

DIREZIONE DECENTRAMENTO, GIOVANI E PARI OPPORTUNITA' CIRCOSCRIZIONE 7

DISCIPLINARE DI GARA PER LA CONCESSIONE IN GESTIONE SOCIALE DELL'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE SITO IN TORINO STRADA DEL MEISINO N. 108/A. CIG 947744288C

Premesse

Il presente disciplinare di gara contiene le norme relative alle modalità di partecipazione alla procedura di gara indetta dalla Circoscrizione 7 della Città di Torino, alle modalità di compilazione e presentazione dell'offerta, ai documenti da presentare a corredo della stessa e alla procedura di aggiudicazione, nonché alle altre ulteriori informazioni relative alla gara avente ad oggetto la "Concessione in gestione sociale dell'impianto sportivo di Strada del Meisino 108/A della Città di Torino".

La concessione in oggetto è stata disposta in esecuzione della deliberazione del Consiglio Circostrizionale n. mecc. 04325/090 dell'11/11/2019 esecutiva dal 28/11/2019 e della determinazione dirigenziale a contrarre n. 5746 del 16/11/2022.

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

In particolare, la procedura suddetta avverrà con le modalità specificate nel presente Disciplinare, nel Regolamento per la Disciplina dei contratti della Città n. 386, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale in data 18 febbraio 2019 n. mecc. 2018 06449/005 esecutiva dal 4 marzo 2019 e nel Regolamento per la gestione sociale in regime di convenzione degli impianti sportivi della Città n. 295, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale del 12 dicembre 2012, esecutiva dal 25 dicembre 2012.

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

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

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

Art. 1 Oggetto

La gara in oggetto riguarda la concessione in gestione sociale dell'impianto sportivo comunale sito in Strada del Meisino 108/A della Città di Torino. Impianto è di rilevanza cittadina.

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 redatta dall'Ufficio Valutazioni del Servizio Edifici Comunali Gestione Amministrativa della Divisione Patrimonio Partecipate ed Appalti ed acquisita al protocollo della Circoscrizione 7 in data 25/09/2019 con prot. n. 6506 è la seguente:

- un campo di calcio a 11 in erba (sup. circa mq 4700)
- un basso fabbricato di circa 92 mq adibito a spogliatoi, servizi, docce (sup. interna lorda circa mq. 78)
- Area libera di connettivo (sup. circa mq. 1238)
- n. 1 box metallico di mt. 5 x 2,50 da demolire a cura del concessionario

Superficie complessiva dell'area mq. 6.030

Dati catastali: Catasto Terreni Foglio 1138, Particella 20 parte – 22 parte – 23 parte

L'impianto non è sottoposto ai vincoli sui beni architettonici e paesaggistici di cui all'art. 12 del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i. (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) come da dichiarazione della Direzione Edifici Municipali, Patrimonio e Verde della Città di Torino del 06/11/2015 acquisito dalla Circoscrizione 7 con prot. 13613.

L'immobile è ricompreso in zona assegnata a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) come da dichiarazione della Direzione Edifici Municipali, Patrimonio e Verde della Città di Torino del 06/11/2015 acquisito dalla Circoscrizione 7 con prot. 13613.

Le planimetrie, allegate al presente disciplinare (**All. A**), sono fruibili in formato cartaceo presso l'Ufficio Patrimonio della Circoscrizione 7 - Corso Vercelli 15 - Torino e in formato PDF sul sito telematico <http://www.comune.torino.it/circ7>

L'area, compresa tra l'ansa del fiume Po e il corso Casale, sulla quale insiste il campo di calcio Meisino, è destinata dal PRG vigente a Servizi Pubblici "S"- lettera "v", in particolare a Parco Urbano Fluviale P1, soggetta ai disposti degli artt. 19 e 21 delle NUEA. Una minima porzione del campo di calcio ricade inoltre nella ZUT 10.3 "Meisino".

Le attività di servizio previste per la lettera "v" sono specificate all'art. 3, punto 7 delle NUEA, come segue: "giardini, aree verdi per la sosta e il gioco, parchi naturali e attrezzati e servizi connessi, comprensivi di eventuali ambiti conservati ad uso agricolo; attrezzature sportive al coperto e all'aperto, attrezzature per il tempo libero."

Oltre alle suddette attività, sono inoltre ammesse destinazioni accessorie strettamente pertinenti e connesse allo svolgimento dell'attività principale, quali attività commerciali al dettaglio, pubblici esercizi e attività artigianali di servizio entro i limiti puntualmente descritti dalle NUEA.

Nel merito della gestione delle aree si richiamano i commi 4, 5 e 6 dell'art. 19 delle NUEA:

4 - L'intervento sulle aree a servizio è riservato in via principale alla Pubblica Amministrazione o agli Enti istituzionalmente competenti.

5 - E' ammesso l'intervento diretto del privato per la realizzazione di strutture di uso pubblico solo previa stipulazione di specifica convenzione regolante il regime giuridico del suolo, nonché le modalità e le forme di utilizzazione del bene che ne garantiscano la fruibilità pubblica.

6 - E' altresì ammesso l'intervento da parte di privati, su aree di proprietà pubblica, sulla base di concessioni da parte dell'Ente proprietario dell'area, che regolino con convenzione le modalità per l'esecuzione ed eventualmente la gestione e l'uso delle opere previste.

Si riporta inoltre il comma 8 del citato art. 19:

8 - Nelle aree a verdi e a parco (v. art. 8 - Area S "v") sono ammesse unicamente le aree a parcheggio in fregio a sedi stradali per la profondità di m.10 dal filo strada, le attrezzature sportive e le attività quali chioschi ed edicole per attività di tipo commerciale (v. art.31), fatto salvo quanto meglio e ulteriormente

specificato all'art. 21. Tali interventi devono essere compresi in uno studio di insieme che permetta di valutare il corretto inserimento dell'intervento rispetto all'ambiente circostante ed essere particolarmente attenti a non alterare le caratteristiche se di pregio.

I disposti sopra riportati, relativi ai tipi di intervento ammessi nelle aree a Parco sugli edifici esistenti, devono confrontarsi con le prescrizioni riportate nell'Allegato B alle NUEA "Norme sull'assetto idrogeologico e di adeguamento al PAI", relative alla sottoclasse IIIb4 (P) entro la quale ricadono il campo di calcio e gli immobili esistenti.

Ai sensi del cap. 2.1.2, commi 63 e segg., in tale sottoclasse, compresa all'interno della fascia B del PAI, sono ammessi i seguenti interventi:

63 - Sull'esistente sono consentiti interventi fino al restauro e risanamento conservativo senza cambio di destinazione d'uso.

63bis - Per gli edifici pubblici o di interesse pubblico, esistenti alla data della presa d'atto degli studi idrogeomorfologici del 27.5.2003, il cambio di destinazione d'uso è ammesso subordinatamente a specifica verifica idraulica dalla quale risulti che non vi sono criticità tali da impedire il mantenimento degli stessi, evidenziando altresì la quota di sicurezza, gli interventi e le cautele da adottare; deve essere inoltre previsto un piano di emergenza. Le attività comportanti la presenza continuativa di persone dovranno in ogni caso essere collocate al di sopra della quota di sicurezza.

64 - Per le attività esistenti, con presenza continuativa di persone, poste al di sotto della quota di riferimento - potenzialmente allagabili - la relativa SLP può essere trasferita al di sopra di tale quota mediante interventi di ristrutturazione edilizia anche comportanti sopraelevazione.

In tal caso la SLP posta al di sotto della quota, dovrà essere contestualmente dimessa dall'uso. Al progetto dovrà essere allegata apposita dichiarazione da parte di professionista abilitato. Gli interventi di cui sopra sono in ogni caso subordinati a specifico Studio di valutazione dell'ambiente circostante, finalizzato a garantirne il corretto inserimento nel contesto architettonico ambientale.

65 - Gli interventi di cui al comma precedente sono soggetti al rispetto dei parametri edilizi lettere a) e b) e urbanistici lettera d) di cui all'art. 2 punto 34 delle N.U.E.A.

L'impianto in oggetto ricade inoltre in area a rischio di alluvione "poco frequente" così come si evince dalla tavola del Piano di Gestione Rischio Alluvione – PGRA.

Ai sensi della DGR 30 luglio 2018, n. 25-7286 "Disposizioni regionali riguardanti l'attuazione del Piano di gestione rischio alluvioni (PGRA) nel settore urbanistico (art. 58 Norme di Attuazione PAI, integrate dal Titolo V) le attività per i comuni non ancora adeguati al PAI e l'aggiornamento del quadro del dissesto a seguito di eventi calamitosi", considerato che per l'area individuata vi è corrispondenza tra la fasce fluviali B e le aree di pericolosità M individuate nella mappa del PGRA, valgono le disposizioni riportate nell'allegato B alle NUEA.

Parte dell'area ricade inoltre all'interno della fascia fluviale determinata ai sensi dell'art. 29 della LUR: in tale fasce sono vietate nuove costruzioni.

Per quanto riguarda la presenza di ulteriori vincoli si informa che parte del campo di calcio e degli immobili esistenti è interessata dalla fascia di rispetto elettrodotti; in tali fasce, ai sensi dell'art. 30 delle NUEA, sono ammessi unicamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, salvo specifiche norme più restrittive relative alle infrastrutture a cui si riferisce la fascia di rispetto e nel rispetto della DGC del 29/04/20214 con oggetto: "Indirizzi interpretativi e modalità applicative inerenti i vincoli all'edificabilità all'interno delle fasce di rispetto di elettrodotti."

L'area risulta inoltre compresa tra gli immobili vincolati ai sensi dell'art. 136 del D.lgs 22 gennaio 2004 n. 42, oggetto di notifica ministeriale, DM 11 novembre 1952 "Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona collinare sita nell'ambito del comune di Torino" (cfr. Scheda A141, del Catalogo dei Beni Paesaggistici del Piemonte – di cui si riporta estratto). Ai sensi dell'art. 5, comma 17 delle NUEA, gli interventi ricadenti nelle aree sottoposte a tale vincolo sono sottoposti alla preventiva approvazione delle Autorità competenti, in base alla normativa vigente, alla tutela

del vincolo stesso e del vigente PRG fatta salva l'approvazione dell'Amministrazione comunale per quanto di competenza.

Da quanto sopra riportato si evince che nelle aree destinate a Servizi pubblici, lett. "v", comprese all'interno dei Parchi Urbani, Fluviali e Agricoli, sono ammesse le attrezzature sportive, nel rispetto tuttavia delle limitazioni derivanti dai vincoli sopra riportati.

Le comunicazioni e/o eventuali rettifiche inerenti la procedura di gara saranno pubblicate sul sito della Città – Appalti e Bandi – <http://www.bandì.comune.torino.it> e sul sito della Circoscrizione7 all'indirizzo <http://www.comune.torino.it/circ7>

Art. 2

Valore, durata e decorrenza della concessione

Il valore stimato della concessione risulta pari ad **euro 75.000,00** al netto di IVA.

Tale importo è stato calcolato tenendo conto di una stima del flusso potenziale delle entrate dell'impianto sulla base di un utilizzo ottimale delle strutture, moltiplicata 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.

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 questo 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) da presentare in sede di offerta, relativi alla gestione dell'impianto e finalizzati alla promozione dell'attività sportiva e all'implementazione e al 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 della concessione in numero di anni, si applicherà la seguente formula, il cui calcolo può essere effettuato con l'utilizzo della tabella attuariale allegata al presente disciplinare (**All. 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. 13, come da relazione di perizia del 25/09/2019 prot. 6506 elaborata dall'Ufficio Valutazioni del Servizio Edifici Comunali, Gestione Amministrativa della Divisione Patrimonio Partecipate ed Appalti;

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 $C/I = 0.184$ (X) il coefficiente X2 di cui alla colonna 2 della tabella più vicino al risultato ottenuto sarà 0,179220874 e pertanto X1 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 alla gara Federazioni Sportive nazionali, Enti di Promozione Sportiva, Società e Associazioni Sportive Dilettantistiche, Discipline Sportive associate, Enti non commerciali e Associazioni senza fini di lucro che dimostrino capacità operativa adeguata alle attività da realizzare.

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 **Requisiti per la partecipazione**

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

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

- **Requisiti di capacità economico-finanziaria** riscontrabili attraverso la produzione di:

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

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

a) curriculum della/e Società, Associazione/i, Ente/i o Federazione/i contenente il numero degli associati e l'elenco delle attività praticate negli ultimi 3 anni antecedenti la data di pubblicazione del presente disciplinare o per periodi inferiori, in caso di minor periodo dell'attività di costituzione;

b) dichiarazione, sottoscritta da Legale Rappresentante dell'Ente, contenente il numero degli associati e i corsi e/o attività svolte nella disciplina sportiva negli ultimi 3 anni antecedenti la data di pubblicazione del bando o per periodi inferiori, in caso di minor periodo dell'attività di costituzione. 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 di concessione.

Detti documenti dovranno essere allegati all'istanza di partecipazione nella busta "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA" di cui al successivo art. 7.

Art. 5 **Avvalimento**

Per la specificità della concessione oggetto del presente disciplinare **NON E' AMMESSO** l'istituto dell'avvalimento di cui all'art. 89 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. secondo cui l'operatore, singolo o in raggruppamento ai sensi dell'art. 45 del medesimo D.Lgs. n. 50/2016 s.m.i., può dimostrare il possesso dei requisiti speciali, con esclusione dei requisiti di cui all'articolo 80 medesimo D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., sanciti dal presente disciplinare quale condizione minima di partecipazione, avvalendosi dei requisiti di un altro soggetto, rientrando tra i soggetti ammessi di cui all'art. 3.

Art. 6

Subappalto

Il concorrente dovrà indicare all'atto dell'offerta le parti del servizio che intende subappaltare nei limiti del 30%, in conformità a quanto previsto dall'art. 105 del Codice; in mancanza di indicazione dell'intento, il subappalto non sarà autorizzato.

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

I subappaltatori devono possedere i requisiti previsti dall'art. 80 del Codice.

Art. 7

Modalità di presentazione della documentazione e dell'offerta

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

BUSTA A - "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA" contenente:

A1) ISTANZA DI AMMISSIONE ALLA GARA

da presentare 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. n. 445 del 28.12.2000.

L'istanza dovrà contenere le seguenti dichiarazioni rese sotto la responsabilità penale del dichiarante (art. 76 DPR n. 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 dal capitolato di gara;

c) 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 n. 14-2119 del 21 settembre 2015, "Disposizioni in materia di attestazione della prestazione energetica degli edifici", in attuazione del D.Lgs. n. 192/2005 e s.m.i., del D.P.R. n. 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 di tale attestato e reso disponibile prima del collaudo delle opere;

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

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

i) di impegnarsi al rispetto di quanto disposto dall'art. 30 comma 4 del D.Lgs n. 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 n. 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 scaricabile all'indirizzo 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 al/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 disciplinare con le modalità indicate nell'art. 5 del capitolato di gara;

n) di essere in possesso o di impegnarsi a stipulare le polizze assicurative prima della sottoscrizione del contratto;

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

o1) l'intenzione di avvalersi delle condizioni previste all'art. 105 D.Lgs. n. 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 disciplinare;

oppure:

o2) l'intenzione di non avvalersi delle condizioni previste all'art. 105 del D.Lgs. n. 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 (PEC), 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;
- numeri di posizione INPS ed INAIL con l'indicazione delle sedi zonali di competenza degli Enti Previdenziali con relativi indirizzi;
- indicazione della sede zonale dell'Agenzia delle Entrate con relativo indirizzo;

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 previsti 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. n. 50/2016 e s.m.i è fatto divieto al singolo concorrente di partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo di concorrenti, ovvero di partecipare alla gara anche in forma individuale qualora lo stesso abbia partecipato alla gara medesima in raggruppamento di concorrenti a pena di esclusione di tutte le diverse offerte presentate.

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

Il raggruppamento dovrà essere formalizzato entro 30 (trenta) giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione.

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

A2) DOCUMENTO "PASSOE", debitamente sottoscritto, rilasciato dal servizio AVCPASS comprovante la registrazione al servizio per la verifica del possesso dei requisiti di carattere generale e speciale. I soggetti interessati a partecipare alla procedura devono obbligatoriamente registrarsi al sistema accedendo all'apposito link sul Portale ANAC al seguente indirizzo www.anticorruzione.it (servizi ad accesso riservato – AVCPASS) secondo le istruzioni ivi contenute, specificando se trattasi di operatore singolo, in raggruppamento temporaneo;

A3) ORIGINALE DELLA RICEVUTA DELLA CAUZIONE PROVVISORIA a corredo dell'offerta, comprovante il versamento di **euro 1.500,00** pari al 2% del valore presunto della gara posto ad € 75.000,00. La garanzia dovrà essere costituita con le modalità di cui all'art. 93 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i nonché come specificato al successivo art. 11;

A4) IMPEGNO DI UN FIDEIUSSORE, anche diverso da quello che ha rilasciato la cauzione provvisoria, (e anche nel caso di versamenti in contanti, con bonifico, in assegni circolari o in titoli del debito pubblico) 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.

La mancata presentazione di tale impegno comporterà l'esclusione dalla gara, ai sensi dell'art. 93 comma 8 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.;

A5) 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;

A6) DIMOSTRAZIONE DELLA CAPACITA' TECNICA E PROFESSIONALE mediante:

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

b) dichiarazione, sottoscritta da Legale Rappresentante dell'Ente, di aver gestito presso soggetti pubblici, negli ultimi 3 anni antecedenti la data di pubblicazione del presente disciplinare, un impianto sportivo.

La dichiarazione dovrà riportare le seguenti specificazioni:

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

A7) COPIA DEI BILANCI (preventivi e consuntivi approvati) degli ultimi tre (3) anni precedenti o per periodi inferiori in caso di minor periodo dell'attività dalla costituzione, dai quali risulti un complessivo buon andamento ed equilibrio finanziario;

A8) COPIA DEL PATTO DI INTEGRITA' sottoscritto dal legale rappresentante (**All. C**)

A9) DOCUMENTO DI GARA UNICO EUROPEO - D.G.U.E.: debitamente compilato, utilizzando il modulo (**All. D**) che dovrà essere sottoscritto dal legale rappresentante. In caso di subappalto il concorrente dovrà obbligatoriamente compilare la sezione del **D.G.U.E.** relativa ai dati del subappalto;

A10) RICEVUTA DI AVVENUTO SOPRALLUOGO sottoscritta dal personale dell'Ufficio Patrimonio della Circoscrizione 7.

Il termine ultimo per richiedere il sopralluogo è il **giorno 16 DICEMBRE 2022 alle ore 12.00**
(**N.B.: 3 gg. lavorativi prima della scadenza prevista per la presentazione delle offerte**)

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 l'Ufficio Patrimonio ai numeri 011.011.35745/33. Il sopralluogo avverrà secondo le 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 A2, A5, A6, A7, A8, A9;
- 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:

B1) PROGETTO TECNICO

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

Il progetto tecnico preliminare 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 potrà prevedere il mantenimento dell'attuale configurazione dell'impianto e della sua destinazione per la pratica della disciplina del calcio a vocazione pubblica.

Poiché la Circoscrizione riconosce la struttura come spazio fruibile per la realizzazione di diverse discipline sportive, sarà eventualmente consentita la trasformazione dell'impianto sportivo esistente, prevedendo modifiche di utilizzo di parti e spazi limitati.

La realizzazione di tali opere dovrà essere eseguita a totale cura e spese del soggetto convenzionato previa presentazione del relativo progetto ai competenti Uffici del Comune di Torino e agli Enti Sovraordinati ove ne ricorrano i presupposti. Il convenzionato dovrà munirsi delle necessarie autorizzazioni.

Il progetto potrà prevedere l'individuazione di un locale da adibire all'attività di somministrazione di alimenti e bevande riservata ai frequentatori dell'impianto, ai sensi dell'art. 3 comma 6 lettera d) della Legge 25 agosto 1991 n. 287, anche attraverso l'installazione di distributori automatici.

Il progetto tecnico dovrà quindi necessariamente prevedere:

- la descrizione del progetto di massima e nuove opere ritenute utili per la ristrutturazione, l'ampliamento o altro in conformità con gli interventi previsti dalle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia e urbanistica per migliorare la gestione, la sicurezza e la funzionalità e polivalenza dell'impianto sportivo;
- il computo metrico e crono-programma con indicazione dei tempi di realizzazione degli interventi proposti;
- il programma di manutenzione ordinaria dell'impianto;
- il risparmio derivante da utilizzo di fonti di energia alternativa e interventi migliorativi finalizzati al risparmio energetico;

Eventuali lavori dovranno essere eseguiti entro il termine massimo di 18 mesi dal rilascio dell'autorizzazione edilizia che dovrà essere richiesta al più tardi entro 6 mesi dalla data di stipula del contratto o dalla consegna anticipata, qualora effettuata.

La Circoscrizione revocherà la concessione nel caso in cui non venga richiesta l'autorizzazione edilizia e/o le opere di cui sopra non siano ultimate nei modi e nel termine stabilito dal presente articolo e provvederà alla concessione dell'impianto al secondo miglior offerente. In detto caso 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.

Si specifica che:

L'area, compresa tra l'ansa del fiume Po e il corso Casale, sulla quale insiste il campo di calcio Meisino, è destinata dal PRG vigente a Servizi Pubblici "S"- lettera "v", in particolare a Parco Urbano Fluviale P1, soggetta ai disposti degli artt. 19 e 21 delle NUEA. Una minima porzione del campo di calcio ricade inoltre nella ZUT 10.3 "Meisino".

Le attività di servizio previste per la lettera "v" sono specificate all'art. 3, punto 7 delle NUEA, come segue: "giardini, aree verdi per la sosta e il gioco, parchi naturali e attrezzati e servizi connessi, comprensivi di eventuali ambiti conservati ad uso agricolo; attrezzature sportive al coperto e all'aperto, attrezzature per il tempo libero."

Oltre alle suddette attività, sono inoltre ammesse destinazioni accessorie strettamente pertinenti e connesse allo svolgimento dell'attività principale, quali attività commerciali al dettaglio, pubblici esercizi e attività artigianali di servizio entro i limiti puntualmente descritti dalle NUEA.

Nel merito della gestione delle aree si richiamano i commi 4, 5 e 6 dell'art. 19 delle NUEA:

4 - L'intervento sulle aree a servizio è riservato in via principale alla Pubblica Amministrazione o agli Enti istituzionalmente competenti.

5 - E' ammesso l'intervento diretto del privato per la realizzazione di strutture di uso pubblico solo previa stipulazione di specifica convenzione regolante il regime giuridico del suolo, nonché le modalità e le forme di utilizzazione del bene che ne garantiscano la fruibilità pubblica.

6 - E' altresì ammesso l'intervento da parte di privati, su aree di proprietà pubblica, sulla base di concessioni da parte dell'Ente proprietario dell'area, che regolino con convenzione le modalità per l'esecuzione ed eventualmente la gestione e l'uso delle opere previste.

Si riporta inoltre il comma 8 del citato art. 19:

8 - Nelle aree a verdi e a parco (v. art. 8 - Area S "v") sono ammesse unicamente le aree a parcheggio in fregio a sedi stradali per la profondità di m.10 dal filo strada, le attrezzature sportive e le attività quali chioschi ed edicole per attività di tipo commerciale (v. art.31), fatto salvo quanto meglio e ulteriormente specificato all'art.21. Tali interventi devono essere compresi in uno studio di insieme che permetta di valutare il corretto inserimento dell'intervento rispetto all'ambiente circostante ed essere particolarmente attenti a non alterare le caratteristiche se di pregio.

I disposti sopra riportati, relativi ai tipi di intervento ammessi nelle aree a Parco sugli edifici esistenti, devono confrontarsi con le prescrizioni riportate nell'Allegato B alle NUEA "Norme sull'assetto idrogeologico e di adeguamento al PAI", relative alla sottoclasse IIIb4 (P) entro la quale ricadono il campo di calcio e gli immobili esistenti.

Ai sensi del cap. 2.1.2 commi 63 e segg., in tale sottoclasse, compresa all'interno della fascia B del PAI, sono ammessi i seguenti interventi:

63 - Sull'esistente sono consentiti interventi fino al restauro e risanamento conservativo senza cambio di destinazione d'uso.

63bis - Per gli edifici pubblici o di interesse pubblico, esistenti alla data della presa d'atto degli studi idrogeomorfologici del 27.05.2003, il cambio di destinazione d'uso è ammesso subordinatamente a specifica verifica idraulica dalla quale risulti che non vi sono criticità tali da impedire il mantenimento degli stessi, evidenziando altresì la quota di sicurezza, gli interventi e le cautele da adottare; deve essere inoltre previsto un piano di emergenza. Le attività comportanti la presenza continuativa di persone dovranno in ogni caso essere collocate al di sopra della quota di sicurezza.

64 - Per le attività esistenti, con presenza continuativa di persone, poste al di sotto della quota di riferimento - potenzialmente allagabili - la relativa SLP può essere trasferita al di sopra di tale quota mediante interventi di ristrutturazione edilizia anche comportanti sopraelevazione.

In tal caso la SLP posta al di sotto della quota, dovrà essere contestualmente dimessa dall'uso. Al progetto dovrà essere allegata apposita dichiarazione da parte di professionista abilitato. Gli interventi di cui sopra sono in ogni caso subordinati a specifico Studio di valutazione dell'ambiente circostante, finalizzato a garantirne il corretto inserimento nel contesto architettonico ambientale.

65 - Gli interventi di cui al comma precedente sono soggetti al rispetto dei parametri edilizi lettere a) e b) e urbanistici lettera d) di cui all'art. 2 punto 34 delle N.U.E.A.

L'impianto in oggetto ricade inoltre in area a rischio di alluvione "poco frequente" così come si evince dalla tavola del Piano di Gestione Rischio Alluvione – PGRA.

Ai sensi della DGR 30 luglio 2018, n. 25-7286 "Disposizioni regionali riguardanti l'attuazione del Piano di gestione rischio alluvioni (PGRA) nel settore urbanistico (art. 58 Norme di Attuazione PAI, integrate dal Titolo V) le attività per i comuni non ancora adeguati al PAI e l'aggiornamento del quadro del dissesto a seguito di eventi calamitosi", considerato che per l'area individuata vi è corrispondenza tra la fasce fluviali B e le aree di pericolosità M individuate nella mappa del PGRA, valgono le disposizioni riportate nell'allegato B alle NUEA.

Parte dell'area ricade inoltre all'interno della fascia fluviale determinata ai sensi dell'art. 29 della LUR: in tale fasce sono vietate nuove costruzioni.

Per quanto riguarda la presenza di ulteriori vincoli si informa che parte del campo di calcio e degli immobili esistenti è interessata dalla fascia di rispetto elettrodotto; in tali fasce, ai sensi dell'art. 30 delle NUEA, sono ammessi unicamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, salvo specifiche norme più restrittive relative alle infrastrutture a cui si riferisce la fascia di rispetto e nel rispetto della DGC del 29/04/20214 con oggetto: "Indirizzi interpretativi e modalità applicative inerenti i vincoli all'edificabilità all'interno delle fasce di rispetto di elettrodotti."

L'area risulta inoltre compresa tra gli immobili vincolati ai sensi dell'art. 136 del D.lgs 22 gennaio 2004 n. 42, oggetto di notifica ministeriale, DM 11 novembre 1952 "Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona collinare sita nell'ambito del comune di Torino" (cfr. Scheda A141, del Catalogo dei Beni Paesaggistici del Piemonte – di cui si riporta estratto). Ai sensi dell'art. 5, comma 17 delle NUEA, gli interventi ricadenti nelle aree sottoposte a tale vincolo sono sottoposti alla preventiva approvazione delle Autorità competenti, in base alla normativa vigente, alla tutela del vincolo stesso e del vigente PRG fatta salva l'approvazione dell'Amministrazione comunale per quanto di competenza.

Da quanto sopra riportato si evince che nelle aree destinate a Servizi pubblici, lett. "v", comprese all'interno dei Parchi Urbani, Fluviali e Agricoli, sono ammesse le attrezzature sportive, nel rispetto tuttavia delle limitazioni derivanti dai vincoli sopra riportati.

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:

- la ristrutturazione e la messa a norma degli impianti termici, idrici, fognari, elettrici e di illuminazione con installazione di contatori separati qualora il progetto preveda una parte dell'impianto destinata ad uso commerciale; del campo calcio, degli spogliatoi, delle docce e dei servizi igienici,
- l'eliminazione delle barriere architettoniche;
- rifacimento del manto erboso dei campi da gioco o conversione del campo da gioco in sintetico (in caso di mantenimento del gioco calcio quale attività sportiva preminente);
- proposte progettuali innovative o nuove discipline rispetto a quelle già praticate che possano essere adeguatamente inserite nel contesto ambientale dell'impianto sportivo e soddisfare le esigenze socio-ambientali del territorio.
- eventuali proposte progettuali per la realizzazione di spazi destinati a attività sociali, ricreative, culturali, educative;
- le pratiche di accatastamento di cui infra.

La mancata previsione progettuale di anche una sola delle prescrizioni sopra indicate sarà motivo di esclusione dalla gara.

La realizzazione di tali opere dovrà essere eseguita a totale cura e spese del soggetto convenzionato previa presentazione del relativo progetto ai competenti Uffici del Comune di Torino e agli Enti Sovraordinati ove ne ricorrano i presupposti. Il convenzionato dovrà munirsi delle necessarie autorizzazioni.

Al termine dei lavori dovrà essere prodotto l'Attestato di Certificazione Energetica degli edifici, ai sensi della Legge Regionale n. 13 del 28 Maggio 2007 e delle disposizioni attuative in materia di certificazione energetica degli edifici (D.G.R. N. 43-11965 del 4 agosto 2009 e D.G.R. N. 1-12374 del 20 ottobre 2009) della Regione Piemonte. L'Attestato di Certificazione Energetica deve essere rilasciato da un professionista iscritto all'Elenco regionale dei professionisti e dei soggetti abilitati al rilascio dell'attestato di certificazione energetica e reso disponibile entro la data di stipula del contratto.

I lavori, a carico del concessionario per gli interventi manutentivi necessari, dovranno essere garantiti dal convenzionato tramite polizza fidejussoria pari almeno al 10% dell'investimento proposto. Tale polizza sarà svincolata solo a termine dei lavori e a collaudo ultimato 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). La suddetta polizza dovrà essere presentata agli uffici della Circoscrizione prima della sottoscrizione del contratto.

E' a carico del concessionario il compenso spettante al progettista ed al direttore dei lavori, scelti dal concessionario tra i professionisti iscritti all'albo e quello per ottenere l'accatastamento per variazione dell'immobile.

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

Sono altresì a carico del concessionario l'onere della pratica e i relativi costi di accatastamento sia nel caso di mantenimento dell'attuale consistenza, sia nel caso di ristrutturazione dell'immobile sia nel caso di nuove opere.

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

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

B2) PROGETTO SOCIALE

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. 9.

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

- a) piano di gestione operativa dell'impianto (modalità organizzative interne, orari, frequenze, stagionalità, organizzazione del personale, custodia, pulizia) e programma di conduzione dell'impianto (attività sportive praticate e loro valenza formativa, sociale, ambientale, promozionale, agonistica, bacino potenziale d'utenza);
- b) incremento delle n. 10 giornate annue da mettere a disposizione gratuitamente alla Città, comprensive di servizi accessori, di cui all'art. 9;
- c) corsi gratuiti, con servizi accessori, di minimo n. 10 incontri annui, con istruttori qualificati, per soggetti disabili;
- d) programma di campagna promozionale circoscrizionale e comunicazione per una valorizzazione ottimale dell'impianto e delle discipline sportive praticate.

B3) 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 e centri di formazione, ASL, enti e associazioni);
- b) idoneità 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:

C1) OFFERTA ECONOMICA con gli oneri relativi al canone, il piano economico finanziario, impegno espresso ed eventuale dichiarazione di istituti finanziari.

C 1.1 - 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%;

C 1.2 - PIANO ECONOMICO FINANZIARIO sottoscritto dal legale/i rappresentante/i dell'ente concorrente utilizzando il modello allegato al presente disciplinare (**Al. E**) ;

Il Piano Economico Finanziario, con proiezione almeno quinquennale o di maggior durata, secondo il piano degli investimenti proposti dovrà riassumere tutte le voci di ricavo e di spesa (dettagliate per

tipologia di attività) che saranno sostenute durante la futura gestione dell'impianto e fornire tutti gli elementi utili atti a dimostrare almeno il pareggio di gestione.

Lo stesso Piano Economico Finanziario dovrà anche illustrare lo stato patrimoniale con indicazione delle fonti di finanziamento (capitale proprio, mutui già contratti o da contrarre) per la realizzazione degli investimenti. Dal Piano Economico Finanziario dovranno emergere tutti gli elementi utili a stabilire la capacità del concessionario di sostenere tutti gli oneri connessi alla realizzazione del progetto tecnico di cui al punto 2.1) e alla gestione dell'impianto;

C 1.3 - 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;

C 1.4 - IMPEGNO ESPRESSO, **a pena di esclusione**, ai sensi dell'art. 171 comma 3 lettera b) del D. Lgs. N. 50 del 18 aprile 2016 e s.m.i, a dare attuazione al piano finanziario e al rispetto dei tempi previsti dallo stesso per la realizzazione degli investimenti proposti.

I Raggruppamenti temporanei di concorrenti devono obbligatoriamente inserire nella **busta C** 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. N. 445/2000.

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

Le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda possono essere sanate attraverso la procedura di **soccorso istruttorio** di cui di cui al comma 9 dell'art. 83 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. In particolare, in caso di mancanza, incompletezza e di ogni altra irregolarità essenziale degli elementi e del documento di gara unico europeo di cui all'articolo 85 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., con esclusione di quelle afferenti all'offerta economica e all'offerta tecnica, la stazione appaltante assegna al concorrente un **termine**, non superiore a **10 (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, il documento PASSOE, l'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, copia dei bilanci, curriculum, dichiarazione di gestione impianto/i, copia del Patto di Integrità, D.G.U.E., la ricevuta del sopralluogo, la deliberazione di intenti (in caso di offerta presentata da Raggruppamenti Temporanei di Concorrenti).

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 piano economico 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.

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

"GARA CIG 947744288C - Offerta per la concessione a terzi della gestione dell'impianto sportivo comunale sito in Strada del Meisino 108/A" e dovrà pervenire alla "Circoscrizione 7 c/o l'Ufficio Protocollo – Corso Vercelli n. 15 - 10152 Torino", **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 21 DICEMBRE 2022** a mezzo raccomandata oppure mediante posta celere o consegnato direttamente a mano presso il medesimo indirizzo. L'orario dell'Ufficio Protocollo Generale del Comune è il seguente: dal lunedì al giovedì dalle ore 8.30 alle 16.00 il venerdì dalle ore 8.30 alle 12.00.

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

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

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

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

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile. Si intenderà valida la data di arrivo e non quella di partenza del plico.

Art. 8

Criterio di aggiudicazione e disposizioni connesse

L'appalto sarà aggiudicato, in regime di concessione di servizi ai sensi degli artt. 164 e ss. del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., mediante procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. e con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., secondo gli elementi e i punteggi massimi di seguito specificati:

1) PROGETTO TECNICO	<i>fino ad un massimo di 27 punti</i>
a) proposta progettuale	(max punti 10)
b) programma di manutenzione ordinaria dell'impianto	(max punti 5)
c) cronoprogramma e tempi realizzazione degli interventi proposti	(max punti 5)
d) risparmio derivante da utilizzo di fonti di energia alternativa e interventi migliorativi finalizzati al risparmio energetico	(max punti 7)

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

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

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

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

2) **PROGETTO SOCIALE** *fino ad un massimo di 28 punti*

- a) piano di gestione operativa dell'impianto (modalità organizzative interne, orari, frequenze, stagionalità, organizzazione del personale, custodia, pulizie) e programma di conduzione dell'impianto (attività sportive praticate e loro valenza formativa, sociale, ambientale, promozionale, agonistica, bacino potenziale d'utenza); (max punti 8)
- b) incremento delle n. 10 giornate annue, comprensive di servizi accessori, da mettere a disposizione gratuitamente alla Città di cui all'art. 9, (1 punto per ogni giornata aggiuntiva); (max punti 8)
- c) incremento dei corsi gratuiti annui comprensivi di servizi accessori, per un minimo 8 incontri, con istruttori qualificati, per soggetti disabili (1 punto per ogni corso aggiuntivo di cui all'art. 9); (max punti 8)
- d) programma di campagna promozionale cittadina e comunicazione per una valorizzazione ottimale dell'impianto e delle discipline sportive praticate; (max punti 4)

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

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

3) **RELAZIONE RELATIVA ALLA COMPOSIZIONE DEL TEAM PREPOSTO AL SERVIZIO E RETE TERRITORIALE** *fino ad un massimo di 15 punti*

- a) proposte di collegamento con la rete territoriale (enti pubblici, scuole e centri di formazione, ASL, enti e associazioni) (1 punto per ogni proposta) (max punti 7)
- b) idoneità 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) (max punti 8)

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

	COEFFICIENTI	CRITERI MOTIVAZIONALI
1	da 0,00 a 0,25	Descrizione assente/ gravemente insufficiente / non pertinente
2	da 0,26 a 0,50	Insufficiente / carente / non pienamente adeguato

3	da 0,51 a 0,75	Presenza adeguata di articolazione organizzativa e di competenze richieste / quadro attendibile /
4	da 0,76 a 1,00	Ottima articolazione organizzativa; significative competenze e specializzazioni multidisciplinari; quadro attendibile

4) OFFERTA ECONOMICA

fino ad un massimo di 30 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%,

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

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

dove:

P = punteggio

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

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

Punteggio Max: punti 30 per gli oneri relativi al canone parte sportiva

Art. 9

Finalità sociali

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

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

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

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

Il concessionario metterà gratuitamente a disposizione della Città il complesso sportivo nelle mattine dei giorni feriali a favore delle attività dei Servizi Sociali, dei Centri socio-terapeutici, delle Comunità Alloggio ed Educativa Territoriale, delle scuole, o di altri soggetti indicati dal Servizio Gestione Sport per particolari attività di educazione fisica che non possono svolgersi nelle palestre scolastiche, o per impossibilità di utilizzo delle strutture scolastiche che potranno usufruire gratuitamente degli impianti sportivi comunali e delle relative attrezzature, che saranno pertanto a loro completa disposizione.

Il concessionario dovrà garantire i seguenti servizi e attività, con risorse umane e materiali, coerenti con le finalità sociali di cui all'art. 29 del Regolamento Comunale n. 295:

- 1) mettere l'impianto sportivo a disposizione gratuitamente alla Città per almeno n. 10 giornate annue;
- 2) realizzare almeno un corso gratuito annuo di minimo n. 8 incontri, con istruttori qualificati, per soggetti disabili in collaborazione con i Servizi Sociali;

Le attività di cui sopra potranno essere incrementate in sede di presentazione di offerta.

Inoltre la concessione potrà essere sospesa per un periodo non superiore a 3 (tre) mesi nel caso di eventi sportivi di carattere sovracomunale organizzati dalla Città che necessitino dell'utilizzo dell'impianto sportivo. In tal caso l'Amministrazione, dopo avere con congruo anticipo informato il concessionario, si assumerà l'obbligo del pagamento delle utenze dell'impianto durante il periodo della sospensione. Per detto periodo di sospensione il concessionario non avrà l'obbligo del versamento del canone.

Art. 10

Commissione giudicatrice

Un'apposita Commissione composta da 5 (cinque) commissari valuterà, unitamente alle domande di partecipazione, le offerte pervenute. La predetta Commissione si riunirà in seduta pubblica presso la sala Consiglio sita al piano terreno dell'immobile comunale di corso Vercelli 15, Torino in data che sarà successivamente comunicata e pubblicata sul profilo del committente.

Considerato che la gestione dell'impianto rientra nella concessione di servizi di cui agli artt. 60, 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.

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

La Commissione di gara in seduta pubblica esaminerà i plichi pervenuti e la documentazione amministrativa presentata dai concorrenti (BUSTA A); l'eventuale esclusione o la richiesta di regolarizzazione della documentazione sarà disposta unitamente al Responsabile del Procedimento.

Procederà poi all'apertura dei plichi contenenti il progetto tecnico, il progetto sociale e la relazione sulla composizione del team (BUSTA B) e alla verifica dei documenti richiesti.

In una o più sedute riservate, la Commissione di gara attribuirà il punteggio al progetto tecnico, al progetto sociale e alla relazione, come sopra declinati, sulla base della valutazione effettuata da ciascun suo componente.

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

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

In seduta pubblica saranno comunicati i punteggi come determinati in seduta riservata ed attribuiti i punteggi ottenuti dalla eventuale sussistenza delle caratteristiche degli offerenti. La somma di tali punteggi determinerà il punteggio complessivo dell'offerta tecnica.

Successivamente, si procederà, in seduta pubblica, all'apertura delle buste contenenti l'offerta economica (BUSTA C).

Non essendo previsto un canone per la parte commerciale perché attualmente non presente ed essendo gli oneri derivanti dalle utenze poste al 100% a carico del concessionario, il punteggio complessivo dell'offerta economica sarà determinato dal solo punteggio relativo alla componente riferita al canone per la parte sportiva.

La Commissione, dopo aver comunicato i punteggi relativi all'offerta economica, sentito il RUP, esaminerà l'eventuale dichiarazione degli istituti finanziatori, il piano economico finanziario, 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 l'attendibilità sulla redditività del piano economico di gestione proposto e la sostenibilità del piano economico finanziario.

A seguito di tale esame, in seduta pubblica, la Commissione proclamerà la graduatoria di gara, sulla base del punteggio complessivo ottenuto da ciascun concorrente, dato dalla sommatoria del punteggio dell'offerta tecnica, dell'offerta progettuale, della relazione del team e dell'offerta economica, tipologia del soggetto partecipante (con riferimento all'art. 90, comma 25, della legge 289/2002).

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

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

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

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

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

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

La Commissione giudicatrice calcolerà anche la durata della concessione secondo quanto stabilito nel precedente articolo 2.

Art. 11

Garanzia a corredo dell'offerta

Per essere ammessa alla gara, l'offerta deve essere corredata dall'originale della ricevuta del versamento della garanzia provvisoria pari al 2% dell'importo presunto a base di gara di € 75.000,00 pari ad **€ 1.500,00**.

Fermo restando il limite di utilizzo del contante di cui all'art. 49, comma e 3 bis1, del Decreto Legislativo 21 novembre 2007 n. 231, la cauzione può essere costituita, a scelta dell'offerente:

- in contanti da versare presso la Tesoreria della Città di Torino di via XX Settembre n. 31 a Torino, **con causale "Cauzione provvisoria per gara CIG 947744288C"**;
- in assegno circolare non trasferibile intestato alla Tesoreria della Città di Torino, da consegnare in via XX Settembre n. 31 - Torino - **con causale "Cauzione provvisoria per gara CIG 947744288C"** rilasciato dal legale rappresentante dell'associazione/ente unitamente ad atto costitutivo, statuto e codice fiscale dell'associazione/ente medesima/o;
- con bonifico sul c/c intestato al Comune di Torino, sul c/c IT 70 K 02008 01033 000101230046, con causale **"Cauzione provvisoria per gara CIG 947744288C"**;
- mediante polizza fidejussoria 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 (e anche nel caso di versamenti in contanti, con bonifico, in assegni circolari o in titoli del debito pubblico), a rilasciare la garanzia fideiussoria per l'esecuzione del contratto, qualora l'offerente risultasse aggiudicatario, di cui all'art. 103 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., **a pena di esclusione**, ai sensi dell'art. 93 comma 8 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.; la somma garantita deve essere pari al 10% dell'importo del canone al netto di IVA, offerto in sede di gara, moltiplicato per l'intero periodo di durata della concessione;
- eventuale dichiarazione, resa ai sensi del DPR n. 445/2000, attestante il possesso del requisito di cui all'art. 93 comma 7 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. che consente all'offerente di fruire della riduzione del 50% dell'importo della cauzione.

L'importo della garanzia, ai sensi dell'art. all'art. 93 comma 7 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., è ridotto del 50% (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.

In caso di partecipazione alla gara di un raggruppamento temporaneo di imprese, la cauzione e l'impegno del fideiussore devono riguardare tutte le imprese del raggruppamento medesimo, anche nel caso di raggruppamenti temporanei ancora da costituire.

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.

Per quanto non previsto nel presente articolo si fa rimando all'art. 93 del D.Lgs. n. 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 (quando prevista) 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. n. 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. 12

Cauzione definitiva

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

A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi previsti dalla concessione, ai sensi dell'art. 54 del Regio Decreto n. 827/1924, dell'art. 66 del Regolamento Comunale n. 357 e dell'art. 27 del Regolamento Comunale n. 295, 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. n. 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 e comma 3 bis, del Decreto Legislativo 21 novembre 2007 n. 231, la cauzione può essere costituita, a scelta del concessionario:

- in contanti
- con bonifico bancario intestato al Comune di Torino, sul c/c IBAN n. IT 56 T 02008 01033 000110050089

- in assegni circolari
- mediante garanzia fidejussoria ai sensi del comma 3, art. 93, D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., rilasciata, a scelta del concessionario, da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività o da 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 di altra polizza alla Circostrizione7 – Ufficio Patrimonio, entro 30 (trenta) giorni dalla scadenza (e alle stesse identiche condizioni), per ulteriori periodi, fino alla riconsegna dell'impianto alla Città, il suddetto Servizio contesterà detta mancanza, nel rispetto delle disposizioni procedurali previste dalla Legge n. 241/90 e s.m.i., assegnando un termine non inferiore a 30 giorni, decorso inutilmente il quale la concessione si risolverà ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile e 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 appaltante 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. n. 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. n. 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. 13

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 Circoscrizione 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 Circoscrizione 7 inviterà il soggetto assegnatario a produrre tutta la documentazione necessaria al perfezionamento dell'aggiudicazione definitiva e alla sottoscrizione per accettazione dello schema di concessione da approvare.

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, la Circoscrizione 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. n. 445/2000 s.m.i., nonché agli adempimenti connessi alla sottoscrizione del suddetto disciplinare ed alla stipulazione del contratto.

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.

Stante la necessità di tutelare la continuità della stagione sportiva nella fase di potenziale transizione tra i concessionari, il futuro concessionario dovrà garantire, sino al termine della stagione sportiva, l'utilizzo, a titolo oneroso, degli spazi a favore dell'attuale soggetto utilizzatore dell'impianto.

In ottemperanza a quanto disposto dall'art. 27 del vigente Regolamento per la disciplina dei Contratti del Comune di Torino, la Circoscrizione 7 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 di concessione e del contratto, o tardiva presentazione della documentazione richiesta al concessionario, nei modi e termini prestabiliti, verrà intesa dalla Circoscrizione 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. 21 del capitolato di gara. In tal caso si procederà ad aggiudicare al successivo concorrente in graduatoria.

Art. 14

Canone

Il canone annuo dovuto dal concessionario alla Città, sarà pari ad **€uro/anno 5.820,00** oltre a I.V.A. a termini di legge, per la parte ad uso sportivo.

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

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

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

Laddove il progetto del concessionario preveda una parte ad uso commerciale, l'Amministrazione si riserva la ridefinizione del canone.

Il canone sarà annualmente oggetto 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 Circoscrizione, pertanto, potrà ridefinire con il concessionario l'importo del canone, riservandosi la facoltà di recesso con preavviso di almeno 3 (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. 15

Utenze e oneri di gestione

L'impianto è attualmente sprovvisto di utenze attive.

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

- il **100%** dei costi relativi alle forniture di acqua potabile, energia elettrica e riscaldamento relativi alla parte sportiva dell'impianto e all'eventuale parte commerciale.
- interamente le spese telefoniche e la tassa raccolta rifiuti.

Art. 16

Comunicazioni

Salvo quanto disposto nell'art 7 del presente disciplinare (modalità di presentazione della documentazione e dell'offerta), tutte le comunicazioni e tutti gli scambi di informazioni tra stazione appaltante e gli operatori economici si intendono validamente ed efficacemente effettuate qualora rese attraverso il sito istituzionale dell'Ente o all'indirizzo di posta elettronica certificata-PEC, il cui utilizzo sia stato espressamente autorizzato dal candidato, ai sensi dell'art. 76, comma 3 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.

Eventuali modifiche dell'indirizzo PEC o problemi temporanei nell'utilizzo di tale forma di comunicazione, dovranno essere tempestivamente segnalate all'Ufficio Patrimonio della Circoscrizione7; diversamente l'amministrazione declina ogni responsabilità per il tardivo o mancato recapito delle comunicazioni.

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

Le comunicazioni e/o eventuali rettifiche inerenti la procedura di gara saranno pubblicate sul sito della Circoscrizione7 all'indirizzo <http://www.comune.torino.it/circ7/>

Art. 17

Chiarimenti

E' possibile formulare quesiti scritti sulla procedura in oggetto ed inviarli a mezzo PEC all'indirizzo circoscrizione.VII@cert.comune.torino.it oppure tramite e-mail all'indirizzo patrimonioc7@comune.torino.it almeno 5 giorni lavorativi prima della scadenza dei termini di presentazione delle offerte.

Non saranno, pertanto, fornite risposte ai quesiti pervenuti successivamente al termine indicato.

Le risposte ai quesiti scritti pervenuti in termini saranno fornite almeno 3 giorni prima della scadenza dei termini di presentazione delle offerte a mezzo pec al richiedente e resi disponibili agli atti per chiunque ne sia interessato.

Art. 18

Ulteriori disposizioni

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

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

La stipulazione del contratto, ai sensi dell'art. 32, comma 14, del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., è comunque, subordinata al positivo esito delle procedure previste dalla normativa vigente in materia di lotta alla mafia e al controllo del possesso dei requisiti prescritti. Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le tasse e i diritti relativi alla stipulazione del contratto e sua registrazione.

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

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

Art. 19

Definizione delle controversie

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

Organismo responsabile per i ricorsi: TAR Piemonte.

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

Art. 20

Trattamento dei dati personali

Ai sensi del Regolamento UE n. 2016/679 i dati personali forniti e raccolti in occasione della presente gara saranno trattati esclusivamente in funzione e per fini della concessione e saranno conservati presso le sedi competenti dell'Amministrazione. Il conferimento dei dati previsti dal presente disciplinare di gara è obbligatorio ai fini della stipulazione della convenzione stessa. Il trattamento dei dati personali viene eseguito sia in modalità automatizzata che cartacea. In relazione ai suddetti dati l'interessato può esercitare i diritti di cui al Regolamento UE n. 2016/679.

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

Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Torino, piazza Palazzo di Città 1, 10121 Torino. Per il caso in essere, il Titolare ha designato a trattare i dati la Circoscrizione 7 nella figura del Dirigente della Circoscrizione7.

Responsabile del procedimento è il Dirigente della Circoscrizione 7 Corso Vercelli 15 – 10152 Torino.

Indirizzo mail patrimonioc7@comune.torino.it - PEC circoscrizione.VII@cert.comune.torino.it

Art. 21

Presenza visione della documentazione di gara

La documentazione completa della procedura d'appalto, è in visione sul sito internet della Circoscrizione 7 nella sezione Bandi, Gare e Manifestazioni di interesse - <http://www.comune.torino.it/circ7/cm/pages/ServeBLOB.php/L/IT/IDPagina/3778>

Art. 22 **Norma di rinvio**

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

Ulteriori informazioni sono disponibili presso:

Circoscrizione7

Ufficio Patrimonio

Corso Vercelli 15

10152 Torino

011-01135745/33

e-mail patrimonioc7@comune.torino.it - PEC circoscrizione.VII@cert.comune.torino.it

ALLEGATI

- Scheda di Consistenza e Planimetrie (All. A)
- Tabella Attuariale (All. B)
- Patto d'integrità (All. C)
- D.G.U.E. (All. D)
- Modello Piano Economico Finanziario (All. E)