



CITTA' DI TORINO

**DIVISIONE DECENTRAMENTO, SERVIZI CULTURALI E AMMINISTRATIVI,
GIOVANI E PARI OPPORTUNITA'
AREA CIRCOSCRIZIONALE 4-5**

ATTO N. DD 6588

Torino, 21/12/2021

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

OGGETTO: ESTERNALIZZAZIONE IN GESTIONE SOCIALE DELL'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE SITO NELL'AMBITO "5H DE MARCHI" COMPRESO TRA LE VIE VERONESE/MASSARI/DE MARCHI. INDIZIONE GARA. CIG 9036839B72.

Con deliberazione del 17 luglio 2017 (mecc. 2017 02486/010), esecutiva dal 31 luglio 2017, il Consiglio Comunale approvava l'esternalizzazione dell'impianto, nella forma giuridica della concessione di servizi, per l'individuazione del concessionario a mezzo delle procedure di legge, prevedendo, per quanto riguarda l'offerta economica, che il concorrente potesse proporre una percentuale del canone compresa tra il 100% e il 40% per la parte sportiva, compresa tra il 100% e il 30% per la parte commerciale non aperta al pubblico; per quanto riguarda le spese delle utenze per la parte sportiva, commerciale e sale riunioni, una previsione del 100% a carico del concorrente. La diversa ripartizione dei costi relativi al canone e alle utenze, in deroga al Regolamento Comunale n. 295, trovava ragioni di fondamentale opportunità collegate al nuovo quadro finanziario, a seguito della novazione del mutuo da parte della Città e alle condizioni di recente ristrutturazione di cui ha beneficiato l'impianto.

Al termine della procedura di gara indetta dalla Circoscrizione 5, la medesima, ha preso atto dell'esito infruttuoso della stessa, con determinazione dirigenziale del 14 novembre 2017 (mecc. 2017 44732/088),

Pertanto, affinché una nuova gara da indire potesse ricevere offerte, anche in relazione alle mutate situazioni socio-economiche del territorio, con successiva deliberazione del 18 giugno 2018 (mecc. 2018 01939/010), esecutiva dal 2 luglio 2018, il Consiglio Comunale approvava le modifiche relative all'esternalizzazione dell'impianto sportivo comunale in argomento, prevedendo, per quanto riguarda l'offerta economica, che il concorrente potesse proporre una percentuale del canone compresa tra il 100% e il 20% per la parte sportiva, rimanendo inalterate le restanti condizioni economiche.

La Circoscrizione 5, con successive determinazioni dirigenziali in data 12 settembre 2019 (mecc.

2019 43956/088) e 31 ottobre 2019 (mecc. 2019 44929/088), provvedeva ad approvare le procedure negoziate senza pubblicazione di bando, che sono andate entrambe deserte.

Con lettera del 21 febbraio 2020 prot. 921, la Circoscrizione 5 richiedeva un incontro con la partecipazione dell'Area Sport e Tempo Libero e della Divisione Risorse Finanziarie per verificare la fattibilità di modificare le condizioni relative all'esternalizzazione dell'impianto, variando l'offerta economica del concorrente con una percentuale delle spese delle utenze per la parte sportiva dell'impianto, a carico dell'offerente, compresa tra il 100% e il 50%, al fine di migliorare le condizioni economiche a favore delle associazioni e società.

Con nota dell'11 settembre 2020 prot. 2192, la Circoscrizione 5 comunicava all'Area Sport e Tempo Libero l'aggravio di costi a carico del proprio bilancio per le spese da sostenere onde garantire una vigilanza parziale dell'impianto, oggetto di vandalismo, al fine di prevenire il ripetersi di simili episodi a causa del perdurare dello stato di abbandono del sito sportivo.

Nel mese di settembre 2020, si tenne un incontro, a cui partecipò la Circoscrizione 5, l'Area Sport e Tempo Libero e la Divisione Risorse Finanziarie, il quale ebbe esito positivo. Pertanto, con deliberazione del 14 dicembre 2020, n. mecc. 2020 02513/010, il Consiglio Comunale modificava la deliberazione del Consiglio Comunale del 18 giugno 2018 (mecc. 2018 01939/010), variando le condizioni relative all'offerta economica, prevedendo una percentuale delle spese delle utenze per la parte sportiva dell'impianto, a carico dell'offerente, compresa tra il 100% e il 50%, in luogo della percentuale precedentemente prevista pari al 100%.

Allo stato attuale il fabbricato principale è inagibile, per il suo utilizzo, occorrerà procedere ad una completa ristrutturazione e messa in sicurezza dei locali, prevedendo un investimento che si aggira sui 250.000,00 Euro.

L'impianto sportivo dovrà essere destinato ad attività sportiva potendo prevedere discipline sportive alternative alle attuali mantenendo comunque almeno due campi ad uso gioco del calcio; le attività sportive dovranno tener conto della necessità di coinvolgere tutte le fasce di cittadini.

La concessione avrà luogo mediante procedura aperta di gara, previa pubblicazione del disciplinare di gara (all. 1) e del capitolato di gara (all. 2), ai sensi degli artt. 60, 164 e seguenti della Parte III, Titolo I Capo I del D.Lgs. n. 50 del 18 aprile 2016 e s.m.i. e relativi atti attuativi, conformemente alle disposizioni, per quanto compatibili, contenute nelle parti I e II del succitato D.Lgs. n. 50 del 18 aprile 2016 e s.m.i. relativamente ai principi generali, alle esclusioni, alle modalità e alle procedure di affidamento, alle modalità di pubblicazione e redazione dei bandi e degli avvisi, ai requisiti generali e speciali e ai motivi di esclusione, ai criteri di aggiudicazione, alle modalità di comunicazione agli offerenti, ai requisiti di qualificazione degli operatori economici, ai termini di ricezione delle domande di partecipazione alla procedura di gara e delle offerte, alle modalità di esecuzione.

In particolare, la procedura suddetta avverrà con le modalità specificate nell'allegato disciplinare di gara (all. 1), nel Regolamento per la disciplina dei contratti della Città n. 386 e nel Regolamento per la gestione sociale in regime di convenzione degli impianti sportivi della Città n. 295.

L'aggiudicazione avverrà con il metodo dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui all'art. 95, comma 2, del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.

Per quanto non espressamente previsto nei citati decreti e nei relativi atti attuativi, ai sensi dell'art. 30, comma 8, del del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., alle procedure di affidamento e alle altre attività amministrative in materia di contratti pubblici si applicano le disposizioni di cui alla Legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i.; alla stipulazione del contratto e alla fase di esecuzione si applicano le disposizioni del Codice Civile.

Visto l'art. 32, comma 2, del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., con il presente provvedimento, preliminare all'avvio della procedura in oggetto, si procede alla individuazione degli elementi essenziali del contratto, dei criteri di selezione e valutazione delle offerte e dei termini della concessione che sono contenuti nel disciplinare di gara (all. 1) e nel capitolato di gara (all. 2), che si approvano con la presente determinazione e della quale formano parte integrante.

Saranno ammessi a partecipare alla gara gli Enti di Promozione Sportiva, le Federazioni Sportive nazionali, le Discipline Sportive associate, riconosciuti/e dal CONI o dal CIP, le Società e Associazioni Sportive Dilettantistiche in possesso del riconoscimento del CONI o dal CIP iscritte nel registro nazionale del CONI ed affiliate ad una delle federazioni sportive nazionali, gli Enti non commerciali e le Associazioni senza fini di lucro che perseguono finalità formative, ricreative e sociali dimostrando capacità operativa adeguata alle attività da realizzare, che comunque abbiano fra gli scopi sociali quello della diffusione della pratica dell'attività motoria e sportiva ispirata al soddisfacimento del pubblico interesse.

I soggetti partecipanti dovranno dimostrare capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale adeguate alle attività da realizzare; in caso di raggruppamento temporaneo di soggetti, si applica quanto previsto dal D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.. Un'apposita Commissione composta da n. 5 (cinque) commissari valuterà, unitamente alle domande di partecipazione, le offerte pervenute.

Considerato che la gestione dell'impianto rientra nella concessione di servizi di cui agli artt. 164 e seguenti del D.Lgs. n. 50 del 18 aprile 2016 e s.m.i., si ritiene di individuare il concessionario in osservanza ai principi di cui ai succitati articoli.

Ai sensi dell'art. 28 del D.Lgs. n. 50 del 18 aprile 2016 e s.m.i., l'oggetto prevalente 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.

Ai sensi di quanto disposto dall'art. 165 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., il corrispettivo del servizio consisterà "nel diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente il servizio medesimo".

Il canone annuo è stato stimato dalla Città pari ad Euro/anno 30.300,00, per la tipologia terziaria/sport, Euro/anno 25.000,00 per la tipologia ristoro/relax, per un totale complessivo di Euro/anno 55.300,00, oltre a I.V.A. a termini di legge, sulla base della relazione di perizia dell'Ufficio Valutazioni del Servizio Edifici Comunali, Gestione Amministrativa della Divisione Patrimonio Partecipate Facility e Sport in data 4 marzo 2021, protocollo n. 1728.

Qualora il concessionario in sede di offerta proponesse una minore percentuale a proprio carico, compresa tra il 100% e il 20% per la parte sportiva, e tra il 100% ed il 30% per la parte commerciale, il canone annuo verrà ridefinito. Il canone della parte commerciale non subirà abbattimenti se questa sarà aperta al pubblico e svolgerà attività di somministrazione di alimenti e bevande, per la quale dovrà essere richiesta l'autorizzazione.

Il canone dovrà essere versato in n. 4 (quattro) rate trimestrali anticipate con decorrenza dalla data di stipulazione del contratto; la prima rata dovrà essere versata entro 30 (trenta) giorni dalla stipulazione del contratto.

L'onere relativo alle utenze viene posto a carico del concessionario, con decorrenza dalla data di stipulazione del contratto, come segue:

- il 100% dei costi relativi alle forniture delle utenze (acqua potabile, energia elettrica, riscaldamento, impianto antincendio ove presente, conduzione e manutenzione dell'impianto termico) relativi alla parte sportiva.
- Qualora il concessionario, in sede di offerta, proponesse una minore percentuale a proprio carico, compresa tra il 100% e il 50% per la parte sportiva, la percentuale dei costi verrà ridefinita.
- Saranno interamente a carico del concessionario i costi relativi alle forniture delle utenze riferite alla parte commerciale e sale riunioni presso l'impianto per le quali il concessionario dovrà installare contatori separati.
- Saranno inoltre interamente a carico del concessionario le spese telefoniche e la tassa raccolta rifiuti, la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'intera struttura, nonché la custodia e vigilanza.

La concessione potrà avere durata da un minimo di 5 anni fino a un massimo di 20 anni.

Una maggiore durata dell'affidamento in gestione, sarà adeguatamente ponderata proporzionalmente all'ammontare dell'investimento previsto e documentato dal Piano Economico Finanziario (PEF) presentato in sede di offerta (relativo alla gestione dell'impianto e finalizzato alla

promozione dell'attività sportiva e all'implementazione e miglioramento della fruizione dell'impianto stesso), qualora il concorrente dimostri di voler investire ulteriori risorse per la realizzazione di opere di ristrutturazione o miglioria conformemente alla normativa vigente in materia edilizia e urbanistica. Dal PEF dovrà risultare la convenienza e sostenibilità da parte dell'aggiudicatario di realizzare gli investimenti proposti.

Al fine di darne ampia pubblicità, il disciplinare di gara e il capitolato di gara saranno disponibili sui siti telematici istituzionali della Città e delle Circoscrizioni cittadine, all'Albo Pretorio cittadino e saranno inoltre pubblicati secondo la vigente normativa a cura dell'Area Appalti ed Economato.

L'importo della gara è stato stimato in euro 490.235,00, al netto dell'IVA. Tale importo è stato calcolato tenendo conto del flusso dei corrispettivi annuali pagati dai fruitori dei servizi in concessione moltiplicato per il periodo minimo di concessione (5 anni).

Il presente provvedimento non è soggetto alla validazione dell'Area Appalti ed Economato prevista dalle circolari del 20 ottobre 2011 prot. 4650 e del 22 maggio 2014 prot. 5282.

Il presente provvedimento non rientra per natura o contenuti nelle disposizioni in materia di valutazione dell'impatto economico di cui alla circolare prot. 9573 del 30 luglio 2013, come risulta da documento allegato (all. 3).

Tutto ciò premesso,

IL DIRIGENTE

- Visto l'art. 107 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267
- Visto l'art. 74 dello Statuto della Città;

DETERMINA

- Di approvare, per le motivazioni espresse in narrativa che qui integralmente si richiamano:
- l'indizione della procedura aperta di gara per la concessione in gestione sociale in regime di convenzione dell'impianto sportivo comunale sito nell'area denominata "5H De Marchi" compresa tra via Paolo Veronese, Via Giuseppe Massari e via Emilio De Marchi, previa pubblicazione del disciplinare e del capitolato di gara, ai sensi degli artt. 60, 164 e seguenti della Parte III, Titolo I Capo I del D.Lgs. n. 50 del 18 aprile 2016 e s.m.i. e relativi atti attuativi, conformemente alle disposizioni, per quanto compatibili, contenute nelle parti I e II del succitato D.Lgs n. 50 del 18 aprile 2016 e s.m.i. relativamente ai principi generali, alle esclusioni, alle modalità e alle procedure di affidamento, alle modalità di pubblicazione e redazione dei bandi e degli avvisi, ai requisiti generali e speciali e ai motivi di esclusione, ai criteri di aggiudicazione, alle modalità di comunicazione agli offerenti, ai requisiti di qualificazione degli operatori economici, ai termini di ricezione delle domande di partecipazione alla procedura di gara e delle offerte, alle modalità di esecuzione;
- di approvare il disciplinare di gara (all. 1) e il capitolato di gara (all. 2), che si allegano al presente provvedimento a formarne parte integrante e sostanziale;
- di approvare la pubblicazione del disciplinare di gara e del capitolato di gara;
- di trasmettere copia della presente determinazione con i relativi disciplinare di gara e capitolato di gara all'Area Appalti ed Economato affinché provveda alla pubblicazione dei medesimi secondo la vigente normativa ed ai successivi adempimenti;

- di demandare a successivo provvedimento la concessione in gestione sociale a terzi in regime di convenzione dell'impianto sportivo comunale sito nell'area denominata "5H De Marchi" compresa tra via Paolo Veronese, Via Giuseppe Massari e via Emilio De Marchi;
- di dare atto che la presente determinazione è stata sottoposta al controllo di regolarità amministrativa ai sensi dell'art. 147 bis TUEL e che con la sottoscrizione si rilascia parere di regolarità tecnica generale;
- di dare atto che il presente provvedimento è rilevante ai fini della pubblicazione nella sezione internet "amministrazione aperta".

IL DIRIGENTE
Firmato digitalmente
Umberto Magnoni

**PROCEDURA APERTA
CAPITOLATO DI GARA**

**CONCESSIONE IN GESTIONE SOCIALE DELL'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE SITO
NELL'AMBITO "5H DE MARCHI" - CIG 9036839B72.**

[approvato con determinazione dirigenziale n. ____ del _____]

INDICE DEGLI ARTICOLI

Sommario

- Articolo 1: Oggetto
- Articolo 2: Descrizione dell'impianto
- Articolo 3: Durata
- Articolo 4: Finalità sociali
- Articolo 5: Lavori di adeguamento e miglioria e delle opere previste nell'offerta tecnica
- Articolo 6: Interventi edilizi – Varianti e Divieti
- Articolo 7: Canone
- Articolo 8: Orario apertura
- Articolo 9: Tariffe
- Articolo 10: Pubblicità e Segnaletica
- Articolo 11: Obblighi assicurativi
- Articolo 12: Custodia
- Articolo 13: Obblighi previdenziali
- Articolo 14: Obblighi sulla sicurezza
- Articolo 15: Divieto di subconcessione
- Articolo 16: Bar ed esercizi pubblici
- Articolo 17: Manutenzione
- Articolo 18: Utenze e Tassa Raccolta Rifiuti
- Articolo 19: Controlli
- Articolo 20: Obblighi a carico del concessionario
- Articolo 21: Decadenza della concessione
- Articolo 22: Revoca della concessione
- Articolo 23: Risoluzione della concessione
- Articolo 24: Proroga
- Articolo 25: Presa in consegna e restituzione impianto
- Articolo 26: Garanzia definitiva
- Articolo 27: Fidejussione
- Articolo 28: Rinnovo
- Articolo 29: Trattamento dei dati personali
- Articolo 30: Spese d'Atto
- Articolo 31: Controversie
- Articolo 32: Norma di rinvio

ART.1 Oggetto

Il Comune di Torino intende affidare, mediante concessione, la gestione sociale dell'impianto sportivo comunale sito nell'ambito "5H DE MARCHI" compreso tra le vie Veronese/Massari e De Marchi.

L'oggetto della concessione è la gestione dell'impianto sportivo, comprensivo di tutte le aree verdi e pertinenze, delle attività sportive, tecnico-operative e manutentive della struttura.

La gestione dell'impianto dovrà essere prestata nel pieno rispetto di tutte le norme disciplinanti le singole attività proposte, adottando tutte le misure necessarie per la tutela dell'igiene, della sicurezza, della salute pubblica, dell'ordine pubblico e con l'osservanza delle ordinanze che il Sindaco o altre autorità competenti potranno emanare nelle materie indicate.

La concessione è rilasciata dalla Circoscrizione ed accettata dal concessionario, alle condizioni indicate in questo capitolato e nel disciplinare di gara, nella situazione di fatto e di diritto del complesso sportivo così come descritto al successivo art. 2.

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.

ART. 2 Descrizione dell'impianto

L'area su cui sorge la struttura è interamente recintata e comprende l'impianto sportivo la cui consistenza è composta da:

- parte uso commerciale: atrio, bar/ristorante con locale cucina, servizi igienici al servizio del bar, spogliatoi bar, magazzino, dehor, sala polivalente;
- parte uso sportivo: n. 2 locali ufficio, n. 12 spogliatoi per atleti con docce e servizi igienici, n. 2 spogliatoi arbitri con docce e servizi igienici, infermeria, n. 2 vani tecnici;
- area esterna:
 - n. 1 campo di calcio a 11 in erba sintetica illuminato, n. 2 campi di calcio a 8 in erba sintetica illuminati, n. 1 biglietteria, n. 2 container, n. 2 tribune, centrale termica a metano.
 - l'area residua è destinata a verde.

L'area complessiva risulta di mq. 16.082,00 di cui mq. 13.035,73 come area scoperta.

Il tutto come meglio indicato nelle n. 2 (due) planimetrie allegate (**all. 2/A**), a cui si rinvia per una dettagliata consistenza dell'impianto, che formano parte integrante e sostanziale del presente capitolato di gara.

Nell'impianto non sono presenti arredi e attrezzature di proprietà comunale.

L'area è censita nel catasto terreni Fg 1054 particelle N. 238, 242, 243 e 244 ed al catasto urbano al Fg. 1054 n. 242 – 243 -244 (Categoria D/6).

L'impianto non è sottoposto ai vincoli di cui al D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i. (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) come da dichiarazione dell'Area Patrimonio della Città di Torino in data 13 marzo 2017 prot. 1357.

ART. 3 Durata

La durata della concessione sarà stabilita in base a quanto previsto all'art. 2 del disciplinare di gara.

La decorrenza della durata, a tutti gli effetti giuridici, inizierà dalla data di stipulazione del contratto, cui seguirà la tempestiva consegna dell'impianto attestata da apposito verbale.

ART. 4 Finalità sociali

Il concessionario è tenuto a svolgere il programma di attività di cui al progetto sociale che presenterà in sede di gara.

Il concessionario svolgerà la gestione delle attività nel rispetto di quanto previsto dall'art. 9 del disciplinare di gara.

ART. 5

Lavori di adeguamento e migioria e nuove opere previste nell'offerta tecnica

Attualmente l'impianto è adibito al gioco del calcio, ma sarà possibile variare parzialmente la destinazione d'uso del medesimo convertendola in una struttura idonea ad ospitare anche altre attività sportive.

Il concessionario dovrà eseguire i lavori nei tempi stabiliti dal cronoprogramma delle fasi attuative ed avanzamento dei lavori presentato in sede di offerta.

Analogamente il concessionario è tenuto ad eseguire ciascuna opera, contenuta nel succitato progetto, entro i termini massimi che conseguono dai vari titoli edilizi.

-Entro un mese dalla sottoscrizione della convenzione con la Circoscrizione il concessionario dovrà presentare il progetto, redatto e sottoscritto da un professionista iscritto all'albo, agli uffici competenti della Divisione Urbanistica e Territorio – Area Edilizia Privata, in piazza San Giovanni n. 5, Torino, entro un mese dalla sottoscrizione della convenzione con la Città, nei termini e con le modalità previste dalla vigente normativa in materia, di cui al D.P.R. n. 380/01 e s.m.i., ai fini del rilascio dei vari titoli autorizzativi (Permesso di Costruire, SCIA, CILA ecc.), senza i quali i lavori non potranno comunque avere inizio. Il progetto di cui sopra deve prevedere i medesimi interventi del progetto presentato in sede di offerta. La realizzazione di tali opere dovrà essere eseguita a totale cura e spese del concessionario.

Il concessionario non potrà procedere all'esecuzione dei lavori in assenza delle necessarie autorizzazioni, compreso il parere CONI.

Il concessionario ha l'obbligo di comunicare all'Ufficio Patrimonio Impianti Sportivi l'avvenuta presentazione della suddetta documentazione agli uffici competenti. Non è consentita al concessionario la presentazione di progetto tecnico definitivo ed allegati difformi da quelli proposti in sede di offerta ed oggetto di richiesta dei vari titoli edilizi.

La Città revocherà la concessione nel caso in cui non vengano richiesti il permesso di costruire e/o autorizzazione e/o le opere di cui sopra non siano ultimate nei modi e nei termini stabiliti dal presente articolo. 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.

Le opere dovranno rispettare i criteri ambientali minimi previsti dalle leggi vigenti.

Nel caso in cui il concessionario realizzi le opere accedendo a sistemi di incentivazione fiscale, la medesima rimarrà a favore del concessionario, in conformità a quanto previsto dalla normativa vigente in materia.

Il concessionario, in osservanza delle condizioni contrattuali, dovrà realizzare gli interventi con le modalità previste dalle leggi e regolamenti vigenti in materia.

Restano a carico del concessionario il compenso spettante al progettista ed al direttore dei lavori, scelti dal concessionario tra i professionisti iscritti all'albo. Sarà altresì a cura e spese del concessionario il costo delle pratiche obbligatorie all'aggiornamento catastale derivante dalle modifiche eseguite e dalla diversa composizione dell'impianto previa sottoscrizione dell'Area Patrimonio in qualità di ente proprietario.

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

Il concessionario ha l'obbligo di comunicare all'Ufficio Patrimonio Impianti Sportivi 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, previa verifiche effettuate dagli uffici tecnici competenti della Città o da diverso soggetto individuato dalla medesima.

Le opere si intendono acquisite in proprietà del Comune di Torino per accessione, ai sensi dell'art. 934 del Codice Civile, senza che competa al concessionario alcuna indennità o compenso di sorta previsti dall'art. 936 del Codice Civile. Le opere stesse, equiparabili ad interventi eseguiti direttamente dalla Città, sono esenti dagli oneri concessori ai sensi dell'art. 17 comma 3 lettera c) del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380.

A seguito dell'esecuzione delle opere il concessionario dovrà produrre l'attestato di prestazione energetica degli edifici, ai sensi della DGR 14-2119 del 21 settembre 2015, "Disposizioni in materia di attestazione della prestazione energetica degli edifici", in attuazione del D.Lgs. 192/2005 e s.m.i.,

del D.P.R. 75/2013 e s.m.i., del D.M. 26 giugno 2015 "Adeguamento del decreto del Ministro dello sviluppo economico 26 giugno 2009 - Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici" e degli articoli 39, comma 1, lettere g) e i) e 40 della L.R. 3/2015. 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.

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

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.

Sarà altresì a cura e spese del concessionario il costo delle pratiche obbligatorie all'aggiornamento catastale derivante dalle modifiche eseguite e dalla diversa composizione dell'impianto previa sottoscrizione della Direzione Patrimonio della Città di Torino in qualità di ente proprietario.

Il concessionario dovrà richiedere un nuovo sopralluogo da parte della Commissione di Vigilanza per la conferma dell'agibilità tecnica.

Tra i documenti che il Concessionario dovrà consegnare alla Commissione oltre alle verifiche annuali degli impianti elettrici e speciali, per quanto riguarda le parti strutturali dovrà trasmettere:

- Il collaudo annuale della tribuna

- La verifica dei carichi sospesi

- La relazione sulla conformità delle strutture (edifici, recinzioni, torri faro, etc)

ART. 6

Interventi edilizi – Varianti e Divieti

Eventuali modifiche, prescrizioni o varianti rispetto ai lavori di cui all'art. 5 recepiti nel contratto, come da offerta presentata in sede di gara, e che hanno determinato un impatto sull'equilibrio economico-finanziario della concessione possono dar luogo al relativo riequilibrio, a condizione che dette modifiche, prescrizioni o varianti non siano rese necessarie da pregressi errori o omissioni del concessionario. Ai fini del riequilibrio economico finanziario della concessione si considereranno sia gli eventuali e comprovati oneri a carico del concessionario, sia gli eventuali vantaggi economico-finanziari conseguenti alle suddette modifiche, prescrizioni o varianti a cui si applicano le disposizioni di cui all'art. 175 e in quanto compatibili dell'art. 106 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.

Pertanto, fatto salvo quanto previsto all'art. 5 relativo ai lavori di adeguamento e migioria e delle opere previste nell'offerta tecnica, e' vietato 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 specifica autorizzazione formale rilasciata dalla Circoscrizione 5 e dal Servizio Infrastrutture per il Commercio e lo Sport, poiché per l'esecuzione di tali opere è necessario che ricorrano i presupposti di cui agli artt. 175 e 106, in quanto compatibile, del D.Lgs n. 50/2016 e s.m.i.

Rimane fermo che tutte le opere inerenti ad interventi edilizi di qualunque tipologia effettuate in assenza di regolari permessi di costruire o titoli autorizzativi non ritenute conformi alle autorizzazioni o concessioni amministrative secondo le normative vigenti da parte degli uffici competenti della Divisione Urbanistica e Territorio – Area Edilizia Privata, 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, previa autorizzazione e successiva verifica dei competenti uffici tecnici comunali, 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. 7

Canone

Il canone annuo è stato stimato dalla Città pari ad Euro/anno 30.300,00, per la tipologia terziaria/sport, Euro/anno 25.000,00 per la tipologia ristoro/relax, per un totale complessivo di Euro/anno 55.300,00, oltre a I.V.A. a termini di legge, sulla base della relazione di perizia dell'Ufficio Valutazioni del Servizio Edifici Comunali, Gestione Amministrativa della Divisione Patrimonio Partecipate Facility e Sport in data 4 marzo 2021, protocollo n. 1728.

Il canone dovuto dal concessionario per la parte sportiva, sarà rideterminato dall'offerta presentata in sede di gara come indicato all'art. 8 p. 4) del disciplinare di gara.

Detto canone annuo, da corrispondere dalla data di stipulazione del contratto, sarà versato in n. 4 (rate) trimestrali anticipate; la prima rata dovrà essere versata entro 30 (trenta) giorni dalla stipulazione del contratto.

Il canone sarà rivalutato annualmente in base agli aggiornamenti ISTAT e potrà essere oggetto di rideterminazione a seguito di Leggi sopravvenute ovvero di adozione, da parte degli organi comunali competenti, di atti amministrativi o regolamentari in materia di concessioni di impianti sportivi.

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, senza indennizzo alcuno, salvo il riconoscimento degli eventuali lavori di miglioria effettuati dal concessionario, e autorizzati dall'Amministrazione Comunale, e non ancora ammortizzati, valutati con idonea perizia dall'Ufficio Tecnico Comunale competente.

ART. 8

Orario apertura

Il concessionario si impegna a gestire l'impianto con il team di persone di cui alla "Relazione relativa alla composizione del team preposto al servizio" presentata in sede di offerta.

L'orario di apertura dell'impianto dovrà garantire la possibilità di accesso nelle fasce orarie di maggior richiesta, come da offerta progettuale.

Il concessionario si impegna a garantire la presenza di almeno un responsabile dell'associazione concessionaria per la sorveglianza anche turnando durante l'orario di apertura dell'impianto.

In ossequio al disposto della Legge 447/95 "Legge Quadro sull'Inquinamento Acustico", del D.P.C.M. del 14.11.1997 relativo alla "Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore", della Legge Regionale 52/2000 recante "Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento acustico" e degli artt. 44 e 45 del Regolamento Comunale di Polizia Urbana, l'orario di conclusione dell'attività sportiva svolta nell'impianto dovrà avvenire entro le ore 22.00.

L'impianto sportivo, in orario dalle 22.00 alle 23.00, fatte salve diverse disposizioni degli uffici comunali competenti, potrà essere utilizzato e destinato ad attività sportiva non rumorosa e senza la presenza di pubblico o servizio di arbitraggio. Per ottenere tale proroga, il concessionario dovrà presentare al Servizio Adempimenti Tecnico-Ambientali della Città 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 torneo o di campionato.

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 Codice Civile. Tale mancato rispetto può determinare, sussistendone i presupposti, la configurabilità degli estremi del reato di cui all'art. 659 del Codice Penale. L'Amministrazione Comunale potrà a tal fine imporre prescrizioni o motivate limitazioni sentiti i Servizi competenti.

ART. 9

Tariffe

Per l'utilizzo degli impianti e delle strutture, il concessionario applicherà le tariffe approvate con apposita deliberazione della Città di Torino, nonché le agevolazioni previste ed applicabili in virtù del Regolamento della Città per Impianti e Locali Sportivi comunali n. 168 in merito alle tariffe per l'uso degli impianti sportivi comunali.

I relativi importi saranno introitati 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 dalla normativa vigente).

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

E' fatto obbligo al concessionario di esporre al pubblico, all'interno dell'impianto, le tariffe comunali e altre tariffe applicate per la pratica di qualunque tipo di attività e di pubblicarle sul sito web dedicato all'impianto sportivo.

ART. 10 **Pubblicità e Segnaletica**

La pubblicità cartellonistica, fonica o di qualunque altro tipo, sia all'interno della struttura che nelle aree esterne ad essa pertinenti, sarà consentita previa autorizzazione della Civica Amministrazione e previo pagamento degli oneri tributari previsti dalla normativa vigente, ai sensi dell'art. 3 comma 3 del Regolamento Comunale n. 335 per l'applicazione del canone sulle iniziative pubblicitarie.

In linea generale si stabilisce che:

- il materiale pubblicitario dovrà essere a norma antincendio, non contundente ed installato in modo tale da non ostacolare la visione degli spettatori né poter essere divelto e usato in modo improprio o pericoloso;
- il concessionario, responsabile della sicurezza, della manutenzione, nonché del decoro delle proprie installazioni pubblicitarie, 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, su ogni altra attività di informazione o comunicazione, i comunicati e gli avvisi che ritiene necessari o ad esporre cartellonistica.

La Civica Amministrazione si riserva, in particolare, la facoltà di installare, lungo il lato prospiciente la pubblica via, impianti pubblicitari da utilizzare ai sensi di quanto previsto dal Regolamento Comunale Pubbliche Affissioni – Norme Tecniche per il Collocamento dei Mezzi Pubblicitari, il cui contenuto non pregiudichi l'attività del concessionario e senza che ciò comporti alcun corrispettivo per lo stesso.

Il concessionario dovrà, a propria cura e spese, obbligatoriamente esporre, in modo visibile, un cartello di dimensioni concordate con la Città recante il logo, la scritta: "Città di Torino" "Impianto sportivo comunale in concessione" l'indicazione del concessionario, l'orario di apertura e di chiusura, le discipline sportive svolte nell'impianto e le agevolazioni praticate.

Il concessionario dovrà pubblicare sul sito web dedicato all'impianto sportivo il logo della Città di Torino e la dicitura "Impianto sportivo comunale in concessione".

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.

Tutti i mezzi pubblicitari esposti che contengano indicazione di sponsor e/o marchi commerciali devono essere preventivamente autorizzati dalla Circostrizione 5, in assenza di autorizzazione del suddetto Servizio sarà richiesta l'immediata rimozione degli stessi. Per tali mezzi pubblicitari verrà applicata la normativa prevista dall'art. 22 del Regolamento Comunale n. 335, ad esclusione degli sponsor che prestino servizi o effettuino manifestazioni a favore della Città.

Ogni tipo di pubblicità delle attività svolte all'interno dell'impianto deve riportare necessariamente il logo della Città di Torino, in qualità di ente proprietario dell'impianto.

Eventuali orari di apertura degli impianti riservati a particolari categorie sociali dovranno essere esposti nelle bacheche e sul sito web.

Il concessionario è tenuto ad affiggere in apposita bacheca, all'interno della propria sede sociale, copia degli statuti societari e dei 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. 11

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, derivanti da cause di qualunque natura ad esso imputabili o che risultino arrecati dal proprio personale, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento, senza diritto di rivalsa o di alcun compenso da parte dell'Amministrazione.

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. per concessioni di durata pari ad anni 5: una polizza "rischio locativo". A tal proposito il concessionario è consapevole che non potrà richiedere alla Città rimborsi assicurativi per spese di manutenzione ordinaria e straordinaria di sua competenza previste a suo carico dal contratto, inferiori alla franchigia contrattuale prevista dai contratti comunali che attualmente è pari a Euro 9.500,00. Pertanto il concessionario, salvo la stipulazione di una propria idonea polizza, sarà tenuto ad adempiere ai propri obblighi manutentivi senza alcun ristoro assicurativo da parte della Città;
2. per concessioni di durata superiore ad anni 5 (cinque): una polizza "all risks" contro i rischi di incendio ed eventi accessori, anche di tipo catastrofale, nulla escluso né eccettuato.

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.

Il concessionario dovrà altresì stipulare una polizza assicurativa di Responsabilità Civile (R.C.), per danni diretti e indiretti verso terzi e prestatori d'opera sulla base dell'afflusso medio dell'utenza all'impianto.

Nella polizza assicurativa relativa a R.C. 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.

Copie dei contratti inerenti le dette polizze assicurative dovranno essere depositate presso l'Ufficio Patrimonio Impianti Sportivi prima della stipulazione del contratto.

E' fatto obbligo al concessionario di inviare tempestivamente all'Ufficio Patrimonio Impianti Sportivi copia delle quietanze dei pagamenti dei ratei assicurativi annuali. Il ritardo nell'invio delle copie o il mancato pagamento dei ratei assicurativi da parte del concessionario costituiranno motivo di decadenza della concessione, con incameramento della garanzia definitiva, con facoltà della Città di richiedere il risarcimento dei danni conseguenti.

ART. 12

Custodia

Il concessionario provvederà alla custodia e alla vigilanza dell'immobile, degli impianti, delle attrezzature nonché all'apertura e chiusura dell'impianto mediante proprio personale.

Il concessionario si assume, in via diretta ed esclusiva, ogni responsabilità civile e penale derivante dall'operato, anche omissivo, delle persone designate per la custodia e la vigilanza e per qualsiasi azione o intervento effettuato che sia causa di danno alla funzionalità degli impianti o alle attrezzature ed alle persone. E' espressamente vietato da parte dei soggetti preposti alla custodia di trasferire la residenza e/o domicilio personale e/o legale o altro presso l'impianto sportivo, pena revoca della concessione.

ART. 13
Obblighi Previdenziali

Al personale dipendente ed ai soci lavoratori del concessionario impiegati presso l'impianto 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 in ogni caso revocare la concessione prima della sua naturale scadenza nel momento in cui gli organi di controllo preposti dalla legislazione e dalla regolamentazione vigente abbiano ravvisato, accertato e sanzionato definitivamente irregolarità direttamente imputabili al concessionario, circa il rispetto della normativa previdenziale, assistenziale ed antinfortunistica nell'impiego degli addetti all'impianto in argomento (soci, dipendenti, collaboratori od operanti a qualsivoglia titolo), nonché delle norme dei contratti di lavoro della categoria per quanto concerne il trattamento giuridico ed economico.

ART. 14
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., nonché quelle in vigore nella località in cui deve essere prestato il servizio oggetto della concessione, presso i seguenti organismi: I.N.P.S., I.N.A.I.L., ASL., Laboratori di Sanità Pubblica, Ispettorato del Lavoro e VV.FF., con conseguente redazione del D.V.R. (Documento Valutazione del Rischio) di cui agli artt. 28 e 29 del D.Lgs 81/2008 e s.m.i.

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. 15
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.

E' espressamente vietato da parte di soggetti diversi dal concessionario di trasferire la residenza e/o domicilio personale e/o legale della propria associazione, ente, federazione o altro presso l'impianto sportivo, pena revoca della concessione.

Solo l'eventuale gestore del bar-ristoro potrà stabilire la propria sede societaria all'interno dell'impianto.

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

ART. 16
Bar ed esercizi pubblici

Attualmente l'impianto sportivo è comprensivo di un'area che può essere utilizzata come zona commerciale per la realizzazione di una attività di bar e/o ristoro.

Il concessionario, dovrà richiedere all'Ufficio Patrimonio Impianti Sportivi della Circoscrizione 5 il rilascio del nulla osta preliminare alle autorizzazioni/licenze necessarie all'esercizio commerciale, nonché comunicare al predetto Ufficio la data di apertura del bar.

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. Qualora l'esercizio di somministrazione alimenti e bevande

sia aperto al pubblico, è necessario ottenere 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. In tal caso il concessionario dovrà stipulare regolare contratto con il gestore del bar/ristoro, la bozza preliminare di tale contratto, prima della stipula, dovrà ottenere il necessario nullaosta dell'Ufficio Patrimonio Impianti Sportivi della Circoscrizione 5, successivamente la copia sottoscritta dal concessionario e dal gestore dovrà essere inviata all'Ufficio Patrimoni Sport della Circoscrizione 5. Tutte le variazioni del cambio di gestione del bar/ristoro dovranno essere tempestivamente comunicate al suddetto Ufficio per l'avvio della suddetta procedura. Il concessionario dovrà indicare in modo ben visibile presso l'impianto e 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.

ART. 17 **Manutenzione**

Durante la concessione sono a carico del concessionario tutte le spese relative alla manutenzione ordinaria e straordinaria a norma di legge dell'impianto sportivo, compreso il rifacimento, a fine vita, del manto superficiale dei campi di gioco, dei manufatti, delle attrezzature, delle aree da gioco, delle torri-faro, delle recinzioni e ogni altra manutenzione connessa o pertinente con la gestione degli stessi. Il concessionario dovrà, annualmente, produrre dettagliata relazione scritta alla Circoscrizione 5 circa gli interventi effettuati.

E' posto in capo al concessionario l'onere della richiesta e conseguente versamento della spesa relativa all'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.

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 delle attività.

Il concessionario si impegna ad eseguire gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria come da "Programma di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto" presentato in sede di offerta.

Tutte le certificazioni previste dalla normativa vigente e futura sono a carico del concessionario.

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 altresì a carico del concessionario lo sgombero neve e la pulizia dei marciapiedi perimetrali dell'impianto, che dovrà essere in perfette e costanti condizioni di pulizia e di decoro.

Il concessionario dovrà attenersi, per la manutenzione delle componenti arboricole, floreali e dei manti erbosi al Regolamento Comunale del Verde Pubblico e Privato n. 317; inoltre lo smaltimento di ramaglie, foglie e prodotti di scarto 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 Codice Civile, la piena responsabilità per fatti lesivi a danno di terzi a cui la Città resta in ogni caso estranea. Affinché il Servizio Verde Pubblico 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 Verde Pubblico competente, previa comunicazione al concessionario, non provvederà alla cura delle

alberate la cui manutenzione e responsabilità civile e penale per eventuali eventi dolosi o colposi o danni verrà assunta ad ogni effetto a carico esclusivo del concessionario.

Il Servizio Verde Pubblico competente procederà ai sensi dell'art. 27 comma 11 del N.U.E.A. del vigente P.R.G. a rilevare le eventuali alberature di alto fusto esistenti, indicandole nelle planimetrie e documentando 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 dell'impianto. Le nuove piantumazioni non potranno essere realizzate se non previamente autorizzate dal Servizio Tecnico competente, a seguito di presentazione di una relazione tecnica dei lavori da eseguire.

ART. 18

Utenze e tassa raccolta rifiuti.

La ripartizione, per la parte sportiva, della quota delle utenze (forniture di acqua potabile, energia elettrica e riscaldamento, impianto antincendio, conduzione e manutenzione dell'impianto termico) a carico del concessionario e a carico della Città sarà determinata dall'offerta presentata in sede di gara come indicato all'art. 7, p. 3), del disciplinare di gara.

Sono interamente a carico del concessionario i costi relativi alle forniture delle utenze riferite alla parte commerciale, alle sale riunioni (per le quali il concessionario dovrà installare contatori separati, o, a causa di impedimento tecnico verificato dagli uffici competenti, all'installazione di misuratori parziali), alle spese telefoniche e alla tassa raccolta rifiuti.

Relativamente al periodo che intercorre dalla data di consegna dell'impianto sino alla data di fine lavori relativi alla separazione dei contatori, le utenze relative alla parte sportiva saranno interamente a carico del concessionario.

Il concessionario, dovrà comunicare all'Ufficio Patrimonio Impianti Sportivi la data di apertura del bar ristoro.

I contratti di fornitura delle utenze, sono i seguenti: energia elettrica: POD IT020E00699172 Riscaldamento: Matricola contatore: 0029614105 acqua: cod. utente: 0010129902; cod. presa: 0010074027/712. Presa antincendio: cod. utente 0010132921, cod. presa 0010074874.

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. L'Amministrazione Comunale si riserva di verificare, senza indugio e in ogni momento ritenuto utile, i flussi di utenze e le relative documentazioni.

Nell'ipotesi in cui il concessionario intenda impiegare strutture pressostatiche o tensostrutture per attività sportiva, dovrà provvedere a sostenere 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'art. 9 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.

ART. 19

Controlli

Un'apposita Commissione di Controllo verificherà periodicamente, con cadenza almeno annuale, la puntuale osservanza degli obblighi e degli adempimenti contrattuali.

I Funzionari Comunali incaricati avranno comunque 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 autorizzati 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. 20

Obblighi a carico del concessionario

Il concessionario deve dare piena attuazione al piano finanziario ed al rispetto dei tempi previsti dallo stesso, come stabilito dall'art. 171 comma 3 lettera b) D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.

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.

Il concessionario si impegna a dare immediata comunicazione all'Ufficio Patrimonio Impianti Sportivi entro 7 giorni dall'accensione del conto (o dei conti) corrente dedicato/i alla concessione in oggetto, gli estremi del/i conto/, nonché le generalità e il codice fiscale delle persone delegate alle operazioni sullo/gli stesso/i. Le stesse modalità devono essere applicate nel caso di c/c già esistenti. Il concessionario si impegna, inoltre, a comunicare all'Ufficio Patrimonio Impianti Sportivi ogni vicenda modificativa che riguardi il conto in questione, entro 7 giorni dal verificarsi della stessa.

Il codice CIG da inserire in ogni transazione di pagamento relativamente alla concessione in oggetto è il seguente: **CIG 9036839B72**.

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, con incameramento della garanzia definitiva.

Il concessionario dovrà accertarsi che quando gli spogliatoi non sono usati, le luci dovranno essere spente e i rubinetti dell'acqua chiusi; l'uso delle docce dovrà essere rispettoso dei normali tempi di utilizzo e dovranno essere evitati sprechi di acqua.

Il concessionario dovrà attenersi a quanto disposto dal D.Lgs n. 39/2014 relativo all'attuazione della direttiva n. 2011/93/UE inerente alla lotta contro l'abuso e lo sfruttamento sessuale dei minori e la pornografia minorile. Il personale che sarà impiegato nello svolgimento del servizio non dovrà essere incorso in condanne per alcuno dei reati indicati all'articolo 25 bis del DPR n. 313/2002.

Il concessionario è tenuto a comunicare all'Ufficio Patrimonio Impianti Sportivi ogni variazione dell'atto costitutivo e dello statuto, così come delle variazioni alla denominazione/ragione sociale, nonché ogni cessione o atto di trasformazione (ivi comprese le fusioni e le scissioni). Tale comunicazione deve pervenire entro 15 giorni dalla variazione. Il concessionario è tenuto altresì a dare tempestiva comunicazione di ogni variazione relativa al rappresentante legale e alle cariche sociali.

Il concessionario è tenuto, altresì, di trasmettere annualmente, entro 30 gg. da apposita richiesta inviata dalla Circostruzione 5,

- il rendiconto della gestione complessiva, resa ai sensi dell'art. 47 della Legge n. 445/2000, con una dettagliata esposizione dei costi e ricavi (per gli impianti con attività sportiva e commerciale, anche con contabilità separata delle due attività) dell'impianto oggetto di concessione;
- una esposizione dettagliata delle attività sportive svolte presso l'impianto;
- una esposizione dettagliata delle attività svolte presso l'impianto relative alle finalità sociali previste dal contratto;
- una relazione dettagliata degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria effettuati presso l'impianto.

ART. 21

Decadenza della concessione

Il concessionario decade dalla concessione, con incameramento della garanzia definitiva, e fatta salva la possibilità per la Città di richiesta risarcimento danni nei seguenti casi:

- omessa presentazione nei termini di cui al precedente art. 20 del rendiconto della gestione e di tutta la documentazione;
- chiusura ingiustificata dell'impianto sportivo, o di sue parti rilevanti, per più di quindici giorni nel corso dell'esercizio finanziario;
- esercizio di attività sportive diverse senza i nullaosta rilasciati dai Servizi competenti e senza preventiva autorizzazione;
- mancato invio della documentazione richiesta di cui al precedente art. 11 ultimo capoverso;
- cessione della concessione o subconcessione;
- mancato reintegro e/o rinnovo della cauzione definitiva di cui all'art. 26;
- 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 e/o ritardi relativamente all'attuazione del cronoprogramma di cui al precedente art. 5;
- gravi inadempimenti relativamente all'attuazione di opere e/o interventi edilizi di cui al precedente art. 6, con mancato ripristino della situazione precedente all'effettuazione di tali opere;
- reiterato mancato pagamento dei canoni di concessione e/o delle utenze;
- mancato rispetto degli obblighi di natura assicurativa;
- mancata consegna della cauzione definitiva;
- fallimento del concessionario o altra procedura concorsuale o liquidazione coatta amministrativa;
- altri inadempimenti degli obblighi a qualsivoglia titolo previsti dalla concessione o riconducibili alla stessa.

La decadenza è pronunciata con provvedimento scritto da notificare al concessionario.

ART. 22

Revoca della concessione

La concessione può essere revocata per rilevanti motivi di pubblico interesse o per gravi motivi di ordine pubblico, con eventuale, se sussistono le condizioni, conseguente riscatto anticipato delle eventuali opere di miglioria apportate all'impianto dal concessionario e non ancora ammortizzate. Nulla invece sarà riconosciuto al concessionario a qualsiasi titolo.

ART. 23

Risoluzione 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.

E' prevista la risoluzione della concessione in caso di mancata accettazione della rivalutazione del canone concessorio, così come indicato al precedente art. 7, con incameramento della garanzia definitiva.

Il contratto di concessione è risolto di diritto, con incameramento della garanzia definitiva, ove il concessionario non presenti idonea richiesta di finanziamento o documentazione comprovante le fonti di finanziamento delle opere da realizzare, entro il termine di 2 mesi dalla sottoscrizione dello stesso, nel caso in cui non siano finanziate con capitale proprio.

Il contratto di concessione è risolto di diritto, con incameramento della garanzia definitiva, ove il contratto di finanziamento delle opere da realizzare, nel caso in cui non siano finanziati con capitale proprio del concessionario, non sia perfezionato entro dodici mesi dalla data di sottoscrizione del contratto di concessione.

Il contratto di concessione è risolto di diritto, con incameramento della garanzia definitiva, in caso di mancato rispetto dell'impegno, ai sensi dell'art. 171, comma 3, lettera b, del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., alla piena attuazione del piano finanziario ed al rispetto dei tempi previsti dallo stesso.

ART. 24

Proroga

Qualora al termine del contratto non sia stata completata la procedura per la nuova aggiudicazione dei servizi oggetto della concessione, in base all'art. 106, comma 11, del D.Lgs n. 50/2016 e s.m.i., l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di prorogare la durata del contratto per il tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure di individuazione del nuovo contraente. Il concessionario è tenuto, in via eventuale, a garantire il regolare e pieno funzionamento dell'impianto fino al subentro del nuovo contraente nell'impianto.

ART. 25

Presca in consegna e restituzione impianto

All'atto della presa in consegna dell'impianto da parte del nuovo concessionario, sarà redatto apposito verbale che riporterà, anche una sommaria descrizione delle condizioni edilizie ed igienico-sanitarie della struttura.

Analogo verbale di cui al secondo capoverso del presente articolo verrà redatto al termine del rapporto contrattuale.

La Città non sarà tenuta a risarcire alcun danno derivante da vizi o difetti dell'area e delle sue pertinenze connessi all'utilizzo dello stesso o di una sua parte anche susseguente ai vizi o difetti stessi.

Alla scadenza della concessione, o in caso di decadenza, revoca o risoluzione anticipati della stessa, l'impianto sportivo, dovrà essere riconsegnato alla Città in normale stato d'uso e manutenzione, libero da persone o cose non di proprietà della Città, entro tre mesi.

ART. 26

Garanzia definitiva

Ai sensi dell'art. 103 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. l'aggiudicatario dovrà costituire, per i termini di durata della concessione, una garanzia fissata nella misura del 10% (dieci per cento) determinato dal valore complessivo della concessione come risultante dal Piano Economico Finanziario prodotto in sede di gara.

La mancata costituzione della garanzia definitiva determina la decadenza dell'affidamento, e l'aggiudicazione della concessione al concorrente che segue nella graduatoria.

Nel caso di inadempienze contrattuali, la Città potrà avvalersi della garanzia definitiva, parzialmente o totalmente: l'incameramento della garanzia avviene con atto unilaterale e senza necessità di dichiarazione giudiziale, fermo restando il diritto del concessionario di proporre azione innanzi l'autorità giudiziaria ordinaria.

La garanzia definitiva deve essere tempestivamente reintegrata qualora, durante il periodo contrattuale, essa sia incamerata, parzialmente o totalmente; in caso di variazioni al contratto, la medesima garanzia può essere proporzionalmente ridotta in funzione degli importi contrattuali, mentre non deve essere integrata in caso di aumento degli stessi fino alla concorrenza di un quinto dell'importo originario.

Nei casi di cui agli articoli 20, 21, 22 e 23 la Città incamererà la cauzione, fatto salvo il diritto al risarcimento di eventuali maggiori danni.

Nel caso di aggiudicazione della gara ad un raggruppamento temporaneo di concorrenti, la polizza o fideiussione, mediante la quale viene costituita la garanzia definitiva, è presentata, su mandato irrevocabile, dalla mandataria in nome e per conto di tutti i concorrenti, ferma restando la responsabilità di tutti i concorrenti.

ART. 27

Fideiussione

La Città non rilascerà al concessionario alcuna fideiussione a garanzia dei finanziamenti per la concessione dell'impianto.

ART. 28

Rinnovo

Alla scadenza della concessione la stessa non si rinnoverà.

ART. 29

Trattamento dei dati personali

Ai sensi del Decreto Legislativo n. 101/2018 di adeguamento della disciplina italiana al Regolamento Europeo sulla Privacy (Reg. UE n. 679/2016 GDPR), si informa che:

i dati personali raccolti, in applicazione di quanto previsto dalla presente concessione, saranno trattati esclusivamente per le finalità stabilite dalla concessione medesima;

titolare del trattamento dei dati è il Comune di Torino; responsabile del trattamento dei dati è il Dirigente di Area Circostrizionale 4 e 5, Dott. Umberto Magnoni;

i dati saranno trattati in conformità alle norme vigenti e a quanto disposto dal “Regolamento Trattamento dei Dati Personali” n. 387 approvato con deliberazione del Consiglio Comunale in data 10 giugno 2019, mecc. 2019 01725/049, esecutiva dal 24 giugno 2019;

il concessionario ha facoltà di esercitare i diritti riconosciuti dal D.Lgs n. 101/2018;

i dati saranno trattati dagli addetti agli uffici comunali, tenuti all'applicazione della presente concessione;

i dati possono essere oggetto di comunicazione e/o diffusione a soggetti pubblici e privati in relazione alle finalità della presente concessione.

ART. 30 **Spese d'atto**

Le spese di contratto inerenti e conseguenti saranno a carico, senza eccezione alcuna, del concessionario.

Il contratto di concessione, l'istanza di gara, il capitolato di gara e allegati sono assoggettati all'imposta di bollo a carico del concessionario.

Agli effetti fiscali le parti daranno atto che il contratto è soggetto a registrazione solo in caso d'uso, ai sensi del combinato disposto degli articoli 5 e 40 del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, trattandosi, nella fattispecie, di prestazioni soggette all'imposta sul valore aggiunto.

Le disposizioni contenute nella concessione, in forza del disposto dell'art. 23 del Regolamento per la Gestione Sociale in Regime di Convenzione degli Impianti Sportivi Comunali n. 295, derivano necessariamente le une dalle altre, ai sensi dell'art. 21, comma 2, del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131.

ART. 31 **Controversie**

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

ART. 32 **Norma di rinvio**

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

Responsabile del procedimento è il Dott. Umberto Magnoni - Dirigente di Area Circoscrizionale 4 e 5 (telefono: 011/011. 35410 - 35510 – e-mail: umberto.magnoni@comune.torino.it;
pec: circoscrizione.v@cert.comune.torino.it

Allegati:

Planimetrie (2/A)

**PROCEDURA APERTA
DISCIPLINARE DI GARA**

CONCESSIONE IN GESTIONE SOCIALE DELL'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE SITO NELL'AMBITO "5H DE MARCHI" COMPRESO TRA LE VIE VERONESE/MASSARI E DE MARCHI. CIG N. 9036839B72.

Sommario

Premessa – Informazioni generali

Articolo 1: Oggetto

Articolo 2: Valore, durata e decorrenza della concessione

Articolo 3: Soggetti ammessi

Articolo 4: Requisiti per la partecipazione

Articolo 5: Avvalimento

Articolo 6: Subappalto

Articolo 7: Modalità di presentazione della documentazione e dell'offerta

1. BUSTA "A": ISTANZA DI AMMISSIONE E DOCUMENTI CORRELATI

2. BUSTA "B": OFFERTA TECNICA

2.1 PROGETTO TECNICO

2.2 PROGETTO SOCIALE

2.3 RELAZIONE RELATIVA ALLA COMPOSIZIONE DEL TEAM PREPOSTO AL SERVIZIO E RETE TERRITORIALE

3. BUSTA "C": OFFERTA ECONOMICA

3.1 ONERI RELATIVI AL CANONE DI CONCESSIONE

3.2 ONERI RELATIVI ALLE UTENZE

3.3 PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

3.4 DICHIARAZIONE SOTTOSCRITTA DA UNO O PIU' ISTITUTI FINANZIATORI

3.5 IMPEGNO ESPRESSO A DARE ATTUAZIONE AL PIANO FINANZIARIO

Articolo 8: Criterio di aggiudicazione e disposizioni connesse

1) Progetto tecnico

2) Progetto sociale.

3) Relazione relativa alla composizione del team preposto al servizio e rete territoriale;

4) Offerta Economica;

5) Società ed Associazioni Sportive Dilettantistiche, Enti di Promozione Sportiva, Discipline Sportive Associate e Federazioni Sportive Nazionali.

Articolo 9: Finalità sociali

Articolo 10: Commissione giudicatrice

Articolo 11: Garanzia definitiva

Articolo 12: Modalità di aggiudicazione

Articolo 13: Canone

Articolo 14: Utenze e oneri di gestione

Articolo 15: Comunicazioni

Articolo 16: Chiarimenti

Articolo 17: Ulteriori disposizioni

Articolo 18: Definizione delle controversie

Articolo 19: Trattamento dei dati personali

Articolo 20: Norma di rinvio

Premessa – informazioni generali

Il presente disciplinare di gara contiene le norme relative alle modalità di partecipazione alla procedura di gara indetta dalla Circoscrizione 5, alle modalità di compilazione e presentazione dell'offerta, ai documenti da presentare a corredo della stessa e alla procedura di aggiudicazione, nonché alle altre ulteriori informazioni relative alla gara avente ad oggetto la "Concessione in gestione sociale dell'impianto sportivo sito nell'ambito "5H De Marchi" compreso tra le vie Veronese/Massari e De Marchi. La concessione in oggetto è stata disposta in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale del 14 dicembre 2020, mecc. n. 2020-02513/010, esecutiva dal 28 dicembre 2020 e della determinazione dirigenziale a contrarre n. ___del___.

La procedura sarà espletata come concessione di servizi, ai sensi degli artt. 60, 164 e seguenti della Parte III, Titolo I Capo I del D.Lgs. n. 50 del 18 aprile 2016 e s.m.i. e relativi atti attuativi, conformemente alle disposizioni, per quanto compatibili, contenute nelle parti I e II del succitato D.Lgs n. 50 del 18 aprile 2016 e s.m.i. relativamente ai principi generali, alle esclusioni, alle modalità e alle procedure di affidamento, alle modalità di pubblicazione e redazione dei bandi e degli avvisi, ai requisiti generali e speciali e ai motivi di esclusione, ai criteri di aggiudicazione, alle modalità di comunicazione ai candidati e agli offerenti, ai requisiti di qualificazione degli operatori economici, ai termini di ricezione delle domande di partecipazione alla gara, delle offerte e alle modalità di esecuzione.

In particolare, la procedura suddetta sarà espletata con le modalità specificate nel presente Disciplinare, nel Regolamento per la disciplina dei contratti della Città n. 386 e nel Regolamento per la gestione sociale in regime di convenzione degli impianti sportivi della Città n. 295.

L'aggiudicazione avverrà con il metodo dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui all'art. 95 comma 2 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.

Per quanto non espressamente previsto nel citato decreto e nei relativi atti attuativi, ai sensi dell'art. 30 comma 8 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i, alle procedure di affidamento e alle altre attività amministrative in materia di contratti pubblici si applicano le disposizioni di cui alla Legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i., alla stipulazione del contratto e alla fase di esecuzione si applicano le disposizioni del Codice Civile.

Ai sensi dell'art. 28 del D.Lgs. n. 50 del 18 aprile 2016 e s.m.i. l'oggetto prevalente 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.

Ai sensi di quanto disposto dall'art. 165 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., il corrispettivo del servizio sarà costituito "nel diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente il servizio medesimo".

A carico del Comune non vi sono costi fatti salvi i contributi per le utenze previsti dall'art. 13 del Regolamento Comunale per la Gestione Sociale in regime di convenzione degli impianti sportivi comunali n. 295.

Il Responsabile del procedimento è il Dott. Umberto Magnoni, Dirigente di Area Circoscrizionale 4 e 5.

Art. 1

Oggetto

La gara riguarda la concessione in gestione sociale dell'impianto sportivo (calcio) sito nell'ambito "5H De Marchi" compreso tra le vie Veronese/Massari e De Marchi.

Per l'attuale consistenza dell'impianto sportivo, si rinvia all'art. 2 del capitolato di gara.

Le planimetrie, allegato al capitolato di gara, sono fruibili in formato cartaceo presso l'Ufficio Patrimonio Impianti Sportivi della Circoscrizione 5, via Stradella 192 e in formato PDF sul sito telematico della Città Appalti e Bandi <http://www.bandicomune.torino.it> e sul sito Sport e Tempo Libero <http://www.comune.torino.it/sportetempolibero>.

Art. 2

Valore, durata e decorrenza della concessione

Il valore stimato della concessione risulta pari ad Euro 490.235,00 al netto di IVA. Tale importo è stato calcolato tenendo conto di una stima degli introiti derivante dal rendiconto di gestione del concessionario uscente, moltiplicata per il periodo minimo di concessione (5 anni).

La concessione potrà avere durata da un minimo di 5 anni fino a un massimo di 20 anni.

Qualora venga presentato un progetto tecnico che implichi per gli interventi previsti una durata superiore, il concorrente dovrà dimostrare di voler investire ulteriori risorse per la realizzazione di opere di ristrutturazione o miglioria conformemente alla normativa vigente in materia edilizia e urbanistica.

In questo caso la determinazione della durata dell'affidamento in gestione sarà adeguatamente ponderata proporzionalmente all'ammontare dell'investimento previsto, documentato dal Piano Economico Finanziario da presentare in sede di offerta, relativo alla gestione dell'impianto e finalizzato alla promozione dell'attività sportiva e all'implementazione e al miglioramento della fruizione dell'impianto stesso. Ciascun concorrente dovrà prevedere nel PEF la durata prevista della concessione in base ai ricavi ed ai costi complessivi stimati e derivanti dalla gestione operativa e relativi agli investimenti previsti oltre a quelli prioritari, alla relativa vita utile, alla durata degli eventuali finanziamenti.

In ossequio ai principi di derivazione euro comunitaria, di cui all'art. 168 del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., come recepiti nell'art. 17 della L.R. 1 ottobre 2020, n. 23, la stesura degli atti suindicati dovrà osservare il principio di limitazione della durata, nonché il criterio della ragionevolezza nell'individuazione del periodo di tempo necessario al recupero degli investimenti, che nelle previsioni del testo regolamentare della Città – Regolamento n. 295 – è stato indicato in anni 20.

In tal caso per determinare la durata complessiva in numero di anni della concessione si applicherà la seguente formula, il cui calcolo può essere effettuato con l'utilizzo della tabella attuariale allegata al presente bando (**All. 1/A**):

$$D = X1 + 5$$

dove:

X1 = valore indicato nella colonna 1 della tabella in corrispondenza del valore X2, presente nella colonna 2 della stessa tabella, più prossimo al coefficiente X risultante dal seguente rapporto:

$$X = \frac{C}{I}$$

In sintesi:

D= durata complessiva della concessione in anni

C= importo del canone annuale al netto dell'I.V.A.

I = importo degli investimenti proposti al netto dell'I.V.A e di eventuali oneri fiscali

X = coefficiente da calcolarsi come sopra indicato;

X2 = valore presente nella colonna 2 della tabella più prossimo a X;

X1 = valore indicato nella colonna 1 della tabella in corrispondenza del valore X2 presente nella colonna 2, e corrispondente al numero di anni da sommarsi alla durata minima della concessione (pari ad anni 5);

5 = durata minima della concessione.

A titolo di esempio:

se $C/I = 0.184$ il coefficiente X2 di cui alla colonna 2 della tabella più vicino al risultato ottenuto sarà 0,179220874 e pertanto X corrisponderà ad anni 6, da sommare alla durata minima di 5 anni; la durata complessiva della concessione sarà quindi di anni 11 ($D = 5+6 = 11$).

La decorrenza della durata, a tutti gli effetti giuridici, inizierà dalla data di sottoscrizione del contratto, secondo i termini previsti dal D. Lgs. 50/2016 e s.m.i.

Art. 3

Soggetti ammessi

Possono partecipare alla gara Enti di Promozione Sportiva, Federazioni Sportive nazionali, Discipline Sportive associate, riconosciuti/e dal CONI o dal CIP, Società e Associazioni Sportive Dilettantistiche in possesso del riconoscimento del CONI o dal CIP iscritte nel registro nazionale del CONI ed affiliate ad una delle federazioni sportive nazionali, Enti non commerciali e Associazioni senza fini di lucro che perseguono finalità formative, ricreative e sociali dimostrando capacità operativa adeguata alle attività da realizzare. La partecipazione dei soggetti su indicati verrà premiata come da punto 5 dell'art. 8 del presente disciplinare.

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. 48 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i..

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 di cui al punto b) del successivo articolo 4;
- ai sensi dell'art. 48, comma 7, del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. 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. 48 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., 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 (venti) giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione.

Art. 4

Requisiti per la partecipazione

Ai fini della partecipazione alla procedura di gara, i soggetti interessati devono possedere tutti i requisiti di seguito elencati:

- Requisiti generali:

assenza delle cause di esclusione previste dall'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. e dall'art. 53, comma 16 ter, D.Lgs. n. 165/2001;

- Requisiti speciali:

I soggetti di cui all'art. 3, per essere ammessi alla procedura di gara, dovranno dimostrare il possesso di adeguati:

1 - Requisiti di capacità economico-finanziaria ai sensi dell'art. 83 comma 1 del D. Lgs. 50/2016, attraverso la produzione di:

- copia dei bilanci preventivi e consuntivi approvati negli ultimi 3 anni antecedenti la data di pubblicazione del disciplinare di gara o per periodi inferiori, in caso di minor periodo dell'attività dalla costituzione, dai quali risulti un complessivo buon andamento ed equilibrio finanziario.

2 - Requisiti di capacità tecnico-professionale attraverso la produzione di:

- a) dichiarazione attestante: il curriculum della/e Società, Associazione/i, Ente/i o Federazione/i contenente il numero degli associati e l'elenco delle attività praticate negli ultimi 3 anni antecedenti la data di pubblicazione del presente disciplinare;
- b) dichiarazione, sottoscritta da Legale Rappresentante dell'Ente, di aver gestito presso soggetti pubblici, negli ultimi 3 anni antecedenti la data di pubblicazione del presente disciplinare, un impianto con attività prevalente calcio. Tale gestione deve essere stata effettuata per un periodo continuativo di almeno un anno.

La dichiarazione dovrà riportare le seguenti specificazioni:

- denominazione impianto gestito, luogo ed indirizzo;
- data inizio gestione;
- data fine gestione;
- ente concedente.

Art. 5

Avvalimento

Ai sensi dell'art. 89 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. l'operatore, singolo o in raggruppamento ai sensi dell'art. 45 del medesimo D.Lgs. n. 50/2016 s.m.i., può dimostrare il possesso dei requisiti speciali, con esclusione dei requisiti di cui all'articolo 80 medesimo D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., sanciti dal presente disciplinare quale condizione minima di partecipazione, avvalendosi dei requisiti di un altro soggetto, rientrante tra i soggetti ammessi di cui all'art. 3.

Il concorrente e l'ausiliario sono responsabili in solido nei confronti della Stazione Appaltante in relazione alle prestazioni oggetto del contratto.

Non è consentito, a pena di esclusione, che dello stesso ausiliario si avvalga più di un concorrente e che partecipino alla gara sia l'ausiliario sia il concorrente che si avvale dei requisiti.

Qualora il concorrente si avvalga dei requisiti dell'ausiliario dovrà **allegare**:

1) **il contratto di avvalimento**, in originale o copia autenticata, in virtù del quale l'ausiliario si obbliga nei confronti del concorrente a fornire i requisiti ed a mettere a disposizione le risorse necessarie, che devono essere dettagliatamente descritte, per tutta la durata dell'appalto. Il contratto di avvalimento deve contenere, **a pena di nullità**, la specificazione dei requisiti forniti e delle risorse e mezzi messi a disposizione dall'ausiliaria.

2) **una dichiarazione sostitutiva utilizzando il modulo (All. 1/F)** sottoscritta dall'ausiliario in cui quest'ultimo attesta:

a) il possesso dei requisiti di cui all'art. 80 del D.Lgs n. 50/2016 e s.m.i.;

b) l'obbligo verso il concorrente e verso la stazione appaltante a mettere a disposizione, per tutta la durata dell'appalto, le risorse necessarie di cui è carente il concorrente;

c) la non partecipazione alla gara.

Art. 6 Subappalto

Il concorrente dovrà indicare all'atto dell'offerta le parti del servizio che intende subappaltare, in conformità a quanto previsto dall'art. 174 del D.Lgs. n. 50 del 18 aprile 2016 e s.m.i.

In mancanza di indicazione dell'intento, il subappalto sarà vietato.

Come previsto nel patto di integrità sottoscritto dall'offerente, non saranno autorizzati i subappalti richiesti dall'aggiudicatario in favore di altri concorrenti che abbiano partecipato alla stessa gara.

I subappaltatori devono possedere i requisiti previsti dall'art. 80 del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.

Il contratto di subappalto sottoscritto dall'aggiudicatario e dal subappaltatore dovrà essere consegnato alla Città entro 20 giorni dalla determinazione dirigenziale di proposta di aggiudicazione della gara con sospensiva di efficacia.

Il subappalto sarà approvato con apposita determinazione dirigenziale della Città.

Art. 7

Modalità di presentazione della documentazione e dell'offerta

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

1) **BUSTA A: - "ISTANZA DI AMMISSIONE E DOCUMENTI CORRELATI"** contenente:

1) a **ISTANZA DI AMMISSIONE** alla gara in bollo, nel rispetto di quanto stabilito dal DPR 642/1972, 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. n. 445 del 28.12.2000.

L'istanza dovrà essere redatta e contenere tutte le dichiarazioni rese sotto la responsabilità penale del dichiarante (art. 76 DPR n. 445/2000), di cui al modulo allegato al presente disciplinare (**All. 1/B**).

Per il Raggruppamento temporaneo di concorrenti:

ogni soggetto dovrà compilare **l'istanza di partecipazione (All. 1/B)**;

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

1) b **DOCUMENTO "PASSOE"**, debitamente sottoscritto, rilasciato dal servizio AVCPASS comprovante la registrazione al servizio per la verifica del possesso dei requisiti di carattere generale e speciale. I soggetti interessati a partecipare alla procedura devono obbligatoriamente registrarsi al sistema accedendo all'apposito link sul Portale ANAC al seguente indirizzo www.anticorruzione.it (servizi ad accesso riservato – AVCPASS) secondo le istruzioni ivi contenute, **specificando se trattasi di operatore singolo, in raggruppamento temporaneo, in avvalimento**; *In caso di avvalimento*: il concorrente dovrà generare il Passoe congiuntamente con l'ausiliario;

1) c **RICEVUTA** comprovante il versamento di euro 35,00 a favore dell'A.N.A.C., istruzioni contenute sul sito web dell'Autorità (www.anticorruzione.it), sezione "Contributi in sede di gara" oppure sezione "Servizi". Si ribadisce che a comprova dell'avvenuto pagamento, gli operatori economici dovranno allegare all'offerta copia della ricevuta di pagamento on-line trasmessa via posta elettronica dall'Autorità nell'ipotesi di pagamento mediante carta di credito oppure l'originale dello scontrino rilasciato nell'ipotesi di pagamento in uno dei punti vendita abilitati

Lottomatica. Il mancato pagamento del contributo, entro il termine fissato dall'amministrazione a seguito di soccorso istruttorio, è causa di esclusione dalla procedura di gara;

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 CAPACITÀ TECNICA E PROFESSIONALE** mediante:

a) Dichiarazione sottoscritta dal Legale Rappresentante attestante: il curriculum della/e Società, Associazione/i, Società, Ente/i o Federazione/i contenente il numero degli associati e l'elenco delle attività praticate negli ultimi 3 anni antecedenti la data di pubblicazione del presente disciplinare;

b) di aver gestito presso soggetti pubblici, negli ultimi 3 anni antecedenti la data di pubblicazione del presente disciplinare, un impianto sportivo con attività prevalente la disciplina del calcio. Tale gestione deve essere stata effettuata per un periodo continuativo di almeno un anno.

La dichiarazione dovrà riportare le seguenti specificazioni:

- denominazione impianto gestito, luogo ed indirizzo;
- data inizio gestione;
- data fine gestione;
- ente concedente;

1) f **COPIA DEI BILANCI** (preventivi e consuntivi approvati) negli ultimi 3 (tre) anni precedenti o per periodi inferiori in caso di minor periodo dell'attività dalla costituzione, dai quali risulti un complessivo buon andamento ed equilibrio finanziario;

1) g **COPIA DEL PATTO DI INTEGRITÀ** sottoscritto dal legale rappresentante (**All. 1/C**); la mancata accettazione delle clausole costituisce **pena di esclusione dalla gara**, ai sensi dell'art. 1, comma 17 della legge 190/2012;

1) h **DOCUMENTO DI GARA UNICO EUROPEO - D.G.U.E.**: debitamente compilato, utilizzando il modulo (**All. 1/D**) che dovrà essere sottoscritto dal legale rappresentante, le istruzioni per la compilazione si trovano nell'allegato (**All. 1/E**). **In caso di:**

- **subappalto**: il concorrente dovrà obbligatoriamente compilare la sezione del D.G.U.E. relativa ai dati del subappalto;

- **in caso di raggruppamento temporaneo**: ogni operatore dovrà presentare il proprio D.G.U.E.;

- **di avvalimento**: sia l'ausiliario che il concorrente dovranno presentare ognuno il proprio D.G.U.E. e il concorrente dovrà compilare anche la PARTE II Sezione C;

1) i **RICEVUTA** di avvenuto sopralluogo, sottoscritta da personale dell'Ufficio Patrimonio Impianti Sportivi della Circoscrizione 5.

E' obbligatorio, pena l'esclusione della gara, ai sensi dell'art. 79 comma 2 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i., l'effettuazione di sopralluogo per presa visione dell'impianto oggetto di concessione.

Il concorrente deve richiedere il sopralluogo prendendo contatti con l'Ufficio Patrimonio Impianti Sportivi ai numeri 011.011.35528-35586 e inviando una e-mail all'Ufficio (patrimoniosport5@comune.torino.it). Data e ora del sopralluogo sono concordati e comunicati al concorrente con apposita e-mail. Il sopralluogo può essere effettuato dal legale rappresentante in possesso del documento di identità o da soggetto in possesso del documento di identità e apposita delega e copia del documento di identità del delegante. Il soggetto delegato ad effettuare il sopralluogo non può ricevere l'incarico da più concorrenti.

Per i Raggruppamenti Temporanei di Concorrenti,

- deve essere presentata **la descrizione delle parti del servizio** che saranno eseguite da ciascun soggetto aderente al raggruppamento;
- ogni soggetto facente parte del raggruppamento deve presentare:
 - **la DOCUMENTAZIONE** di cui ai punti 1 c), 1 f), 1 g), 1h), 1i);
 - **la DELIBERAZIONE DI INTENTO** di gestire l'impianto in forma aggregata con l'impegno di conformarsi alla disciplina prevista per il raggruppamento temporaneo di prestatori di servizi.

Per l'Avvalimento, devono essere presentati:

- **il CONTRATTO DI AVVALIMENTO**, in originale o copia autenticata;
- **la DICHIARAZIONE sottoscritta dall'ausiliario (All. 1/F).**

2) BUSTA B: “OFFERTA TECNICA” contenente la seguente documentazione:

2.1 - PROGETTO TECNICO che dovrà illustrare gli interventi per la riqualificazione dell'impianto sportivo e delle aree sportive annesse.

Per il miglioramento della funzionalità dell'impianto e soprattutto per la messa in sicurezza del medesimo, in conformità con le disposizioni di legge previste in materia, il progetto dovrà anche tenere conto delle seguenti migliorie:

- 1) utilizzo di fonti di energia alternativa;
- 2) interventi finalizzati all'efficientamento e al risparmio energetico;
- 3) interventi rivolti all'eliminazione delle barriere architettoniche;
- 4) saranno possibili interventi per migliorare la gestione, la funzionalità e dare la possibilità di rendere l'impianto sportivo polivalente, sulla base della vigente normativa sugli impianti sportivi (d.m. 18/03/96 – normativa C.O.N.I.), nel rispetto dei parametri edilizi e urbanistici previsti dal p.r.g. vigente e dalle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia ambientale e paesaggistica.

Per l'impianto di cui trattasi, qualora si propongono opere aggiuntive a quelle esistenti, il progetto dovrà essere corredato da una perizia tecnica dalla quale si evinca la realizzabilità delle opere proposte, ai sensi delle normative vigenti in materia.

Il progetto tecnico dovrà essere redatto e sottoscritto da un professionista iscritto all'albo ed essere costituito da:

- 1) relazione tecnica illustrativa;
- 2) elaborati grafici;
- 3) computo metrico estimativo;
- 4) cronoprogramma degli interventi;
- 5) piano di manutenzione riferito alle opere di migliorie proposte, con indicazione dei costi annuali nel P.E.F. di cui al successivo punto **3.3**).

L'offerta tecnica non deve contenere alcun altro elemento oltre a quelli elencati ai punti a), b), c), d) relativi al progetto tecnico indicati al successivo articolo 8. Non saranno ammesse offerte tecniche incomplete o condizionate.

2.2 - PROGETTO SOCIALE che dovrà illustrare le modalità di attuazione della gestione del servizio.

- a) programma di gestione operativa dell'impianto: modalità organizzative interne, orari, frequenze, stagionalità, organizzazione del personale, custodia, pulizia;
- b) piano di gestione delle attività dell'impianto: attività sportive praticate e loro valenza formativa, sociale, ambientale, promozionale, agonistica, bacino potenziale d'utenza;
- c) attività culturali, aggregative ed educative rivolte al territorio, compatibili con l'impianto stesso e la sua destinazione, incluse modalità di accesso libero da parte di singoli cittadini e dell'associazionismo;
- d) spazi e orari garantiti. Saranno valutati positivamente i progetti che prevedono un ampliamento di spazi e orari rispetto a quanto indicato al successivo art. 9, attraverso l'incremento delle 15 giornate annue, comprensive di servizi accessori che constano nell'uso di spogliatoi con docce e servizi e nell'impiego di risorse umane del concessionario, in caso di manifestazioni promosse o patrocinate dalla Città.
- e) programma di promozione e comunicazione per una valorizzazione ottimale dell'impianto e delle discipline sportive praticate.

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

- a) proposte progettuali e di collegamento con la rete territoriale dei servizi (enti pubblici, scuole e centri di formazione, ASL, enti e associazioni). Saranno considerate valide le proposte che costituiscono una reale collaborazione con i soggetti sopra indicati da dimostrare con lettere di intenti, pertanto non saranno considerate le proposte che prevedono esclusivamente riduzioni tariffarie o sponsorizzazioni;
- b) idoneità del team organizzativo e professionale dedicato alla gestione dell'impianto e alle attività praticate nel medesimo corredato di curricula (numero istruttori, allenatori, competenze e specializzazioni ecc., ruoli e qualificazioni possedute);

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.

3) BUSTA C: “OFFERTA ECONOMICA” che dovrà contenere la seguente documentazione:

OFFERTA ECONOMICA con gli oneri relativi al canone e alle utenze, redatta con l'utilizzo del modulo allegato al presente disciplinare (**ALL. 1/G**);

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 non potrà essere inferiore al 20% dell'importo del canone individuato all'art. 7 del capitolato di gara;
- 100% del canone per la parte commerciale o eventuale percentuale inferiore proposta dal concorrente, che non potrà essere inferiore al 30% del canone commerciale individuato all'art. 7 del capitolato di gara nel caso il servizio sia riservato ai soci; 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 commerciale;
- 100% delle utenze per la parte sportiva o eventuale percentuale inferiore proposta dal concorrente, che non potrà essere inferiore al 50%.

3.3 – PIANO ECONOMICO FINANZIARIO sottoscritto dal legale/i rappresentante/i dell'ente concorrente, da redigere con l'utilizzo delle linee guida allegate (**ALL. 1/H**) composto da:

a) 1 prospetto (1 foglio di calcolo) suddiviso in CONTO ECONOMICO, STATO PATRIMONIALE, redatti su base annuale per tutta la durata della concessione (**ALL. 1/I**).

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 il prospetto allegato al presente disciplinare);

Nello stato patrimoniale deve risultare 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.

b) relazione di accompagnamento al PEF che illustri i dati riportati e indichi i calcoli degli indicatori di sostenibilità

Modalità di presentazione del PEF:

Il Piano Economico Finanziario e la Relazione di accompagnamento al PEF sono necessari per consentire la valutazione della convenienza e sostenibilità dell'offerta stessa. In caso di PEF ritenuto insufficiente a dimostrare la convenienza e sostenibilità dell'offerta il concorrente sarà escluso dalla gara.

3.4 dichiarazione sottoscritta da uno o più istituti finanziatori di manifestazione di interesse a finanziare gli investimenti proposti, nel caso in cui gli stessi non siano realizzati con capitale proprio;

3.5 impegno espresso, **a pena di esclusione**, ai sensi dell'art. 171 comma 3 lettera b) del D. Lgs.n. 50 del 18 aprile 2016 e s.m.i, a dare attuazione al piano finanziario e al rispetto dei tempi previsti dallo stesso per la realizzazione degli investimenti proposti.

I Raggruppamenti temporanei di concorrenti devono obbligatoriamente inserire nella busta C l'offerta economica congiunta con gli oneri relativi al canone e alle utenze, il piano economico finanziario (prospetti e relazione con le modalità di cui al punto **3.3**), la dichiarazione di istituti finanziatori (in caso di investimenti non realizzati con capitale proprio), l'impegno espresso a dare attuazione al piano finanziario e al rispetto dei tempi previsti dallo stesso, che devono essere presentati in forma congiunta e sottoscritti dai legali rappresentanti di tutti i concorrenti che faranno 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.

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. N. 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. N. 445/2000.

Le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda possono essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio di cui di cui al comma 9 dell'art. 83 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. In particolare, in caso di mancanza, incompletezza e di ogni altra irregolarità essenziale degli elementi e del documento di gara unico europeo di cui all'articolo 85 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., con esclusione di quelle afferenti all'offerta economica e all'offerta tecnica, la stazione appaltante assegna al concorrente un termine, non superiore a dieci giorni, perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicando il contenuto e i soggetti che le devono rendere. In caso di inutile decorso del termine di regolarizzazione, **il concorrente è escluso dalla gara**. Costituiscono irregolarità essenziali non sanabili le carenze della documentazione che non consentono l'individuazione del contenuto o del soggetto responsabile della stessa.

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, documento PASSOE, la copia dell'atto costitutivo e dello statuto della/e società, ente/i, federazione/i o associazione/i, copia dei bilanci, curricula, dichiarazione di gestione impianto/i, copia del Patto di Integrità, D.G.U.E., ricevuta del sopralluogo, **e, in caso di avvalimento**, contratto di avvalimento e dichiarazione sostitutiva dell'ausiliario (All. 1 F); **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 ai canoni ed alle utenze debitamente sottoscritto dal legale rappresentante, e dai rappresentanti dei concorrenti raggruppandi in caso di RTI e formulata in cifre e in lettere. **In caso di discordanza tra l'importo indicato in cifre e l'importo indicato in lettere prevale l'indicazione in lettere**, il Piano economico Finanziario (prospetti e relazione in forma cartacea), la dichiarazione di istituti finanziari (in caso di investimenti non realizzati con capitale proprio), l'impegno a dare attuazione al piano finanziario e al rispetto dei tempi previsto dallo stesso, dichiarazione di impegno (in caso di offerta presentata da Raggruppamenti Temporanei di Concorrenti).

Le tre buste dovranno essere inserite in un plico sigillato che dovrà riportare la denominazione/ ragione sociale, codice fiscale/partita I.V.A., indirizzo del concorrente e la seguente dicitura:

"GARA n. 88/2021 Offerta per la concessione a terzi della gestione dell'impianto sportivo comunale sito nell'ambito "5H DE MARCHI" compreso tra le vie Veronese/Massari e De Marchi - Torino" e dovrà pervenire alla "Città di Torino – Circoscrizione 5 presso l'Ufficio Protocollo Generale - Piazza Palazzo di Città n. 1 - 10122 Torino", entro e non oltre **le ore 12.00 del giorno 28 gennaio 2022**, a mezzo raccomandata oppure mediante posta celere o consegnato direttamente a mano presso il medesimo indirizzo. L'orario dell'Ufficio Protocollo Generale del Comune è il seguente: dal lunedì al giovedì dalle ore 8.30 alle 16.00 il venerdì dalle ore 8.30 alle 12.00.

Nel caso di concorrenti con idoneità plurisoggettiva (raggruppamenti temporanei di impresa), **vanno riportate sul plico le informazioni di tutti i singoli partecipanti, già costituiti o da costituirsi.**

Si precisa che per "**sigillatura del plico**" deve intendersi una chiusura ermetica recante un qualsiasi segno o impronta, apposto su materiale plastico come striscia incollata o ceralacca o piombo, tale da rendere chiusi il plico e le buste, attestare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente, nonché garantire l'integrità e la non manomissione del plico e delle buste.

Sul plico deve altresì essere **incollato e/o riportato il codice a barre** presente sul documento **PASSOE** rilasciato dal servizio AVCPASS.

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 intenderà valida la data di arrivo e non quella di partenza del plico.

Nessun rimborso è dovuto per la partecipazione alla gara, anche nel caso in cui non si dovesse procedere all'aggiudicazione.

Art. 8

Criterio di aggiudicazione e disposizioni connesse

L'appalto sarà aggiudicato, in regime di concessione di servizi ai sensi degli artt. 164 e ss. del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., mediante procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. e con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. applicando il metodo aggregativo compensatore tramite la seguente formula:

$$C_{(a)} = \sum_n [W_i * V_{(a)i}]$$

dove:

$C_{(a)}$ = indice di valutazione dell'offerta (a);

n = numero totale dei requisiti;

W_i = peso attribuito al requisito (i);

$V_{(a)i}$ = coefficiente della prestazione dell'offerta (a) rispetto al requisito (i) variabile tra zero ed uno;

\sum_n = sommatoria

Gli eventuali arrotondamenti dei coefficienti $V_{(a)i}$ saranno effettuati alla quarta cifra decimale. Il punteggio totale massimo di 100 punti sarà così ripartito:

Offerta tecnica (progetto tecnico, progetto sociale, relazione del team)

fino ad un massimo di 70 punti

Verranno attribuiti ulteriori n. 5 punti alle società 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).

Offerta economica – fino ad un massimo di 25 punti

All'offerta tecnica si attribuiranno i seguenti punteggi massimi:

OFFERTA TECNICA

1) PROGETTO TECNICO

fino ad un massimo di 25 punti

- a) proposta progettuale (max punti 9)
- b) piano di manutenzione riferito alle opere del progetto tecnico di cui al punto 2.1. art. 7; (max punti 4)
- c) cronoprogramma dei tempi per la realizzazione degli interventi proposti, compresa la stesura del progetto di cui all'art. 5 del capitolato di gara; (max punti 5)
- d) utilizzo di fonti di energia alternative (dotazioni tecniche, tecnologiche e relativi apparecchi utilizzatori da installare nel compendio sportivo, capaci di conseguire il contenimento dei costi di impiego degli impianti attraverso la riduzione della "bolletta energetica"). interventi migliorativi finalizzati al risparmio energetico (scelte progettuali edili con riferimento in particolare agli infissi, materiali ed elementi tecnologici impiegati per l'isolamento e/o la coibentazione del fabbricato). miglioramento ambientale (per es. riutilizzo acqua piovana ad uso irriguo); (max punti 7)

Il punteggio relativamente ai punti sub a) b) d) è attribuito in funzione della qualità delle suddette proposte sulla base dei seguenti criteri motivazionali:

	COEFFICIENTI	CRITERI MOTIVAZIONALI
1	da 0,00 a 0,25	Inconsistenti e/o non pertinenti e/o minime proposte di intervento
2	da 0,26 a 0,50	Limitate e circoscritte proposte che producono un qualche effetto di miglioramento / mantenimento alle strutture
3	da 0,51 a 0,75	Consistente proposta in grado di apportare un reale miglioramento tecnico, funzionale alle strutture
4	da 0,76 a 1,00	Significativa proposta in grado di apportare un sensibile e considerevole miglioramento tecnico, funzionale alle strutture

Il punteggio relativamente al punto sub c) è attribuito in funzione della qualità delle suddette proposte sulla base dei seguenti criteri motivazionali:

	COEFFICIENTI	CRITERI MOTIVAZIONALI
1	da 0,00 a 0,25	Assente / gravemente insufficiente / non pertinente
2	da 0,26 a 0,50	Insufficiente / carente / eccessivamente dilatato
3	da 0,51 a 0,75	Presenza adeguata di elementi cronologici / attendibile / chiaro
4	da 0,76 a 1,00	Ottimamente descritto e articolato

2) **PROGETTO SOCIALE**

fino ad un massimo di 25 punti

Il Progetto Sociale deve consistere in un elaborato di non più di n. 10 (dieci) pagine con paragrafi i cui titoli e contenuto devono corrispondere e sviluppare ciascun criterio di valutazione di cui ai punti da a) a e) sottostanti:

- a) programma di gestione operativa dell'impianto (modalità organizzative interne, orari, frequenze, stagionalità, organizzazione del personale, custodia, pulizia) (max punti 10)
- b) piano di gestione delle attività dell'impianto: attività sportive praticate e loro valenza formativa, sociale, ambientale, promozionale, agonistica, bacino potenziale d'utenza; (max punti 6)
- c) attività culturali, aggregative ed educative rivolte al territorio, compatibili con l'impianto stesso e la sua destinazione, incluse modalità di accesso libero da parte di singoli cittadini e dell'associazionismo; (max punti 4)
- d) spazi e orari garantiti. Saranno valutati positivamente i progetti che prevedono un ampliamento di spazi e orari rispetto a quanto indicato nell'art. 9, attraverso l'incremento delle 15 giornate annue, comprensive di servizi accessori che constano nell'uso di spogliatoi con docce e servizi e nell'impiego di risorse umane del concessionario, in caso di manifestazioni promosse o patrocinate dalla Città. 1 punto per ogni giornata aggiuntiva. (max punti 3)
- e) programma di promozione e comunicazione per una valorizzazione ottimale dell'impianto e delle discipline sportive praticate. (max punti 2)

Il punteggio relativamente ai punti sub a) b) c) d) è attribuito in funzione della qualità delle suddette proposte sulla base dei seguenti criteri motivazionali:

	COEFFICIENTI	CRITERI MOTIVAZIONALI
1	da 0,00 a 0,25	Inconsistenti e/o non pertinenti proposte di intervento
2	da 0,26 a 0,50	Limitate e circoscritte proposte che producono un qualche risultato non misurabile o mera disponibilità
3	da 0,51 a 0,75	Consistente proposta in grado di delineare un quadro di attività a ricaduta sportiva e sociale misurabile, verificabile e coerente con un'analisi dei bisogni
4	da 0,76 a 1,00	Significativa proposta in grado di delineare un polo di eccellenza nel territorio con alto grado di ricaduta sportiva e sociale tale da costituire potenzialmente una best practice

3) **RELAZIONE RELATIVA ALLA COMPOSIZIONE DEL TEAM PREPOSTO AL SERVIZIO E RETE TERRITORIALE**

fino ad un massimo di 20 punti

- a) proposte progettuali e di collegamento con la rete territoriale dei servizi (enti pubblici, scuole e centri di formazione, ASL, enti e associazioni). Saranno considerate valide le proposte che costituiscono una reale collaborazione con i soggetti sopra indicati da dimostrare con lettere di intenti, pertanto non saranno considerate le proposte che prevedono esclusivamente riduzioni tariffarie o sponsorizzazioni. (1 punto per ogni proposta) (max punti 10)

- b) idoneità del team organizzativo e professionale dedicato alla gestione dell'impianto e alle attività praticate nel medesimo corredato di curricula (numero istruttori, allenatori, competenze e specializzazioni ecc., ruoli e qualificazioni possedute); (max punti 10)

Il punteggio relativamente ai punti sub b) è attribuito in funzione della qualità delle suddette proposte sulla base dei seguenti criteri motivazionali:

	COEFFICIENTI	CRITERI MOTIVAZIONALI
1	da 0,00 a 0,25	Descrizione assente/ gravemente insufficiente / non pertinente. Nessun collegamento con la rete territoriale dei servizi.
2	da 0,26 a 0,50	Insufficiente / carente / non pienamente adeguato.
3	da 0,51 a 0,75	Presenza adeguata di articolazione organizzativa e di competenze richieste / quadro attendibile /. Collegamenti con la rete territoriale dei servizi.
4	da 0,76 a 1,00	Ottima articolazione organizzativa; significative competenze e specializzazioni multidisciplinari; quadro attendibile. Collegamenti con la rete territoriale dei servizi, con particolare attenzione alla Circostrizione 5.

Ai fini dell'individuazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa, il punteggio complessivo dell'offerta tecnica ottenuto da ciascun concorrente sarà pari alla somma dei punteggi parziali ottenuti per i suddetti criteri, determinati secondo l'attribuzione discrezionale.

I coefficienti V(a)_i relativi agli elementi qualitativi relativi ai criteri suindicati e relativi sub-criteri saranno determinati mediante la media dei coefficienti, variabili tra zero a uno, attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari.

Una volta terminata la procedura di attribuzione discrezionale dei coefficienti, si procederà a trasformare la media dei coefficienti attribuiti ad ogni offerta da parte di tutti i commissari in coefficienti definitivi, riportando ad uno la media più alta e proporzionando a tale media le medie provvisorie prima calcolate. Il coefficiente medio così determinato sarà moltiplicato per il punteggio massimo assegnato a ciascun sottocriterio determinando così il relativo punteggio.

In presenza di un'unica offerta ammessa, non si procederà ad alcuna riparametrazione, fermo restando l'eventuale verifica inerente la congruità complessiva dell'offerta presentata. Il punteggio di ciascun criterio di riferimento (progetto tecnico, progetto sociale e relazione) sarà ottenuto sommando i punteggi definitivi riferiti a ciascun sottocriterio.

Non potranno accedere alla fase successiva alla gara le offerte il cui progetto tecnico e sociale non raggiungerà il punteggio minimo pari a 40 punti.

4) OFFERTA ECONOMICA

fino ad un massimo di 25 punti

a) 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 l'80%;

(max punti 8)

- 100% del canone per la parte commerciale o eventuale percentuale inferiore proposta dal concorrente, che non potrà essere inferiore al 30% del canone commerciale nel caso il servizio sia riservato ai soci; 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%.

(max punti 5)

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 50%;

(max punti 12)

Il calcolo dell'offerta economica più vantaggiosa sarà effettuato utilizzando la seguente formula:

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

dove:

P = punteggio

Pc = percentuale di canone o di utenze posta a carico del concorrente che ha presentato l'offerta considerata;

Pcmax = percentuale di canone o di utenze posta a carico del concorrente che ha presentato l'offerta più conveniente;

Punteggi Max: punti 8 per gli oneri relativi al canone parte sportiva; punti 5 per gli oneri relativi al canone parte commerciale, punti 12 per gli oneri relativi alle utenze parte sportiva.

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

5) 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. 9

Finalità sociali

Il concessionario è tenuto a mettere in atto e svolgere il programma di attività di cui al progetto sociale che presenterà in sede di offerta e coerenti con le finalità sociali di cui all'art. 29 del Regolamento Comunale n. 295.

Tutte le attività praticate all'interno dell'impianto devono essere rivolte a soddisfare interessi generali della collettività, a promuovere e favorire la pratica dell'attività sportiva, motoria e ricreativa della popolazione.

Il concessionario ha l'obbligo di ammettere alla fruizione degli impianti, con applicazione delle tariffe comunali, indicate dal tariffario, i seguenti soggetti:

- a) società sportive dilettantistiche affiliate a Federazioni od a Enti di Promozione sportiva riconosciuti dal CONI;
- b) altre associazioni sportive che praticano attività motorie e sportive, con priorità allo sport per minori, disabili ed anziani;
- c) cittadinanza in generale.

Il concessionario metterà gratuitamente a disposizione della Città il complesso sportivo nelle mattine dal lunedì al venerdì, dalle ore 8.30 alle ore 12.30, a favore delle scuole, dei Servizi Sociali, dei Centri socio-terapeutici, delle Comunità Alloggio ed Educativa Territoriale, o di altri soggetti indicati dalla Circoscrizione, che potranno usufruire gratuitamente dell'impianto, delle attrezzature e servizi, che saranno a loro completa disposizione.

Il concessionario dovrà garantire i seguenti servizi e attività, con risorse umane e materiali proprie, fatte salve le eventuali implementazioni offerte in sede di gara:

- 1) mettere l'impianto sportivo a disposizione gratuitamente della Città per n. 15 giornate annue, comprensive di servizi accessori che constano nell'uso di spogliatoi con docce e servizi e nell'impiego di risorse umane del concessionario, in caso di manifestazioni promosse o patrocinate dalla Città;
- 2) attività culturali, aggregative ed educative rivolte al territorio, compatibili con l'impianto stesso e la sua destinazione, incluse modalità di accesso libero da parte di singoli cittadini e dell'associazionismo.

Il concessionario dovrà attivare costantemente programmi di campagna promozionale cittadina e di comunicazione per una valorizzazione ottimale dell'impianto e delle discipline sportive praticate.

Il concessionario dovrà inviare al Servizio Gestione Sport, entro il mese di gennaio di ogni anno, una programmazione contenente tutte le attività di cui ai punti precedenti che saranno realizzate nell'anno in corso.

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. 10

Commissione giudicatrice

Le domande di partecipazione e le offerte pervenute, saranno valutate da una Commissione Giudicatrice, composta da 5 commissari. I membri della Commissione giudicatrice saranno nominati successivamente alla data di scadenza per la presentazione delle offerte indicata nel presente disciplinare.

In capo ai commissari non devono sussistere cause ostative alla nomina ai sensi dell'art. 77, comma 9, del D. Lgs. 50/2016. A tal fine i medesimi rilasciano apposita dichiarazione alla stazione appaltante.

La stazione appaltante pubblica, nella sezione "amministrazione trasparente" la composizione della commissione giudicatrice e i *curricula* dei componenti, ai sensi dell'art. 29, comma 1 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i.

La Commissione di gara in seduta pubblica esaminerà i plichi pervenuti e la documentazione amministrativa presentata dai concorrenti; l'eventuale esclusione o la richiesta di regolarizzazione della documentazione sarà disposta unitamente al Responsabile del Procedimento. Procederà poi all'apertura dei plichi contenenti il progetto tecnico, il progetto sociale e la relazione sulla composizione del team (BUSTA B) e alla verifica dei documenti richiesti.

In una o più sedute riservate la Commissione di gara attribuirà il punteggio al progetto tecnico, al progetto sociale e alla relazione sulla composizione del team, come indicati negli articoli succitati, sulla base della valutazione effettuata da ciascun suo componente.

Per ciascun sotto criterio sarà calcolata la media aritmetica delle valutazioni espresse discrezionalmente dai singoli commissari, sulla base dei criteri motivazionali sopra evidenziati; il coefficiente medio così determinato sarà moltiplicato per il punteggio massimo assegnato a ciascun sottocriterio determinando così il relativo punteggio.

I coefficienti relativi ai criteri motivazionali verranno riparametrati, per ogni valutazione, riportando a 1 (uno) (valore massimo) il coefficiente maggiore e proporzionando a tale valore massimo gli altri coefficienti attribuiti. Qualora, per uno o più dei suddetti elementi, a uno o più concorrenti venga già attribuito un coefficiente medio pari ad 1 (uno) (valore massimo), non si procederà alla riparametrazione dei coefficienti. In presenza di un'unica offerta ammessa, non si procederà ad alcuna riparametrazione, fermo restando l'eventuale verifica inerente la congruità complessiva dell'offerta presentata. Il punteggio di ciascun criterio di riferimento (progetto tecnico, progetto sociale e relazione) 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. La somma di tali punteggi determinerà il punteggio complessivo dell'offerta tecnica.

Successivamente, si procederà, in seduta pubblica, all'apertura della busta contenente l'offerta economica.

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 per la parte sportiva.

La Commissione proseguirà in seduta riservata l'esame del piano economico finanziario proposto per verificare la sostenibilità dello stesso, nel contempo esaminerà anche l'impegno espresso a dare attuazione al piano finanziario e al rispetto dei tempi previsti dallo stesso per la realizzazione degli investimenti proposti, l'eventuale dichiarazione degli istituti finanziatori e la dichiarazione di impegno prevista per i Raggruppamenti Temporanei di Concorrenti.

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

La commissione comunicherà anche la durata della concessione secondo quanto stabilito nel precedente articolo 2.

La gara sarà aggiudicata provvisoriamente al soggetto che avrà ottenuto il punteggio più alto e quindi risulterà primo in graduatoria.

Nel caso vi siano offerte uguali si procederà in via immediata al sorteggio.

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

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, sempre che sia presentata da soggetto in possesso dei prescritti requisiti di partecipazione.

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 95 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.

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

La stazione appaltante può decidere di non aggiudicare l'appalto all'offerente che ha presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa, se ha accertato che l'offerta non soddisfa gli obblighi in materia ambientale, sociale e del lavoro stabiliti dalla normativa europea e nazionale, dai contratti collettivi o

dalle disposizioni internazionali elencate nell'allegato X del D. Lgs. 50/2016 (art. 94 comma 2 del D. Lgs. 50/2016).

Art. 11

Garanzia definitiva

Ai sensi dell'art. 103 del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. l'aggiudicatario dovrà costituire, per i termini di durata della concessione, una garanzia fissata nella misura del 10% (dieci per cento) determinata dal valore complessivo della concessione, come risultante dal Piano Economico Finanziario prodotto in sede di gara.

La mancata costituzione della garanzia definitiva determina la decadenza dell'affidamento, e l'aggiudicazione della concessione al concorrente che segue nella graduatoria.

Art. 12

Modalità di aggiudicazione provvisoria e definitiva

Conclusa la fase di valutazione dei progetti da parte della Commissione Giudicatrice e proclamata la proposta di aggiudicazione in seduta pubblica, la Circoscrizione procederà, con apposita determinazione dirigenziale, alla presa d'atto della proposta di aggiudicazione della gara con sospensiva di efficacia. Entro il termine di 20 (venti) giorni dalla comunicazione dell'adozione del suddetto provvedimento, la Circoscrizione 5 inviterà il soggetto assegnatario a produrre tutta la documentazione necessaria al perfezionamento dell'aggiudicazione definitiva, la cui determinazione dirigenziale sarà inviata in copia all'aggiudicatario.

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'esito definitivo della gara sarà formalizzato con successivo provvedimento di aggiudicazione, subordinato all'esito positivo delle verifiche e controlli inerenti i requisiti di carattere generale di cui all'art. 80 del D. Lgs 50/2016 e s.m.i. e di capacità tecnica professionale, nonché dell'esito positivo della dimostrazione del possesso dei requisiti richiesti. L'aggiudicatario, sarà tenuto a produrre tutta la documentazione necessaria per procedere alla stipulazione del contratto (cauzione definitiva, polizze assicurative, versamento spese contrattuali). L'inosservanza di tale obbligo di presentazione darà luogo all'escussione della cauzione provvisoria, fatti salvi il caso fortuito o gli impedimenti dovuti a forza maggiore.

In caso di esito negativo delle verifiche, la Circoscrizione procederà alla revoca dell'aggiudicazione, alla segnalazione all'ANAC nonché all'incameramento della garanzia provvisoria. La Circoscrizione aggiudicherà, quindi, al secondo graduato procedendo altresì, alle verifiche nei termini sopra indicati.

Nell'ipotesi in cui l'appalto non possa essere aggiudicato neppure a favore del concorrente collocato al secondo posto nella graduatoria, l'appalto verrà aggiudicato, nei termini sopra detti, scorrendo la graduatoria.

La stipulazione del contratto, ai sensi dell'art. 32 comma 14 del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., è comunque, subordinata al positivo esito delle procedure previste dalla normativa vigente in materia di lotta alla mafia, fatto salvo quanto previsto dall'art. 88 comma 4-bis e 89 e dall'art. 92 comma 3 del d.lgs. 159/2011.

Trascorsi i termini previsti dall'art. 92, commi 2 e 3 D. Lgs. 159/2011 dalla consultazione della Banca dati, la stazione appaltante procede alla stipula del contratto anche in assenza dell'informativa antimafia, salvo il successivo recesso dal contratto laddove siano successivamente accertati elementi relativi a tentativi di infiltrazione mafiosa di cui all'art. 92, comma 4 del d.lgs. 159/2011.

La sottoscrizione del contratto di concessione avrà luogo dopo la presentazione di idonea documentazione inerente il finanziamento delle opere da realizzare, nel caso in cui non siano finanziati con capitale proprio. Il contratto di concessione è risolto di diritto ove il contratto di finanziamento non sia perfezionato entro dodici mesi dalla sottoscrizione del contratto di concessione.

Il contratto di concessione verrà redatto nella forma della scrittura privata su supporto informatico non modificabile mediante apposizione della firma digitale in corso di validità di cui l'aggiudicatario dovrà essere munito.

La mancata sottoscrizione 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 dell'aggiudicazione. In tal caso si procederà ad aggiudicare al successivo concorrente in graduatoria.

Art. 13 Canone

Il canone annuo dovuto dal concessionario alla Città, sarà pari ad Euro/anno 30.300,00, per la tipologia terziaria/sport, Euro/anno 25.000,00 per la tipologia ristoro/relax, per un totale complessivo di Euro/anno 55.300,00, oltre a I.V.A. a termini di legge.

Qualora il concessionario in sede di offerta proponga a proprio carico una minore percentuale sia per la parte sportiva, sia per la parte commerciale, il canone verrà ridefinito.

Il canone annuo così individuato avrà decorrenza dalla data di stipulazione del contratto.

Il 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. 14 Utenze e oneri di gestione

L'onere relativo alle utenze che viene posto a carico del concessionario, con decorrenza dalla data di stipulazione del contratto, è così definito:

- il **100%** dei costi relativi alle forniture di acqua potabile, energia elettrica, riscaldamento e impianto antincendio, e alla conduzione e manutenzione dell'impianto termico relativi alla parte sportiva dell'impianto.
- Qualora il concessionario in sede di offerta proponesse una minore percentuale a proprio carico, la percentuale dei costi verrà ridefinita.
- 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;
- le spese telefoniche e la tassa raccolta rifiuti.

Gli oneri di gestione che vengono posti a carico del concessionario, con decorrenza dalla data di stipulazione del contratto, sono così definiti:

- interamente i costi di conduzione e manutenzione dell'impianto antincendio e centrale termica;
- interamente i costi di conduzione e manutenzione degli impianti elettrici e di illuminazione presenti.

Art. 15 Comunicazioni

Salvo quanto disposto nell'art. 7 del presente disciplinare (modalità di presentazione della documentazione e dell'offerta), tutte le comunicazioni e tutti gli scambi di informazioni tra stazione appaltante e gli operatori economici si intendono validamente ed efficacemente effettuate qualora rese attraverso il sito istituzionale dell'Ente o all'indirizzo di posta elettronica certificata-PEC, il cui utilizzo sia stato espressamente autorizzato dal candidato, ai sensi dell'art. 76, comma 3 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. Eventuali modifiche dell'indirizzo PEC o problemi temporanei nell'utilizzo di tale forma di comunicazione, dovranno essere tempestivamente segnalate all'ufficio; diversamente l'amministrazione declina ogni responsabilità per il tardivo o mancato recapito delle comunicazioni.

In caso di raggruppamenti temporanei, anche se non ancora costituiti formalmente, la comunicazione recapitata al mandatario si intende validamente resa a tutti gli operatori economici raggruppati o aggregati.

In caso di avvalimento, la comunicazione recapitata all'offerente si intende validamente resa a tutti gli operatori economici ausiliari.

In caso di subappalto, la comunicazione recapitata all'offerente si intende validamente resa al subappaltatore indicato.

La documentazione completa della procedura d'appalto, le comunicazioni e/o eventuali rettifiche inerenti la procedura di gara, saranno pubblicate sul sito della Città – Appalti e Bandi - <http://www.bandi.comune.torino.it>, sul sito della Circoscrizione 5 – <http://www.comune.torino.it/circoscrizione5> e sul sito della Città – Sport e Tempo Libero - <http://www.comune.torino.it/sportetempolibero>.

Art. 16 Chiarimenti

E' possibile formulare quesiti scritti sulla procedura in oggetto ed inviarli a mezzo pec all'indirizzo: circoscrizione.v@cert.comune.torino.it - oppure tramite e-mail: patrimoniosport5@comune.torino.it.

Le risposte ai quesiti scritti pervenuti saranno fornite fino a 6 giorni prima della scadenza dei termini di presentazione delle offerte a mezzo pec al richiedente e resi disponibili agli atti per chiunque ne sia interessato.

Art. 17 Ulteriori disposizioni

L'offerta vincola il concorrente per almeno 180 giorni dalla scadenza del termine indicato per la presentazione della stessa, salvo proroghe richieste dalla stazione appaltante.

Ai sensi dell'art. 32, comma 8, del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., divenuta efficace l'aggiudicazione e fatto salvo l'esercizio dei poteri di autotutela, nei casi consentiti dalle norme vigenti, si procederà con la stipulazione del contratto.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese, le tasse e i diritti relativi alla stipulazione del contratto.

Ai sensi della Circolare n. 8/E dell'Agenzia delle Entrate del 10 aprile 2019, sono esenti dall'imposta di bollo le Associazioni e Società Sportive dilettantistiche non lucrative riconosciute dal CONI.

L'accesso agli atti di gara è regolato dall'art. 53 del D.Lgs. n. 50/2016 s.m.i.

La stazione appaltante si riserva la facoltà di cui all'art. 110 del D.Lgs. n. 50/2016 s.m.i.

Qualora, in esito all'esperimento della gara, non sia stata presentata nessuna offerta, o nessuna offerta appropriata, la Civica Amministrazione può ricorrere ad una procedura negoziata che sarà esperita nel rispetto dell'art. 63 del D. Lgs 50/2016 e s.m.i.

Art. 18 Definizione delle controversie

I ricorsi avverso il presente disciplinare devono essere notificati all'Ente appaltante entro 30 gg. dalla data di pubblicazione e quelli avverso le eventuali esclusioni conseguenti all'applicazione del disciplinare di gara dovranno essere notificati entro 30 giorni dalla comunicazione dell'esclusione.

Organismo responsabile per i ricorsi: TAR Piemonte.

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

Art. 19 Trattamento dei dati personali

Ai sensi del Regolamento UE n. 2016/679 i dati personali forniti e raccolti in occasione della presente gara saranno trattati esclusivamente in funzione e per fini della concessione e saranno conservati presso le sedi competenti dell'Amministrazione. Il conferimento dei dati previsti dal presente disciplinare di gara è obbligatorio ai fini della stipulazione della convenzione stessa. 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 al Regolamento UE n. 2016/679.

Nell'espletamento del servizio, gli operatori addetti devono astenersi dal prendere conoscenza di pratiche, documenti e corrispondenza di qualsivoglia dato personale soggetto a tutela. L'affidatario si obbliga ad informare i propri dipendenti circa i doveri di riservatezza nell'espletamento del servizio.

Titolare del trattamento dati è il Comune di Torino, Piazza Palazzo di Città 1, 10122 Torino, e-mail: segreteria.gabinettodelsindaco@comune.torino.it

Il designato dal Titolare per il trattamento dei dati è il Dirigente di Area Circoscrizionale Dott. Umberto Magnoni, e-mail umberto.magnoni@comune.torino.it

Art. 20
Norma di rinvio

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

Ulteriori informazioni sono disponibili presso:

Circoscrizione 5

Ufficio Patrimonio Impianti Sportivi

Via Stradella, 192

10147 Torino

Tel. 011/01135528-35586

Fax 011/01135573

e-mail: patrimoniosport5@comune.torino.it

pec : circoscrizione.v@cert.comune.it

ALLEGATI

- Tabella Attuariale (1/A)
- Istanza (1/B)
- Patto d'integrità (1/C)
- D.G.U.E. (1/D)
- D.G.U.E. - Istruzioni (1/E)
- Modulo avalimento rilasciata dal soggetto ausiliario (1/F)
- Offerta economica (1/G)
- Linee guida Piano Economico Finanziario (1/H)
- Prospetto excel del piano economico finanziario (1/I)



CITTA' DI TORINO
VICE DIREZIONE GENERALE
DECENTRAMENTO



C5 – ESTERNALIZZAZIONE IN GESTIONE SOCIALE DELL'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE SITO NELL'AMBITO "5H DE MARCHI" COMPRESO TRA LE VIE VERONESE/MASSARI/DE MARCHI. INDIZIONE GARA. CIG. 9036839B72.

Dichiarazione di non ricorrenza dei presupposti per la valutazione di impatto economico.

Vista la deliberazione della Giunta Comunale del 18 ottobre 2012 n. mecc. 05288/128.

Vista la circolare dell'Assessorato al Bilancio, Tributi, Personale e Patrimonio del 30 ottobre 2012 prot. 13884.

Vista la circolare dell'Assessorato al Bilancio, Tributi, Personale e Patrimonio del 19 dicembre 2012 prot. 16298.

Effettuate le valutazioni ritenute necessarie,

si dichiara che il provvedimento richiamato all'oggetto non rientra tra quelli indicati all'art. 2 delle disposizioni approvate con determinazione n. 59 (mecc. 2012 45155/066) datata 17 dicembre 2012 del Direttore Generale in materia di preventiva valutazione dell'impatto economico delle nuove realizzazioni che comportano futuri oneri, diretti o indiretti, a carico della Città.

Il Dirigente Area Circoscrizionale

Umberto MAGNONI

(firmato in originale)