

DIREZIONE SERVIZI AMMINISTRATIVI
AREA SPORT E TEMPO LIBERO
SERVIZIO GESTIONE SPORT

**BANDO PER LA PER LA CONCESSIONE IN GESTIONE SOCIALE DELL'IMPIANTO SPORTIVO
COMUNALE PISTA DI PATTINAGGIO A ROTELLE SITO NEL PARCO DELLA COLLETTA, VIA
RAGAZZONI**

ART. 1 Finalità ed oggetto

La Città di Torino intende concedere ai soggetti indicati all'art. 2 la gestione dell'impianto sportivo di pattinaggio a rotelle sito nel Parco della Colletta, via Ragazzoni, in attuazione del Regolamento n. 295 della Città di Torino, approvato con deliberazione del Consiglio comunale in data 12 dicembre 2012 mecc. 2012 04540/010 e s.m.i secondo quanto di seguito articolato.

Il tipo di gara è quello della procedura negoziata con pubblicazione di bando ai sensi degli artt. 30 e 56 del D.lgs 163/2006 e s.m.i., adottando il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa previsto dall'art. 83 del D.Lgs.163/2006 e s.m.i. così come indicato dall'art. 2 del Regolamento 295 della Città di Torino.

Il valore presunto di gara è di € 69.350,00 al netto di IVA per la parte ad uso sportivo. Tale importo è stato calcolato tenendo conto sia del valore patrimoniale dell'impianto sportivo che di una stima del flusso dei corrispettivi pagati dai fruitori dei servizi in concessione, nell'anno precedente, moltiplicato per il periodo minimo di concessione (5 anni).

L'impianto è di circa 17.000 mq e consiste in due piste di pattinaggio: una in piano, di asfalto e l'altra, rialzata, in lastre di polycarbonato. Mentre la prima può essere utilizzata per sport diversi, la seconda (interna in polycarbonato) è destinata unicamente al pattinaggio a rotelle.

Le utenze di seguito identificate sono ad uso esclusivo:

Energia elettrica IT020E00640369 attualmente intestata alla Città.

Non c'è utilizzo di acqua e di gas per il riscaldamento.

Il fabbricato non risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Torino.

Copia della planimetria è disponibile presso Ufficio Patrimonio della Circoscrizione, 7 Corso Vercelli 15 (tel.011 4435756/45).

ART. 2 Modalità di partecipazione

Alla gara possono partecipare Federazioni Sportive, Enti di Promozione Sportiva, Società sportive, Enti non commerciali e Associazioni senza fini di lucro che perseguono finalità formative, ricreative e sociali nell'ambito dello sport, del tempo libero, della cultura e dell'educazione e che dimostrino capacità operativa adeguata alle attività da realizzare.

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

- ciascun soggetto dovrà essere in possesso dei requisiti richiesti; produrre le relative dichiarazioni e la deliberazione di intento a gestire l'impianto in forma aggregata;
- l'offerta congiunta dovrà essere sottoscritta dai legali rappresentanti di tutti i soggetti aderenti al raggruppamento;

- ciascun soggetto dovrà dichiarare l'impegno di conformarsi alla disciplina prevista per il raggruppamento temporaneo di prestatori di servizi.

Nell'offerta dovranno essere specificate le parti del servizio che saranno eseguite dai singoli operatori riuniti o consorziati e dovrà essere contenuto l'impegno che, in caso di aggiudicazione della gara, gli stessi soggetti conferiranno mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, da indicare in sede di offerta e qualificato come mandatario, il quale stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e dei mandanti.

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

E' fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti, ovvero di partecipare alla gara anche in forma individuale qualora abbia partecipato alla gara medesima in raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti a pena di esclusione di tutte le diverse offerte presentate. I consorzi di cui all'art. 34, co.1 lett. b) e c) del D.lgs.163/06 sono tenuti ad indicare, in sede di offerta, (se non già dichiarato in istanza) per quali consorziati il consorzio concorre; a questi ultimi è fatto divieto di partecipare, in qualsiasi altra forma, alla medesima gara; in caso di violazione sono esclusi dalla gara sia il consorzio sia il consorziato ferme restando le responsabilità penali ex art.353 c.p.

L'aggiudicatario potrà costituire società di progetto ai sensi dell'art. 156 del D. Lgs. 163/2006 e s.m.i. con capitale minimo previsto dalla normativa vigente.

Per essere ammessi alla gara, i concorrenti dovranno attenersi a tutte le prescrizioni contenute nel presente Capitolato speciale.

In applicazione dell'art. 1 del Regolamento per la Disciplina dei Contratti della Città il titolare o legale rappresentante del soggetto partecipante dovrà obbligatoriamente sottoscrivere, nei contratti con l'Amministrazione, l'accettazione del "Codice Etico delle Imprese concorrenti appaltatrici degli appalti comunali" (allegato n.1).

Prima della presentazione dell'offerta per l'esecuzione del servizio in oggetto, i soggetti partecipanti dovranno assumere tutte le informazioni necessarie in merito al servizio da effettuare anche attraverso il sopralluogo **obbligatorio dell'impianto** (previo appuntamento con l'Ufficio Patrimonio Circoscrizionale).

ART. 3 MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE E DELLE OFFERTE

I soggetti interessati, dovranno presentare un plico chiuso e sigillato contenente 3 buste contrassegnate dalle lettere A - B - C contenenti la documentazione di seguito indicata a pena di esclusione dalla gara.

La busta " A " recante la dicitura "DOCUMENTAZIONE" dovrà contenere le seguenti dichiarazioni e documentazioni.

ISTANZA DI PARTECIPAZIONE 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, a pena d'esclusione, unitamente ad una copia fotostatica di un documento d'identità in corso di validità 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):

- l'accettazione espressa delle condizioni previste dal presente bando;
- la dichiarazione di avere effettuato un sopralluogo nell'area dell'impianto e di aver preso visione dello stato di fatto dell'intera struttura;
- l'impegno a rispettare per tutti i propri addetti, anche se in possesso della qualifica di soci, gli standard di trattamento salariale e normativo previsti dai C.C.N.N.L.L. di categoria ed eventuali accordi integrativi, gli standard normativi, previdenziali ed assicurativi del settore per tutta la durata della concessione;

- l'impegno ad osservare le norme in materia di prevenzione, protezione e sicurezza del lavoro contenute nel D. Lgs. del 9 aprile 2008 n. 81 e s.m.i.;
- in caso di raggruppamenti temporanei di prestatori di servizi, l'indicazione del capogruppo quale responsabile dello svolgimento dell'attività, nonché delle parti del servizio che saranno eseguite da ciascun soggetto aderente al raggruppamento. Il raggruppamento dovrà essere formalizzato entro un mese dall'aggiudicazione.

L'istanza dovrà altresì contenere le seguenti dichiarazioni sostitutive:

- 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, la qualità, le generalità, la residenza e il codice fiscale del legale Rappresentante. Nel caso di partecipazione da parte di un raggruppamento o consorzio, tali dichiarazioni dovranno riguardare ciascun partecipante;
- di non trovarsi in alcuna delle circostanze previste dall'art. 38, comma 1 lett. da a) a m) D.Lgs. 163/2006;
- di possedere i requisiti di carattere generale e professionale di cui all'art.39 D.Lgs. 163/2006;
- di non essere in una situazione di controllo di cui all'art. 2359 c.c. con nessun partecipante alla presente procedura; oppure di essere in una situazione di controllo di cui all'art. 2359 c.c. e di aver formulato l'offerta autonomamente (in questo caso deve essere fornita l'indicazione del concorrente con cui sussiste tale situazione; inoltre la dichiarazione deve essere corredata dai documenti – inseriti in separata busta chiusa – utili a dimostrare che la situazione di controllo non ha influito sulla formulazione dell'offerta); la stazione appaltante esclude i concorrenti per i quali accerta che le relative offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale, sulla base di univoci elementi. La verifica e l'eventuale esclusione sono disposte dopo l'apertura delle buste contenenti l'offerta.
- di trovarsi in una situazione di piena regolarità contributiva;
- di non avere debiti nei confronti del Comune di Torino;
- di rispettare il codice etico degli appalti comunali approvato dalla G.C. in data 28 gennaio 2006 e pubblicato sul sito della Città di Torino all'indirizzo www.comune.torino.it/codicetico;
- l'inesistenza delle cause ostative di cui alla legge n. 575/65 e successive modificazioni (normativa antimafia);
- di avere adempiuto alla normativa che disciplina il diritto al lavoro dei disabili (Legge n. 68/99),
ovvero, qualora non soggetti agli obblighi,
la dichiarazione di responsabilità attestante la condizione di non assoggettabilità alla Legge n. 68/99;
- autorizzazione alla Civica Amministrazione a rilasciare copia di tutta la documentazione presentata per la partecipazione alla procedura qualora un concorrente eserciti la facoltà di accesso agli atti ai sensi della Legge 241/90 e s.m.i.. Qualora si intenda opporsi alle richieste di accesso degli altri concorrenti a ragione della sussistenza nei documenti presentati per la partecipazione alla gara, di segreti tecnici e commerciali, il concorrente deve presentare un'apposita dichiarazione in busta chiusa riportante la dicitura "Contiene dichiarazione ex art. 13 comma 5 D. Lgs. 163/06" con la quale manifesta la volontà di non autorizzare l'accesso agli atti, atteso che le informazioni fornite nell'ambito dell'offerta economica o dei giustificativi di prezzo costituiscono segreti tecnici e commerciali. In tal caso nella predetta dichiarazione il concorrente deve

precisare analiticamente quali sono le informazioni riservate che costituiscono segreto tecnico o commerciale, nonché comprovare ed indicare le specifiche motivazioni della sussistenza di tali segreti in base all'art. 98 del D. Lgs. 10/2/2005 n. 30 (Codice della proprietà industriale);

- di essere in possesso (o di impegnarsi a stipulare la relativa polizza entro 15 giorni dalla comunicazione **dell'aggiudicazione**) di assicurazione RCT per danni a persone o cose che fossero prodotti durante la concessione secondo quanto indicato all'art.15 del presente Capitolato Speciale.

In caso di raggruppamenti temporanei di prestatori di servizi, l'istanza dovrà contenere l'indicazione del capogruppo quale responsabile dello svolgimento dell'attività, nonché delle parti del servizio che saranno eseguite da ciascun soggetto aderente al raggruppamento. Il raggruppamento dovrà essere formalizzato entro un mese dall'aggiudicazione.

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

- Statuto della/e Società, Ente/i, Federazione/i o Associazione/i;
- In caso di offerta congiunta, deliberazione di intento a gestire l'impianto in forma aggregata;
- **garanzia "Originale" a corredo dell'offerta** comprovante il versamento di euro 1.387,00 pari al 2% del valore presunto 69.350,00 La garanzia dovrà essere costituita con le modalità di cui all'art. 75 del D. Lgs. 163/2006 nonché come specificato al successivo art 7.

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.

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

La busta " B " recante la dicitura "PROGETTO TECNICO, SOCIALE" contenente la documentazione di seguito indicata.

B. 1-PROGETTO TECNICO

Il progetto tecnico deve essere descrittivo delle eventuali nuove opere (descrizione, progetto di massima, coerenza con esigenze socio ambientali e di risparmio energetico, il progetto dovrà essere corredato del computo metrico con il relativo cronoprogramma, secondo le prescrizioni e le indicazioni enunciate nel successivo art. 4. Sulla base dell'investimento economico indicato sarà individuata, come previsto dal successivo art. 6, la durata della concessione.

Il mancato rispetto di anche una sola di dette prescrizioni sarà motivo **di esclusione dalla gara**.

Dovrà essere inoltre indicato il piano di manutenzione dell'impianto descrivendone le modalità di esercizio e di gestione con riferimento alla frequenza programmata dei controlli e degli interventi di manutenzione anche in relazione all'impiego di mezzi d'opera e del personale.

B. 2- PROGETTO SOCIALE:

Il progetto sociale deve essere esplicativo delle modalità di attuazione della gestione del servizio, oltre a quanto previsto per garantire quanto indicato al successivo articolo 10, con particolare riferimento a:

- programma di "gestione operativa delle **attività sportive**" spazi e orari garantiti per utenze sociali

- modalità di collaborazioni e di coinvolgimento delle associazioni del territorio, allegando eventuali accordi definiti con i soggetti interessati
- **pianta organica e figure professionali** del personale sportivo precisando: composizione, professionalità, funzioni e curriculum di ciascun operatore che si intende impegnare nella conduzione della struttura nonché la descrizione della tipologia del rapporto lavorativo.

Si evidenzia che dai documenti indicati al precedente punto B.2 deve emergere:

- il programma di “gestione operativa delle attività sportive” (attività praticate e loro valenza sociale, promozionale, agonistica);
- spazi e orari garantiti per attività sportive corredato da una dettagliata analisi delle esigenze riscontrate nel territorio e da una motivata previsione del bacino potenziale d'utenza; progetti specifici per attività dedicate ai disabili e all'inclusione sociale;
- gli orari e le modalità di fruizione per il pubblico dell'anello esterno in cemento;
- proposte e programma di gestione delle eventuali attività diverse da quelle sportive nell'ambito delle funzioni societarie compatibili con l'impianto stesso e la sua destinazione (attività aggregative, culturali, educative praticate e loro valenza sociale con l'indicazione di spazi e orari e di progetti specifici per attività dedicate ai disabili e all'inclusione sociale, corredato da una dettagliata analisi delle esigenze riscontrate nel territorio e da una motivata previsione del bacino potenziale d'utenza);
- ogni **altro elemento** in grado di comprovare il possesso di una capacità tecnica e di gestione in grado di assicurare la pratica di tutte le discipline sportive indicate nel progetto di gestione dell'impianto.

Dovrà inoltre essere precisato se negli spazi eventualmente previsti quali attività commerciali la somministrazione di cibi e bevande sarà riservata ai soci o se lo spazio individuato sarà aperto al pubblico.

Oltre a questi aspetti dovranno essere evidenziati: il programma **di promozione e comunicazione** per una valorizzazione ottimale dell'impianto e la disponibilità a concedere al Comune e alla Circoscrizione spazi.

La busta “ C ” recante la dicitura “OFFERTA ECONOMICA: PIANO ECONOMICO DI GESTIONE E PIANO FINANZIARIO; ONERI RELATIVI AL CANONE E ALLE UTENZE”

in busta sigillata a firma del legale rappresentante, deve contenere:

- 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%;
- ONERI RELATIVI ALLE UTENZE posti a carico del concessionario:
 - 100% delle utenze per la parte sportiva o eventuale percentuale inferiore proposta dal concorrente, che dovrà essere compresa tra il 100% e il 35%;
- PIANO ECONOMICO DI GESTIONE E PIANO FINANZIARIO
 - conto economico previsionale, che raccoglie i costi fissi e i costi variabili e i proventi dettagliati per tipologia di attività e fornisce quindi gli elementi utili qualitativi e quantitativi per la determinazione della prevista redditività;
 - piano finanziario: indicazione delle fonti di finanziamenti (capitale proprio, mutui contratti o da contrarre, ecc.).

Le tre buste “A”, “B” e “C” dovranno essere inserite in una quarta busta sigillata che dovrà riportare la seguente dicitura:

"Offerta per la concessione a terzi della gestione dell'impianto sportivo comunale sito nel Parco della Colletta – Via Ragazzoni" e dovrà pervenire all'ufficio protocollo della Circoscrizione 7 entro e non oltre le ore 12.00 del giorno a mezzo raccomandata o posta celere o consegnato direttamente a mano al seguente indirizzo:

"Circoscrizione 7 - Ufficio Protocollo – corso Vercelli 15 – 10152 Torino".

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

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

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

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

La stazione appaltante, in caso di mancato adempimento alle prescrizioni previste dal D.Lgs. 163/2006, dal D.P.R. 207/2010 e da altre disposizioni di legge vigenti, escluderà dalla partecipazione alla presente gara i concorrenti, nei casi di incertezza assoluta sul contenuto o sulla provenienza dell'offerta, o per difetto di sottoscrizione o di altri elementi essenziali ovvero in caso di non integrità dei plichi contenenti l'offerta economica o la domanda di partecipazione o altre irregolarità relative alla chiusura o alle condizioni esterne dei plichi, tali da far ritenere, secondo le circostanze concrete, che sia stato violato il principio di segretezza delle offerte.

La stazione appaltante, ai sensi dell'art. 46 del D.Lgs. 163/2006, si riserva la facoltà, nei limiti previsti dagli articoli da 38 a 45 del D.Lgs. 163/2006 di richiedere integrazioni o chiarimenti in ordine al contenuto dei certificati, documenti e dichiarazioni presentati.

Prima di procedere all'apertura delle offerte l'Amministrazione, ai sensi e con le modalità stabilite dall'art. 48 del D.lgs. 163/2006 e s.m.i., procede ai controlli sul possesso dei requisiti di ordine speciale richiesti nel bando di gara.

Ai fini della presente procedura le comunicazioni e tutti gli scambi di informazioni tra la stazione appaltante e i soggetti partecipanti economici avverranno, ai sensi dell'art. 77 del d.lgs. 163/2006, tramite P.E.C. e/o fax.

Le informazioni e le comunicazioni circa le esclusioni e l'aggiudicazione della gara saranno fornite nei modi e nei termini previsti dall'art. 79 del D.Lgs. 163/2006.

I concorrenti dovranno altresì indicare:

numero di fax o e-mail PEC;

indirizzo di recapito della corrispondenza (sede legale o sede operativa o PEC);

la dimensione aziendale;

il totale dei lavoratori addetti al presente appalto con la specifica del numero dei dipendenti;

il codice lavorazione;

INAIL codice ditta e sede competente;

INPS matricola azienda e sede competente;

INPS codice fiscale e sede competente;

CASSA EDILE codice impresa e sede competente (qualora sussista obbligo);

ART. 4 PROGETTO TECNICO, LAVORI DI ADEGUAMENTO E MIGLIORIA, NUOVE OPERE

Il Comune di Torino riconosce lo sport del pattinaggio a rotelle come attività prevalente dell'impianto.

Il progetto tecnico dovrà essere redatto da un professionista iscritto all'albo per gli eventuali interventi previsti, fermi restando la destinazione d'uso propria e quanto sotto precisato; dovrà essere presentato il computo metrico con il relativo cronoprogramma. Si precisa che il progetto tecnico dovrà tener conto del vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs n. 42/2004, parte III e, trattandosi di area compresa nella riserva naturale del Meisino e dell'isolone Bertolla, subordinato al parere favorevole dell'Ente di gestione delle Aree Protette del Po e della collina torinese.

Il progetto dovrà garantire il mantenimento dell'attuale configurazione dell'impianto e della sua destinazione d'uso sportivo del pattinaggio a rotelle e pertanto non sarà possibile procedere alla trasformazione dell'impianto esistente.

Si precisa che (come da parere espresso il 13.11.2013 dalla Direzione Centrale Ambiente Sviluppo, Territorio e Lavoro qui allegato) l'area in oggetto classificata dal vigente PRG come: Area per servizi pubblici: Parchi pubblici urbani e comprensoriali (art. 22 L.U.R.); Classe idro-geo morfologica (var. n. 100 PRG): Classe III sotoclasse b2b (P); Area inondabile compresa nella fascia C e nel limite dell'onda di piena per collasso dei bacini artificiali; La pista è interessata in parte dalla fascia di rispetto fluviale (art. 29 L.U.R. e art. 30 N.U.E.A.); soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs n. 42/2004 parte III (già L. 1497/39 ed in parte L. 431/85); l'area è compresa nella riserva naturale del Meisino e dell'isolone Bertolla – L.R. 109/09 in vigore dal 01/01/2012 (Ente di gestione delle aree protette del Po e della collina Torinese).

Eventuali installazioni o opere materiali potranno essere posizionate nell'area solo se congruenti e strettamente necessarie alle attività previste nell'impianto e dovranno avere carattere provvisorio ed essere facilmente rimovibili. Nel caso si intendano posizionare installazioni o manufatti dovrà essere richiesto l'assenso alla Circoscrizione e dovranno acquisire i pareri di competenza di cui sopra e/o con riferimento ai regolamenti comunali vigenti in materia.

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 stipulazione del contratto o dalla consegna anticipata, qualora effettuata. La Città 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.

Il progetto **dovrà prevedere** in particolare:

- 1) la messa a norma degli impianti elettrici ed eventualmente termici ed idrici con installazione di contatori separati qualora il progetto preveda una parte dell'impianto destinata ad uso commerciale;
- 2) l'eliminazione delle eventuali barriere architettoniche;
- 3) eventuali proposte progettuali per la realizzazione di spazi destinati a attività sociali, ricreative, culturali, educative;
- 4) sistemazione pavimentazione interna;
- 5) sistemazione pista di pattinaggio.

Si potranno prevedere spazi 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 e con i vincoli sopra citati.

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. 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.

Eventuali lavori, a carico del concessionario per gli interventi manutentivi necessari, dovranno essere garantiti dal convenzionato tramite polizza fidejussoria pari almeno al 20% 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 inoltre a carico del concessionario il pagamento di ogni eventuale onere previdenziale ed assicurativo.

La Città sarà manlevata da qualsiasi responsabilità per incidenti o danni a 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.

ART. 5 COMMISSIONE GIUDICATRICE E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

Un'apposita Commissione, composta ai sensi dell'art. 3 del vigente Regolamento 295, esaminerà le proposte pervenute ed individuerà il soggetto aggiudicatario in base ai criteri di seguito riportati.

Considerato che la gestione dell'impianto rientra nella concessione di servizi di cui all'art. 30 del D.lgs n. 163 del 12/4/2006, si ritiene di individuare il concessionario in osservanza ai principi di cui al 3° comma del suddetto articolo mediante procedura negoziata previa pubblicazione di bando pubblico in base ai criteri di seguito riportati:

	Punti
Punteggio Progetto Tecnico (criteri motivazionali)	
Progetto tecnico. Proposta progettuale. Saranno premiati i programmi di ristrutturazione valutando in particolare qualità e attendibilità del piano in relazione all'innovatività dei proposte progettuali, al cronoprogramma, alla sua completa e dettagliata descrizione.	2,5
Progetto tecnico. Piano di manutenzione impianto. Saranno premiati i programmi di manutenzione ordinaria che prevedano condizioni capaci di assicurare una maggior durata dell'impianto e della struttura. Nella valutazione si terrà conto delle modalità di esercizio e di gestione con riferimento alla frequenza programmata dei controlli e degli interventi di manutenzione.	7,5
Progetto tecnico. Saranno premiati i progetti che prevedono interventi coerenti con le esigenze socio-ambientali e migliorativi tesi al risparmio energetico. Nella valutazione si terrà conto della qualità e innovatività delle proposte progettuali e del documentato risparmio energetico previsto.	3

Saranno valutate <u>prioritariamente</u> le proposte progettuali rivolte ai seguenti interventi:	
1) la messa a norma degli impianti elettrici ed eventualmente termici ed idrici con installazione di contatori separati qualora il progetto preveda una parte dell'impianto destinata ad uso commerciale; 2) l'eliminazione delle eventuali barriere architettoniche; 3) eventuali proposte progettuali per la realizzazione di spazi destinati a attività sociali, ricreative, culturali, educative; 4) sistemazione pavimentazione interna; 5) sistemazione pista di pattinaggio.	
Totale punteggio Progetto tecnico	13
Progetto Sociale	
a.1) Spazi, attività e orari per attività sportive di pattinaggio a rotelle. Saranno premiati i progetti di gestione operativa che presentino maggiori dettagli nella descrizione, maggior ampiezza del ventaglio delle attività e iniziative previste, loro valenza sociale, promozionale, agonistica.	15
a.2) Spazi, attività e orari garantiti per attività sportive rivolte alle fasce deboli. Saranno premiate la qualità e la quantità degli spazi e delle iniziative garantite per utenze sociali e rivolte a disabili, anziani e altre fasce deboli	10
b) Attività diverse da quelle sportive di pattinaggio a rotelle svolte sull'anello esterno e attività svolte nell'ambito delle funzioni societarie compatibili con l'impianto stesso e la sua destinazione. Saranno premiate quantità e qualità delle proposte di attività sportive, aggregative, culturali, sociali con particolare riguardo alle fasce deboli e finalizzate all'inclusione sociale. Saranno inoltre premiate le proposte di orari e modalità di fruizione dell'anello esterno in cemento che prevedano una più ampia fruizione e minori o assenti corrisposizioni di tariffe.	13
c) Modalità di collaborazioni e di coinvolgimento delle associazioni sportive (in particolare del pattinaggio a rotelle), culturali, educative del territorio. Saranno premiate la qualità e la quantità delle collaborazioni e delle attività proposte, la qualità e quantità degli accordi definiti con i soggetti interessati.	10
d) Team preposto al coordinamento e alla gestione delle attività sportive, Saranno valutati composizione, modalità organizzative di organizzazione e coordinamento, curricula dei componenti	10
Totale punteggio progetto sociale	58
Legge 27 dicembre 2002 N. 289	
Presenza tra i partecipanti di Società e Associazioni sportive dilettantistiche, Enti di Promozione Sportiva, Discipline sportive associate e Federazioni Sportive nazionali ai sensi dell'art. 90 comma 25 legge 27.12.2002 n. 289.	5
Totale punteggio	5
Piano economico di gestione e piano finanziario (comprendente la descrizione delle attività proposte (aspetto qualitativo descrittivo) e la rappresentazione economico-finanziaria su base annuale (aspetto quantitativo))	
Piano economico	2
Sostenibilità ed attendibilità del piano	2
Totale punteggio Piano economico di gestione e piano finanziario	4

Offerta economica	
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 punteggio è attribuito con la seguente formula: Punteggio da attribuire al concorrente preso in considerazione = punteggio massimo attribuibile moltiplicato per la percentuale proposta dal concorrente diviso l'aumento percentuale della proposta migliore.	10
Oneri relativi alle utenze: 100% delle utenze per la parte sportiva o eventuale percentuale inferiore proposta dal concorrente, che dovrà essere compresa tra il 100% e il 35%. Il punteggio è attribuito con la seguente formula: Punteggio da attribuire al concorrente preso in considerazione = punteggio massimo attribuibile moltiplicato per la percentuale proposta dal concorrente diviso l'aumento percentuale della proposta migliore.	10
Totale punteggio offerta economica	20
Totale punteggio	100

La Commissione giudicatrice determinerà inoltre la durata della concessione secondo quanto stabilito nel successivo articolo 6 .

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'Amministrazione si riserva la facoltà di non procedere ad aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto ai sensi dell'articolo 81 del D. Lgs. 163/2006.

L'aggiudicatario, entro dieci giorni dalla determina di aggiudicazione definitiva, 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 cauzione provvisoria; 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. L'offerta del concorrente è vincolante sin dalla sua presentazione.

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

In ottemperanza a quanto disposto dall'art. 63 del vigente Regolamento per la disciplina dei Contratti del Comune di Torino si procederà nei confronti della ditta aggiudicataria alla stipulazione del relativo contratto.

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 stipulazione del contratto.

Nel caso di mancata sottoscrizione del contratto o della consegna anticipata o omessa o tardiva presentazione della documentazione richiesta al concessionario, potrà essere proposta, previa diffida espressa con termine non superiore ai 30 giorni, la revoca della aggiudicazione. In tal caso si procederà ad aggiudicare al successivo in graduatoria.

ART. 6 DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione potrà avere durata da un minimo di 5 anni fino a un massimo di 20 anni, in base agli investimenti proposti, con decorrenza, a tutti gli effetti giuridici, dalla stipula del contratto o dalla consegna anticipata che dovrà avvenire dopo l'aggiudicazione definitiva.

La durata della concessione superiore ai 5 anni dovrà essere calcolata parametrandola al tempo di ammortamento dell'investimento proposto dal concessionario per lavori di miglitoria.

ART. 7 CANONE

Il canone annuo dovuto dal concessionario alla Città, con decorrenza dalla data di sottoscrizione della convenzione sarà pari ad € 12.500,00 oltre a I.V.A. a termini di legge, qualora il concessionario in sede di offerta proponesse una minore percentuale a proprio carico il canone verrà ridefinito.

Il canone annuo così individuato dovrà essere versato anticipatamente in n. 4 (quattro) rate trimestrali anticipate all'Ufficio Cassa della Circoscrizione 7 (1 gennaio, 1 aprile, 1 luglio, 1 ottobre); la prima rata dovrà essere versata entro 30 giorni dalla firma del contratto o dalla data di consegna anticipata dell'impianto laddove effettuata e fatta constare da apposito verbale. Detto canone sarà oggetto annualmente di adeguamento ISTAT secondo quanto previsto dall'art. 11 comma 5 del Regolamento comunale di concessione degli impianti sportivi comunali, nonché di adeguamento alle 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 a far data dall'entrata in vigore delle stesse.

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.

Nel caso di attivazione di un servizio bar-ristoro esso dovrà essere oggetto di apposita valutazione del canone commerciale da parte del competente Servizio Valutazioni e verrà applicato quanto previsto dall'art. 11 del Regolamento per le concessioni degli impianti sportivi comunali.

ART. 8 UTENZE

L'onere relativo alle utenze viene posto a carico del concessionario come segue:

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

Qualora il concessionario in sede di offerta proponesse una minore percentuale a proprio carico, la percentuale dei costi verrà ridefinita (art. 5).

Nel caso di attivazione di un servizio bar-ristoro verrà applicato quanto previsto dall'art. 13 del Regolamento per le concessioni degli impianti sportivi comunali e verrà rivalutato l'onere posto a carico della Città.

Il concessionario deve intestare o volturare tutte le utenze a contatore a proprio carico entro e non oltre la data di stipula del contratto o della consegna anticipata dell'impianto, qualora effettuata.

Il concessionario dovrà provvedere al posizionamento di contatori filiali per tutte le utenze relative alla eventuale parte commerciale, al fine di una corretta registrazione dei consumi, entro e non oltre la data di stipula del contratto o della consegna anticipata dell'impianto, qualora effettuata.

Il concessionario alla data di stipula del contratto o della consegna dell'impianto deve esibire i contratti di fornitura intestati.

Qualora entro tale termine le utenze non siano state volturate o intestate in capo al concessionario e i contatori filiali non siano stati posizionati non si procederà alla consegna dell'impianto in quanto trattasi di condizione essenziale.

In questo caso la Circoscrizione 7 si riserva il diritto di revocare l'aggiudicazione, salvo impregiudicato l'incameramento della garanzia a corredo dell'offerta e l'eventuale risarcimento del danno.

Il concessionario presenterà semestralmente la documentazione per il rimborso delle utenze relativa alla parte sportiva.

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

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

Il concessionario, nel caso di impianti dotati di illuminazione notturna o copertura stagionale, dati in uso a terzi, deve riscuotere la tariffa oraria con le modalità previste all'art. 9 e rendicontare mensilmente alla Città tali introiti attraverso copie di ricevute fiscali, matrici di scontrini di cassa o copie di fatture o, in caso di utilizzo gratuito, mediante dichiarazione di gratuità rilasciata dal soggetto beneficiario. La differenza tra la tariffa ordinaria e la tariffa maggiorata, con riferimento alla medesima fascia temporale d'utilizzo, sarà dedotta dalla quota annuale a carico della Città. In caso di inosservanza a tali disposizioni la Città non si assume il carico dei costi relativi alle utenze di cui al primo comma del presente articolo.

ART. 9 TARIFFE

Per l'utilizzo della parte sportiva, il concessionario applicherà le tariffe approvate dalla Giunta Comunale per gli impianti gestiti direttamente dalla Città, nonché le agevolazioni previste ed applicabili con la deliberazione del Consiglio Comunale di regolamentazione delle tariffe per l'uso degli impianti sportivi comunali.

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

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

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

Spetta al soggetto convenzionato indicare ben in vista, all'interno dell'impianto, le tariffe.

ART. 10 ORARIO DI APERTURA

Il concessionario garantirà l'apertura dell'impianto nelle fasce orarie di maggiore richiesta e accessibilità e si impegna a garantire la presenza di almeno un proprio responsabile per la sorveglianza durante l'orario di apertura. Il concessionario si impegna inoltre a mettere a disposizione l'impianto per almeno dieci giornate in caso di eventi organizzati direttamente dalla Circoscrizione 7 la quale si impegna a comunicare con almeno 15 giorni di anticipo.

L'inosservanza del presente articolo comporta l'applicazione delle conseguenze previste dell'art. 14. 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 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 potrà essere utilizzato e destinato ad attività meno rumorose e senza la presenza di pubblico o servizio di arbitraggio. Il predetto termine delle ore 22.00 potrebbe essere prorogato, fino e non oltre le ore 23.00 previa presentazione al Settore Ambiente e Territorio, da parte del soggetto interessato, di richiesta scritta per l'autorizzazione in deroga

ai sensi dell'art. 6 della legge 447/95, limitatamente a casi eccezionali legati allo svolgimento di partite o iniziative sportive di finale di tornei o campionati.

Il mancato rispetto della tutela delle occupazioni o del riposo delle persone provocato da immissioni moleste eccedenti la normale tollerabilità, è inquadrabile nel mancato rispetto della salute del cittadino che la Costituzione riconosce e tutela in via prioritaria, senza che si renda necessario il richiamo all'art. 844 del C.C. Tale mancato rispetto può configurarsi nel reato di cui all'art. 659 del Codice Penale.

ART. 11 FINALITÀ SOCIALI

Il concessionario, nella gestione dell'impianto, si attiverà per la promozione dello sport a valenza sociale. Il progetto organizzativo e gestionale dell'impianto dovrà contenere l'indicazione di come il concessionario intende programmare le attività evidenziando gli spazi che saranno messi a disposizione gratuitamente, quelli per l'utilizzo a pagamento da parte dei singoli cittadini che intendono frequentare l'impianto, quelli che invece utilizzerà per attività proprie dell'associazione e riservate ai propri soci.

La Circoscrizione si riserva il diritto di disporre gratuitamente di spazi destinati ad attività sportive per proprie manifestazioni secondo un programma trimestrale presentato al concessionario o con preavviso di 15 giorni in casi eccezionali nella ragione di dieci giornate annue, feriali e/o festive. La Circoscrizione si riserva altresì il diritto di disporre dell'impianto per altri giorni e per proprie iniziative previo accordo con il concessionario e sempre che tale uso non pregiudichi l'attività del concessionario.

ART. 12 CUSTODIA

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

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

ART. 13 MANUTENZIONE

Durante la concessione sono a carico del concessionario tutte le spese relative alla manutenzione ordinaria e straordinaria dell'intero complesso, dei manufatti, delle attrezzature, delle recinzioni e ogni altra manutenzione connessa con la gestione degli stessi. Il concessionario dovrà, annualmente, produrre dettagliata relazione scritta alla Circoscrizione 7 circa gli interventi effettuati.

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

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

In merito alla modalità di manutenzione del verde si richiama all'osservanza del vigente Regolamento del verde pubblico e privato della Città di Torino

La manutenzione delle componenti arboricole e floreali e dei manti erbosi compete esclusivamente al concessionario, così come la potatura degli eventuali alberi ad alto fusto, previa autorizzazione da parte del Civico Servizio Gestione Verde. 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.

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 eventuali specie botaniche e arboree pregiate esistenti oltre che nella salvaguardia degli apparati radicali in occasione dei lavori di risistemazione degli impianti.

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

ART. 14 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 dall'Amministrazione ed è consentita previo pagamento degli oneri fiscali previsti dalla normativa vigente.

In linea generale si stabilisce comunque che:

- il materiale pubblicitario deve essere a norma antincendio, non contundente ed installato in modo tale da non ostacolare la visione degli spettatori né poter essere divelto né usato come arma impropria;
- il concessionario è responsabile della sicurezza, della manutenzione nonché del decoro delle proprie installazioni pubblicitarie e si assume ogni responsabilità civile e patrimoniale per eventuali danni che dalle installazioni medesime possano derivare a terzi, esonerando in tal modo l'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;
- il concessionario è responsabile del posizionamenti di teloni che devono essere installati adeguatamente al fine di garantire la sicurezza delle persone. I danni a persone o cose derivanti da errata o insufficiente installazione sono interamente a carico del concessionario.

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

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

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

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

ART. 15 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 l'Amministrazione sollevata ed indenne da qualsiasi responsabilità civile e penale, od azione presente o futura, per danni di qualsiasi genere, comunque derivanti, anche nei confronti di terzi, per effetto della concessione.

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

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

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

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

1. contro i rischi dell'incendio e eventi accessori, anche di tipo catastrofe, nulla escluso né eccettuato, tenendo conto del valore di ricostruzione dell'immobile. Ove l'immobile sia già coperto da assicurazione globale fabbricati della Città, competerà al concessionario la stipula di polizza "rischio locativo";

2. relativamente alla RCT verso terzi e prestatori d'opera, sulla base dell'afflusso medio dell'utenza all'impianto.

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

Copia di dette polizze assicurative dovranno essere depositate presso gli l'ufficio Patrimonio della Circoscrizione 7 entro e non oltre la firma del contratto o della di consegna dell'impianto.

Entro il mese di gennaio di ogni anno dovrà essere inviata all'Ufficio patrimonio della Circoscrizione 7 copia della quietanza dei pagamenti dei ratei assicurativi.

ART. 16 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.

L'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.

L'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. 17 DIVIETO DI SUBCONCESSIONE

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

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

ART. 18 BAR ED ESERCIZI PUBBLICI

Il concessionario potrà gestire direttamente l'eventuale 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 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 concessionario dovrà richiedere alla Città la necessaria e preventiva autorizzazione. 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.

Pertanto, nel caso di attivazione di un servizio bar-ristoro all'interno dell'impianto, l'Amministrazione provvederà ad effettuare una valutazione patrimoniale della parte sportiva e della parte commerciale al fine di ridefinire il canone, in applicazione di quanto previsto all'art. 11 del Regolamento per la concessione degli impianti sportivi comunali. Allo stesso modo, in applicazione di quanto previsto all'art. 13 del citato Regolamento, verrà rivalutato l'onere delle utenze posto a carico della Città.

Nel caso di attivazione di un servizio bar-ristoro all'interno dell'impianto, il concessionario ha l'obbligo di installare contatori separati che rilevino i consumi idrici ed elettrici della parte commerciale.

ART. 19 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. 20 OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

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

Il concessionario dovrà comunicare, entro trenta giorni, alla Circoscrizione 7 eventuali variazioni relative alle cariche sociali e trasmettere annualmente, entro 30 giorni dalla scadenza dell'anno di vigenza della concessione, il rendiconto della gestione complessiva, resa ai sensi dell'art. 47 della Legge 445/2000, con una dettagliata esposizione delle attività svolte e dei costi e ricavi (per gli impianti con attività sportiva e commerciale, anche con contabilità separata delle due attività) dell'impianto oggetto di concessione.

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

ART. 21 PENALI

In caso di riscontrate inadempienze, rilevate a seguito dei controlli di cui al precedente art. 19 e/o quant'altro che sia di nocumento all'efficienza e al buon funzionamento dell'impianto o che violi anche solo in parte quanto stabilito nella concessione sarà richiesto il pagamento, a favore dell'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 al Responsabile del Procedimento il quale provvederà a termine di legge.

L'avvio del procedimento di applicazione delle penali sarà comunicato per iscritto alla ditta aggiudicataria, nei modi e termini di cui alla Legge 241/90; l'aggiudicatario potrà fornire le proprie controdeduzioni, entro e non oltre 10 giorni consecutivi dalla notifica dell'avvio del procedimento.

Qualora l'inadempimento abbia carattere grave o prosegua indipendentemente da quanto previsto dal comma precedente, l'Amministrazione potrà dichiarare, la risoluzione del contratto con provvedimento amministrativo motivato.

Non è ammessa la sospensione dei servizi. Qualora il concessionario sospendesse di sua iniziativa la prestazione dei servizi per oltre 10 giorni consecutivi, l'Amministrazione ha la facoltà di procedere alla risoluzione del contratto.

ART. 22 RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

La Commissione di controllo di cui all'art.19, accertato che il concessionario risulta inadempiente alle obbligazioni del contratto, invia al Responsabile del Procedimento una relazione particolareggiata, corredata dai documenti necessari.

Il Responsabile del procedimento provvede a formulare al concessionario inadempiente la contestazione degli addebiti, assegnando un termine non superiore a 15 giorni per la presentazione delle controdeduzioni..

Il Responsabile del procedimento, acquisisce e valuta le controdeduzioni, ovvero scaduto il suddetto termine senza che il concessionario abbia risposto, propone la risoluzione del contratto.

Il Responsabile del procedimento ha facoltà di assegnare al concessionario un nuovo termine, non inferiore a 10 gg., per compiere le prestazioni contestate, fatta salvo in ogni caso l'applicazione delle penali di cui al precedente articolo.

Scaduto anche il nuovo termine assegnato, il Responsabile del procedimento. redige apposito verbale, controfirmato dal concessionario e propone la risoluzione del contratto, fatta salva comunque la possibilità per la Città di richiesta di risarcimento danni. Nulla sarà invece riconosciuto al concessionario inadempiente.

Il Responsabile del procedimento, fatte salve le modalità sopra indicate, può proporre la risoluzione del contratto nei casi seguenti:

- 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 e in generale della sicurezza degli utenti;
- gravi inadempimenti relativamente all'attuazione del programma di opere programmate di investimento;
- reiterato mancato pagamento dei canoni di concessione e/o delle utenze;
- fallimento del concessionario o altra procedura concorsuale o liquidazione coatta amministrativa;
- nel caso di frode o grave negligenza nell'esecuzione degli obblighi contrattuali;
- nel caso di sub concessione;
- altri inadempimenti degli obblighi a qualsivoglia titolo previsti dalla concessione o riconducibili alla stessa;

- inadempienze correlate agli obblighi di installazione dei contatori separati in caso di presenza di bar-ristoro.

Per esigenze di interesse pubblico il contratto potrà essere risolto 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.

In caso di risoluzione del contratto, il Responsabile del Procedimento ha la facoltà di assicurare la prestazione con affidamento al soggetto che segue immediatamente nella graduatoria

ART.23 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. 24 PRESA IN CONSEGNA E RESTITUZIONE IMPIANTO

All'atto della consegna dell'impianto sarà redatto apposito verbale in contraddittorio con il concessionario 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, a cura della Circoscrizione, alla Direzione Finanza.

Analogo verbale verrà redatto al termine del rapporto contrattuale.

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

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

ART. 25 RINNOVO

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

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

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

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

ART. 26 CAUZIONE DEFINITIVA

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

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

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

La fideiussione bancaria o polizza assicurativa di cui sopra deve prevedere espressamente:

- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
- la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del Codice civile;
- l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante

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

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

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

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

ART. 27 SPESE D'ATTO

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

ART. 28 FALLIMENTO E DECESSO DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario si obbliga per sé e per i propri eredi ed aventi causa. In caso di fallimento o amministrazione controllata del concessionario, la concessione si intende senz'altro revocato e la Civica Amministrazione provvederà a termini di legge. In caso di decesso del concessionario, è facoltà della Civica Amministrazione scegliere, nei confronti degli eredi ed aventi causa, tra la continuazione o la risoluzione del contratto.

ART. 29 CONTROVERSIE

A tutti gli effetti della presente concessione, il Foro competente per eventuali controversie sarà quello di Torino.

ART. 30 TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

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

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

Responsabile del trattamento dei dati è il Direttore della Circoscrizione 7.

ART. 30 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: PO della Circoscrizione 7

Responsabile del controllo: Responsabile Ufficio Sport della Circoscrizione 7