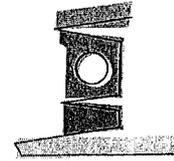




CITTA' DI TORINO



circoscrizione cinque

BANDO N. 64./2018

DISCIPLINARE DI GARA PER LA CONCESSIONE IN GESTIONE SOCIALE DELL'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE SITO NELL'AMBITO "5H DE MARCHI", COMPRESO TRA LE VIE VERONESE/MASSARI E DE MARCHI. CIG 757636455B.

ART. 1

Finalità e oggetto della gara

La Città di Torino intende procedere alla concessione in gestione sociale dell'impianto sportivo comunale sito nell'ambito "5H DE MARCHI" compreso tra le vie Veronese/Massari e de Marchi, come evidenziato nella planimetria allegata (**All. 1/A**), ai soggetti di cui all'art. 3, in attuazione dell'art. 2 del Regolamento per la gestione sociale in regime di convenzione degli impianti sportivi comunali n. 295, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale del 12 dicembre 2012 (mecc. 2012 04540/010) esecutiva dal 25 dicembre 2012, secondo i criteri ed alle condizioni di seguito riportati.

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

In particolare, la procedura suddetta avverrà con le modalità specificate nel presente bando e nel Regolamento per la Disciplina dei contratti della Città n. 357, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale in data 10 settembre 2012, esecutiva dal 24 settembre 2012 e s.m.i.

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

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

Ai sensi dell'art. 28 del D.Lgs. n. 50 del 18 aprile 2016 e s.m.i. l'oggetto prevalente della concessione è la gestione sociale dell'impianto sportivo sopra citato, da destinare ad attività sportive coerenti con la destinazione dell'impianto stesso e con la proposta progettuale presentata.

L'attuale consistenza dell'impianto sportivo e delle aree di pertinenza, come risulta dalla relazione di perizia n. 460/14 in data 16/12/2014 elaborata dal Servizio Valutazioni della Direzione Edifici Municipali, Patrimonio e Verde è la seguente:

- n. 1 campo di calcio a 11 in erba sintetica;
- n. 2 campi di calcio a 8 in erba sintetica;
- n. 1 edificio servizi composto da: atrio, disimpegno, corridoio, n. 12 spogliatoi per atleti, n. 3 spogliatoi per arbitri, infermeria, magazzino, n. 2 uffici, n. 1 sala polivalente, un bar completo di servizi igienici per il pubblico, di wc-spogliatoio e di magazzino, locale cucina ed una centrale termica;

- n. 1 biglietteria;
- n. 2 container;
- n. 2 tribune;
- n. 1 dehor.

L'impianto nel suo complesso copre una superficie di circa 16.082,00 mq (di cui 13.035,73 area coperta).

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

Valore inventario € 1.486.000,00.

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

Le planimetrie sono fruibili in formato cartaceo presso la sede circoscrizionale, via Stradella 186 a Torino, e in formato PDF sul sito telematico della Città (<http://bandi.comune.torino.it>).

Le comunicazioni e/o eventuali rettifiche inerenti la procedura di gara saranno pubblicate sul sito della Città – Appalti e Bandi - <http://www.bandi.comune.torino.it> e sul sito della Città – Sport e Tempo Libero - <http://www.comune.torino.it/sportetempolibero> e sul sito della Circoscrizione 5 - www.comune.torino.it/circ5.

ART. 2

Valore, durata e decorrenza della concessione

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

La concessione avrà la durata di anni 5, quale periodo minimo previsto dall'art. 8 del Regolamento Comunale n. 295 e sarà determinata dalla Commissione Giudicatrice, appositamente istituita.

La durata potrà essere prolungata fino ad anni 20 qualora il soggetto affidatario, nel progetto di gestione dell'impianto sportivo, dimostri di voler investire risorse per la realizzazione di opere di ristrutturazione, ampliamento o miglioria conformemente alla normativa vigente in materia edilizia e urbanistica.

In tale caso la determinazione della durata dell'affidamento in gestione sarà adeguatamente ponderata e motivata proporzionalmente all'ammontare dell'investimento previsto, documentato da un piano economico finanziario e dallo stato patrimoniale (business plan) presentati in sede di offerta, relativi alla gestione dell'impianto e finalizzati alla promozione dell'attività sportiva e all'implementazione e miglioramento dell'impianto stesso. Dal business plan dovrà risultare la capacità finanziaria da parte dell'aggiudicatario di realizzare gli investimenti proposti.

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

$$D = X1 + 5$$

dove:

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

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

In sintesi:

D= durata complessiva della concessione in anni;

C= importo del canone annuale al netto dell'I.V.A. (di cui all'art. 10);

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

X = coefficiente da calcolarsi come sopra indicato;
X2 = valore presente nella colonna 2 della tabella più prossimo a X;
X1 = valore indicato nella colonna 1 della tabella in corrispondenza del valore X2 presente nella colonna 2, e corrispondente al numero di anni da sommarsi alla durata minima della concessione (pari ad anni 5);
5 = durata minima della concessione.

A titolo di esempio:

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

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

ART. 3

Soggetti ammessi

Possono partecipare al bando Federazioni Sportive, Enti di Promozione Sportiva, Società e Associazioni Sportive, Associazioni Sportive dilettantistiche, Discipline Sportive Associate, Federazioni Sportive Nazionali, Enti non commerciali, Società di capitali, Società Cooperative ed 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. Verrà premiata la partecipazione dei soggetti indicati al punto 5) dell'art. 4.

Raggruppamenti temporanei di concorrenti.

Si precisa che i suddetti soggetti possono presentare offerta congiunta anche se non ancora costituiti, con le modalità di cui all'art. 48 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i.

In tal caso:

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

ART. 4

Commissione giudicatrice e criteri di assegnazione

Un'apposita Commissione composta da 5 (cinque) commissari, costituita come previsto dagli articoli 77 e 216 comma 12 del D. Lgs. 50/2016 e dall'art. 52 del Regolamento per la Disciplina dei Contratti della Città di Torino n. 357 (approvato dal C.C. in data 10/09/2012 e modificato in data 31.02.2016) e dalle indicazioni contenute nelle linee guida n. 5 dell'ANAC valuterà, unitamente alle domande di partecipazione, le offerte pervenute.

I membri della Commissione giudicatrice saranno nominati successivamente alla data di scadenza per la presentazione delle offerte indicata nel presente capitolato. La predetta Commissione si riunirà in seduta pubblica il giorno **25 settembre 2018 alle ore 10:30** presso la sede della Circoscrizione 5 – via Stradella 192, - Torino.

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

Per l'aggiudicazione della concessione si utilizzerà il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95 comma 2 del D. Lgs. 50/2016 applicando il metodo aggregativo compensatore tramite la seguente formula:

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

dove:

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

n = numero totale dei requisiti;

W_i = peso attribuito al requisito (i);

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

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

Offerta tecnica (progetto tecnico, progetto sociale, relazione del team) fino ad un massimo di 70 punti.

Verranno attribuiti ulteriori n. 5 punti alle società ed associazioni sportive dilettantistiche, enti di promozione sportiva, discipline sportive associate e federazioni sportive nazionali (ai sensi dell'art. 90, comma 25, della legge 289/2002).

Offerta economica – fino ad un massimo di 25 punti

All'offerta tecnica si attribuiranno i seguenti punteggi massimi:

OFFERTA TECNICA

fino ad un massimo di 70 punti

1) PROGETTO TECNICO *fino ad un massimo di 25 punti*

- a) proposta progettuale (max punti 15)
- b) cronoprogramma e tempi realizzazione degli interventi proposti (max punti 5)
- c) interventi migliorativi finalizzati al risparmio energetico (max punti 5)

2) PROGETTO SOCIALE

fino ad un massimo di 25 punti

a) programma di gestione operativa dell'impianto (attività sportive ed attività culturali rivolte al territorio). Si richiede che la presentazione del programma contenga i seguenti punti: obiettivi, contenuti ed attività, destinatari, spazi previsti, orari proposti, sintesi organizzazione complessiva. Il programma non dovrà superare 15 pagine; (max punti 12)

b) progetti specifici per le attività dedicate ai disabili ed all'inclusione sociale (spazi e orari) Si richiede che la presentazione del programma contenga i seguenti punti: obiettivi, contenuti ed attività, destinatari, spazi previsti, orari proposti, sintesi organizzazione complessiva. Il programma non dovrà superare 10 pagine (max punti 8)

c) spazi e orari garantiti (art. 13). Si richiede che la presentazione del programma contenga i seguenti punti: obiettivi, contenuti ed attività, destinatari, spazi previsti, orari proposti, sintesi organizzazione complessiva. Il programma non dovrà superare 5 pagine; (max punti 3)

d) programma di promozione e comunicazione per una valorizzazione ottimale dell'impianto. Si richiede che la presentazione del programma contenga i seguenti punti: obiettivi, contenuti ed attività, destinatari, spazi previsti, orari proposti, sintesi organizzazione complessiva. Il programma non dovrà superare 10 pagine. (max punti 2)

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

fino ad un massimo di 20 punti

- a) proposte di collegamento con la rete territoriale (enti pubblici, scuole e istituti di insegnamento, ASL, associazioni private) (max punti 10)
- b) descrizione del team organizzativo e professionale dedicato alla gestione dell'impianto corredato di curricula (max punti 10)

SOCIETÀ ED ASSOCIAZIONI SPORTIVE DILETTANTISTICHE, ENTI DI PROMOZIONE SPORTIVA, DISCIPLINE SPORTIVE ASSOCIATE E FEDERAZIONI SPORTIVE NAZIONALI (ai sensi dell'art. 90, comma 25, della legge 289/2002)

punti 5

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

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

La commissione giudicatrice nella valutazione degli elementi qualitativi delle offerte si atterrà ai criteri motivazionali contenuti nelle tabelle allegate al presente capitolato (All. n. 1/C e 1/D).

Non potranno accedere alla fase successiva alla gara le offerte il cui progetto tecnico e sociale non raggiungerà il punteggio minimo pari a 42 punti.

Una volta terminata la procedura di attribuzione discrezionale dei coefficienti, si procederà a trasformare la media dei coefficienti attribuiti ad ogni offerta da parte di tutti i commissari in coefficienti definitivi, riportando ad uno la media più alta e proporzionando a tale media le medie provvisorie prima calcolate.

OFFERTA ECONOMICA

fino ad un massimo di 25 punti

a) *Oneri relativi al canone:*

- 100% del canone per la parte sportiva o eventuale percentuale inferiore proposta dal concorrente, che dovrà essere compresa tra il 100% e il 20%; (max punti 10)
- 100% del canone per la parte commerciale o eventuale percentuale inferiore proposta dal concorrente, che dovrà essere compresa tra il 100% e il 30%; in presenza di attività commerciali aperte al pubblico con autorizzazione per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande, l'onere posto a carico del concessionario dovrà essere pari al 100%. (max punti 15)

Il punteggio dell'offerta economica verrà assegnato mediante l'applicazione della seguente formula:

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

dove:

P = punteggio

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

Pc_{max} = percentuale di canone posta a carico del concorrente che ha presentato l'offerta più conveniente;

Punteggi Max: punti 10 per gli oneri relativi al canone parte sportiva; punti 15 per gli oneri relativi al canone parte commerciale.

La Commissione giudicatrice dopo aver comunicato i punteggi relativi all'offerta economica, sentito il RUP, esaminerà eventuale dichiarazione degli istituti finanziatori, il piano economico di gestione e piano finanziario (business plan), l'impegno espresso a dare attuazione al piano finanziario e al rispetto dei tempi previsti dallo stesso per la realizzazione degli investimenti proposti e l'eventuale dichiarazione degli istituti finanziatori, valutando attendibilità redditività del piano economico di gestione proposto e la sostenibilità del piano finanziario.

L'aggiudicazione avverrà per il concorrente che avrà ottenuto il maggior punteggio complessivo, dato dalla somma dei punteggi relativi ai parametri sopra elencati (offerta tecnica + offerta economica).

In caso di parità di maggior punteggio complessivo, si aggiudicherà al concorrente che abbia conseguito il maggior punteggio per l'offerta tecnica. In caso di parità di punteggio anche per l'offerta tecnica si procederà al sorteggio.

La Commissione giudicatrice prenderà atto anche della durata della concessione secondo quanto stabilito nel precedente articolo 2.

I lavori della Commissione si svolgeranno in massimo cinque sedute.

L'Amministrazione procederà alla congruità delle offerte ai sensi e nei modi di cui all'art. 97 comma 3 del D. Lgs. 50/2016.

La stazione appaltante può decidere di non aggiudicare l'appalto all'offerente che ha presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa, se ha accertato che l'offerta non soddisfa gli obblighi in materia ambientale, sociale e del lavoro stabiliti dalla normativa europea e nazionale, dai contratti collettivi o dalle disposizioni internazionali elencate nell'allegato X del D. Lgs. 50/2016 (art. 94 comma 2 del D. Lgs. 50/2016).

L'Amministrazione si riserva la facoltà di non procedere ad aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto della concessione ai sensi dell'articolo 95 del D. Lgs. 50/2016.

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

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

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

L'aggiudicatario entro dieci giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione dovrà presentare i documenti utili al perfezionamento contrattuale.

I mancati adempimenti connessi e conseguenti all'aggiudicazione comporteranno l'annullamento della medesima e l'incameramento della garanzia per la partecipazione, comporterà identica conseguenza il ritiro dell'offerta o la rinuncia all'offerta, successiva all'apertura della gara. Il servizio potrà essere affidato al concorrente che segue nella graduatoria.

ART. 5

Modalità di aggiudicazione provvisoria e definitiva

Conclusa la fase di valutazione dei progetti da parte della Commissione Giudicatrice e proclamata l'aggiudicazione provvisoria in seduta pubblica, la Città procederà, con apposita determinazione dirigenziale, all'aggiudicazione della gara con sospensiva di efficacia. Entro il termine di 20 (venti) giorni dalla comunicazione dell'adozione del suddetto provvedimento, la Circonscrizione 5 inviterà il soggetto assegnatario a produrre tutta la documentazione necessaria al perfezionamento dell'aggiudicazione definitiva e alla sottoscrizione per accettazione dello schema preliminare di concessione.

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

Qualora il concessionario, nei termini indicati nel suddetto invito, non abbia ottemperato senza giustificato motivo a quanto richiesto, ovvero sia accertata la mancanza o carenza degli adempimenti connessi e conseguenti all'aggiudicazione, l'Amministrazione procederà all'annullamento dell'aggiudicazione ed all'incameramento della cauzione provvisoria; comporterà identica conseguenza il ritiro o la rinuncia all'offerta, successiva all'apertura del plico. La concessione potrà essere affidata al concorrente che segue nella graduatoria. L'offerta del concorrente è vincolante sin dalla sua presentazione.

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

La sottoscrizione del contratto di concessione avrà luogo dopo la presentazione di idonea documentazione inerente il finanziamento delle opere da realizzare, nel caso in cui non siano finanziati con capitale proprio.

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

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

Il contratto di concessione recherà come clausola risolutiva l'obbligo per l'aggiudicatario di presentare idonea richiesta di finanziamento o documentazione comprovante le fonti di finanziamento delle opere da realizzare, entro il termine di 2 mesi dalla sottoscrizione dello stesso, nel caso in cui non siano finanziate con capitale proprio. Il contratto di concessione è risolto di diritto ove il contratto di finanziamento non sia perfezionato entro dodici mesi dalla sottoscrizione del contratto di concessione.

La mancata sottoscrizione dello schema preliminare di concessione e del contratto, o tardiva presentazione della documentazione richiesta al concessionario, nei modi e termini prestabiliti, verrà intesa dalla Città come perdita di interesse alla concessione e, previa diffida espressa con termine non superiore ai 30 giorni, costituirà causa legittima di revoca come indicato

all'art. 26 del presente bando. In tal caso si procederà ad aggiudicare al successivo concorrente in graduatoria.

La consegna dell'impianto sportivo avrà luogo solo a seguito della sottoscrizione del contratto.

ART. 6

Modalità di partecipazione

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

BUSTA A "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA", contenente:

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

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

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

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

c) la dichiarazione di avere effettuato un sopralluogo nell'area dell'impianto e di aver preso visione dello stato di fatto dell'intera struttura;

d) l'impegno a rispettare per tutti i propri addetti, anche se in possesso della qualifica di soci, gli standard di trattamento salariale e normativo previsti dal contratto collettivo nazionale e territoriale stipulato dalle associazioni dei datori e dei prestatori di lavoro comparativamente più rappresentative sul piano nazionale e quelli il cui ambito di applicazione sia strettamente connesso con l'attività oggetto dell'appalto;

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

f) l'impegno a produrre, a seguito dell'esecuzione delle opere, l'Attestato di Certificazione Energetica degli edifici, ai sensi della 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;

g) di non trovarsi in alcuna delle circostanze previste dall'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.;

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

i) di impegnarsi al rispetto di quanto disposto dall'art. 30 comma 4 del D.Lgs 50/2016 e s.m.i.;

j) di impegnarsi al rispetto del Patto di Integrità approvato con deliberazione del Consiglio Comunale in data 31 marzo 2016 n. mecc. 2016-07125/005 esec. dal 15 aprile 2016, in attuazione dell'art. 1 comma 17 della Legge 190/2012 e del Codice di comportamento della Città approvato con deliberazione della Giunta Comunale in data 31 dicembre 2013 n. mecc. 2013 07699/004 (www.comune.torino.it/amministrazionetrasparente/bm~doc/cod_comportamento_torino.pdf) (INDICARE UNA SOLA VOCE TRA LE SUCCESSIVE OPZIONI DELLA LETTERA K)

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

oppure:

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

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

l1) 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 12/3/99 e s.m.i.,
oppure, (qualora non soggetti agli obblighi)

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

m) l'impegno ad affidare l'esecuzione delle opere previste nel presente bando con le modalità indicate negli artt. 6 e 7 del medesimo;

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

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

o1) l'intenzione di avvalersi delle condizioni previste all' art. 105 D. Lgs. 50/2016 e s.m.i. indicando la quota del servizio (parte commerciale e/o parte sportiva del servizio) che il concorrente intende eventualmente subappaltare nel rispetto delle modalità previste nel presente bando con l'indicazione della terna di subappaltatori;

oppure:

o2) l'intenzione di non avvalersi delle condizioni previste all'art. 105 D. Lgs. 50/2016 e s.m.i. (subappalto sia per la parte commerciale sia per la parte sportiva del servizio).

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

- indirizzo di posta elettronica, con l'indicazione circa la firma digitale e/o sistema di posta elettronica certificata, al quale inviare le comunicazioni di cui all'art. 76, comma 5, D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.; il numero telefonico – fisso e cellulare - ed il numero di fax;
- numeri di posizione INPS ed INAIL con l'indicazione delle sedi zionali di competenza degli Enti Previdenziali con relativi indirizzi;
- indicazione della sede zonale dell'Agenzia delle Entrate con relativo indirizzo;
- indicazione della sede del servizio provinciale, con relativo indirizzo, competente all'ottemperanza alla disciplina del lavoro dei disabili.

Il Raggruppamento temporaneo di concorrenti è tenuto a:

- presentare **istanza di partecipazione** alla gara in forma **congiunta e sottoscritta** da tutti i legali rappresentanti dei concorrenti che costituiranno il raggruppamento temporaneo;
- dichiarare **nell'istanza di partecipazione** alla gara l'impegno di conformarsi alla disciplina prevista per il raggruppamento temporaneo di prestatori di servizi;
- specificare **nell'istanza di partecipazione** alla gara il concorrente capogruppo quale responsabile dello svolgimento dell'attività e anche le parti del servizio che saranno eseguite da ciascun soggetto aderente al raggruppamento;
- presentare **il progetto sociale, il progetto tecnico e la relazione della composizione del team** in forma congiunta e con la sottoscrizione dei legali rappresentanti di tutti i concorrenti che faranno parte del raggruppamento;
- presentare **l'offerta economica, il piano economico di gestione e il piano finanziario, la dichiarazione di istituti finanziari (in caso di investimenti non realizzati con capitale proprio), l'impegno a dare attuazione al piano finanziario e al rispetto dei tempi previsto dallo stesso in forma congiunta e sottoscritta** dai legali rappresentanti di tutti i soggetti facenti parte del raggruppamento. Tale offerta deve **obbligatoriamente contenere la dichiarazione di impegno che, in caso di aggiudicazione della gara, gli stessi operatori conferiranno mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, qualificato come mandatario, il quale stipulerà la convenzione in nome e per conto proprio e dei mandanti.**

Ai sensi dell'art. 48 comma 7 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i è fatto divieto al singolo concorrente di partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo di concorrenti, ovvero di partecipare alla gara anche in forma individuale qualora lo stesso abbia partecipato alla gara medesima in raggruppamento di concorrenti a pena di esclusione di tutte le diverse offerte presentate.

Salvo quanto disposto ai commi 18 e 19 dell'art. 48 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i, è vietata qualsiasi modificazione alla composizione dei raggruppamenti temporanei di concorrenti rispetto a quella risultante dall'impegno presentato in sede di offerta.

Il raggruppamento dovrà essere formalizzato entro 20 (venti) giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione.

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

- 1) b **RICEVUTA** comprovante il versamento di euro 35,00 a favore dell'ANAC (ex AVCP, istruzioni contenute sul sito Internet: www.anac.it);
- 1) c **ORIGINALE DELLA RICEVUTA DELLA CAUZIONE PROVVISORIA** a corredo dell'offerta comprovante il versamento di euro 9.804,70 pari al 2% del valore presunto della gara. La garanzia dovrà essere costituita con le modalità di cui all'art. 93 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i nonché come specificato al successivo art. 8.
La garanzia dovrà essere corredata dall'impegno di un fideiussore, anche diverso da quello che ha rilasciato la garanzia provvisoria, a rilasciare la garanzia fideiussoria per l'esecuzione del contratto, qualora l'offerente risultasse aggiudicatario, di cui all'art. 103 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., a pena di esclusione, ai sensi dell'art. 93 comma 8 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.;
- 1) d **COPIA ATTO COSTITUTIVO (regolarmente registrato) E STATUTO** della/e Società, Ente/i, Federazione/i o Associazione/i ed eventuali successivi aggiornamenti relativi alle cariche sociali ricoperte al momento di partecipazione alla gara;
- 1) e **DIMOSTRAZIONE DELLA CAPACITA' TECNICA E PROFESSIONALE** mediante:
 - dichiarazione attestante: il curriculum della/e Società, Ente/i, Federazione/i o Associazione/i e le attività praticate negli ultimi tre anni;
 - dichiarazione contenente il numero degli associati e i corsi e/o attività svolte nella disciplina/e sportiva/e (nell'ultimo triennio) da praticare nell'impianto. Dalla stessa deve risultare la coerenza tra l'attività sportiva svolta dalla/e Società, Ente/i, Federazione/i o Associazione/i e la destinazione d'uso dell'impianto oggetto della concessione.
- 1) f **DICHIARAZIONE sottoscritta dal legale rappresentante che i bilanci** (preventivi e consuntivi approvati) negli ultimi 3 (tre) anni precedenti o per periodi inferiori in caso di minor periodo dell'attività dalla costituzione, siano in pareggio.
- 1) g **COPIA DEL PATTO DI INTEGRITA'** sottoscritto dal legale rappresentante (All. 1/E)
- 1) h **DOCUMENTO DI GARA UNICO EUROPEO - D.G.U.E.:** debitamente compilato, utilizzando il modulo (All. 1/F) che dovrà essere sottoscritto dal legale rappresentante.
- 1) i **RICEVUTA** di avvenuto sopralluogo sottoscritta da personale dell'Ufficio Patrimonio Sport della *Circoscrizione 5*. Il termine ultimo per richiedere il sopralluogo è **il giorno 18 settembre 2018**.

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

Per effettuare il sopralluogo sarà necessario prendere contatti con la *Circoscrizione 5* – Ufficio Patrimonio Impianti Sportivi ai numeri telefonici 011.011.35528-35592. Il sopralluogo avverrà con modalità prefissate per le visite, in date ed orari concordati.

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

- la **DOCUMENTAZIONE** di cui ai punti 1 d), 1 e), 1f), 1g) 1h);

- la **DELIBERAZIONE DI INTENTO** di gestire l'impianto in forma aggregata con l'impegno di conformarsi alla disciplina prevista per il raggruppamento temporaneo di prestatori di servizi.

BUSTA B: OFFERTA TECNICA CONTENENTE LA SEGUENTE DOCUMENTAZIONE:

2.1 - PROGETTO TECNICO idoneo a illustrare:

Nuove opere ritenute utili per migliorare la gestione, la sicurezza e il miglioramento della funzionalità dell'impianto sportivo (descrizione, progetto di massima, cronoprogramma degli interventi previsti) secondo le prescrizioni enunciate dal successivo art. 7.

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

- 1) risparmio energetico, utilizzo di fonti di energia alternativa;
- 2) pavimentazione in autobloccante nelle parti fronte cancelli (effettuare interventi per ripristino al fine di evitare situazioni di pericolo durante il periodo invernale);
- 3) bagni vicino alle tribune (riverniciare telaio del serramento della porta);
- 4) muratura esterna (alcuni blocchi dell'ultimo corso sotto la falderia fuoriescono e devono essere riposizionati);
- 5) finitura locali docce e servizi (la finitura di rivestimento in resina presenta in alcuni punti segni di distacco e deve essere rivestita);
- 6) solar spot (ci sono evidenti segni di infiltrazione dai solar spot);
- 7) torri faro (bloccare l'accesso alle scalette di manutenzione);
- 8) recinzioni (ripristino cancelli in particolare di quelli indicati come "controllo percorso ordinario/manifestazioni");
- 9) crepe (da eliminare in particolare quelle presenti nel locale magazzino);

2.2 - PROGETTO SOCIALE che dovrà illustrare le modalità di attuazione della gestione del servizio. Saranno valutati positivamente i progetti che prevedono un ampliamento di spazi e orari rispetto a quanto indicato nell'art. 14.

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

- a) programma di gestione operativa dell'impianto (attività sportive ed attività culturali rivolte al territorio). Si richiede che la presentazione del programma contenga i seguenti punti: obiettivi, contenuti ed attività, destinatari, spazi previsti, orari proposti, sintesi organizzazione complessiva. Il programma non dovrà superare 15 pagine;
- b) progetti specifici per le attività dedicate ai disabili ed all'inclusione sociale (spazi e orari). Si richiede che la presentazione del programma contenga i seguenti punti: obiettivi, contenuti ed attività, destinatari, spazi previsti, orari proposti, sintesi organizzazione complessiva. Il programma non dovrà superare 10 pagine;
- c) spazi e orari garantiti (art. 13). Si richiede che la presentazione del programma contenga i seguenti punti: obiettivi, contenuti ed attività, destinatari, spazi previsti, orari proposti, sintesi organizzazione complessiva. Il programma non dovrà superare 5 pagine;
- d) programma di promozione e comunicazione per una valorizzazione ottimale dell'impianto. Si richiede che la presentazione del programma contenga i seguenti punti: obiettivi, contenuti ed attività, destinatari, spazi previsti, orari proposti, sintesi organizzazione complessiva. Il programma non dovrà superare 10 pagine.

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

- a) proposte di collegamento con la rete territoriale (enti pubblici, scuole, istituti di insegnamento, centri di formazione, ASL, enti e associazioni private);
- b) descrizione del team organizzativo e professionale dedicato alla gestione dell'impianto e alle attività praticate nell'impianto (organigramma comprensivo di curriculum, numero istruttori, allenatori e specializzazioni).

In caso di Raggruppamenti Temporanei di Concorrenti:

Il progetto tecnico, il progetto sociale e la relazione relativa alla composizione del team proposto devono essere presentati in forma congiunta e sottoscritti dai legali rappresentanti di tutti i concorrenti che faranno parte del raggruppamento.

BUSTA C: OFFERTA ECONOMICA CHE DOVRÀ CONTENERE LA SEGUENTE DOCUMENTAZIONE:

3. OFFERTA ECONOMICA con gli oneri relativi al sportivo e commerciale, il piano economico di gestione e piano finanziario, eventuale dichiarazione di istituti finanziatori ed impegno espresso.

- 3.1 - ONERI RELATIVI AL CANONE DI CONCESSIONE** posti a carico del concessionario:
- 100% del canone per la parte sportiva o eventuale percentuale inferiore proposta dal concorrente, che dovrà essere compresa tra il 100% e il 20%;
 - 100% del canone per la parte commerciale 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 PIANO ECONOMICO DI GESTIONE E PIANO FINANZIARIO (BUSINESS - PLAN)** sottoscritti dal legale/i rappresentante/i dell'ente concorrente, contenenti:
- 3.2.1** conto economico con proiezione almeno quinquennale o di maggior durata, secondo il piano degli investimenti proposti. Il conto economico deve riassumere tutte le voci di ricavo e di spesa (dettagliate per tipologia di attività) che saranno sostenute durante la futura gestione dell'impianto.
Il piano economico dovrà fornire tutti gli elementi utili (qualitativi e quantitativi) atti a dimostrare almeno il pareggio di gestione (per la compilazione del conto economico utilizzare la scheda **AII. 1/G** allegata al presente bando);
- 3.2.2** piano finanziario (stato patrimoniale) con proiezione almeno quinquennale o di maggior durata, secondo il piano degli investimenti proposti con indicazione delle fonti di finanziamento (capitale proprio, mutui già contratti o da contrarre, ecc.) per la realizzazione degli investimenti.
Il piano finanziario dovrà fornire tutti gli elementi utili a stabilire la capacità del concessionario di sostenere tutti gli oneri connessi alla realizzazione del progetto tecnico di cui all'art. 6 p. 2.1) e alla gestione dell'impianto (per la compilazione dello stato patrimoniale utilizzare la scheda **AII. 1/H** allegata al presente bando);
- 3.3** dichiarazione sottoscritta da uno o più istituti finanziatori di manifestazione di interesse a finanziare gli investimenti proposti, nel caso in cui gli stessi non siano realizzati con capitale proprio;
- 3.4** impegno espresso, a pena di esclusione, ai sensi dell'art. 171 comma 3 lettera b) del D. Lgs. 50 del 18 aprile 2016 e s.m.i, a dare attuazione al piano finanziario e al rispetto dei tempi previsti dallo stesso per la realizzazione degli investimenti proposti.

I Raggruppamenti temporanei di concorrenti devono obbligatoriamente inserire nella **busta C** la **dichiarazione di impegno**, in forma congiunta e sottoscritta dai legali rappresentanti di tutti i soggetti facenti parte del raggruppamento, che, in caso di aggiudicazione della gara, gli stessi concorrenti conferiranno mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, qualificato come mandatario, il quale stipulerà la convenzione in nome e per conto proprio e dei mandanti.

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

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

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

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

Riepilogo del contenuto delle buste e del plico:

La busta "A", sigillata, dovrà contenere l'istanza di partecipazione, la ricevuta del versamento del contributo all'ANAC, originale della ricevuta della cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta, impegno del fideiussore, la copia dell'atto costitutivo e dello statuto della/e società, ente/i, federazione/i o associazione/i, la dimostrazione della capacità tecnica e professionale, dichiarazione sui bilanci, copia del Patto di Integrità, deliberazione di intenti (in caso di offerta presentata da Raggruppamenti Temporanei di Concorrenti), D.G.U.E., ricevuta del sopralluogo; **la busta "B"**, sigillata, dovrà contenere il progetto tecnico, il progetto sociale, la relazione relativa alla composizione del team; **la busta "C"**, sigillata, dovrà contenere l'offerta economica relativa al canone, il conto economico, il piano finanziario (business plan), dichiarazione di istituti finanziari (in caso di investimenti non realizzati con capitale proprio), impegno a dare attuazione al piano finanziario e al rispetto dei tempi previsto dallo stesso.

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

"GARA n./2018 Offerta per la concessione a terzi della gestione dell'impianto sportivo comunale sito nell'ambito "5H De Marchi" compreso tra le vie Veronese/Massari e De Marchi e dovrà pervenire alla "Città di Torino – Circoscrizione 5 presso l'Ufficio Protocollo Generale - Piazza Palazzo di Città n. 1 - 10122 Torino", **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 21 settembre 2018** a mezzo raccomandata oppure mediante posta celere o consegnato direttamente a mano al seguente indirizzo:

"Città di Torino – Circoscrizione n. 5 presso l'Ufficio Protocollo Generale - Piazza Palazzo di Città n. 1 - 10122 Torino".

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

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

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

ART. 7

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

Il Comune di Torino riconosce lo sport del calcio come attività prevalente dell'impianto.

Il progetto tecnico preliminare di cui all'art. 6 da inserire nella busta B, dovrà essere redatto e sottoscritto da un professionista iscritto all'albo ed essere corredato dagli allegati tecnici necessari (elaborati grafici, schede tecniche, relazioni, computo metrico estimativo, cronoprogramma).

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

Il progetto tecnico definitivo, che deve prevedere i medesimi interventi del progetto preliminare proposto in sede di offerta, e i relativi allegati (elaborati grafici, schede tecniche,

relazioni, computo metrico estimativo, cronoprogramma) dovranno essere presentati in formato cartaceo, agli uffici competenti della Direzione Urbanistica e Territorio–Area Edilizia in piazza San Giovanni n. 5 – Torino, entro un mese dalla sottoscrizione della convenzione presso il Servizio Contratti della Città, nei termini e con le modalità previste dalla vigente normativa in materia, di cui al D.P.R. n. 380/01 e s.m.i., ai fini del rilascio dei vari titoli autorizzativi (Permesso di Costruire, SCIA, CILA e altro).

Analogamente il concessionario è tenuto ad eseguire ciascuna opera, contenuta nel succitato progetto tecnico definitivo, entro i termini massimi che conseguono dai vari titoli edilizi, come previsti dalle suaccennate disposizioni di legge.

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

Il concessionario ha l'obbligo di comunicare alla Circoscrizione n. 5 di via Stradella 192 l'avvenuta presentazione del progetto e allegati agli uffici competenti. Non è consentita al concessionario la presentazione di progetto tecnico ed allegati difformi da quelli proposti in sede di offerta.

Il concessionario non potrà procedere all'esecuzione dei lavori in assenza delle necessarie autorizzazioni.

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

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

Nel caso in cui il progetto preveda la realizzazione di opere in cui le singole categorie di lavori siano di importo superiore a euro 150.000,00, prima dell'inizio dei lavori il concessionario deve presentare alla Circoscrizione 5 l'attestazione SOA, nelle categorie competenti, dell'esecutore degli interventi.

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 tra i quali, qualora ne ricorressero le condizioni, quelli relativi ai vincoli sui beni architettonici e paesaggistici di cui alla Legge 1089 del 1939 e s.m.i. e al D.Lgs n. 42/2004 e s.m.i. (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio).

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

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

La suddetta polizza dovrà essere presentata agli uffici della Circoscrizione 5 prima della sottoscrizione della convenzione e ne costituisce condizione essenziale. Sarà svincolata da parte del medesimo servizio a lavori ed a collaudo regolarmente ultimati.

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

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

Il concessionario ha l'obbligo di comunicare alla Circoscrizione 5 il raggiungimento del 50% dello stato di avanzamento lavori, al fine di permettere le necessarie verifiche che dovranno essere eseguite dalla Commissione di Controllo prevista dal Regolamento n. 295.

Il termine dei lavori dovrà essere comprovato da un collaudo effettuato da tecnico abilitato designato dalla Civica Amministrazione con spese a carico del concessionario (previe verifiche effettuate dagli uffici tecnici competenti della Città o da diverso soggetto individuato dalla medesima).

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

La Città revocherà la concessione nel caso in cui non vengano richiesti il permesso di costruire e/o la segnalazione certificata di inizio attività e/o le opere di cui sopra non siano ultimate nei modi e nel termine stabilito dal presente articolo. In questo caso si procederà all'aggiudicazione della gara al secondo miglior offerente. In caso di revoca, il complesso dovrà essere restituito alla Civica Amministrazione entro un mese dalla richiesta, nello stato in cui si trova, libero da persone e da cose. Nulla sarà dovuto per le eventuali opere già realizzate.

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

A seguito dell'esecuzione delle opere, il concessionario dovrà produrre l'attestato di prestazione energetica degli edifici, ai sensi della DGR 14-2119 del 21 settembre 2015, "Disposizioni in materia di attestazione della prestazione energetica degli edifici", in attuazione del D.Lgs. 192/2005 e s.m.i., del D.P.R. 75/2013 e s.m.i., del D.M. 26 giugno 2015 "Adeguamento del decreto del Ministro dello sviluppo economico 26 giugno 2009 - Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici" e degli articoli 39, comma 1, lettera 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.

ART. 8

Garanzia a corredo dell'offerta

Per essere ammessa alla gara, l'offerta deve essere corredata dall'originale del versamento della garanzia provvisoria pari al 2% dell'importo presunto a base di gara, pari ad euro euro 9.804,70.

Fermo restando il limite di utilizzo del contante di cui all'art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo 21 novembre 2007 n. 231, la cauzione può essere costituita, a scelta dell'offerente, in contanti, con bonifico, in assegni circolari o in titoli del debito pubblico garantiti dallo Stato al corso del giorno del deposito, presso una sezione di tesoreria provinciale o presso le aziende autorizzate, a titolo di pegno a favore dell'amministrazione aggiudicatrice.

La garanzia fideiussoria a scelta dell'offerente può essere rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58 e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa.

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

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

La garanzia deve altresì essere corredata da:

- impegno del garante a rinnovare la garanzia, per la durata di mesi 4 (quattro) nel caso in cui al momento della sua scadenza non sia ancora intervenuta l'aggiudicazione, su richiesta della Civica Amministrazione, nel corso della procedura;
- impegno di un fideiussore, anche diverso da quello che ha rilasciato la garanzia provvisoria, a rilasciare la garanzia fideiussoria per l'esecuzione del contratto, qualora l'offerente risultasse

aggiudicatario, di cui all'art. 103 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., **a pena di esclusione**, ai sensi dell'art. 93 comma 8 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.;

- eventuale dichiarazione, resa ai sensi del D.P.R. 445/2000, attestante il possesso del requisito di cui all'art. 93 comma 7 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. che consente all'offerente di fruire della riduzione del 50% dell'importo della cauzione.

In caso di partecipazione alla gara di un raggruppamento temporaneo di imprese, la garanzia fideiussoria deve riguardare tutte le imprese del raggruppamento medesimo.

L'importo della garanzia, ai sensi dell'art. all'art. 93 comma 7 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., è ridotto del cinquanta per cento per gli operatori economici ai quali venga rilasciata, da organismi accreditati, ai sensi delle norme europee delle serie UNI CEI EN 45000 e della serie UNI CEI EN ISO/IEC 17000, la certificazione del sistema di qualità conforme alle norme europee della serie UNI CEI ISO 9000. Per fruire di tale beneficio, l'operatore economico deve dichiarare il possesso del requisito o documentarlo nei modi prescritti dalle norme vigenti.

Nel caso di partecipazione alla gara di Associazione Temporanea di Imprese o Consorzi costituenti, tutte le imprese raggruppate o consorziate dovranno possedere la documentazione citata nel presente articolo o effettuare le dichiarazioni previste per usufruire delle riduzioni; inoltre la polizza o fideiussione, mediante la quale viene costituita la garanzia provvisoria, dovrà riguardare tutte le imprese del Raggruppamento medesimo.

Per quanto non previsto nel presente articolo si fa rimando all'art. 93 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.

La garanzia copre la mancata sottoscrizione del contratto dopo l'aggiudicazione dovuta ad ogni fatto riconducibile all'affidatario o all'adozione di informazione antimafia interdittiva emessa ai sensi degli artt. 84 e 91 del D.Lgs n. 159/2011; la garanzia è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto.

Lo svincolo della garanzia nei confronti dei non aggiudicatari avverrà nei termini previsti dall'art. 93 comma 9 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.

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

ART. 9

Cauzione definitiva

La cauzione definitiva costituita nei modi descritti ai capoversi seguenti dovrà essere versata prima della stipulazione del contratto.

Relativamente alla gestione dell'impianto, in fase di stipula del contratto, a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi previsti dalla concessione, il concessionario dovrà prestare garanzia definitiva, costituita nelle forme e con le modalità di cui all'art. 93, commi 2 e 3, del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., pari al 10% dell'importo del canone, al netto di I.V.A. moltiplicato per l'intero periodo di durata della concessione.

Fermo restando il limite di utilizzo del contante di cui all'art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo 21 novembre 2007 n. 231, la cauzione può essere costituita, a scelta del concessionario, in contanti, con bonifico, in assegni circolari o in titoli del debito pubblico garantiti dallo Stato al corso del giorno del deposito, presso una sezione di tesoreria provinciale o presso le aziende autorizzate, a titolo di pegno a favore dell'amministrazione aggiudicatrice.

Ai sensi del comma 3, art. 93, D. Lgs. 50/2016 e s.m.i., la garanzia fideiussoria, a scelta del concessionario, può essere rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58 e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa.

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

- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
- la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, secondo comma, del Codice Civile,

- l'operatività della garanzia medesima entro 15 (quindici) giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante;
- l'ente assicuratore 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 del Codice Civile.

Qualora il concessionario costituisca cauzione definitiva mediante polizza fideiussoria, 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. 26 e 28 senza indennizzo alcuno a favore del concessionario.

La cauzione definitiva è prestata a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto e del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse.

La garanzia definitiva, inoltre, garantirà la stazione anche per il mancato od inesatto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali a fronte dei quali è prevista l'applicazione di penali: ai sensi del comma 2, art. 103, D. Lgs. 50/2016 e s.m.i., la stazione appaltante avrà diritto a rivalersi direttamente sulla garanzia definitiva per l'applicazione delle stesse, fatti salvi eventuali diritti di risarcimento.

Qualora, per effetto dell'applicazione delle penali, o per qualsiasi altra causa, l'ammontare della garanzia dovesse ridursi, la stazione appaltante potrà richiedere il reintegro della stessa per una somma di pari importo.

La mancata costituzione della garanzia definitiva determina: a) la decadenza dell'affidamento; b) l'acquisizione, da parte della stazione appaltante, della garanzia provvisoria di cui all'art. 93 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i.; c) l'aggiudicazione del servizio al concorrente che segue nella graduatoria.

Lo svincolo della polizza/fideiussione sarà effettuato mediante restituzione del 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. Ogni effetto della polizza/fideiussione cesserà alla riconsegna dell'impianto alla Città.

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

ART. 10

Canone

Il canone annuo dovuto dal concessionario alla Città, sarà pari ad euro/anno 63.040,00, oltre a I.V.A. a termini di legge, per la parte ad uso sportivo e pari ad euro/anno 14.550,00, oltre a I.V.A. a termini di legge, per la parte commerciale, per un totale di euro/anno 77.590,00, oltre a I.V.A. a termini di legge.

Per quanto riguarda il canone si opta per il regime di imponibilità ai sensi dell'art. 10 n. 8 del D.P.R. 633/72.

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

Il canone annuo così individuato avrà decorrenza dalla data di stipulazione del contratto, cui seguirà la tempestiva consegna dell'impianto attestata da apposito verbale, e dovrà essere versato in n. 4 (quattro) rate trimestrali anticipate all'Ufficio Cassa della Circoscrizione 5. La prima rata dovrà essere versata entro 30 giorni dalla data di sottoscrizione del contratto.

Il canone sarà oggetto annualmente di adeguamento ISTAT secondo quanto previsto dall'art. 11 comma 5 del Regolamento comunale di concessione degli impianti sportivi comunali e potrà essere oggetto di rideterminazione a seguito di sopravvenute modifiche normative nazionali o locali ovvero di adozione, da parte degli organi comunali competenti, di regolamenti o atti amministrativi in materia di concessioni di impianti sportivi, ovvero di investimenti da parte della Città relativamente all'impianto sportivo oggetto della presente concessione.

La Città, pertanto, potrà ridefinire con il concessionario l'importo del canone, riservandosi la facoltà di recesso con preavviso di almeno tre mesi, ai sensi dell' art. 1373 del Codice Civile in

caso di mancata accettazione del nuovo canone e senza alcun indennizzo, salvo il riconoscimento degli eventuali lavori di miglioria effettuati dal gestore e non ancora ammortizzati.

ART. 11

Utenze e oneri di gestione

L'onere relativo alle utenze viene posto a carico del concessionario, con decorrenza dalla data di stipulazione del contratto, cui seguirà la tempestiva consegna dell'impianto attestata da apposito verbale, e così definito:

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

Gli identificativi delle utenze, intestate al concessionario uscente, sono i seguenti:

energia elettrica: POD IT020E00699172 – N. Contratto 31289865

riscaldamento: Matricola contatore: 0029614105

acqua: cod. utente: 0010129902; cod. presa: 0010074027712.

presa antincendio: cod. utente 0010132921, cod. presa 0010074874.

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

Il concessionario dovrà provvedere contestualmente alla consegna dell'impianto a volturarsi le utenze attualmente intestate al concessionario uscente.

Copie dei contratti di fornitura intestati al concessionario dovranno essere prodotti alla Circoscrizione 5 e al Servizio Controllo Utenze e Contabilità Fornitori.

Attualmente è presente l'attività di ristoro.

Eventuali aumenti dei costi delle utenze derivanti da interventi di manutenzione o incrementi di servizio effettuati dal concessionario saranno interamente a carico del medesimo.

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

Nell'ipotesi in cui il concessionario intenda impiegare strutture pressostatiche o tensostrutture per attività sportiva, dovrà provvedere a 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'art. 12.

ART. 12

Tariffe

Per l'utilizzo degli impianti e delle strutture il concessionario dovrà applicare le tariffe approvate dalla Civica Amministrazione, nonché le agevolazioni previste ed applicabili in virtù delle disposizioni regolamentari della Città in merito alle tariffe per l'uso degli impianti sportivi comunali. Le quote di cui sopra saranno introitate dal concessionario a parziale copertura delle spese di gestione.

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

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

E' un obbligo per il concessionario esporre in apposita bacheca, all'interno dell'impianto, le tariffe.

ART. 13

Orario di apertura

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

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

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

ART. 14

Finalità sociali

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 alla Circoscrizione 5, fatte salve le migliorie offerte in sede di gara; le scuole cittadine e i Servizi sociali dovranno inoltrare la richiesta all'Ufficio Sport circoscrizionale che ne darà comunicazione al concessionario.

Ulteriormente la Circoscrizione 5 si riserva il diritto di disporre del medesimo per 4 ore settimanali, previo accordo del competente Ufficio Sport Circoscrizionale con il concessionario, per la messa a disposizione dei cittadini per attività amatoriali o delle Società sportive del territorio che ne facciano richiesta, con l'applicazione delle tariffe comunali.

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

Il concessionario è tenuto a mettere in atto e svolgere il programma di attività di cui al progetto sociale presentato in sede di offerta.

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. 15

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.ù

ART. 16 **Manutenzione**

Durante la concessione sono a carico del concessionario tutte le spese relative alla manutenzione ordinaria e straordinaria a norma di legge dell'intero complesso, dei manufatti, delle attrezzature, delle recinzioni e ogni altra manutenzione connessa con la gestione degli stessi, compreso il rifacimento del manto superficiale del campo di calcio, a seguito della mancata omologazione da parte della LND,

Il concessionario dovrà, annualmente, produrre dettagliata relazione scritta alla Circoscrizione 5 circa gli interventi effettuati.

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

E' fatto obbligo al concessionario di eseguire tutti gli interventi relativi all'eliminazione delle barriere architettoniche dall'impianto e alla messa a norma del medesimo, indispensabili per la regolare conduzione dell'impianto.

Gli interventi agli impianti elettrici e tecnologici dovranno essere preventivamente autorizzati dal Servizio Infrastrutture per il Commercio e lo Sport e dalla Società Iride Servizi, in ottemperanza alla convenzione in essere con la Città.

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

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

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

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

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

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

ART. 17 **Interventi edilizi - Divieti**

E' fatto divieto al concessionario, durante tutto il periodo della concessione, di eseguire interventi edilizi e modifiche dei locali interni, delle aree esterne e di ogni struttura presenti al momento della consegna dell'impianto e/o effettuare costruzioni di nuovi manufatti mobili o stabili, anche se trattasi di opere temporanee, senza specifico nullaosta rilasciato dalla Circoscrizione 5 e di parere vincolante del Servizio Infrastrutture per il Commercio e lo Sport.

Per l'esecuzione delle opere formalmente autorizzate è necessario attivare la procedura di cui all'art. 7.

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 Direzione Urbanistica e Territorio – Area Edilizia, dovranno essere rimosse a cura e spese del concessionario, al fine di ripristinare lo stato dei luoghi esistente alla consegna dell'impianto.

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

ART. 18

Pubblicità e segnaletica

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

In linea generale si stabilisce comunque che:

- il materiale pubblicitario deve essere conforme alla normativa antincendio, non contundente ed installato in modo tale da non ostacolare la visione degli spettatori né poter essere divolto né usato come arma impropria;
- il concessionario è responsabile della sicurezza, della manutenzione nonché del decoro delle proprie installazioni pubblicitarie e si assume ogni responsabilità civile e patrimoniale per eventuali danni che dalle installazioni medesime possano derivare a terzi, esonerando in tal modo la Civica Amministrazione da ogni e qualsiasi responsabilità;
- l'Amministrazione ha diritto a far diffondere gratuitamente e con precedenza assoluta, i comunicati e gli avvisi che ritiene necessari o ad esporre cartellonistica.

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

Qualora i mezzi pubblicitari esposti contengano indicazione di sponsor e/o marchi commerciali verrà applicata la normativa prevista dall'art. 22 del Regolamento Comunale n. 335 per l'applicazione del Canone sulle iniziative pubblicitarie, ad esclusione degli sponsor che prestino servizi o effettuino manifestazioni a favore della Città.

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. 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. 19

Obblighi assicurativi

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

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

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

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

1. per concessioni di durata inferiore o 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 catastrofe, 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.) verso terzi e prestatori d'opera sulla base dell'afflusso medio dell'utenza all'impianto.

Nella polizza assicurativa relativa a R.C. verso terzi e prestatori d'opera deve essere stabilito che il concessionario provvede alla copertura assicurativa dei rischi connessi alla esplicazione della propria attività nell'ambito comunale per danni che comunque possono derivare a terzi, considerando terzi tra di loro anche i propri dipendenti e il Comune di Torino.

Copia di dette polizze assicurative dovranno essere depositate presso gli uffici della Circoscrizione 5 prima della data di stipulazione del contratto, essendo documentazione necessaria ai fini della stipulazione dello stesso.

Con cadenza annuale dovrà essere inviata alla Circoscrizione 5 copia della quietanza dei pagamenti dei ratei assicurativi.

ART. 20

Obblighi sulla sicurezza

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

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

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

ART. 21

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. 22

Divieto di subconcessione

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

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

Nessuna area, 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. 23

Bar ed esercizi pubblici

Attualmente è presente un'attività di bar e/o ristoro.

Il concessionario potrà gestire direttamente il servizio bar e ristoro od affidarlo a terzi, nel rispetto di tutti i requisiti soggettivi e oggettivi previsti dalle norme commerciali, dalle norme igienico-sanitarie e dalle norme relative alla disciplina sulla preparazione e somministrazione di alimenti e bevande, fornito dei necessari permessi previsti.

Il servizio di bar e ristoro dovrà essere riservato ai frequentatori dell'impianto ai sensi dell'art. 8 comma 6 lettera i) della Legge Regione Piemonte 29.12.2006, n. 38 e s.m.i. Qualora l'esercizio di somministrazione alimenti e bevande, in quanto fisicamente separabile dalla parte sportiva dell'impianto, sia aperta al pubblico, è necessario ottenere la preventiva autorizzazione da parte della Circoscrizione 5 e successivamente la preventiva autorizzazione amministrativa prevista per l'insediamento delle attività di somministrazione di alimenti e bevande, nel rispetto della normativa vigente in materia e dei criteri di programmazione commerciale approvati dalla Città di Torino.

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

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

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

ART. 24

Controlli

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

anche attraverso l'acquisizione, l'accesso e la consultazione, il rispetto di tutte le obbligazioni derivanti dalla concessione.

ART. 25

Obblighi a carico del concessionario

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

Per quanto riguarda le transazioni relative ai pagamenti, dovranno essere rispettate le disposizioni previste dall'art. 3 della Legge 136/2010 e s.m.i. in materia di tracciabilità dei flussi monetari. 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 attenersi a quanto disposto dal D.Lgs n. 39/2014 relativo all'attuazione della direttiva n. 2011/93/UE inerente alla lotta contro l'abuso e lo sfruttamento sessuale dei minori e la pornografia minorile. Il personale che sarà impiegato nello svolgimento del servizio non dovrà essere incorso in condanne per alcuno dei reati indicati all'articolo 25 bis del DPR n. 313/2002.

Il concessionario dovrà comunicare, entro trenta giorni, alla Circostrizione 5 eventuali variazioni relative alle cariche sociali e trasmettere annualmente, entro 30 giorni dalla scadenza dell'anno di vigenza della concessione, il rendiconto della gestione complessiva, con dichiarazione resa ai sensi dell'art. 47 della Legge 445/2000 e s.m.i., con una dettagliata esposizione delle attività svolte e dei costi e ricavi (per gli impianti con attività sportiva e commerciale, anche con contabilità separata delle due attività) dell'impianto oggetto di concessione.

ART. 26

Penali – Cessazione - Revoca d'ufficio e Risoluzione per inadempimento

Fermo restando tutte le cause di cessazione, revoca d'ufficio e risoluzione per inadempimenti e subentro previste dall'art. 176 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., integralmente recepite dal presente bando, nel caso di mancata presentazione del rendiconto di gestione di cui al precedente art. 25 e/o in caso di riscontrate inadempienze, rilevate a seguito dei controlli di cui al precedente art. 24 e/o quant'altro che sia di nocimento all'efficienza e al buon funzionamento dell'impianto o che violi anche solo in parte quanto stabilito nella concessione, sarà richiesto il pagamento, a favore della Civica Amministrazione, di una penale pari al canone annuo di concessione che potrà essere triplicata in caso di reiterate inadempienze, a seguito di relazione specifica redatta dalla Commissione di Controllo.

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

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

Sono considerate cause legittime di revoca:

- reiterati ed accertati inadempimenti o gravi negligenze nella manutenzione ordinaria e straordinaria;
- grave compromissione delle condizioni igienico-sanitarie o di sicurezza dell'impianto, in particolare nei servizi igienici, spogliatoi, docce;
- gravi inadempimenti relativamente all'attuazione del programma degli interventi proposti di cui ai precedenti artt. 6 e 7.
- gravi inadempimenti relativamente all'attuazione di opere e/o interventi edilizi di cui al precedente art. 17, con mancato ripristino della situazione precedente all'effettuazione di tali opere;
- reiterato mancato pagamento dei canoni di concessione e/o delle utenze;
- ritardo oltre tre mesi, dalla data di consegna dell'impianto, della volturazione dei contratti di fornitura delle utenze, nel caso di obbligo previsto al precedente art. 11;

- mancata sottoscrizione del contratto o omessa o tardiva presentazione della documentazione richiesta dalla Città da parte del concessionario, previa diffida espressa, con termine non superiore ai 30 (trenta) giorni;
- altri inadempimenti degli obblighi a qualsivoglia titolo previsti dalla concessione o riconducibili alla stessa.

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

La revoca sarà altresì applicabile in caso di mancata accettazione della rivalutazione del canone concessorio posto a carico della Città, così come previsto al precedente art. 10.

ART. 27

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. 28

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 alla Direzione Finanza - Servizio Ispettorato.

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

Analogo verbale verrà redatto al termine del rapporto contrattuale.

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

ART. 29

Spese d'atto

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

ART. 30

Controversie

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

ART. 31

Trattamento dei dati personali

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

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

riservatezza nell'espletamento del servizio ed a comunicare il Responsabile del trattamento dei dati.

Incaricato del trattamento dei dati è il Dirigente di Area della Circoscrizione 5 Dott. Umberto Magnoni.

ART. 32

Norma di rinvio

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

Responsabile del Procedimento di gara è il Dirigente di Area della Circoscrizione 5 Dott. Umberto Magnoni.

Ulteriori informazioni sono disponibili presso:

Circoscrizione 5

Via Stradella, 192

10147 Torino

Tel. 011.011.35528/355592 Fax 011 01135573

e-mail: patrimoniosport5@comune.torino.it

Il Dirigente d'Area Circoscrizionale
Umberto MAGNONI



