All. 3
La Dirigente
dr.ssa Susanna RORATO

AREA SPORT E TEMPO LIBERO
SERVIZIO GESTIONE SPORT

2015 06020/010

BANDO PER LA CONCESSIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE "PASSO BUOLE SOFTBALL E BASEBALL" SITO IN TORINO, VIA PASSO BUOLE 96.

ART. 1

Finalità, oggetto e valore

La Città di Torino intende procedere alla concessione in gestione sociale dell'impianto sportivo comunale sito in via Passo Buole 96 a 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 perseguono finalità formative, ricreative e sociali nell'ambito dello sport e del tempo libero, in attuazione dell'art. 2 del "Regolamento per la gestione sociale in regime di convenzione degli impianti sportivi comunali" n. 295, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale del 12 dicembre 2012, mecc. 2012 04540/010 esecutiva dal 25 dicembre 2012, secondo i criteri ed alle condizioni di seguito riportati.

La presente gara si svolgerà ai sensi dell'articolo 30 del D.lgs 163/2006; le norme del D.lgs 163/2006 saranno applicate in via analogica solo in quanto espressamente richiamate negli atti di gara.

Oggetto 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, includendo la parziale ristrutturazione e/o parziale riconversione della struttura con conseguente messa a norma, a cura e spese del concessionario.

L'attuale consistenza risulta di:

- N. 1 campo da softball illuminato in manto erboso con diamante in terra rossa;
- N. 1 campo da baseball, illuminato, in manto erboso e diamante in terra rossa con protezione con materassi in PVC su tutto il perimetro;
- N. 1 campo da baseball ragazzi, non illuminato in manto erboso;
- N. 1 tunnel di battuta scoperto e recintato con monte in terra rossa;
- N. 1 tunnel di battuta coperto, illuminato e riscaldato, in erba sintetica con monte in terra rossa;
- N. 1 tunnel di battuta, scoperto;
- N. 2 dogout "panchine atleti" attrezzati;
- N. 3 box prefabbricati, n. 1 box prefabbricato accanto tribuna;
- N. 1 fabbricato in muratura adibito a deposito e sostegno del tabellone segna punti baseball (mq 45; mc 270);
- N. 1 box in lamiera;
- N. 3 spogliatoi dotati di servizi e docce siti nella palazzina posta all'ingresso dell'impianto (complessivi mq. 100,25);
- N. 1 una tribuna per complessivi 50 posti;
- N. 1 una tribuna coperta per complessivi posti 892 (attualmente utilizzabile per 99 posti);
- N. 1 una tribuna coperta con servizi per diversamente abili;
- N. 1 box prefabbricato per commissari di gara prospiciente il campo softball;
- N. 1 locale stazione di pompaggio antincendio;
- N. 2 schermi per lanci;
- N. 1 gabbia di lanci;
- N. 1 tabellone ~~parzialmente~~ elettronico segna punti con tastiera segnapunti;
- N. 2 biglietterie;
- N. 1 MAGAZZINO (TENDONE)

- N. 1 fabbricato (per complessivi mq 800 circa e lati di dimensioni mt 32, mt 22, mt 32 e mt 10,5) comprendente: n. 2 spogliatoi atleti con servizi; n. 1 spogliatoio arbitro con servizi; n. 2 locali per manager delle squadre; n. 1 locale quadri elettrici; n. 1 locale infermeria con servizi; n. 1 sala radio e comando segna punti; n. 1 sala bar; n. 1 locale deposito per bar; n. 1 sala stampa; n. 1 locale deposito accanto wc maschili; n. 2 blocchi servizi per il pubblico; n. 1 servizio per i diversamente abili; n. 2 locali UPS inverter luci di emergenza (nel seminterrato); n. 1 locale centrale termica (nel seminterrato).

La planimetria è fruibile in formato cartaceo presso il Servizio Gestione Sport.

Il valore presunto della gara risulta pari ad € 325.550,00 al netto di IVA. Tale importo è stato calcolato tenendo conto sia del valore del canone dell'impianto sportivo sia 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).

ART. 2
Modalità di partecipazione

Possono partecipare al bando Federazioni Sportive nazionali, Enti di Promozione Sportiva, Società e Associazioni Sportive Dilettantistiche, Discipline Sportive associate, Enti non commerciali, Associazioni senza fini di lucro, che dimostrino capacità operativa adeguata alle attività da realizzare.

Verrà premiata la partecipazione dei soggetti indicati ai punti 5) e 6) dell'art.4

Raggruppamenti temporanei di concorrenti.

Si precisa che i suddetti soggetti possono presentare offerta congiunta anche se non ancora costituiti, con le modalità di cui all'art. 37 del D. Lgs. 163/2006.

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.

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 ed il Piano Economico di Gestione e Piano Finanziario 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. 37 comma 7 del D. Lgs. 163/2006 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. 37 del D.Lgs. 163/2006, è vietata qualsiasi modificazione alla composizione dei raggruppamenti temporanei di concorrenti rispetto a quella risultante dall'impegno presentato in sede di offerta.

Il raggruppamento dovrà essere formalizzato entro 20 gg. dalla comunicazione dell'aggiudicazione.

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

BUSTA A CHE DOVRÀ CONTENERE LA SEGUENTE DOCUMENTAZIONE:

1) a *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 unitamente ad una copia fotostatica di un documento d'identità e del codice fiscale del sottoscrittore ai sensi dell'art. 38, comma 3, del D.P.R. 445 del 28.12.2000.

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

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

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

c) la dichiarazione di avere effettuato un sopralluogo nell'area dell'impianto e di aver preso visione dello stato di fatto dell'intera struttura (l'effettuazione del sopralluogo è obbligatoria (pena l'esclusione dalla gara);

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 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;

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 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 prima del collaudo delle opere;

g) di non trovarsi in alcuna delle circostanze previste dall'art. 38 del D.lgs 163/2006;

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

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

i1) di non trovarsi in alcuna situazione di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile rispetto ad alcun soggetto e di aver formulato l'offerta autonomamente;

oppure:

i2) di non essere a conoscenza della partecipazione alla medesima procedura di soggetti che si trovano, rispetto al concorrente, in una delle situazioni di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile e di aver formulato l'offerta autonomamente;

oppure:

i3) di essere a conoscenza della partecipazione alla medesima procedura di soggetti che si trovano, rispetto al concorrente, in situazione di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile, e di aver formulato l'offerta autonomamente.

j) di accettare espressamente il Codice Etico degli appalti comunali approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione in data 10 settembre 2012 esecutiva dal 24 settembre 2012 e

pubblicato sul sito telematico della Città di Torino all'indirizzo www.comune.torino.it/codicetico e il Codice di comportamento della Città approvato con deliberazione della Giunta Comunale in data 31 dicembre 2013 n. mecc. 2013 07699/004 (www.comune.torino.it/amministrazionetrasparente/bm~doc/cod_comportamento_torino.pdf);

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

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

oppure:

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

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

l1) di avere adempiuto alla normativa che disciplina il diritto al lavoro dei disabili (Legge n. 68/99);

oppure, (qualora non soggetti agli obblighi)

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

m) di autorizzare la 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. Qualora si intenda opporsi alle richieste di accesso degli altri concorrenti a ragione della sussistenza nei documenti presentati per la partecipazione alla gara, dei 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).
La busta in questione sarà, per tutta la durata della gara, conservata sigillata ed utilizzata solamente in seguito, in occasione delle comunicazioni da inviare ai concorrenti relativamente agli atti accessibili. Il giudizio di congruenza delle ragioni addotte per giustificare il diniego spetta comunque all'Amministrazione non potendosi accettare motivazioni palesemente pretestuose o inconferenti.
In assenza della dichiarazione di cui sopra, l'Amministrazione consentirà l'accesso, fatto salvo il differimento di cui all'art. 13 del D.Lgs. 163/2006, ai concorrenti che lo richiedono.

n) l'impegno ad affidare l'esecuzione delle opere di cui agli artt. 3) e 4) del presente bando in ottemperanza e con le modalità contenute nel D.lgs 163/06;

o) di non avere, successivamente al 28 novembre 2012, conferito incarichi professionali né concluso contratti di lavoro con ex dipendenti dell'Amministrazione appaltante che negli ultimi tre anni di servizio abbiano esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto della stessa (art. 53, comma 16 ter, del D.Lgs. 165/2001, introdotto dall'art. 1, comma 42, lettera l), della L. 190/2012);

p) di essere in possesso o di impegnarsi a stipulare le polizze assicurative alla consegna dell'impianto. Nel caso in cui il concessionario uscente risulti aggiudicatario, dovrà consegnare, entro 15 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione provvisoria, le polizze di assicurazioni RCT per danni a persone e rischi incendio ed eventi accessori che fossero prodotti durante la concessione, secondo quanto indicato all'art. 17 del presente bando.

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

- indirizzo di posta elettronica, con l'indicazione circa la firma digitale e/o sistema di posta elettronica certificata, al quale inviare le comunicazioni di cui all'art. 79, comma 5, D.Lgs. 163/2006;il numero telefonico – fisso e cellulare - ed il numero di fax;
- 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;

- indicazione della sede del servizio provinciale, con relativo indirizzo, competente all'ottemperanza alla disciplina del lavoro dei disabili;

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

1) b ***RICEVUTA*** comprovante il versamento di € **35,00** a favore dell'ANAC (ex AVCP, istruzioni contenute sul sito Internet: ***www.avcp.it***);

1) c ***RICEVUTA* originale (cauzione provvisoria)** a corredo dell'offerta comprovante il versamento di euro 6.511,00 pari al 2% del valore presunto della gara. La garanzia dovrà essere costituita con le modalità di cui all'art. 75 del D. Lgs. 163/2006 nonché come specificato al successivo art. 6;

1) d ***COPIA ATTO COSTITUTIVO (regolarmente registrato) E STATUTO*** della/e Società, Ente/i, Federazione/i o Associazione/i ed eventuali successivi aggiornamenti relativi alle cariche sociali ricoperte al momento di partecipazione alla gara;

1) e ***DIMOSTRAZIONE DELLA CAPACITA' TECNICA E PROFESSIONALE*** mediante:

- **dichiarazione** attestante: il curriculum della/e Società, Ente/i, Federazione/i o Associazione/i e le attività praticate negli ultimi tre anni;
- **elenco** contenente il numero degli associati e i corsi e/o attività svolte nella disciplina/e sportiva/e (nell'ultimo triennio) da praticare nell'impianto. Dall'elenco 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.

1) f ***COPIA DEI BILANCI*** (preventivi e consuntivi approvati) degli ultimi 3 anni precedenti o per periodi inferiori in caso di minor periodo dell'attività dalla costituzione, atti a dimostrare almeno il pareggio dei bilancio;

1) g ***RICEVUTA*** di avvenuto sopralluogo sottoscritta da personale dell'Ufficio Concessioni del Servizio Gestione Sport;

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 Concessioni ai numeri 011.011.25752/25744/25836. Il sopralluogo avverrà con modalità prefissate per le visite, in date ed orari concordati.

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

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

- la *DELIBERAZIONE DI INTENTO* di gestire l'impianto in forma aggregata.

BUSTA B CHE DOVRÀ CONTENERE LA SEGUENTE DOCUMENTAZIONE:

2. PROGETTO TECNICO, PROGETTO SOCIALE, RELAZIONE RELATIVA ALLA COMPOSIZIONE DEL TEAM PROPOSTO

2.1 - PROGETTO TECNICO che dovrà illustrare:

- Nuove opere e/o la ristrutturazione dell'impianto (descrizione, progetto di massima e allegati, cronoprogramma degli interventi previsti) secondo le prescrizioni enunciate dal successivo art. 3.

2.2 - PROGETTO SOCIALE che dovrà illustrare le modalità di attuazione della gestione del servizio. Saranno valutati positivamente i progetti che prevedono un ampliamento di spazi e orari rispetto a quanto indicato nell'art. 12

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

a) programma di gestione delle attività sportive (attività praticate e loro valenza scolare, sociale, ambientale, promozionale, agonistica, bacino potenziale d'utenza, istruttori, promozione di attività sportive poco diffuse);
b) programma di gestione operativa dell'impianto (programma di utilizzazione, orari, frequenze, stagionalità, organizzazione del personale, custodia);
c) spazi e orari garantiti per utenze sociali;
d) spazi che saranno messi a disposizione per l'utilizzo a pagamento da parte dei singoli cittadini che intendano frequentare l'impianto e spazi per le attività proprie dell'associazione e riservate ai propri soci;
e) attività culturali, aggregative ed educative rivolte al territorio nell'ambito delle funzioni societarie compatibili con l'impianto stesso e la sua destinazione;
f) progetti specifici per le attività dedicate ai disabili ed all'inclusione sociale;
g) il programma di promozione e comunicazione per una valorizzazione ottimale dell'impianto e la disponibilità a concedere al Comune degli spazi.

2.3- RELAZIONE RELATIVA ALLA COMPOSIZIONE DEL TEAM PREPOSTO AL SERVIZIO E RETE TERRITORIALE contenente in particolare:
a) proposte di collegamento con la rete territoriale (enti pubblici, scuole, istituti di insegnamento, ASL, associazioni private);
b) descrizione del team organizzativo e professionale dedicato alla gestione dell'impianto, corredato di curricula.

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 CHE DOVRÀ CONTENERE LA SEGUENTE DOCUMENTAZIONE

3. OFFERTA ECONOMICA con gli Oneri relativi al Canone e alle Utenze ed il Piano Economico di Gestione e Piano Finanziario

3.1 - ONERI RELATIVI AL CANONE DI CONCESSIONE posti a carico del concessionario:
- 100% del canone per la parte sportiva o eventuale percentuale inferiore proposta dal concorrente, che dovrà essere compresa tra il 100% e il 10%;
- 100% del canone per la parte commerciale, previa valutazione da parte del competente Servizio, o eventuale percentuale inferiore proposta dal concorrente, che dovrà essere compresa tra il 100% e il 30%; in presenza di attività commerciale aperta al pubblico con autorizzazione per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande, l'onere posto a carico del concessionario dovrà essere pari al 100%.

3.2 – ONERI RELATIVI ALLE UTENZE posti a carico del concessionario:
- 100% delle utenze per la parte sportiva o eventuale percentuale inferiore proposta dal concorrente, che dovrà essere compresa tra il 100% e il 10%;

3.3 – PIANO ECONOMICO DI GESTIONE E PIANO FINANZIARIO (BUSINESS - PLAN) sottoscritti dal legale/i rappresentante/i dell'ente concorrente,
(in caso di investimenti di valore superiore a euro 500.000,00 esclusi oneri fiscali il PEF dovra' essere presentato come prescritto dall'art. 143 comma 7 del D.lgs 163 / 2006, così come richiamato dall'art. 30 comma 7 dello stesso decreto legislativo);
contenenti:

3.3.1 - conto economico con proiezione almeno quinquennale o di maggior durata, secondo il piano degli investimenti proposti. Il conto economico deve riassumere tutte le voci di ricavo e di spesa (dettagliate per tipologia di attività) che saranno sostenute durante la futura gestione dell'impianto
Il piano economico dovrà fornire tutti gli elementi utili (qualitativi e quantitativi) atti a dimostrare almeno il pareggio di gestione (per la compilazione del conto economico utilizzare la scheda **all. 6** allegata al presente bando);

3.3.2 - piano finanziario (stato patrimoniale) con proiezione almeno quinquennale o di maggior durata, secondo il piano degli investimenti proposti con indicazione delle fonti di finanziamento (capitale proprio, mutui già contratti o da contrarre, ecc.) per la realizzazione degli investimenti.
Il piano finanziario dovrà fornire tutti gli elementi utili a stabilire la capacità del concessionario di sostenere tutti gli oneri connessi alla realizzazione del progetto tecnico di cui all'art. 2 p. 2.1) e alla gestione dell'impianto (per la compilazione dello stato patrimoniale utilizzare la scheda **all. 7** allegata al presente bando);

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

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

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

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

In analogia a quanto indicato all'art. 46, comma 1 bis D.Lgs. 163/2006, la stazione appaltante **escluderà dalla partecipazione alla presente gara** i concorrenti nei casi di mancata effettuazione del sopralluogo, di incertezza assoluta sul contenuto o sulla provenienza dell'offerta, per difetto di sottoscrizione o di altri elementi essenziali ovvero in caso di non integrità del plico contenente le buste A, B e C o altre irregolarità relative alla chiusura del plico e delle buste, quali la mancata indicazione del riferimento di gara sul plico esterno, tali da far ritenere, secondo le circostanze concrete, che sia stato violato il principio di segretezza delle offerte; nonché 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, salvo che le irregolarità siano possibili oggetto di regolarizzazione con le modalità indicate all'art. 38 comma 2 bis del D.Lgs. 163/2006.
Si avverte che sono in particolare da considerarsi tali le dichiarazioni e gli elementi di cui al punto **1a** dalla lett. a) alla lett. p) e dei punti **1b** (ricevuta Anac), **1c** (cauzione provvisoria), **1d** atto costitutivo e statuto, **1e** dimostrazione della capacità tecnica e professionale, **1f** bilanci; **1g** dichiarazione di sopralluogo, ai sensi del comma 2 bis dell'art. 38 e del comma 1 ter dell'art. 46 del D.lgs n.163/06 e smi., l'Amministrazione procederà a richiedere ai partecipanti la gara la presentazione in caso di assenza, o l'integrazione, se incomplete, delle dichiarazioni, che dovranno essere prodotti entro il termine di 10 giorni dalla comunicazione, fatto salvo il pagamento della sanzione pecuniaria, mediante l'incameramento parziale della cauzione appositamente costituita.

Riepilogo del contenuto delle buste e del plico:

La busta "A", sigillata, dovrà contenere l'istanza di partecipazione, la ricevuta del versamento del contributo all'ANAC, originale della cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta, la copia dell'atto costitutivo e dello statuto della/e società, ente/i, federazione/i o associazione/i, la dimostrazione della capacità tecnica e professionale, bilanci degli ultimi 3 anni, deliberazione di intenti (in caso di offerta presentata da Raggruppamenti Temporanei di Concorrenti), ricevuta del sopralluogo; **la busta "B",** sigillata, dovrà contenere il progetto tecnico, il progetto sociale, la relazione relativa alla composizione del team; **la busta "C",** sigillata, dovrà contenere l'offerta economica relativa al canone e alle utenze, il piano economico di gestione e il piano finanziario (business plan – schede all. 4 e all. 5).

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

"GARA n_____Offerta per la concessione a terzi della gestione dell'impianto sportivo comunale sito in via _____" e dovrà pervenire alla "Città di Torino – Area Sport e Tempo Libero - Ufficio Protocollo Generale - Piazza Palazzo di Città n. 1 - 10100 Torino", entro e

non oltre le ore 12.00 del giorno ..... a mezzo raccomandata oppure mediante posta celere o consegnato direttamente a mano al seguente indirizzo:

"Città di Torino – Area Sport e Tempo Libero - Ufficio Protocollo Generale - Piazza Palazzo di Città n. 1 - 10100 Torino".

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

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

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

ART. 3
Progetto Tecnico, lavori di adeguamento e miglioria, nuove opere e relativi tempi di realizzazione

Il Comune di Torino riconosce gli sport del baseball e del softball come attività prevalenti dell'impianto, unici nel loro genere sul territorio comunale e per questo di interesse della Città.

Il progetto tecnico di cui all'art 2) da inserire nella busta B, dovrà essere redatto da un professionista iscritto all'albo ed essere corredato dagli allegati tecnici necessari (elaborati grafici, schede tecniche, relazioni, computo metrico estimativo, cronoprogramma).

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

Il progetto 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.

Saranno valutate prioritariamente le proposte progettuali rivolte ai seguenti interventi:

- interventi di ripristino e verniciatura delle recinzioni perimetrali interne ed esterne;
- risistemazione dei campi da gioco di baseball, softball, ragazzi e tunnel di battuta;
- rifacimento spogliatoi maschile e femminile compresi i servizi igienici;
- rifacimento dell'impianto di illuminazione dei campi da gioco;
- certificazione di idoneità statica della tribuna e tribunetta,
- risistemazione aree verdi limitrofe e stradine interne;
- eliminazione delle barriere architettoniche;
- interventi finalizzati al risparmio energetico e all'utilizzo di fonti di energia alternativa.

Lo stesso progetto tecnico e relativi allegati (elaborati grafici, schede tecniche, relazioni, computo metrico estimativo, cronoprogramma), proposto in sede di offerta dovrà essere presentato agli uffici competenti della Direzione Territorio ed Ambiente – Area Edilizia Privata, in piazza San Giovanni n. 5 – Torino, al fine di richiedere il permesso di costruire e/o altri titoli autorizzatori, entro un mese dalla sottoscrizione della convenzione presso il Servizio Contratti della Città. Il concessionario ha l'obbligo di comunicare al Servizio Gestione Sport di corso Ferrucci n. 122, l'avvenuta presentazione della suddetta documentazione agli uffici competenti. Non è consentita al concessionario la presentazione di progetto tecnico ed allegati difformi da quelli proposti in sede di offerta.

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

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

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

Nel caso in cui il progetto preveda la realizzazione di opere in cui le singole categorie di lavoro siano di importo superiore ad euro 150.000,00, prima dell'inizio dei lavori,il concessionario deve presentare al Servizio Gestione Sport l'attestazione SOA, nelle categorie competenti, dell'esecutore degli interventi.

Il concessionario, in osservanza delle condizioni contrattuali, dovrà realizzare gli interventi con le modalità previste dalle Leggi e Regolamenti vigenti in materia tra i quali, qualora ne

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

A seguito dell'esecuzione di opere, il concessionario dovrà produrre l'Attestato di Prestazione 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, prima del suddetto collaudo delle opere.

ART. 4
Commissione giudicatrice e criteri di assegnazione

Considerato che la gestione dell'impianto rientra nella concessione di servizi di cui all'art. 30 del D.lgs n. 163 del 12 aprile 2006, si ritiene di individuare il concessionario in osservanza ai principi del 3° comma del suddetto articolo e in analogia a quanto previsto all'art. 83 del D.Lgs 163/2006 mediante procedura con offerta economicamente più vantaggiosa.

La Commissione di gara in seduta pubblica esaminerà i plichi pervenuti e la documentazione amministrativa presentata dai concorrenti, disponendo l'ammissione, l'esclusione

o l'ammissione con riserva delle offerte. Procederà poi all'apertura dei plichi contenenti il Progetto Tecnico e il Progetto sociale (BUSTA B) e alla verifica della loro corrispondenza a quanto richiesto nel disciplinare di gara.
In una o più sedute riservate, la Commissione di gara attribuirà il punteggio al progetto tecnico e al progetto sociale, come sopra declinati, sulla base della valutazione discrezionale effettuata da ciascun suo componente.
Per ciascun sottocriterio sarà calcolata la media aritmetica delle valutazioni espresse dai singoli commissari determinando così il relativo punteggio definitivo.
Il punteggio di ciascun criterio di riferimento (progetto tecnico e progetto sociale) 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 indicate ai criteri di cui ai capoversi 5 e 6 del presente articolo. La somma di tali punteggi determinerà il punteggio complessivo dell'offerta tecnica.
Successivamente, si procederà all'apertura delle buste contenenti l'offerta economica della quale sarà data lettura anche al fine di determinarne il punteggio mediante l'applicazione della seguente formula:
P = Pc/Pcmax
Dove:
P = punteggio
Pc = percentuale di canone (o di utenza) posta a carico del concessionario dell'offerta considerata;
Pmax = percentuale di canone (o di utenza) posta a carico del concessionario dell'offerta più conveniente.
Il punteggio complessivo dell'offerta economica sarà determinato dalla sommatoria dei singoli punteggi ottenuti per le componenti riferite agli oneri relativi al canone ed alle utenze.
La Commissione dopo aver comunicato i punteggi derivanti dall'offerta economica, sentito il RUP, valuterà il piano economico di gestione e piano finanziario (business plan), valutando attendibilità redditività del piano economico di gestione proposto e la sostenibilità del piano finanziario.
A seguito di tale esame, in seduta pubblica la Commissione proclamerà la graduatoria finale, sulla base del punteggio complessivo ottenuto da ciascun concorrente, dato dalla sommatoria del punteggio dell'offerta tecnica e dell'offerta economica, e l'aggiudicatario della concessione.
La Commissione giudicatrice prenderà atto anche della durata della concessione secondo quanto stabilito nel successivo articolo 7.
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 della concessione ai sensi dell'articolo 81 del D. Lgs. 163/2006.
L'offerta dovrà avere una validità non inferiore a 180 gg. consecutivi dalla data di scadenza della presente gara.

1) PROGETTO TECNICO ***fino ad un massimo di 22 punti***

a) proposta progettuale	(max punti 8)
b) piano di manutenzione ordinaria dell'impianto	(max punti 6)
c) cronoprogramma e tempi realizzazione degli interventi	(max punti 4)
d) risparmio derivante da utilizzo di fonti di energia alternativa	(max punti 2)
e) interventi migliorativi finalizzati al risparmio energetico	(max punti 2)

Saranno valutate prioritariamente le proposte progettuali rivolte ai seguenti interventi:
- interventi di ripristino e verniciatura delle recinzioni perimetrali interne ed esterne;
- risistemazione dei campi da gioco di baseball, softball, ragazzi e tunnel di battuta;
- rifacimento spogliatoi maschile e femminile compresi i servizi igienici;
- rifacimento dell'impianto di illuminazione dei campi da gioco;

- certificazione di idoneità statica della tribuna e tribunetta,
- risistemazione aree verdi limitrofe e stradine interne;
- eliminazione delle barriere architettoniche;
- interventi finalizzati al risparmio energetico e all'utilizzo di fonti di energia alternativa.

2) *PROGETTO SOCIALE* ***fino ad un massimo di 25 punti***

a) programma di gestione delle attività sportive (attività praticate e loro valenza scolare, sociale, ambientale, promozionale, agonistica, bacino potenziale d'utenza, istruttori, promozione di attività sportive poco diffuse) (max punti 5)
b) programma di gestione operativa dell'impianto (programma di utilizzazione, orari, frequenze, stagionalità, organizzazione del personale, custodia) (max punti 5)
c) spazi e orari garantiti per utenze sociali (max punti 4)
d) spazi che saranno messi a disposizione per l'utilizzo a pagamento da parte dei singoli cittadini che intendano frequentare l'impianto e spazi per le attività proprie dell'associazione e riservate ai propri soci (max punti 3)
e) attività culturali, aggregative ed educative rivolte al territorio nell'ambito delle funzioni societarie compatibili con l'impianto stesso e la sua destinazione (max punti 2)
f) progetti specifici per le attività dedicate ai disabili ed all'inclusione sociale (max punti 4)
g) il programma di promozione e comunicazione per una valorizzazione ottimale dell'impianto e la disponibilità a concedere al Comune degli spazi (max punti 2).

3) *RELAZIONE RELATIVA ALLA COMPOSIZIONE DEL TEAM PREPOSTO AL SERVIZIO E RETE TERRITORIALE* ***fino ad un massimo di 18 punti***

a) proposte di collegamento con la rete territoriale (enti pubblici, scuole e istituti di insegnamento, ASL, associazioni private) (max punti 9)
b) descrizione del team organizzativo e professionale dedicato alla gestione dell'impianto, (max punti 9)

4) *OFFERTA ECONOMICA* ***fino ad un massimo di 27 punti***

a) Oneri relativi al canone fino ad un massimo di punti 18:

a 1) 100% del canone per la parte sportiva o eventuale percentuale inferiore proposta dal concorrente, che dovrà essere compresa tra il 100% e il 10%; (max punti 9)

a 2) 100% del canone per la parte commerciale o eventuale percentuale inferiore proposta dal concorrente, che dovrà essere compresa tra il 100% e il 30%; in presenza di attività commerciale aperta al pubblico con l'autorizzazione per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande, l'onere posto a carico del concessionario dovrà essere pari al 100%"; (max punti 9)

b) Oneri relativi alle utenze:

- 100% delle utenze per la parte sportiva o eventuale percentuale inferiore proposta dal concorrente, che dovrà essere compresa tra il 100% e il 10%; (max punti 9)

5) *CONSORZI E POOL DI ASSOCIAZIONI E/O SOCIETA' SPORTIVE* **(punti 3)**

6) *SOCIETA' ED ASSOCIAZIONI SPORTIVE DILETTANTISTICHE, ENTI DI PROMOZIONE SPORTIVA, DISCIPLINE SPORTIVE ASSOCIATE E FEDERAZIONI SPORTIVE NAZIONALI*

(ai sensi dell'art. 90, comma 25, della legge 289/2002)

(punti 5)

ART. 5
Modalità di aggiudicazione provvisoria e definitiva

Conclusa la fase di valutazione dei progetti da parte della Commissione Giudicatrice, e proclamata l'aggiudicazione provvisoria in seduta pubblica la Città procederà, con apposita determinazione dirigenziale, all'aggiudicazione della gara con sospensiva di efficacia. Entro il termine di 20 giorni dalla comunicazione dell'adozione del suddetto provvedimento, il Servizio Gestione Sport inviterà il soggetto assegnatario a produrre tutta la documentazione necessaria al perfezionamento dell'aggiudicazione definitiva e alla sottoscrizione per accettazione dello schema preliminare di concessione 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, l'Amministrazione procederà all'annullamento dell'aggiudicazione ed all'incameramento della cauzione provvisoria; comporterà identica conseguenza il ritiro o la rinuncia all'offerta, successiva all'apertura del plico. La concessione potrà essere affidata al concorrente che segue nella graduatoria. L'offerta del concorrente è vincolante sin dalla sua presentazione.

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

Prima della stipulazione del contratto l'Amministrazione potrà procedere alla consegna anticipata dell'impianto, ma con l'osservanza dei termini dilatori in analogia e con le modalità indicate all'articolo 11 del D.lgs 163/2006.

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

La mancata sottoscrizione dello schema preliminare di concessione e del contratto, o tardiva presentazione della documentazione richiesta al concessionario, nei modi e termini prestabiliti, verrà intesa dalla Città come perdita di interesse alla concessione e, previa diffida espressa con termine non superiore ai 30 giorni, costituirà causa legittima di revoca come indicato all'art. 24 del presente bando. In tal caso si procederà ad aggiudicare al successivo concorrente in graduatoria.

ART. 6
Garanzia a corredo dell'offerta

Per essere ammessi alla gara, l'offerta deve essere corredata dal versamento della garanzia pari al 2% dell' importo presunto a base di gara, pari ad euro 6.511,00 mediante fidejussione bancaria o assicurativa, ai sensi dell'art. 75 D. Lgs. n. 163/2006 e 127 del D.P.R. n. 207/2010, o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 106 del D. Lgs. 385/93, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'Economia e delle Finanze.

La cauzione provvisoria dovrà espressamente garantire anche "il pagamento in favore della stazione appaltante della sanzione pecuniaria di cui all'art. 38 comma 2 bis e art. 46 comma 1 ter del Codice dei Contratti nella misura dell'1 per mille dell'importo della gara pari ad euro 325,55".

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, comma 2, 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 a rilasciare la garanzia fidejussoria per l'esecuzione del contratto, di cui all'articolo 113 del D.Lgs. 163/2006;
- eventuale dichiarazione, resa ai sensi del DPR 445/2000, attestante il possesso del requisito di cui all'art. 75 comma 7 del D.Lgs. 163/2006 che consente all'offerente di fruire della riduzione del 50% dell'importo della cauzione.

L'importo della garanzia, ai sensi dell'art. 75 comma 7 del D.Lgs. 163/2006, è ridotto del cinquanta per cento per gli operatori economici ai quali venga rilasciata, da organismi accreditati, ai sensi delle norme europee delle serie UNI CEI EN 45000 e della serie UNI CEI EN ISO/IEC 17000, la certificazione del sistema di qualità conforme alle norme europee della serie UNI CEI ISO 9000. Per fruire di tale beneficio, l'operatore economico deve dichiarare il possesso del requisito o documentarlo nei modi prescritti dalle norme vigenti.

Lo svincolo della garanzia nei confronti delle ditte non aggiudicatarie avverrà nei termini previsti dall'art. 75 punto 9 del Codice Unico degli Appalti.

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

ART. 7
Durata della concessione

La concessione potrà avere durata da un minimo di 5 anni fino a un massimo di 20 anni.

La durata della concessione superiore ai 5 anni dovrà essere commisurata al periodo necessario per l'ammortamento dell'investimento proposto dal concessionario per realizzare i lavori di miglioria, sulla base del piano economico di gestione e piano finanziario (business plan) presentati in sede di offerta, da cui dovrà risultare la capacità finanziaria da parte dell'aggiudicatario di realizzare gli investimenti proposti.

La decorrenza della durata, a tutti gli effetti giuridici, inizierà dalla data di consegna dell'impianto.

Nel caso in cui il concessionario uscente risulti aggiudicatario della gara, gli effetti giuridici della concessione decorreranno dalla data della determinazione dirigenziale di aggiudicazione della gara con sospensiva di efficacia.

La concessione è subordinata all'autorizzazione, ai sensi del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, art. 12 (procedimento per la verifica dell'interesse culturale dei beni mobili ed immobili) da parte del Ministero per i Beni e le Attività Culturali (Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte) e della Soprintendenza per i beni architettonici e il Paesaggio.

ART. 8
Canone

Il canone annuo dovuto dal concessionario alla Città, come risulta dall'offerta presentata in sede di gara, con decorrenza dalla data di consegna dell'impianto, sarà pari ad €/anno 26.710,00, oltre a I.V.A. a termini di legge, per la parte ad uso sportivo e pari ad €/anno 3.200,00, oltre a I.V.A. a termini di legge, per la parte commerciale, per un totale di €/anno 29.910,00 oltre a I.V.A. a termini di legge.

Nel caso in cui il concessionario uscente risulti aggiudicatario della gara, il canone annuo sarà dovuto alla Città dalla data della determinazione dirigenziale di aggiudicazione della gara con sospensiva di efficacia.

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 in n. 4 (quattro) rate trimestrali anticipate all'Ufficio Cassa dell'Area Sport e Tempo Libero.

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 e potrà essere oggetto di rideterminazione a seguito di sopravvenute modifiche normative nazionali o locali ovvero di adozione, da parte degli organi comunali competenti, di regolamenti o atti amministrativi in materia di concessioni di impianti sportivi, ovvero di investimenti da parte della Città relativamente all'impianto sportivo oggetto della presente concessione.

La Città, pertanto, potrà ridefinire con il concessionario l'importo del canone, riservandosi la facoltà di recesso con preavviso di almeno tre mesi, ai sensi dell' art. 1373 del Codice Civile in caso di mancata accettazione del nuovo canone e senza alcun indennizzo, salvo il riconoscimento degli eventuali lavori di miglioria effettuati dal gestore e non ancora ammortizzati..

ART. 9
Utenze e oneri di gestione

L'onere relativo alle utenze viene posto a carico del concessionario, come risulta dall'offerta presentata in sede di gara, con decorrenza dalla data di consegna dell'impianto, e così definito:

- il **100%** dei costi relativi alle forniture di acqua potabile, energia elettrica e riscaldamento relativi alla parte sportiva dell'impianto.
Qualora il concessionario in sede di offerta (art. 2 p. 3 del presente bando) proponesse una minore percentuale a proprio carico, la percentuale dei costi verrà ridefinita.
- 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.

Nel caso in cui il concessionario uscente risulti aggiudicatario della gara, il sopra riportato onere delle utenze a carico del concessionario si applicherà con decorrenza dalla data di approvazione della determinazione dirigenziale di aggiudicazione della gara con sospensiva di efficacia.

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

Attualmente la Città di Torino è titolare dei contratti di fornitura delle utenze **(All. n.1)**.

Vista la particolare tipologia dell'impianto, i contatori intestati alla Città al termine dell'esternalizzazione oggetto del presente provvedimento dovranno essere intestati alla parte contrattuale che si accollerà la maggiore percentuale di utenze, tenendo conto delle percentuali di attribuzioni dei consumi.

Quando l'intestazione dei contratti e dei contatori è a carico del concessionario, quest'ultimo deve provvedere alla volturazione dei contratti intestati alla Città contestualmente alla consegna dell'impianto producendo copia dei relativi contratti al Servizio Gestione Sport e al Servizio Controllo Utenze e Contabilità fornitori. La Città provvederà fino ad allora a recuperare le somme a carico del concessionario e dopo tale data al rimborso al concessionario della quota a proprio carico; gli altri utilizzatori delle forniture delle utenze di cui all'Allegato 1 dovranno rimborsare al concessionario le quote a loro carico secondo le percentuali di consumi indicate nell'Allegato 1.

Per i contratti e contatori intestati agli altri utilizzatori di cui all'Allegato 1, il concessionario dell'impianto oggetto del presente provvedimento dovrà rimborsare le quote a suo carico secondo le percentuali di consumi indicate nell'Allegato 1.

Il concessionario dovrà provvedere immediatamente dopo la consegna dell'impianto alla separazione dei contatori o, in caso di impedimento tecnico, all'installazione di misuratori parziali per i consumi idrici ed elettrici relativi alla parte commerciale dell'impianto le cui letture, quando l'intestazione dei contratti è a carico della Città, dovranno essere comunicate nei mesi di aprile ed ottobre all'indirizzo di posta elettronica ufficio.utenze@comune.torino.it.

Rispetto all'ottemperanza ai predetti obblighi, il concessionario si impegna a corrispondere una somma di euro 1.000,00 in caso di ritardo oltre sei mesi dalla data di consegna dell'impianto, a titolo di determinazione preventiva del danno subito dalla Città, da conguagliarsi in sede di effettiva quantificazione dei consumi. Il ritardo oltre l'anno costituisce causa legittima di revoca della concessione.

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. 8 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.

Attualmente è presente una attività di ristoro.

ART. 10
Tariffe

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

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

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

Spetta al concessionario indicare in apposita bacheca, all'interno dell'impianto, le tariffe.

ART. 11
Orario di apertura

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

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

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

ART. 12
Finalità sociali

Il concessionario si impegna a garantire la presenza costante di un responsabile durante le ore di apertura dell'impianto. Il progetto organizzativo e gestionale dell'impianto dovrà contenere l'indicazione di come il concessionario intende programmare le attività, evidenziando gli spazi che saranno messi a disposizione per l'utilizzo a pagamento da parte dei singoli cittadini che intendano frequentare l'impianto e degli spazi che invece utilizzerà per le attività proprie dell'associazione e riservate ai propri soci.

Nell'eventualità che il concessionario non abbia previsto all'interno del progetto tecnico presentato in sede di gara l'intervento relativo al rifacimento dell'impianto di illuminazione dei

campi da gioco (Torri Faro), considerato il notevole impegno finanziario che il medesimo comporta, il concessionario dovrà prevedere solo attività sportive compatibili con lo stato di servizio dell'impianto in parola.

Si precisa inoltre che la mancata previsione di tale intervento determina l'impossibilità di ottenere il CPI (Certificato Prevenzione Incendi) con la conseguente capienza dell'impianto sportivo limitata a n. 99 presenze tra atleti, staff e pubblico.

In caso invece di espressa previsione dell'intervento di cui trattasi il concessionario nel progetto organizzativo e gestionale dovrà garantire l'utilizzo degli spazi per manifestazioni agonistiche, nelle giornate del sabato e della domenica, in misura minima pari a n. 30 giornate ~~nel rispetto di quanto previsto all'art. 8~~.

Stante la necessità di tutelare la non interruzione della stagione sportiva nella fase di potenziale transizione tra i concessionari, il futuro concessionario dovrà garantire, dalla data di sottoscrizione della concessione sino al 30 giugno 2016, l'utilizzo, a titolo oneroso, degli spazi a favore dell'attuale utilizzatore dell'impianto.

Il concessionario metterà gratuitamente a disposizione della Città e delle scuole cittadine il complesso sportivo dal lunedì al venerdì, dalle ore 8.30 alle ore 12.30.

La Civica Amministrazione si riserva il diritto di disporre del complesso sportivo per iniziative e manifestazioni organizzate in proprio o da essa patrocinate (con preavviso di 15 gg.) nella ragione di n. 8 (otto) giornate annue, feriali e festive. Il concessionario non potrà opporsi alla piena disponibilità dell'impianto a favore della Città se non in casi gravi e motivati di precedenti programmazioni di iniziative sportive di particolare rilievo o di attività agonistiche programmate con Federazioni ed Enti sportivi.

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

Il concessionario, in relazione alla vocazione agonistica primaria dell'impianto e tenendo conto delle fondamentali esigenze formative e preparatorie degli atleti torinesi, assume l'obbligo di riservare ad Enti e Federazioni sportive di rilievo nazionale una percentuale, fino al 50%, di utilizzo degli spazi baseball e softball nell'ambito dell'orario giornaliero di apertura, previa stipulazione di opportune intese con gli Enti e Federazioni che lo richiedano approvate dalla Città. Il costo di tali spazi verrà computato ai soggetti suindicati in base alle tariffe di cui al precedente art. 10.

ART. 13
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. 14
Manutenzione

Durante la concessione sono a carico del concessionario tutte le spese relative alla manutenzione ordinaria dell'intero impianto sportivo, manufatti, attrezzature ed in particolare delle recinzioni sia interne che esterne, dei campi da gioco, del tunnel di battuta, degli spogliatoi e delle aree verdi.

Per quanto attiene alla manutenzione ordinaria degli impianti elettrici e termici, tenuto conto della complessità dell'impianto, la medesima sarà ~~a carico di~~ IREN Servizi (*) a carico del concessionario.

La manutenzione straordinaria invece è a carico della Città e di IREN Servizi per le parti di competenza.

(*) gestita da

Il concessionario dovrà, annualmente, produrre dettagliata relazione scritta al Servizio Gestione Sport circa gli interventi effettuati.

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

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

Il concessionario dovrà provvedere alla manutenzione totale dei marciapiedi perimetrali dell'impianto sportivo, dei vialetti interni e al taglio dell'erba relativa alle parti comuni.

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

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

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

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

ART. 15
Interventi edilizi - Divieti

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

Per l'esecuzione delle opere formalmente autorizzate è necessario attivare la procedura di cui all'art. 3.

Rimane fermo che tutte le opere inerenti ad interventi edilizi di qualunque tipologia effettuate in assenza di regolari permessi di costruire o titoli autorizzativi, rilasciati dagli uffici competenti della Direzione Territorio ed Ambiente – Area Edilizia Privata, che non saranno ritenute conformi alle autorizzazioni o concessioni amministrative secondo le normative vigenti, dovranno essere rimosse a cura e spese del concessionario, al fine di ripristinare lo stato dei luoghi esistente alla consegna dell'impianto.

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

ART. 16
Pubblicità e segnaletica

La pubblicità cartellonistica, fonica o di qualunque altro tipo, sia all'interno dell'impianto che nelle aree esterne ad esso pertinenti, deve essere preventivamente autorizzata dalla Civica

Amministrazione ed è consentita previo pagamento degli oneri fiscali previsti dalla normativa vigente.

In linea generale si stabilisce comunque che:

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

La Civica Amministrazione si riserva, in particolare, la facoltà di fare installare, lungo il lato prospiciente la pubblica via, impianti pubblicitari (propria cartellonistica, cassonetti, poster, ecc. di cui al D. Lgs. 507 del 15 novembre 1993) il cui contenuto non sia in contrasto, o comunque di nocumento, 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. 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. 17
Obblighi assicurativi

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

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

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

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

1. contro i rischi dell'incendio e eventi accessori, anche di tipo catastrofale, nulla escluso né eccettuato, tenendo conto del valore di ricostruzione dell'immobile.
2. relativamente alla RCT verso terzi e prestatori d'opera, sulla base dell'afflusso medio dell'utenza all'impianto.

Ove l'immobile sia già coperto da assicurazione globale fabbricati della Città, competerà al concessionario la stipula di polizza "rischio locativo";

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.

Nelle polizze assicurative relative a R.C.T. verso terzi e prestatori d'opera deve essere stabilito che il concessionario provvede alla copertura assicurativa dei rischi connessi alla esplicazione della propria attività nell'ambito comunale per danni che comunque possono derivare a terzi, considerando terzi tra di loro anche i propri dipendenti e il Comune di Torino.

Copia di dette polizze assicurative dovranno essere depositate presso gli uffici del Servizio Gestione Sport entro 30 (trenta) giorni dalla data di consegna dell'impianto attestata da apposito verbale e, in caso di consegna anticipata del medesimo, entro il termine indicato dalla richiesta del Servizio Gestione Sport. Con cadenza annuale dovrà essere inviata copia della quietanza dei pagamenti dei ratei assicurativi.

ART. 18
Obblighi sulla sicurezza

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

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

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

ART. 19
Obblighi previdenziali

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

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

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

ART. 20
Divieto di subconcessione

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

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

ART. 21
Bar ed esercizi pubblici

Il concessionario potrà gestire direttamente il servizio bar e ristoro o 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 dicembre 2006, n. 38 e s.m.i. Qualora l'esercizio di somministrazione alimenti e bevande, in quanto fisicamente separabile dalla parte sportiva dell'impianto, sia aperta al pubblico, è necessario ottenere la preventiva

autorizzazione da parte del Servizio Gestione Sport e successivamente la preventiva autorizzazione amministrativa prevista per l'insediamento delle attività di somministrazione di alimenti e bevande, nel rispetto della normativa vigente in materia e dei criteri di programmazione commerciale approvati dalla Città di Torino.

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

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

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

ART. 22
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. 23
Obblighi a carico del concessionario

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

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

ART. 24
Penali e Revoca

Nel caso di mancata presentazione del rendiconto di gestione di cui al precedente art. 23 e/o in caso di riscontrate inadempienze, rilevate a seguito dei controlli di cui al precedente art. 22 e/o quant'altro che sia di nocumento all'efficienza e al buon funzionamento dell'impianto o che violi anche solo in parte quanto stabilito nella concessione, sarà richiesto il pagamento, a favore della Civica Amministrazione, di una penale pari al canone annuo di concessione che potrà essere triplicata in caso di reiterate inadempienze, a seguito di relazione specifica redatta dalla Commissione di Controllo.

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

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

Sono considerate cause legittime di revoca:

- reiterati ed accertati inadempimenti o gravi negligenze nella manutenzione ordinaria;
- grave compromissione delle condizioni igienico-sanitarie o di sicurezza dell'impianto, in particolare nei servizi igienici, spogliatoi, docce;
- gravi inadempimenti relativamente all'attuazione del programma di opere programmate di investimento di cui ai precedenti artt. 3 e 4;
- gravi inadempimenti relativamente all'attuazione di opere e/o interventi edilizi di cui al precedente art. 15, con mancato ripristino della situazione precedente all'effettuazione di tali opere;
- reiterato mancato pagamento dei canoni di concessione e/o delle utenze;
- ritardo oltre l'anno, dalla data di consegna dell'impianto, della volturazione dei contratti di fornitura delle utenze, nel caso di obbligo previsto al precedente art. 9;
- mancata sottoscrizione del contratto o omessa o tardiva presentazione della documentazione richiesta dalla Città da parte del concessionario, previa diffida espressa, con termine non superiore ai 30 (trenta) giorni;
- altri inadempimenti degli obblighi a qualsivoglia titolo previsti dalla concessione o riconducibili alla stessa.

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

La revoca sarà altresì applicabile in caso di mancata accettazione della rivalutazione del canone concessorio e dell'onere delle utenze poste a carico della Città, così come previsto al precedente art. 21.

ART. 25
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. 26
Presa in consegna e restituzione impianto

Il concessionario uscente che non risulti aggiudicatario della gara dovrà riconsegnare l'impianto alla Città in normale stato d'uso e libero da persone o cose non di proprietà della Città, entro tre mesi dalla data della determinazione dirigenziale di aggiudicazione della gara con sospensiva di efficacia.

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

Analogo verbale verrà redatto al termine del rapporto contrattuale.

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

ART. 27
Rinnovo

Alla scadenza della concessione la stessa non si rinnoverà automaticamente ma potrà essere rinnovata con apposito provvedimento amministrativo che ne potrà rivedere i termini, e secondo quanto previsto all'art. 6 del Regolamento Comunale n. 295.

La richiesta di rinnovo dovrà essere inoltrata al Servizio Gestione 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.

ART. 28
Cauzione definitiva

Relativamente alla gestione dell'impianto, in fase di stipula del contratto, a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi previsti dalla presente concessione, il concessionario dovrà prestare cauzione definiva pari al 10% dell'importo del canone 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.

La cauzione dovrà essere versata alla Città prima della sottoscrizione del contratto.

Il versamento della garanzia potrà essere effettuato, a mezzo fideiussione bancaria o polizza fidejussoria, rilasciata da Società di Assicurazione in possesso dei requisiti richiesti dalla Legge 10/6/1982 n. 349 o da intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale 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, a ciò autorizzati dal Ministero dell'economia e delle finanze.

La fideiussione bancaria o polizza assicurativa di cui sopra dovrà contenere espressamente le seguenti clausole:

- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
- la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del Codice Civile;
- nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta sottoscritta dalla Città.

La cauzione garantirà per il mancato od inesatto adempimento di tutti gli obblighi assunti dal concessionario, anche per quelli a fronte dei quali è prevista l'applicazione delle penali di cui all'art. 24.

Qualora la garanzia dovesse ridursi per effetto dell'applicazione delle penali, o per qualsiasi altra causa, la Città richiederà il reintegro della stessa per una somma di pari importo.

Nel caso di reiterati inadempimenti di una sola o più obbligazioni assunte dal concessionario e fatti salvi i maggiori diritti della Città, sarà disposto l'incameramento della cauzione definitiva.

La garanzia fidejussoria dovrà avere una validità pari alla durata della concessione.

Ogni effetto della polizza/fideiussione cesserà un mese dopo la riconsegna dell'impianto, comprovata da apposito verbale di cui all'art. 26.

Lo svincolo della polizza/fideiussione sarà effettuato mediante restituzione del relativo 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.

ART. 29
Spese d'atto

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

ART. 30
Controversie

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

ART. 31
Trattamento dei dati personali

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

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

Incaricato del trattamento dei dati è la Dirigente del Servizio Gestione Sport Dr.ssa Susanna Rorato.

ART. 32
Norma di rinvio

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

Responsabile del Procedimento è la Dirigente del Servizio Gestione Sport Dr.ssa Susanna Rorato

Ulteriori informazioni sono disponibili presso:
Ufficio Concessioni Impianti Sportivi
corso Ferrucci 122
10141 Torino
Tel. 011.011.25752-25744
Fax 011.011.25875
e-mail: concessioni.serviziosport@comune.torino.it

BUSINESS PLAN **CONTO ECONOMICO** **(All. 6)**

Conto Economico	ANNO 1	ANNO 2	ANNO 3	ANNO 4	ANNO 5	ANNO ____	ANNO ___	ANNO___
1. Ricavi/Entrate								
1.1 - Attività amatoriale								
1.2 - Attività agonistica								
1.3 - Attività didattica								
1.4 - Assegnazione spazi								
1.5 – Quote associative								
1.6 – Contributi pubblici e privati								
1.7 – Attività commerciale								
TOT.								
2. Costi								
2.1 - Approvvigionamenti								
2.2 - Consumi acqua, Elettricità, Riscaldamento e Tari								
2.3 - Manutenzione ordinaria , Custodia e Vigilanza								
2.4 - Canone								
2.5 – Personale amministrativo								
2.6 – Personale sportivo								
2.7 - Manutenzione straordinaria								
2.8 - Spese amministrative, assicurazione, e varie								
2.9 -Ammortamenti								
2.10 - Accantonamento T.F.R.								
2.11 – Accantonamento fondo rischi ed oneri								
TOT.								
3. Imposte e tasse								
4. Avanzo/Disavanzo di gestione								

BUSINESS PLAN **STATO PATRIMONIALE** **(All. 7)**

ATTIVITA'	**ANNO 1**	**ANNO 2**	**ANNO 3**	**ANNO 4**	**ANNO 5**	**ANNO____**	**ANNO ____**	**ANNO ____**
- Depositi bancari – fondo cassa								
- Crediti								
Totale attività correnti								
Immobilizzazioni materiali (macchinari, attrezzature, arredi, autoveicoli)								
Totale attività immobilizzate								
TOTALE ATTIVO								
PASSIVITA'								
- Debiti finanziari a breve termine (anticipazioni bancarie, altro)								
- Debiti verso fornitori (approvvigionamenti, acquisto beni di consumo, etc.)								
- T.F.R. da liquidare								
Totale passività correnti								
- Debiti finanziari a medio/lungo termine								
- Fondo T.F.R.								
Totale passività consolidate								
Totale passività correnti e consolidate								
- Capitale sociale								
- Riserve								
- Avanzo (disavanzo) di gestione portati a nuovo								
- Avanzo (disavanzo) d'esercizio								
Totale patrimonio netto								
TOTALE PASSIVO								