanza e per qualsiasi azione o intervento effettuato, che sia causa di danno alla funzionalità degli impianti o alle attrezzature ed alle persone.

#### **ART. 12 Manutenzione**

Durante la concessione sono a carico del concessionario tutte le spese relative alla manutenzione ordinaria e straordinaria dell'intero complesso, dei manufatti, delle attrezzature, delle recinzioni e ogni altra manutenzione connessa con la gestione degli stessi, compreso il rifacimento del manto superficiale del campo di calcio, a seguito della mancata omologazione da parte della LND. E' posto in capo al concessionario l'onere della richiesta e conseguente versamento della spesa relativa alla omologazione 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 degli impianti esistenti.

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.

Il concessionario dovrà, annualmente, produrre dettagliata relazione scritta alla Circoscrizione circa gli interventi effettuati.

Sono a carico della Città le spese di ristrutturazione, definibili come rilevanti interventi sulla parte strutturale dell'impianto, purché non derivanti da una mancata o inadeguata attuazione dei suddetti interventi manutentivi da parte del 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 Settore competente procederà ai sensi dell'articolo 27 comma 11 del N.U.E.A. del vigente P.R.G. a rilevare l'eventuale alberature di alto fusto esistenti, indicandole nelle planimetrie e documentandole fotograficamente; particolare cura dovrà essere posta da parte del concessionario nella tutela delle specie botaniche e arboree 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. 13

#### **Pubblicità e segnaletica**

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

In linea generale si stabilisce comunque che:

Il materiale pubblicitario deve essere a norma antincendio, non contundente ed installato in modo tale da non ostacolare la visione degli spettatori né poter essere 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 (cartelloni, cassonetti, poster, ecc. di cui al D.Lgs. 507 del 15 novembre 1993) il cui contenuto non sia in contrasto, o comunque di nocimento, con l'attività del 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 circoscrizionale. In casi eccezionali tale materiale potrà essere fornito dalla Civica Amministrazione. Eventuali orari di apertura degli impianti riservati a particolari categorie sociali dovranno essere esposti nelle bacheche.

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

## **ART. 14**

### **Obblighi assicurativi**

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

Il concessionario si impegna inoltre all'osservanza della normativa prevista dal D.Lgs 81/2008 e s.m.i. in materia di sicurezza.

Il concessionario è tenuto a predisporre il D.U.V.R.I. (Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenze) così come ogni altra documentazione necessaria e richiesta dalla normativa vigente.

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

1. contro i rischi dell'incendio e eventi accessori, anche di tipo catastrofale, nulla escluso né eccettuato, tenendo conto del valore di ricostruzione dell'immobile. Ove l'immobile sia già coperto da assicurazione globale fabbricati della Città, competerà al concessionario la stipula di polizza "rischio locativo";
2. relativamente alla RCT verso terzi e prestatori d'opera, sulla base dell'afflusso medio dell'utenza all'impianto.

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. Ove il valore da risarcire per danni arrecati a persone e/o cose ecceda i singoli massimali coperti dalle predette polizze, l'onere relativo dovrà intendersi a totale carico del concessionario.

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

## **ART. 15**

### **Obblighi previdenziali**

Al personale dipendente ed ai soci lavoratori del concessionario impiegato presso il complesso sportivo dovrà essere applicata la vigente normativa sul lavoro e/o sulla Cooperazione 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. 16**

##### **Divieto di subconcessione**

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

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

#### **ART. 17**

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

Alla data di consegna dell'impianto sportivo non è presente alcuna attività di ristoro.

Il Concessionario, qualora intenda attivare una attività di ristoro, dovrà darne comunicazione alla Circoscrizione, per il rilascio del nulla osta preliminare alle autorizzazioni/licenze necessarie all'esercizio commerciale, nonché al Servizio Controllo Utenze Contabilità e Fornitori per dichiarare la data di apertura del bar. In difetto saranno addebitate le utenze inerenti l'attività di ristoro, sin dalla data di consegna dell'impianto.

Il concessionario, entro la data di inizio dell'attività, è tenuto alla separazione degli impianti di luce, acqua, riscaldamento con installazione di contatori separati e stipule di appositi contratti di fornitura di cui dovrà produrre copia al Servizio Controllo Utenze e Contabilità Fornitori direttamente o per il tramite della Circoscrizione concedente.

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

L'eventuale servizio bar e ristoro sarà soggetto a tutte le prescrizioni di legge e dovrà essere riservato ai frequentatori dell'impianto ai sensi dell'articolo 3 comma 6 lettera d) della Legge 25 agosto 1991 n. 287.

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.

#### **ART. 18**

##### **Controlli**

Un'apposita Commissione di Controllo verificherà periodicamente, con cadenza almeno annuale, la puntuale osservanza della concessione relazionando al Presidente della Circoscrizione.

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. 19**

##### **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 finanziari. 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 Città 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, resa ai sensi dell'art. 47 della Legge 445/2000, 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.

Ogni responsabilità relativa all'uso del complesso sportivo è a carico del Concessionario, sul quale incombe l'obbligo di accertare, nei casi dovuti, che gli utilizzatori siano muniti di specifiche polizze assicurative o che sia adempiuto, da parte dei medesimi, a tutte le ulteriori incombenze prescritte per la regolare attività sportiva, quali ad esempio, le attestazioni mediche relative ai singoli fruitori dell'impianto.

#### **ART. 20**

##### **Penali e Revoca**

In caso di riscontrate inadempienze, rilevate a seguito dei controlli di cui al precedente art. 18 e/o quant'altro che sia di nocimento 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 reiterati inadempimenti, 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 al precedente art. 2;<sup>4</sup>
- reiterato mancato pagamento dei canoni di concessione e/o delle utenze;
- fallimento del concessionario o altra procedura concorsuale o liquidazione coatta amministrativa;
- 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 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.

#### **ART. 21**

##### **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. 22**

##### **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 degli eventuali beni mobili, anche una annotazione sulla condizione igienico-edilizia della struttura. Copia del suddetto verbale verrà inviata <sup>ALLA</sup> ~~al Vice-~~ <sup>FINANZA</sup> Direzione Generale Risorse Finanziarie - Servizio Ispettorato.

Analogo verbale verrà redatto al termine del rapporto contrattuale.

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

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

#### **ART. 23**

##### **Rinnovo**

Alla scadenza della concessione la stessa non si rinnoverà automaticamente ma potrà essere rinnovata, in quanto compatibile con la normativa nazionale e locale e in assenza di manifestazione di interesse finalizzata alla gestione dell'impianto, con apposito atto amministrativo che ne potrà rivedere i termini.

La richiesta di rinnovo dovrà essere inoltrata alla Circoscrizione 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.

Il concessionario potrà richiedere il rinnovo anticipato della concessione, con la conseguente revisione delle condizioni della medesima, qualora proponga con adeguata motivazione la necessità o l'opportunità di nuovi interventi o di opere e ristrutturazioni, di interesse rilevante per la Città, tali da dover comportare necessariamente una maggiore durata della concessione per poter

consentire un più adeguato ammortamento dell'investimento proposto, fermo restando quanto previsto al comma 1 del presente articolo.

La durata complessiva dei rinnovi di ciascuna concessione, affidata ad un medesimo soggetto, non potrà superare il periodo di 30 anni.

#### **ART. 24**

##### **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% dell'importo del canone abbattuto moltiplicato per l'intero periodo di durata della concessione, tramite polizza assicurativa, fidejussione bancaria o versamento in contanti al Civico Tesoriere della Città.

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

La Compagnia si obbliga, anche in deroga alle condizioni generali, a soddisfare le obbligazioni a prima richiesta del Comune di Torino, senza facoltà di opporre alcuna eccezione relativa al rapporto di provvista e/o valuta, incluse quelle indicate dall'art. 1945 C.C., con esclusione, altresì, del beneficio di escussione di cui all'art. 1944 C.C. Lo svincolo della presente polizza/fideiussione sarà effettuato mediante restituzione del presente documento, da parte del Comune garantito, recante annotazione di svincolo, ovvero con dichiarazione rilasciata dal Comune stesso, che liberi il fideiussore da ogni responsabilità in ordine alla garanzia prestata. Il pagamento delle somme dovute in base alla presente polizza/fideiussione sarà effettuato dalla Compagnia entro il termine massimo di trenta giorni dal ricevimento della richiesta del beneficiario. Ogni effetto della presente polizza/fideiussione cesserà sei mesi dopo la scadenza della concessione".

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

Qualora il concessionario costituisca cauzione definitiva mediante polizza fidejussoria, essa potrà essere di durata quinquennale. In caso di mancata presentazione dei documenti di rinnovo o altra polizza, alla Circostrizione 5, la concessione si intenderà automaticamente risolta ai sensi dell'art. 1456 del c.c. con le conseguenze di cui agli artt. 17 e 18 senza indennizzo alcuno a favore del concessionario.

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

#### **ART. 25**

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

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

#### **ART. 26**

##### **Fallimento e morte del concessionario**

Il concessionario si obbliga per sé e per i propri eredi ed aventi causa. In caso di fallimento o amministrazione controllata del concessionario, la concessione si intende senz'altro revocata e la

Civica Amministrazione provvederà a termini di legge. In caso di morte del concessionario, è facoltà della Civica Amministrazione scegliere, nei confronti degli eredi ed aventi causa, tra la continuazione o la risoluzione del contratto.

**ART. 27**  
**Controversie**

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

**ART. 28**  
**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.

**Responsabile del trattamento dei dati è il Vice Direttore Generale/Direttore Circoscrizione \_\_\_\_\_.**

**ART. 29**  
**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/Circoscrizione \_\_\_\_\_.**