

**DIREZIONE SERVIZI AMMINISTRATIVI  
CIRCOSCRIZIONE 5**

**BANDO PER LA CONCESSIONE IN GESTIONE SOCIALE DELL'IMPIANTO POLISPORTIVO E-29 SITO  
IN VIA PIETRO COSSA 293/12 - PIAZZA CIRENE.**

**ART. 1**

**Finalità ed oggetto**

La Città di Torino intende procedere all'esternalizzazione della gestione dell'impianto polisportivo E-29 di proprietà comunale sito in via Pietro Cossa 293/12 - Piazza Cirene ai sensi dell'art. 2 del Regolamento n. 295, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale del 12 dicembre 2012, n. mecc. 2012 - 04540/010, esecutiva dal 25 dicembre 2012, secondo i criteri e le condizioni di seguito riportati.

Oggetto della concessione è la gestione sociale dell'impianto polisportivo E-29. Tale impianto è di proprietà comunale ad eccezione del lotto corrispondente alla particella n. 55 descritta al catasto terreni al foglio n. 1113, che risulta intestato a terzi e di cui la Città ha il possesso pacifico ed ininterrotto pluriennale, non contestato da alcuno. Alla formazione del complesso sportivo contribuiscono le porzioni di edificio per una superficie nominale arrotondata di circa 805 mq al lordo degli spazi dedicati ai depositi interrati ed altri locali di servizio/disimpegno che si considerano in misura percentuale ridotta e che al netto si possono così raggruppare:

- spogliatoi e servizi 460 mq;
  - locale con colonne adibito ad uso palestra piano rialzato 113 mq;
  - spogliatoi e servizi piano primo 13 mq;
  - locale con colonne ad uso palestra piano primo 61 mq;
  - depositi e locali tecnici (al netto) 25 mq;
  - uffici e infermeria 24 mq;
  - altri spazi funzionali 7 mq
- per complessivi 703 mq.

L'area complessiva esterna, comprensiva dell'area di pattinaggio/hockey su cui insistono le attrezzature sportive e gli immobili misura circa 10.300,00 mq di cui residuano circa 3.000,00 mq sia a verde che pavimentato. L'accatastamento dell'impianto sportivo comprensivo della pista di pattinaggio sarà a cura del concessionario.

Le attività in interno sono costituite da:

- n. 4 campi di calcio a 5 in erba sintetica, un campo polivalente in gomma sintetica per calcio a 5/tennis – pallavolo dotati di illuminazione;
- n. 2 locali ad uso palestra;
- n. 1 pista di pattinaggio/hockey.

La planimetria dell'impianto è disponibile in formato cartaceo presso la sede circoscrizionale. Le eventuali comunicazioni e rettifiche inerenti la procedura di gara disciplinata dal presente bando saranno pubblicate sul sito della Città (<http://bandi.comune.torino.it>) e sul sito della Circoscrizione 5 ([www.comune.torino.it/circ5](http://www.comune.torino.it/circ5)) che si invitano a consultare.

**ART. 2**

**Modalità di partecipazione**

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

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

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

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

**1. ISTANZA DI PARTECIPAZIONE alla gara in bollo o, per i soggetti esenti per legge, in carta semplice (Busta A)**, redatta in lingua italiana, datata e sottoscritta dal legale rappresentante, presentata unitamente ad una copia fotostatica di un documento d'identità del sottoscrittore ai sensi dell'art. 38, comma 3, del D.P.R. 445 del 28.12.2000 con l'indicazione del recapito telefonico (fisso, cellulare), e-mail con l'indicazione circa la firma digitale e/o sistema di posta elettronica certificata.

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

- l'accettazione espressa delle condizioni previste dal presente bando;
- la dichiarazione di avere effettuato un sopralluogo nell'area dell'impianto e di presa visione dello stato di fatto dell'intera struttura;
- l'impegno a rispettare per tutti i propri addetti, anche se in possesso della qualifica di soci, gli standard di trattamento salariale e normativo previsti dai C.C.N.N.L.L. di categoria ed eventuali accordi integrativi, gli standard normativi, previdenziali ed assicurativi del settore per tutta la durata della concessione;
- l'impegno ad osservare le norme in materia di prevenzione, protezione e sicurezza del lavoro contenute nel D.Lgs. del 9 aprile 2008 n. 81 e s.m.i.;
- l'impegno a produrre, qualora aggiudicatario della concessione, l'Attestato di Certificazione Energetica degli edifici, ai sensi della Legge Regionale n. 13 del 28 maggio 2007 e delle disposizioni attuative in materia di certificazione energetica degli edifici (D.G.R. n. 43-11965 del 4 agosto 2009 e D.G.R. n. 1-12374 del 20 ottobre 2009) della Regione Piemonte. L'Attestato di Certificazione Energetica deve essere rilasciato da un professionista iscritto all'Elenco regionale dei professionisti e dei soggetti abilitati al rilascio dell'attestato di certificazione energetica e reso disponibile entro la stipula del contratto;
- in caso di raggruppamenti temporanei di prestatori di servizi, l'indicazione del capogruppo quale responsabile dello svolgimento dell'attività, nonché delle parti del servizio che saranno eseguite da ciascun soggetto facente parte del raggruppamento per le quali dovrà essere palesemente escluso il fine di lucro in relazione alle finalità sociali della gestione. Il raggruppamento dovrà essere formalizzato entro 45 giorni dalla data di esecutività della determina di aggiudicazione.

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

1. denominazione, natura giuridica, sede legale e oggetto dell'attività, numero di codice fiscale e/o Partita IVA del concorrente, estremi dell'iscrizione a registri ed albi previsti dalla normativa vigente, la qualità, le generalità, la residenza ed il codice fiscale del Legale Rappresentante. Nel caso di partecipazione da parte di un raggruppamento o consorzio, tali dichiarazioni dovranno riguardare ciascun partecipante;
2. l'inesistenza delle misure di prevenzione di cui alla legge 31.05.1965 n. 575 e s.m.i.;
3. di non trovarsi in alcuna delle condizioni previste dall'art. 38 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i.;
4. di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili, ai sensi dell'art. 17 della Legge n. 68 del 12 marzo 1999, ovvero qualora non soggetti agli obblighi, la dichiarazione di responsabilità attestante la condizione di non assoggettabilità alla Legge 68/99;
5. dichiarazione resa ai sensi dell'art. 38 comma 1 lett. m -quater):
  - a) di non essere in una situazione di controllo di cui all'articolo 2359 del Codice Civile con nessun partecipante alla medesima procedura e di aver formulato l'offerta autonomamente;  
*oppure*
  - b) di essere a conoscenza della partecipazione alla medesima procedura di soggetti che si trovano, rispetto al concorrente, in una delle situazioni di controllo di cui all'art. 2359 c.c., ma di aver formulato l'offerta autonomamente;  
*oppure*
  - c) di non essere a conoscenza della partecipazione alla medesima gara di soggetti che si trovino, con il concorrente, in una situazione di controllo di cui all'art. 2359 c.c. e di aver formulato autonomamente l'offerta. Nelle ipotesi a) b) e c) la stazione appaltante esclude i concorrenti per i quali accerta che le relative offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale, sulla base di univoci elementi. La verifica e l'eventuale esclusione sono disposte dopo l'apertura delle buste contenenti l'offerta economica.
6. di dichiarare la regolarità contributiva (è ammessa anche la presentazione del DURC);
7. l'accettazione espressa dal Codice Etico delle Imprese Concorrenti contenute nel regolamento cittadino n. 327 "Regolamento per le discipline dei contratti".

Le domande di ammissione alla gara dovranno essere corredate da:

- Statuto della/e Società, Ente/i, Federazione/i o Associazione/i;

- Curriculum indicante il numero degli associati della società ed il periodo di esistenza della società;
- Bilanci degli ultimi 3 anni;
- Dichiarazione delle esperienze maturate dal proprio team, coerenza tra il tipo d'impianto e l'attività praticata dai proponenti, esperienze maturate nell'ambito sportivo e le eventuali collaborazioni con Enti Pubblici;
- In caso di offerta congiunta, deliberazione di intento a gestire l'impianto in forma aggregata;
- Autorizzazione alla Civica Amministrazione a rilasciare copia di tutta la documentazione presentata per la partecipazione alla procedura qualora un concorrente eserciti la facoltà di accesso agli atti ai sensi della Legge 241/90 e s.m.i... Qualora si intenda opporsi alle richieste di accesso degli altri concorrenti, a ragione della sussistenza nei documenti presentati per la partecipazione alla gara di segreti tecnici e commerciali, il concorrente deve presentare un'apposita dichiarazione in busta chiusa riportante la dicitura "Contiene dichiarazione ex art. 13 comma 5 D. Lgs. 163/06" con la quale manifesta la volontà di non autorizzare l'accesso agli atti, atteso che le informazioni fornite nell'ambito dell'offerta economica o dei giustificativi di prezzo costituiscono segreti tecnici e commerciali. In tal caso nella predetta dichiarazione il concorrente deve precisare analiticamente quali sono le informazioni riservate che costituiscono segreto tecnico o commerciale, nonché comprovare ed indicare le specifiche motivazioni della sussistenza di tali segreti in base all'art. 98 del D. Lgs. 10/2/2005 n. 30 (Codice della proprietà industriale).
- il versamento della tassa dovuta all'Autorità di Vigilanza nella misura di Euro 20,00 commisurata all'importo a base di gara. Tale importo, pari ad Euro 150.000,00 è stata determinato tenendo conto degli introiti risultanti dal consuntivo medio degli ultimi anni (circa 30.000,00 Euro annui) moltiplicato per la durata minima della concessione (pari ad anni 5) di cui all'art. 5 comma 2 del presente bando.

Per eseguire il pagamento, indipendentemente dalla modalità di versamento utilizzata, è necessaria l'iscrizione on-line al nuovo "Servizio di Riscossione" raggiungibile all'indirizzo <http://contributi.avcp.it> dove occorre inserire il codice CIG che identifica la procedura di gara. Le modalità per il versamento sono disponibili sul sito.

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

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

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

La stazione appaltante esclude i candidati o i concorrenti:

- nei casi di incertezza assoluta sul contenuto o sulla provenienza dell'offerta;
- in caso di non integrità del plico contenente l'offerta o la domanda di partecipazione o altre irregolarità relative alla chiusura dei plichi, tali da far ritenere, secondo le circostanze concrete, che sia stato violato il principio di segretezza delle offerte.

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

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

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

### **2.1 PROGETTO TECNICO:**

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

### **2.2 - PROGETTO SOCIALE:**

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

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

### **2.3 - RELAZIONE RELATIVA ALLA COMPOSIZIONE DEL TEAM PREPOSTO AL SERVIZIO**

contenente in particolare:

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

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

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

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

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

- 100% delle utenze per la parte sportiva o eventuale percentuale inferiore proposta dal concorrente, che dovrà essere compresa tra il 100% e il 40%;

3.3 – PIANO ECONOMICO DI GESTIONE E PIANO FINANZIARIO

- a) conto economico previsionale, che raccoglie i costi fissi e i costi variabili e i proventi dettagliati per tipologia di attività e fornisce quindi gli elementi utili qualitativi e quantitativi per la determinazione della prevista redditività;
- b) piano finanziario: indicazione delle fonti di finanziamenti (capitale proprio, mutui contratti o da contrarre, ecc.).  
Si evidenzia che dai sopra richiamati documenti deve emergere:
  - 1) il programma di "gestione delle attività sportive" (attività praticate e loro valenza scolare, sociale, ambientale, promozionale, agonistica, bacino potenziale d'utenza, personale docente, promozione di attività sportive poco diffuse);
  - 2) programma di "gestione operativa" dell'impianto (programma di utilizzazione, orari, frequenze, stagionalità, organizzazione del personale, programma di funzionamento impianti tecnici, manutenzione, approvvigionamenti e mantenimento, custodia) con analisi dei costi relativi, suddivisi per componenti di costo;
  - 3) la pianta organica e le figure professionali del personale tecnico abilitato, tecnico sportivo ed amministrativo che si intendono impegnare nella conduzione dell'impianto nonché la descrizione della tipologia del rapporto lavorativo;
  - 4) il programma di promozione e comunicazione per una valorizzazione ottimale dell'impianto e la disponibilità a concedere al Comune spazi;
  - 5) ogni altro elemento in grado di comprovare il possesso di una capacità tecnica e di gestione in grado di assicurare la pratica di tutte le discipline sportive indicate nel progetto di gestione dell'impianto.

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

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

**"Offerta per la concessione a terzi della gestione dell'impianto polisportivo comunale E-29 di proprietà comunale sito in via Pietro Cossa 293/12 – Piazza Cirene".**

Il piego così formato dovrà pervenire all'ufficio Patrimonio della Circoscrizione 5 **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 7 ottobre 2014** a mezzo raccomandata o posta celere o consegnato direttamente a mano al seguente indirizzo:

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

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

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

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

In ogni caso la Civica Amministrazione si riserva di non procedere ad alcuna aggiudicazione se nessuna delle offerte risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto della concessione.

### ART. 3

#### Commissione giudicatrice e criteri di assegnazione

Apposita Commissione, nominata ai sensi dell'art. 84 del D.Lgs. 163/2006 e dell'art. 3 del Regolamento Comunale in materia n. 295, valuterà le offerte pervenute, unitamente alle domande di partecipazione, il **giorno 9 ottobre 2014 alle ore 10.00** negli uffici della Circoscrizione.

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

Criteri di valutazione:

#### 1) PROGETTO TECNICO e relativo CRONOPROGRAMMA: totale massimo 27 punti

- |  |           |    |
|--|-----------|----|
| - proposta progettuale   | max punti | 5  |
| - risparmio energetico, utilizzo di fonti di energia alternativa, caratteristiche di ecosostenibilità dei materiali utilizzati e delle opere | max punti | 15 |
| - utilizzo di tecnologie telematiche ed informatiche   | max punti | 7  |

Saranno valutate prioritariamente le proposte progettuali rivolte ai seguenti interventi:

- acquisizione di Certificato di Prevenzione Incendio ex D.P.R. n. 151 del 01 AGOSTO 2011;
- messa a norma della pista di pattinaggio come previsto dalle normative vigenti;
- eliminazione barriere architettoniche;

#### 2) PROGETTO SOCIALE: totale massimo 35 punti

- |   |           |    |
|---|-----------|----|
| - spazi ed orari garantiti per utenze sociali                                   | max punti | 7  |
| - progetto di gestione ed attività sportive proposte                            | max punti | 8  |
| - progetti specifici per attività dedicate ai disabili e all'inclusione sociale | max punti | 7  |
| - attività culturali, aggregative ed educative rivolte al territorio            | max punti | 13 |

#### 3) CONOSCENZA ED ESPERIENZA DA PARTE DEL TEAM DELL'ATTIVITA' SPORTIVA: totale massimo 4 punti

- |   |           |   |
|---|-----------|---|
| - Conoscenza dell'attività sportiva da parte del team       | max punti | 2 |
| - Esperienze specificatamente maturate nell'ambito sportivo | max punti | 2 |

#### 4) PROGETTO ECONOMICO totale massimo 30 punti

##### Offerta economica – oneri relativi al canone e alle utenze - Totale massimo 12 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 il 20%;
  - 100% del canone per la parte commerciale, previa valutazione da parte del competente Servizio, o eventuale percentuale inferiore proposta dal concorrente, che dovrà essere compresa tra il 100% e il 30%; in presenza di attività commerciale aperta al pubblico con l'autorizzazione per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande, l'onere posto a carico del concessionario dovrà essere pari al 100%;
- |  |           |   |
|--|-----------|---|
|  | max punti | 4 |
|--|-----------|---|

##### 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 40%;
- |  |           |   |
|--|-----------|---|
|  | max punti | 8 |
|--|-----------|---|

Il punteggio relativo alle voci "Oneri relativi al canone e alle utenze" sarà attribuito con la seguente formula: max punti da attribuire (punti 4 per oneri relativi al canone; punti 8 per oneri relativi alle utenze) moltiplicato la percentuale offerta dal concorrente in relazione agli oneri a proprio carico; il risultato sarà diviso per la percentuale del 100% prevista dal capitolato.

##### c) business plan (piano economico di gestione) – totale massimo 18 punti

- |   |           |   |
|---|-----------|---|
| - investimento economico  | max punti | 7 |
| - sostenibilità ed attendibilità del piano  | max punti | 3 |
| - chiarezza e dettagli  | max punti | 3 |
| - leverage (Indice di indebitamento) – proporzione tra il capitale proprio e quello di terzi a fronte del totale delle risorse utilizzate | max punti | 5 |

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

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

#### **ART. 4**

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

Il progetto, che dovrà essere presentato unitamente alla domanda di partecipazione alla gara, dovrà essere redatto da un professionista iscritto all'albo e prevedere una relazione illustrativa (comprensiva del cronoprogramma) e gli allegati tecnici necessari (elaborati grafici, schede tecniche, computo metrico estimativo). I lavori dovranno essere eseguiti entro il termine massimo di 24 mesi dal rilascio del permesso di costruire e/o altri titoli autorizzatori che dovrà essere richiesto al più tardi entro 2 mesi dalla data di stipula del contratto. La Città revocherà la concessione nel caso in cui non venga richiesta il permesso o altro titolo autorizzatorio e/o le opere di cui sopra non siano ultimate nei modi e nel termine stabilito dal presente articolo; in questo caso si procederà all'aggiudicazione della gara al secondo miglior offerente. In caso di revoca il complesso dovrà essere restituito alla Civica Amministrazione entro un mese dalla richiesta, nello stato in cui si trova, libero da persone e da cose. Nulla sarà dovuto per le eventuali opere già realizzate.

Il concessionario, in osservanza delle condizioni contrattuali e del progetto tecnico proposto, dovrà realizzare gli eventuali lavori di miglioria, con le modalità previste dalle Leggi e Regolamenti vigenti in materia.

La realizzazione di tali opere dovrà essere eseguita a totale cura e spese del concessionario, previa presentazione del relativo progetto ai competenti uffici della Città. Il concessionario dovrà munirsi delle necessarie autorizzazioni con obbligo di adeguamento della scheda catastale dell'immobile e delle sue pertinenze al nuovo stato di fatto conseguente alla realizzazione delle opere a cura e spese del concessionario.

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

La suddetta polizza dovrà essere presentata all'Ufficio Patrimonio della Circoscrizione 5 prima della stipula del contratto e ne costituisce condizione essenziale.

Il concessionario dovrà iniziare e concludere i lavori nel termine indicato nella concessione e nel rispetto del cronoprogramma presentato. Il concessionario dovrà inoltre produrre relazioni scritte, a carattere bimestrale, sullo stato di avanzamento dei lavori. La Circoscrizione potrà effettuare, in ogni momento, autonomamente o congiuntamente al Servizio Tecnico competente, controlli periodici.

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

Sono a carico del concessionario il compenso spettante al Progettista ed al Direttore dei lavori, scelti dal concessionario tra i professionisti iscritti all'albo e l'onere per ottenere l'accatastamento dell'immobile.

Il concessionario dovrà provvedere all'eliminazione delle barriere architettoniche dell'impianto, qualora esistenti, nonché alla messa a norma dello stesso.

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 e igiene, commercio, dei regolamenti comunali oltre che delle leggi nazionali e regionali che disciplinano le strutture ospitanti le attività sportive.

E' possibile prevedere l'individuazione di un locale da adibire all'attività di somministrazione di alimenti e bevande riservata ai frequentatori dell'impianto, ai sensi dell' art. 3 comma 6 lettera d) della Legge 25 agosto 1991, n. 287. La realizzazione di tali opere dovrà essere eseguita a totale cura e spese del soggetto concessionario previa presentazione del relativo progetto ai competenti uffici del Comune di Torino. Il concessionario dovrà munirsi delle necessarie autorizzazioni.

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

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

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

## **ART.5**

### **Durata e stipula della concessione**

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

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

## **ART. 6**

### **Canone**

Il canone annuo minimo dovuto dal concessionario alla Città sarà pari ad Euro 10.080,00 oltre ad Euro 2.217,60. per IVA al 22% e così per un totale di Euro 12.297,60 corrispondente ad un abbattimento del 80% del canone patrimoniale della parte sportiva (costituente attualmente l'intero impianto) quantificato in Euro/anno pari a 50.400,00, come da valutazione del Servizio Valutazioni conservata agli atti della Circostrizione 5.

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

Il canone annuo, il cui importo sarà dovuto alla data di sottoscrizione del contratto, dovrà essere versato anticipatamente in n 2 rate semestrali all'Ufficio Cassa della Circostrizione 5, la prima rata dovrà essere versata entro 30 giorni dalla data di sottoscrizione del contratto.

Detto canone sarà rivalutato annualmente in base agli indici ISTAT secondo quanto previsto dall'art. 11 comma 5 del Regolamento comunale n. 295 e potrà essere oggetto di rideterminazione a seguito di leggi sopravvenute ovvero di adozione, da parte dagli organi comunali competenti, di regolamenti o atti amministrativi in materia di concessioni di impianti sportivi ovvero di investimenti da parte della Città relativamente all'impianto sportivo oggetto della presente concessione..

La Città, pertanto, potrà ridefinire con il concessionario l'importo del canone, riservandosi la facoltà di recesso con preavviso di almeno tre mesi, ai sensi dell' art. 1373 del Codice Civile in caso di mancata accettazione del nuovo canone e senza indennizzo alcuno, salvo il riconoscimento degli eventuali lavori di miglioria effettuati dal gestore ed autorizzati dall'Amministrazione Comunale e non ancora ammortizzati, valutati con idonea perizia dall'ufficio tecnico comunale competente.

## **ART. 7**

### **Utenze**

L'onere relativo alle utenze viene posto a carico della Città e del concessionario secondo le seguenti ripartizioni:

- le utenze riferite alla parte commerciale e sale riunioni saranno a totale carico del concessionario, per le quali il medesimo dovrà installare contatori separati;
- le utenze riferite alla parte sportiva, considerato che trattasi di impianto polivalente nel quale l'attività sportiva prevalente è rappresentata dal calcetto, saranno così ripartite:
  - 60% a carico della Città;
  - 40% a carico del concessionario.

L'eventuale diversa percentuale di ripartizione offerta sarà valutata nell'attribuzione del punteggio (art. 3)

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

I contratti di utenze dovranno essere intestati al concessionario (la Città provvederà al rimborso della percentuale di competenza), come i relativi contatori o dispositivi di misurazione, salvo verificati casi di impedimento tecnico. L'assegnatario dovrà procedere immediatamente alla voltura del contratto di fornitura che dovrà coincidere con la data di consegna dell'immobile. Qualora l'assegnatario non provvedesse, oltre sei mesi dalla data di consegna dei locali, dovrà corrispondere una somma, fino a un massimo di Euro 5.000,00, a titolo di determinazione preventiva del danno subito dalla Città da conguagliarsi in sede di effettiva quantificazione dei consumi. Dovrà essere inoltre prevista, in caso di ulteriore ritardo, la cessazione del contratto di fornitura. In caso di ritardo oltre l'anno è prevista la risoluzione del contratto.

Tali strumenti dovranno essere tenuti accessibili in ogni momento in caso di verifiche o controlli da parte dell'Amministrazione Comunale.

I dati identificativi dei contatori presenti presso l'impianto sono i seguenti:

utenza elettrica 1050054386 – POD IT020E00642214;  
utenza idrica 0010132178;  
utenza idrica 0010120750;  
riscaldamento sede tecnica CE -1070 –A-ITC01

La Città recupererà le spese sostenute dal momento della sottoscrizione del contratto (firma della presente concessione e contestuale consegna dell'impianto) a quello in cui il concessionario provvederà ad intestarsi i relativi contatori.

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 del fabbisogno delle utenze.

L'Amministrazione Comunale si riserva di verificare, senza indugi e in ogni momento utile, i flussi di utenze e le relative documentazioni. La Città avrà accesso alla documentazione (bollette, fatture ecc.) ed a altri atti di qualsiasi natura relativi alle utenze, come da autorizzazione del concessionario contenuta nella concessione. Nell'ipotesi in cui il concessionario intenda impiegare strutture pressostatiche o tensostrutture per attività sportiva o provvedere all'illuminazione dell'impianto per attività esterne in orari serali, dovrà provvedere a sostenerne integralmente le relative spese, mediante intestazione diretta del contratto di fornitura del caso, anche laddove ciò comporti il sezionamento preliminare dell'impianto, a cura e spese dell'utilizzatore (Deliberazione della Giunta Comunale del 31 luglio 2012 mecc. 2012 -04257/008).

Il concessionario nel caso di impianti dotati di illuminazione notturna o copertura stagionale dati in uso a terzi deve riscuotere la tariffa oraria con le modalità previste all'articolo 15 del Regolamento Comunale n. 295 e rendicontare mensilmente alla Città tali introiti attraverso copie di ricevute fiscali, matrici di scontrini di cassa o copie di fatture o, in caso di utilizzo gratuito, la dichiarazione di gratuità rilasciata dal soggetto beneficiario. La differenza tra la tariffa ordinaria e la tariffa maggiorata, con riferimento alla medesima fascia temporale d'utilizzo, sarà dedotta dall'aliquota annuale a carico della Città. In caso di inosservanza a tali disposizioni la Città non si assume il carico dei costi relativi alle utenze di cui al punto 1 del presente articolo.

## **ART. 8**

### **Tariffe**

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

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

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

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

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

## **ART. 9**

### **Orario di apertura**

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

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

Il mancato rispetto della tutela delle occupazioni o del riposo delle persone provocato da immissioni moleste eccedenti la normale tollerabilità, è inquadrabile nel mancato rispetto della salute del cittadino che la Costituzione riconosce e tutela in via prioritaria, senza che si renda necessario il richiamo all'art. 844 del c.c. La violazione del divieto di disturbo del riposo e delle occupazioni delle persone può integrare gli estremi del reato previsto dall'art. 659 del c.p.

L'Amministrazione Comunale potrà imporre ulteriori prescrizioni o motivate limitazioni sentite i Settori competenti.

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

## **ART. 10**

### **Finalità sociali**

Il progetto organizzativo e gestionale dell'impianto dovrà contenere l'indicazione di come il concessionario intende programmare le attività, evidenziando gli spazi che saranno messi a disposizione per l'utilizzo a

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

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

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

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

#### **ART. 11 Custodia**

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

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

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

Durante la concessione sono a carico del concessionario tutte le spese relative alla manutenzione ordinaria e straordinaria dell'intero complesso, dei manufatti, delle attrezzature, delle recinzioni e ogni altra manutenzione connessa con la gestione degli stessi, compresi il rifacimento, a fine vita, del manto superficiale dei singoli campi da gioco e lo smaltimento di quello utilizzato precedentemente al rifacimento stesso. Il concessionario dovrà, annualmente, produrre dettagliata relazione scritta alla Circoscrizione circa gli interventi effettuati.

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

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

La manutenzione delle componenti arboree e floreali e dei manti erbosi compete esclusivamente al concessionario, rimanendo in capo alla Città esclusivamente la potatura degli alberi ad alto fusto, previa segnalazione del concessionario. Rimane, peraltro, in capo al concessionario, ai sensi dell'art. 2051 del C.C., la piena responsabilità per fatti lesivi a danno di terzi a cui la Città resta in ogni caso estranea. Affinché il Civico Servizio Tecnico competente possa curare la potatura degli alberi ad alto fusto, questi dovranno essere in ogni tempo accessibili ai mezzi operativi specifici (trattori, ecc. ). Qualora ciò non fosse possibile, la spesa per la rimozione degli ostacoli di qualunque natura sarà posta a totale carico del concessionario.

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

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

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

#### **ART. 13 Pubblicità e segnaletica**

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

In linea generale si stabilisce comunque che:

□il materiale pubblicitario deve essere a norma antincendio, non contundente ed installato in modo tale da non ostacolare la visione degli spettatori né poter essere divelto né usato come arma impropria;

□il concessionario è responsabile della sicurezza, della manutenzione nonché del decoro delle proprie installazioni pubblicitarie e si assume ogni responsabilità civile e patrimoniale per eventuali danni che dalle installazioni medesime possano derivare a terzi, esonerando in tal modo la Civica Amministrazione da ogni e qualsiasi responsabilità;

□l'Amministrazione ha diritto a far diffondere gratuitamente e con precedenza assoluta, i comunicati e gli avvisi che ritiene necessari o ad esporre cartellonistica.

La Civica Amministrazione si riserva, in particolare, la facoltà di fare installare, lungo il lato prospiciente la pubblica via, impianti pubblicitari (cartelloni, cassonetti, poster, ecc. di cui al D.Lgs. 507 del 15 novembre 1993) il cui contenuto non sia in contrasto, o comunque di nocimento, con l'attività del concessionario e senza che ciò comporti alcun corrispettivo per lo stesso.

Il concessionario dovrà obbligatoriamente affiggere, in modo visibile ed a proprie spese, un cartello di dimensioni concordate con la Città recante, dopo la dicitura "Città di Torino", l'indicazione del concessionario, l'orario di apertura e di chiusura, le discipline sportive e le agevolazioni praticate.

Il concessionario è tenuto a realizzare a proprie spese ed esporre presso l'impianto, un certo numero, concordato con la Città, di striscioni, manifesti e/o cartellonistica, contenenti il logo cittadino e/o circoscrizionale. In casi eccezionali tale materiale potrà essere fornito dalla Civica Amministrazione. Eventuali orari di apertura degli impianti riservati a particolari categorie sociali dovranno essere esposti nelle bacheche.

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

#### **ART. 14**

##### **Obblighi assicurativi**

Il concessionario risponderà di tutti i fatti di gestione e del comportamento del proprio personale, dei soci o di altri cittadini presenti nell'impianto a vario titolo per le mansioni assunte e si obbliga a tenere la Civica Amministrazione sollevata ed indenne da qualsiasi responsabilità civile e penale, od azione presente o futura, per danni di qualsiasi genere, comunque derivanti, anche nei confronti di terzi, per effetto della concessione.

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

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

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

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

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

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

Nelle polizze di assicurazione dei beni deve essere stabilito che, in caso di sinistro, il risarcimento liquidato in termini di polizza sarà dalla Compagnia Assicuratrice liquidato direttamente al Comune di Torino; ove il valore da risarcire per danni arrecati a persone e/o cose ecceda i singoli massimali coperti dalle predette polizze, l'onere relativo dovrà intendersi a totale carico del Concessionario.

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

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

#### **ART. 15**

##### **Obblighi previdenziali**

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

La Civica Amministrazione potrà chiedere la consegna dell'elenco dei lavoratori occupati e/o avviati al lavoro nel complesso sportivo nonché della documentazione comprovante versamenti previdenziali e assistenziali a loro favore.

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

#### **ART. 16**

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

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

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

#### **ART. 17**

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

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

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

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

Il concessionario potrà gestire direttamente l'eventuale servizio bar e ristoro od affidarlo a terzi, nel rispetto di tutti requisiti soggettivi e oggettivi previsti dalle norme commerciali, dalle norme igienicosanitarie e dalle norme relative alla disciplina sulla preparazione e sulla somministrazione di alimenti e bevande, purché sia fornito dei necessari permessi previsti; nel caso di affidamento a terzi il concessionario dovrà darne opportuna comunicazione alla Circoscrizione 5 per il preventivo nulla osta.

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

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

Il concessionario dovrà indicare in modo ben visibile presso l'impianto e, ove presente, sul proprio sito web il nominativo del soggetto affidatario della gestione del bar e ristoro.

Il soggetto affidatario di cui al comma precedente si obbliga a tenere l'Amministrazione sollevata da ogni responsabilità, anche nei confronti di terzi, per tutti gli atti e fatti che ne dovessero derivare dall'esercizio della predetta attività. Tale esonero da responsabilità dovrà essere specificamente previsto e sottoscritto con doppia sottoscrizione dal soggetto affidatario nel contratto di affidamento con il concessionario.

Qualora nell'ambito della gestione della concessione, per la sua attività commerciale, l'esercizio di somministrazione bevande e alimenti si trasformi di fatto in attività rivolta anche al pubblico, o vengano a svolgersi attività rivolte a un pubblico indifferenziato, la Civica Amministrazione provvederà alla rivalutazione del canone riferito ai locali adibiti a bar e ristoro.

#### **ART. 18**

##### **Controlli**

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

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

## **ART. 19**

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

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

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

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

## **ART. 20**

### **Penali e Revoca**

In caso di riscontrate inadempienze, rilevate a seguito dei controlli di cui al precedente art. 18 e/o quant'altro che sia di nocumento all'efficienza e al buon funzionamento dell'impianto o che violi anche solo in parte quanto stabilito nella concessione sarà richiesto il pagamento, a favore della Civica Amministrazione, di una penale pari al canone annuo di concessione che potrà essere triplicata in caso di reiterati inadempimenti, a seguito di relazione specifica redatta dalla Commissione di Controllo.

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

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

Sono considerate cause legittime di revoca:

- reiterati ed accertati inadempimenti o gravi negligenze nella manutenzione ordinaria e straordinaria;
- grave compromissione delle condizioni igienico-sanitarie o di sicurezza dell'impianto, in particolare nei servizi igienici, spogliatoi, docce;
- gravi inadempimenti relativamente all'attuazione del programma di opere programmate di investimento di cui al precedente art. 2;
- reiterato mancato pagamento dei canoni di concessione e/o delle utenze;
- fallimento del concessionario o altra procedura concorsuale o liquidazione coatta amministrativa;
- mancata sottoscrizione del contratto o omessa o tardiva presentazione della documentazione richiesta dalla Città da parte del concessionario, previa diffida espressa, con termine non superiore ai 30 giorni;
- altri inadempimenti degli obblighi a qualsivoglia titolo previsti dalla concessione o riconducibili alla stessa.

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

## **ART. 21**

### **Risoluzione anticipata della concessione**

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

Pari facoltà di risoluzione, con il preavviso di cui sopra, è prevista a favore della Civica Amministrazione con il conseguente riscatto anticipato delle opere di miglioria apportate all'impianto e risarcimento degli eventuali danni a favore del concessionario.

## **ART. 22**

### **Presenza in consegna e restituzione impianto**

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

Analogo verbale verrà redatto al termine del rapporto contrattuale.

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

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

#### **ART. 23**

##### **Rinnovo**

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

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

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

Il concessionario potrà richiedere il rinnovo anticipato della concessione, con la conseguente revisione delle condizioni della medesima, qualora proponga con adeguata motivazione la necessità o l'opportunità di nuovi interventi o di opere e ristrutturazioni, di interesse rilevante per la Città, tali da dover comportare necessariamente una maggiore durata della concessione per poter consentire un più adeguato ammortamento dell'investimento proposto, fermo restando quanto previsto al comma 1 del presente articolo.

#### **ART. 24**

##### **Cauzione definitiva**

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

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

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

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

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

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

#### **ART. 25**

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

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

#### **ART. 26**

##### **Controversie**

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

## **ART. 27**

### **Trattamento dei dati personali**

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

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

Responsabile del Procedimento: Il Dirigente d'Area Circoscrizione 5, Arch. Maurizio FLORIO

Il Dirigente d'Area Circoscrizione 5  
Arch. Maurizio FLORIO