

**CAPITOLATO DI GARA PER LA CONCESSIONE IN GESTIONE SOCIALE  
DELL'IMPIANTO SPORTIVO POLIVALENTE COMUNALE  
DENOMINATO "VILLA GLICINI" SITO IN VIALE CEPPI 5, TORINO  
IMPIANTO DI RILEVANZA CITTADINA  
CIG 8912466F98**

**[INDICE DEGLI ARTICOLI**

**Sommario**

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

## **ART. 1**

### **Oggetto**

Il Comune di Torino intende affidare, mediante concessione, la gestione sociale dell'impianto sportivo comunale polivalente "Villa Glicini" di rilevanza cittadina sito in viale Ceppi 5, Torino.

Oggetto della concessione è la gestione dell'impianto sportivo, comprensiva di tutte le aree verdi e pertinenze, delle attività sportive, tecnico-operative e manutentive delle strutture.

La concessione è rilasciata dal Comune 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'impianto, e/o pertinenze, 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 l'impianto è interamente recintata e comprende:

- un fabbricato in muratura e relative pertinenze in cui è possibile praticare attività di scherma, fitness e attrezzistica;
- area esterna composta da:
  - 2 campi da tennis in terra rossa, illuminati;
  - 1 campo da calcetto (calcio a 5) in sintetico con impianto di illuminazione e relative tribune;
  - piscina estiva, bagni, docce e servizi esterni.

Le attività sportive di pubblico interesse sono: scherma, tennis e calcio a 5.

Le attività di mercato sono: fitness, attrezzistica, sauna e piscina estiva (attività natatorie).

L'attività commerciale è: bar-ristorante ed eventuali sale riunioni.

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

L'area complessiva risulta di metri quadrati 5.200 circa, di cui metri quadrati 755 di manufatti.

Il tutto come meglio indicato nelle n. 8 (otto) 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.

L'impianto è censito all'Ufficio Provinciale di Torino - Servizi Catastali al Catasto Terreni al foglio 1336, particella 36 e al Catasto Fabbricati al foglio 1336, particella 36, sub. da 3 a 8.

## **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 protocollazione 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 miglioria previsti nell'offerta tecnica***

Il concessionario è tenuto a realizzare tutte le opere contenute nel progetto proposto in sede di gara, il quale dovrà garantire in modo particolare la destinazione dell'impianto per la pratica della disciplina della **scherma** a vocazione pubblica e potrà prevedere modifiche di utilizzo di parti e spazi, come elencato all'art. 7, punto 2.1, del disciplinare di gara.

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 protocollazione della convenzione con la Città 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, ai fini del rilascio dei vari titoli autorizzativi di cui al D.P.R. n. 380/01 e s.m.i. (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 gara. La realizzazione di tali opere dovrà essere eseguita a totale cura e spese del concessionario.

Il concessionario dovrà altresì presentare all'Area Verde, via Padova 29, Torino, il progetto di cui sopra riguardante qualsiasi intervento che possa interferire con gli alberi, con particolare riferimento agli scavi nelle vicinanze delle loro radici, per il rilascio del parere di competenza.

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 al Servizio Gestione Sport l'avvenuta presentazione della suddetta documentazione agli uffici competenti. Non è consentita al concessionario la presentazione di progetto tecnico ed allegati difformi da quelli proposti in sede di gara.

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.

Come da dichiarazione dell'Area Patrimonio della Città di Torino in data 24 agosto 2021 prot. 1981, l'impianto è sottoposto ai vincoli di cui al D.Lgs n. 42/2004 e s.m.i. (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio).

Restano a carico del concessionario il compenso spettante al progettista ed al direttore dei lavori, scelti dal concessionario tra i professionisti iscritti all'albo, oltre al pagamento di ogni eventuale onere previdenziale ed assicurativo. Sarà altresì a cura e spese del concessionario il costo delle pratiche obbligatorie per l'aggiornamento catastale derivante dalle opere eseguite, previa autorizzazione dell'Area Patrimonio in qualità di ente proprietario.

Il concessionario ha l'obbligo di comunicare al Servizio Gestione Sport il raggiungimento del 50% dello stato di avanzamento lavori al fine di permettere le

necessarie verifiche che dovranno essere eseguite dalla Commissione di Controllo prevista dal Regolamento Comunale 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 e s.m.i..

Il concessionario dovrà produrre, a seguito dell'esecuzione delle opere, 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.

## **ART. 6**

### ***Interventi edilizi - Varianti e Divieti***

Eventuali modifiche, prescrizioni o varianti rispetto ai lavori, di cui all'art. 5 del presente capitolato, 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 dal succitato art. 5 relativo ai lavori di adeguamento e miglioria previsti nell'offerta e recepiti nel contratto, e' vietato al concessionario, durante tutto il periodo della concessione, 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 il preventivo nulla osta formale rilasciato dal Servizio Gestione Sport 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, sulla base della relazione di perizia dell'Ufficio Valutazioni della Divisione Patrimonio, Partecipate, Facility e Sport in data 26 giugno 2020, prot. 1570, è stato stimato dalla Città pari a euro/anno 114.721,00, oltre a I.V.A. a termini di legge, risultante dalle seguenti valutazioni:

- euro/anno 54.699,00, oltre a I.V.A. a termini di legge, per la parte ad uso sportivo di pubblico interesse relativa alla scherma, al calcio a 5 e al tennis;
- euro/anno 38.282,00, oltre a I.V.A. a termini di legge, per la parte ad uso di mercato relativa a fitness, attrezzistica, piscina estiva e sauna;
- euro/anno 21.740,00, oltre a I.V.A. a termini di legge, per la parte commerciale relativa al bar-ristorante.

Il canone dovuto dal concessionario per la parte ad uso sportivo di pubblico interesse relativa alla scherma, al calcio a 5 e al tennis sarà rideterminato dall'offerta presentata in sede di gara come indicato all'art. 7, p. 3) "offerta economica" del disciplinare di gara.

Il canone per la parte di mercato relativa a fitness, attrezzistica, piscina estiva e sauna e per la parte commerciale relativa al bar-ristorante è interamente a carico del concessionario.

Detto canone annuo sarà versato in n. 4 (rate) rate trimestrali anticipate. La prima rata dovrà essere versata entro 30 (trenta) giorni dalla protocollazione 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 della Città di atti amministrativi o regolamentari in materia di concessioni di impianti sportivi. E' altresì previsto che nel caso la Città effettui opere di miglioria nell'impianto in concessione, a proprie spese, il canone potrà essere rivisto.

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 da parte del contraente, 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 figure professionali 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 per la sorveglianza durante l'orario di apertura.

In ossequio al disposto della Legge n. 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 n. 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 n. 221, 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 all'Area Qualità del Territorio 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.

**ART. 9**  
**Tariffe**

Per l'utilizzo degli impianti e delle strutture di pubblico interesse, 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.

Per l'utilizzo degli impianti e delle strutture dedicate a fitness, attrezzistica, piscina estiva e sauna, si applicheranno le tariffe proposte dal concessionario, tenuto conto della normativa vigente, per il raggiungimento degli equilibri economico-finanziari della concessione.

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. 16 del Regolamento Comunale n. 395 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. 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 dal Servizio Gestione Sport; in assenza di autorizzazione del suddetto Servizio, sarà richiesta l'immediata rimozione degli stessi. Per tali mezzi pubblicitari verrà applicata la normativa prevista dal Regolamento Comunale n. 395.

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.

Dovranno essere esposti nelle bacheche e sul sito web dedicato all'impianto sportivo anche eventuali orari di apertura degli impianti riservati a particolari categorie sociali.

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 (cinque): una polizza "rischio locativo". A tal proposito il concessionario è edotto 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 personale del Comune di Torino.

Copie dei contratti inerenti le dette polizze assicurative dovranno essere depositate presso gli uffici del Servizio Gestione Sport prima della stipulazione del contratto.

E' fatto obbligo al concessionario di inviare tempestivamente al Servizio Gestione Sport 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 dell'impianto o alle attrezzature ed alle persone.

E' espressamente vietato da parte dei soggetti preposti alla custodia di trasferire la residenza, il domicilio e la sede legale presso l'impianto sportivo, pena la 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 naturale scadenza contrattuale 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. n. 81/2008 e s.m.i., nonché di quelle in vigore nella località in cui deve essere prestato il servizio oggetto della concessione, dei 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 n. 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. n. 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, il domicilio e la sede legale presso l'impianto sportivo, pena revoca della concessione.

E' consentito al concessionario e all'eventuale gestore del bar-ristoro di stabilire la propria sede legale e il domicilio 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 è presente un'attività di bar-ristorante.

Il concessionario potrà gestire direttamente il servizio bar-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 servizio di somministrazione 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 stipulazione, dovrà ottenere il necessario nulla osta del Servizio Gestione Sport; successivamente, la copia sottoscritta dal concessionario e dal gestore dovrà essere inviata al Servizio Gestione Sport. Tutte le variazioni relative al cambio di gestione del bar-ristoro dovranno essere tempestivamente comunicate al suddetto Servizio 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-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 ed accettato, mediante doppia sottoscrizione, dal soggetto affidatario nel contratto di affidamento con il concessionario.

#### **ART. 17**

##### ***Manutenzione***

Sono a cura e spese del concessionario la manutenzione ordinaria e straordinaria, gli adeguamenti normativi, dell'impianto sportivo, dei manufatti, delle attrezzature, delle aree da gioco, delle recinzioni, delle torri-faro, degli impianti elettrici, termici ed idraulici e ogni altra manutenzione connessa o pertinente con la gestione degli stessi. Il concessionario dovrà, annualmente, produrre dettagliata relazione scritta al Servizio Gestione Sport circa gli interventi effettuati.

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

La conduzione, manutenzione, gestione e terzo responsabile della centrale termica dell'impianto sono affidate al gestore della Città con spese a carico del concessionario, secondo le modalità indicate nell'allegato **2/B**.

Il partecipante alla gara dovrà presentare un progetto di fattibilità per la contabilizzazione separata dei consumi del riscaldamento ambienti, acqua calda sanitaria, acqua fredda ed energia elettrica relativi alle parti dell'impianto sportivo ad uso di mercato e commerciale, così come indicate all'art. 2; gli interventi previsti nel progetto dovranno essere effettuati, a cura e spese del concessionario, entro 3 mesi dalla data di consegna dell'immobile. Prima della loro realizzazione, gli interventi di contabilizzazione separata dovranno essere condivisi e approvati dai competenti uffici tecnici comunali.

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.

Tutte le certificazioni previste dalle normative vigenti e future sono a carico del concessionario.

Il concessionario dovrà provvedere, ai sensi del D.P.R. n. 151/2011, alla presentazione al Comando Provinciale di Torino dei VV.FF. della SCIA (Segnalazione Certificata di Inizio Attività) per gli interventi indicati all'art. 7, punto 2.1, "Palestra interrata per manifestazioni sportive con pubblico", punti 8), 9) e 10) del Progetto Tecnico del disciplinare di gara.

Considerata la ridotta capienza dell'impianto (inferiore ai n. 200 spettatori), ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. n. 311/2001, le verifiche e gli accertamenti per il rilascio dell'agibilità tecnica sono sostituiti, ferme restando le disposizioni sanitarie vigenti, da una relazione tecnica di un professionista iscritto all'albo degli ingegneri o all'albo dei geometri, a carico del concessionario, che attesti la rispondenza del locale o dell'impianto alle regole tecniche stabilite con decreto del Ministero dell'Interno.

Sarà altresì a carico del concessionario l'affidamento dell'incarico per il rilascio dell'agibilità tecnica definitiva, condizione indispensabile per l'autorizzazione del Servizio Attività Economiche e di Servizio della Città.

Il concessionario si impegna ad eseguire gli interventi di adeguamento resisi indispensabili a seguito di intervenute disposizioni normative in materia di edilizia, di sicurezza e di gestione dell'impianto sportivo.

Il concessionario è tenuto, a sua cura e spese, a rendere idoneo il bene all'uso convenuto, provvedendo altresì ad adeguare lo stesso alla normativa vigente. Tale obbligo comprende ogni intervento manutentivo ordinario, straordinario e di superiore livello necessario ad adeguare il bene ed ogni sua pertinenza alla normativa, ivi inclusa, ove necessaria, l'eliminazione di porzioni prive della conformità edilizio - urbanistica.

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 e s.m.i. "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 di tutti i 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 arboree, 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. ), garantendo sempre un passaggio carrabile di almeno tre metri di larghezza. 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 documentandole fotograficamente; particolare cura dovrà essere posta da parte del concessionario nella tutela delle specie botaniche e

arboricole pregiate esistenti, oltre che nella salvaguardia degli apparati radicali in occasione dei lavori di risistemazione dell'impianto. Le nuove piantumazioni non potranno essere realizzate se non previamente autorizzate dal Servizio Verde Pubblico competente, a seguito di presentazione di una relazione tecnica dei lavori da eseguire.

#### **ART. 18**

##### ***Utenze e tassa raccolta rifiuti***

I costi di utenza di tutte le forniture di energia elettrica, idrica, utenza antincendio, riscaldamento, acqua calda sanitaria, gas cottura, manutenzione, conduzione, terzo responsabile e gestione sono a carico del concessionario dalla data di consegna dell'immobile, da accertarsi con apposito verbale, secondo le percentuali offerte in sede di gara per la parte sportiva di pubblico interesse. I costi inerenti la parte di mercato e commerciale sono totalmente a carico del concessionario.

La Città provvederà al recupero dei costi di competenza del concessionario secondo le modalità indicate nell'allegato **2/B** che fa parte integrante del capitolato di gara.

**Per la parte sportiva di pubblico interesse** relativa alla scherma, al tennis e al calcio a 5, la percentuale contrattuale dei costi delle utenze (acqua potabile, acqua calda sanitaria, energia elettrica, riscaldamento ambienti, utenza antincendio, conduzione, manutenzione, gestione e terzo responsabile 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.

**Per la parte di mercato** relativa alle attività di fitness, attrezzistica, piscina estiva e sauna, attività natatorie (così come indicate nell'art. 2), i costi relativi alle utenze sono interamente a carico del concessionario (energia elettrica, acqua potabile, riscaldamento ambienti, acqua calda sanitaria, conduzione, manutenzione, gestione e terzo responsabile impianto termico, utenza antincendio).

**Per la parte commerciale** relativa alle attività di bar-ristorante e alle sale riunioni (queste ultime non presenti al momento della pubblicazione del bando), i costi relativi alle utenze sono interamente a carico del concessionario (energia elettrica, acqua potabile, riscaldamento ambienti, gas cottura, acqua calda sanitaria, conduzione, manutenzione gestione e terzo responsabile impianto termico, utenza antincendio).

Al momento della pubblicazione del bando, la titolarità dei contratti di fornitura delle utenze a servizio dell'impianto sportivo è quella indicata nell'all. **2/B** che forma parte integrante e sostanziale del capitolato di gara.

##### **STATO UTENZE ALLA DATA DI PUBBLICAZIONE DEL BANDO E REGIME INTESAZIONE UTENZE DEL CONCESSIONARIO E DELLA CITTA'**

**Utenza di riscaldamento e acqua calda sanitaria:** è presente un'unica utenza a servizio dell'intero impianto sportivo (parte sportiva di pubblico interesse, parte di mercato e parte commerciale). La Città dovrà mantenere l'intestazione del contratto di fornitura del combustibile per riscaldamento ambienti e acqua calda sanitaria.

Il concessionario dovrà pertanto realizzare, entro 3 mesi dalla data di consegna dell'immobile, gli interventi di contabilizzazione separata, previsti dal progetto di cui all'art. 17, necessari a determinare i consumi della parte di mercato, della parte commerciale e della parte sportiva di pubblico interesse, con le modalità indicate nell'allegato **2/B**.

Qualora richiesto dalla Città, il concessionario sarà tenuto a intestarsi il contratto di fornitura.

**Gas cottura:** è presente un'unica utenza a servizio della parte commerciale. Entro la data di consegna dell'immobile, il concessionario dovrà provvedere all'intestazione del contratto di fornitura che dovrà essere consegnato al Servizio Gestione Sport.

**Utenza idrica:** è presente un'unica utenza idrica a servizio dell'intero impianto sportivo (parte sportiva di pubblico interesse, parte di mercato e parte commerciale). La Città dovrà mantenere l'intestazione del contratto di fornitura.

Il concessionario dovrà pertanto realizzare, entro 3 mesi dalla data di consegna dell'immobile, gli interventi di contabilizzazione separata, previsti dal progetto di cui all'art. 17, necessari a determinare i consumi della parte di mercato, della parte commerciale e della parte sportiva di pubblico interesse, con le modalità indicate nell'allegato **2/B**.

Qualora richiesto dalla Città, il concessionario sarà tenuto a intestarsi il contratto di fornitura.

**Utenza antincendio:** è presente un'unica utenza antincendio a servizio dell'intero impianto sportivo, la cui fornitura rimane intestata alla Città (parte sportiva di pubblico interesse, parte di mercato e parte commerciale) con addebito al concessionario, con le modalità previste nell'allegato **2/B**.

**Utenze elettriche:** sono presenti n. 3 utenze elettriche:

1) un'utenza intestata alla Città a servizio della parte sportiva di pubblico interesse e della parte di mercato. Il concessionario dovrà pertanto realizzare, entro 3 mesi dalla data di consegna dell'immobile, gli interventi di contabilizzazione separata, previsti dal progetto di cui all'art. 17, necessari a determinare i consumi della parte di mercato e della parte sportiva di pubblico interesse, con le modalità indicate nell'allegato **2/B**;

2) un'unica utenza a servizio della parte commerciale. Entro la data di consegna dell'immobile, il concessionario dovrà provvedere all'intestazione del contratto di fornitura che dovrà essere consegnato al Servizio Gestione Sport.

3) un'utenza a servizio dei locali piano terra ed ammezzato, attualmente intestata a terzi. Tenuto conto della loro nuova destinazione ad uso sportivo di pubblico interesse e dell'impossibilità della Città di intestarsi il contratto di fornitura senza interruzione della stessa, il concessionario, entro la data di consegna dell'immobile, dovrà provvedere all'intestazione del contratto di fornitura. La percentuale di costo di competenza della Città verrà rimborsata al concessionario dal Servizio Gestione Sport.

Nel periodo intercorrente tra la consegna dell'impianto sportivo e la realizzazione degli interventi di contabilizzazione separata delle forniture idriche e di riscaldamento ambienti e acqua calda sanitaria e degli interventi di sezionamento dell'impianto elettrico, i costi delle utenze, anticipati dalla Città, riferiti alla parte di mercato e commerciale, di competenza del concessionario, saranno determinati e recuperati, a titolo di acconto dalla Città, nella misura del 40% dei costi riportati nelle bollette. A lavori eseguiti, sulla base dei consumi effettivamente registrati attraverso la contabilizzazione separata, l'acconto verrà conguagliato proporzionalmente alle quote di consumo registrate, di rispettiva competenza.

Il concessionario dovrà comunicare le letture fornite dai sistemi di contabilizzazione separata nei mesi di aprile e ottobre di ogni anno o quando gli uffici ne faranno richiesta, all'indirizzo di posta elettronica: [ufficio.utenze@comune.torino.it](mailto:ufficio.utenze@comune.torino.it).

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

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

Il concessionario, nel caso di impianti dotati di illuminazione notturna o copertura stagionale, dati in uso a terzi, deve riscuotere la tariffa oraria con le modalità previste all'art. 9 del presente capitolato 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 e quindi recuperata dalla Città medesima. In caso di inosservanza a tali disposizioni la Città non si assume il carico dei costi relativi alle utenze del presente articolo.

Sono interamente a carico del concessionario le spese telefoniche, la tassa raccolta rifiuti, le spese di depurazione dell'acqua della piscina estiva.

Rispetto all'ottemperanza ai predetti obblighi, il ritardo oltre l'anno costituisce causa legittima di decadenza della concessione.

#### **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, all'impianto 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 richiedere, in ogni momento, acquisizione, accesso e consultazione di tutta la documentazione utile per verificare il rispetto di tutte le obbligazioni derivanti dalla concessione.

#### **ART. 20**

##### **Obblighi a carico del concessionario**

Il concessionario dovrà dare piena attuazione al piano finanziario e al rispetto dei tempi previsti dallo stesso, come stabilito dall'art. 171, comma 3, lettera b), del D.Lgs. n. 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 n. 136/2010 e s.m.i. in materia di tracciabilità dei flussi monetari. In caso di inadempimento degli obblighi di cui al succitato art. 3, si applicherà alla concessione la clausola risolutiva espressa ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile, con incameramento della cauzione definitiva.

Il concessionario dovrà comunicare, entro 30 giorni, al Servizio Gestione Sport eventuali variazioni relative alle cariche sociali e trasmettere annualmente, entro 30 giorni dal ricevimento della richiesta da parte del Servizio Gestione Sport:

- il rendiconto della gestione complessiva, resa ai sensi dell'art. 47 della Legge n. 445/2000 e s.m.i., con una dettagliata esposizione dei costi e ricavi (per le attività sportive e commerciali, anche con contabilità separata delle due attività) dell'impianto oggetto di concessione;
- una esposizione dettagliata delle attività sportive di pubblico interesse, di mercato e commerciali 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 fissati del rendiconto della gestione e di tutta la documentazione di cui al precedente art. 20;
  - chiusura ingiustificata dell'impianto sportivo, o di sue parti rilevanti, per più di quindici giorni nel corso di un anno solare;
  - 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 garanzia 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;
  - gravi inadempimenti relativamente all'attuazione degli interventi di contabilizzazione separata delle utenze di cui ai precedenti artt. 17 e 18;
  - mancato rispetto degli obblighi di natura assicurativa;
  - mancata consegna della garanzia 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 garanzia definitiva 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.

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 protocollazione 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 protocollazione 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 della procedura d'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**

##### ***Presa in consegna e restituzione impianto***

In seguito all'individuazione dell'aggiudicatario, l'attuale gestore dovrà riconsegnare l'impianto in qualsiasi momento in cui la Città gliene farà richiesta, con verbale da redigere entro 20 giorni dalla comunicazione della Città, fatte salve le diverse intese che dovessero convenire l'aggiudicatario e l'attuale gestore sui tempi del rilascio dell'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 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 e risoluzione 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. 27 del Regolamento Comunale n. 295, l'aggiudicatario dovrà costituire, per i termini di durata della concessione, una garanzia pari a:

- 10% dell'importo del canone concessorio, al netto di I.V.A., moltiplicato per l'intero periodo di durata della concessione;
- 10% dell'investimento proposto, al netto di I.V.A., che sarà svincolata a lavori e collaudo regolarmente ultimati.

La garanzia dovrà essere costituita nelle forme e con le modalità di cui all'art. 93, commi 2 e 3, del D.Lgs n. 50/2016 e s.m.i.

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 garanzia, 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 automaticamente.

#### **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 la Dirigente dell'Area Sport e Tempo Libero, Dr.ssa Maria Dolores Spessa;
- 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 presente 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 di gara, si rinvia alle normative nazionali, regionali e locali vigenti, in quanto applicabili.

Responsabile del procedimento è la Dott.ssa Susanna Rorato - Dirigente del Servizio Gestione Sport (telefono: 011/011. 25897 - e-mail: susanna.rorato@comune.torino.it; pec: sport.tempolibero@cert.comune.torino.it; indirizzo corso Ferrucci n. 122, Torino).

**ALLEGATI:**

- Planimetrie **(2/A)**;
- Prospetto utenze **(2/B)**.