

Michele Di Benedetto

Da: "Uff. Concessioni Sportive" <concessioni.serviziosport@comune.torino.it>
A: <Luca.Palese@comune.torino.it>; <giuseppina.scopece@comune.torino.it>; "Michele Di Benedetto" <Michele.DiBenedetto@comune.torino.it>
Data invio: giovedì 14 agosto 2014 12.36
Allega: 2014_02641.pdf; 201402641_2.pdf
Oggetto: ESTERNALIZZAZIONE IMPIANTO SPORTIVO "PALESTRA PAVESE" SITO IN VIA ARTOM 23/A. APPROVAZIONE

Si trasmette la deliberazione approvata dal Consiglio Comunale in data 17/07/2014 mecc. 2014-02641 esecutiva dal 02/08/2014 di esternalizzazione dell'impianto sportivo comunale sito in via Artom 23/A.

Si allega altresì lo schema di bando.
 La presente sostituisce l'invio cartaceo dei documenti allegati.

Ufficio Concessioni



*Direttore
 Presidente
 Coord. S
 Scopece
 Di Benedetto
 (fessone)*
 pc: *Marciana
 Luciani*
M

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE 17 LUGLIO 2014

(proposta dalla G.C. 10 giugno 2014)

Sessione Ordinaria

Convocato il Consiglio nelle prescritte forme sono intervenuti nell'aula consiliare del Palazzo Civico, oltre al Presidente PORCINO Giovanni, i Consiglieri:

ALTAMURA Alessandro	CUNTRO' Gioacchino	MARRONE Maurizio
ALUNNO Guido Maria	CURTO Michele	MUZZARELLI Marco
AMBROGIO Paola	D'AMICO Angelo	ONOFRI Laura
APPENDINO Chiara	DELL'UTRI Michele	PAOLINO Michele
ARALDI Andrea	FERRARIS Giovanni Maria	RICCA Fabrizio
BERTHIER Ferdinando	GENISIO Domenica	SBRIGLIO Giuseppe
BERTOLA Vittorio	GRECO LUCCHINA Paolo	SCANDEREBECH Federica
CARBONERO Roberto	LA GANGA Giuseppe	TROIANO Dario
CARRETTA Domenico	LEVI Marta	TROMBOTTO Maurizio
CASSIANI Luca	LEVI-MONTALCINI Piera	TRONZANO Andrea
CENTILLO Maria Lucia	LIARDO Enzo	VENTURA Giovanni
CERVETTI Barbara Ingrid	MAGLIANO Silvio	VIALE Silvio

In totale, con il Presidente, n. 37 presenti, nonché gli Assessori: GALLO Stefano - LAVOLTA Enzo - LO RUSSO Stefano - LUBATTI Claudio - PASSONI Gianguido - PELLERINO Mariagrazia - TEDESCO Giuliana.

Risultano assenti, oltre al Sindaco FASSINO Piero, i Consiglieri: COPPOLA Michele - LOSPINUSO Rocco - NOMIS Fosca.

Con la partecipazione del Segretario Generale PENASSO dr. Mauro.

SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO: ESTERNALIZZAZIONE IMPIANTO SPORTIVO "PALESTRA PAVESE"
SITO IN VIA ARTOM 23/A. APPROVAZIONE.

Proposta dell'Assessore Gallo.

La Circoscrizione 10 con deliberazione del 10 settembre 2013 (mecc. 2013 03021/093), immediatamente eseguibile, ha proposto l'esternalizzazione della gestione sociale dell'impianto sportivo comunale "Palestra Pavese" sito in via Artom 23/A, come da unita planimetria (all. 1 - n.), con allegati i relativi schema di bando e prospetto tecnico delle utenze (all. 2-3 - nn.) per l'individuazione del concessionario ai sensi e per gli effetti a riguardo previsti dalla normativa vigente.

Tale proposta di provvedimento è susseguente alla determinazione del 26 giugno 2012 (mecc. 2012 42566/093) con la quale veniva stralciato l'alloggio custodia di servizio per la struttura di via Candiolo 79, procedendo contestualmente a diversa destinazione mediante inserimento nell'elenco degli impianti sportivi (in specifico nella Palestra Pavese di via Artom 23/A) sotto la voce "locali ad uso associativo".

Inoltre, tenendo conto che:

- da verifiche effettuate sui costi di gestione della struttura, facendo specifico riferimento alle utenze (energia elettrica, acqua, riscaldamento) ed alle manutenzioni sono state rilevate spese che ammontano mediamente ad Euro 13.000,00 annui;
- le richieste di spazi pervenute dalle varie realtà sportive che operano sul territorio sono in continuo aumento;
- vi è una totale mancanza di personale comunale tecnico (sport) utile ad una conduzione e gestione diretta della struttura;

si è reso necessario, anche in funzione di una gestione ottimale delle potenzialità dell'impianto, procedere alla sua esternalizzazione.

Poiché la Città, a causa anche delle note ristrettezze finanziarie, sta riscontrando sempre maggiori difficoltà nella gestione diretta degli impianti sportivi cittadini, tenuto conto che l'affidamento della gestione in convenzione dell'impianto sportivo in oggetto pare lo strumento più idoneo ad assicurare funzionalità, efficienza ed economicità di gestione, nonché la soluzione più efficace per la riqualificazione sociale e ambientale della zona interessata, così come previsto dal Regolamento per la gestione sociale in regime di convenzione degli impianti sportivi comunali, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale in data 12 dicembre 2012 (mecc. 2012 04540/010) esecutiva dal 25 dicembre 2012, si ritiene opportuno procedere all'esternalizzazione dell'impianto che consta di:

- Superficie calpestabile edificio:	totale	mq.	598,16
Ingresso e disimpegno (Piano terra)		mq.	48,05
Palestra (Piano terra)		mq.	318,18
Spogliatoi, interni palestra e servizi (Piano terra)		mq.	41,14
Spogliatoi esterni e servizi (Piano terra)		mq.	96,16
Disimpegno alloggio custode (Piano terra)		mq.	16,95
Piano terra (ex alloggio custode)		mq.	77,68

- Area esterna: totale mq. 4.382,00
 un campo da basket/pallavolo illuminato di metri 16,00 x 26,00 con tribunette in muratura;
 un palco teatrale in muratura con area pubblico dedicata e illuminazione;
 Area di disimpegno e area verde.
- Superficie box in lamiera per attrezzature: mq. 28,80
 Area esterna adiacente passo carraio:
 n. 2 box in lamiera con basamento in cemento (altezza metri 2,70 x metri 6,00 x metri 2,40) di metri quadrati 14,4 ciascuno
- Superficie fondiaria: mq. 4.980,00

Dati catastali impianto sportivo: foglio 1457 subalterni 97 e 98.

Al concessionario saranno richiesti imprescindibilmente i seguenti interventi di adeguamento e miglioria opere:

- eliminazione delle barriere architettoniche;
- normalizzazione della struttura in ordine alla normativa vigente D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.;
- normalizzazione della struttura in ordine alla normativa C.O.N.I.;
- eventuale rinnovo rilascio C.P.I. (Certificato Prevenzione Incendi).

Le utenze saranno ripartite come di seguito specificato e secondo le indicazioni riportate negli allegati schema di bando e prospetto tecnico delle utenze (allegati 2 e 3) che sono parte integrante del presente atto deliberativo.

A carico del concessionario:

- da un minimo del 35% delle spese relative a energia elettrica, riscaldamento, consumo idrico, della parte sportiva;
- 100% delle spese relative alle utenze dell'alloggio di custodia destinato ad uso associativo;
- 100% delle spese telefoniche e la tassa rifiuti.

A carico della Città:

- fino ad un massimo del 65% delle spese relative a energia elettrica, riscaldamento, consumo idrico della parte sportiva.

I contratti relativi alla fornitura delle utenze dell'acqua e del riscaldamento (struttura sportiva e alloggio di custodia), non essendo possibile il sezionamento dei relativi impianti tecnologici, in quanto gli stessi servono più strutture, rimarranno in carico alla Città che provvederà, tramite il Servizio preposto, al recupero della quota parte da attribuire all'aggiudicatario. In tal caso il concessionario provvederà a sue spese a posizionare dei misuratori parziali che consentano una corretta valutazione dei consumi e fornirà alla Circoscrizione 10 copia delle ricevute di avvenuto pagamento.

I contratti relativi ai consumi di energia elettrica di tutta la parte sportiva, dell'alloggio di custodia e del gas cottura alloggio di custodia, poiché possono tecnicamente essere resi autonomi, saranno intestati al concessionario. Per i costi relativi ai consumi elettrici della parte sportiva il concessionario richiederà alla Circoscrizione 10, con specifica istanza di rimborso,

le quote percentuali spettanti alla Città. I costi delle utenze derivanti dall'utilizzo dell'ex alloggio di custodia, in quanto destinati ad uso associativo, saranno imputati al concessionario nella misura del 100%.

Le manutenzioni ordinarie e straordinarie saranno a carico del concessionario.

Le attrezzature interne alla palestra ed agli spogliatoi (canestri, quadro svedese, pertiche panchine attaccapanni etc.) rimarranno in carico al concessionario e verranno fatte constatare in apposito verbale che sarà redatto alla consegna della struttura sportiva.

La Direzione Centrale Patrimonio Commercio e Sistema Informativo Direzione Patrimonio-Diritti Reali, Valorizzazioni e Valutazioni-Servizio Valutazioni, ha stimato la valutazione del canone commerciale ai sensi della Legge 537/1993 in Euro/anno 19.200,00 oltre I.V.A. a termini di legge.

Detto canone sarà oggetto di abbattimento secondo quanto previsto all'art. 7 dell'allegato schema di bando. Il canone sarà dovuto dalla data di stipulazione del contratto e dovrà essere corrisposto anticipatamente, in tre rate quadrimestrali, all'Ufficio Cassa della Circoscrizione 10.

La concessione potrà avere durata da un minimo di 5 anni fino a un massimo di 20 anni e sarà determinata dalla Commissione Giudicatrice parametrandola al tempo di ammortamento dell'investimento proposto dal concessionario per lavori di migioria.

Al bando potranno partecipare Federazioni Sportive, Enti di Promozione Sportiva, Società sportive, Enti non commerciali ed Associazioni senza fini di lucro che perseguano finalità formative, ricreative e sociali nell'ambito dello sport e del tempo libero e che dimostrino capacità operativa adeguata.

La prevista comunicazione relativa all'esternalizzazione è stata discussa nel corso dell'Assemblea Pubblica tenuta il 12 giugno 2012 presso la Circoscrizione

Occorre pertanto procedere con l'approvazione dell'esternalizzazione dell'impianto sportivo "Palestra Pavese" sito in via Artom 23 secondo le condizioni previste nello schema di disciplinare di gara allegato alla presente deliberazione.

Il presente provvedimento è adottato nel rispetto della deliberazione della Giunta Comunale del 31 luglio 2012 (mecc. 2012 04257/008), come da validazione del Servizio Controllo Utenze e Contabilità Fornitori notificata il 22 maggio 2014 (all. 4 - n.).

Il presente provvedimento è conforme alla Circolare del 30 luglio 2013 prot. 9573 inerente alle disposizioni in materia di valutazione dell'impatto economico, come risulta dal documento allegato che ha ottenuto il nulla osta della Commissione in data 8 aprile 2014 (all. 5 - n.).

Tutto ciò premesso,

LA GIUNTA COMUNALE

Visto il Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, nel quale, fra l'altro, all'art. 42 sono indicati gli atti rientranti nella competenza dei Consigli Comunali;

Dato atto che i pareri di cui all'art. 49 del suddetto Testo Unico sono:
favorevole sulla regolarità tecnica;
favorevole sulla regolarità contabile;
Con voti unanimi, espressi in forma palese;

PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE

Per i motivi espressi in narrativa e che integralmente si richiamano:

- 1) di approvare l'esternalizzazione dell'impianto sportivo denominato "Palestra Pavese" sito in via Artom 23/A, come da planimetria (allegato 1), così composto:
 - Area Coperta:
 - Ingresso e disimpegno (Piano terra);
 - Palestra (Piano terra);
 - Spogliatoi, interni palestra e servizi (Piano terra);
 - Spogliatoi esterni e servizi (Piano terra);
 - Disimpegno alloggio custode (Piano terra);
 - Piano terra (ex alloggio custode);
 - Area esterna non coperta:
 - Un campo da basket/pallavolo illuminato con tribunette in muratura;
 - Un palco teatrale in muratura con area pubblico dedicata e illuminazione;
 - Aree di disimpegno e area verde;
 - Area esterna coperta adiacente passo carraio:
 - n. 2 box in lamiera con basamento in cemento;
- 2) di approvare gli allegati schema di bando e prospetto tecnico delle utenze (allegati 2 e 3) che normano le condizioni per l'esternalizzazione, per la gestione e la ristrutturazione dell'impianto sportivo "Palestra Pavese";
- 3) di rinviare a successivi provvedimenti dirigenziali l'indizione della gara ad evidenza pubblica per l'individuazione del concessionario ed i conseguenti atti necessari. Le spese a carico della Città di cui agli articoli 8 e 13 del disciplinare di gara troveranno capienza nei fondi appositamente impegnati dai Servizi competenti.
- 4) di dichiarare, attesa l'urgenza, in conformità del distinto voto palese ed unanime, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del Testo Unico approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

L'ASSESSORE SERVIZI CIVICI,
SISTEMI INFORMATIVI,
SPORT E TEMPO LIBERO
F.to Gallo

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

LA DIRIGENTE
SERVIZIO GESTIONE SPORT
F.to Rorato

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

per IL DIRETTORE FINANZIARIO
Il Dirigente Delegato
F.to Gaidano

Il Presidente pone in votazione il provvedimento.

IL CONSIGLIO COMUNALE

procede alla votazione nei modi di regolamento.

Risultano assenti dall'Aula, al momento della votazione:

Araldi Andrea, Berthier Ferdinando, Levi-Montalcini Piera, il Vice Presidente Vicario Magliano Silvio, Marrone Maurizio

Non partecipano alla votazione:

Ambrogio Paola, Appendino Chiara, Bertola Vittorio, Greco Lucchina Paolo, Liardo Enzo

PRESENTI 27

VOTANTI 22

ASTENUTI 5:

Carbonero Roberto, D'Amico Angelo, Ricca Fabrizio, Scanderebech Federica, Tronzano Andrea

FAVOREVOLI 22:

Altamura Alessandro, Alunno Guido Maria, Carretta Domenico, Cassiani Luca, Centillo Maria Lucia, Cervetti Barbara Ingrid, Cuntrò Gioacchino, Curto Michele, Dell'Utri Michele, Ferraris Giovanni Maria, Genisio Domenica, La Ganga Giuseppe, il Vice Presidente Levi Marta, Muzzarelli Marco, Onofri Laura, Paolino Michele, il Presidente Porcino Giovanni, Sbriglio Giuseppe, Troiano Dario, Trombotto Maurizio, Ventura Giovanni, Viale Silvio

Il Presidente dichiara approvata la proposta della Giunta.

Il Presidente pone in votazione l'immediata eseguibilità del provvedimento.

IL CONSIGLIO COMUNALE

procede alla votazione nei modi di regolamento, ai sensi di legge.

Risultano assenti dall'Aula, al momento della votazione:

Araldi Andrea, Berthier Ferdinando, Levi-Montalcini Piera, il Vice Presidente Vicario Magliano Silvio, Marrone Maurizio

Non partecipano alla votazione:

Ambrogio Paola, Appendino Chiara, Bertola Vittorio, Carbonero Roberto, D'Amico Angelo, Greco Lucchina Paolo, Liardo Enzo, Ricca Fabrizio, Tronzano Andrea

PRESENTI 23

VOTANTI 23

FAVOREVOLI 23:

Altamura Alessandro, Alunno Guido Maria, Carretta Domenico, Cassiani Luca, Centillo Maria Lucia, Cervetti Barbara Ingrid, Cuntrò Gioacchino, Curto Michele, Dell'Utri Michele, Ferraris Giovanni Maria, Genisio Domenica, La Ganga Giuseppe, il Vice Presidente Levi Marta, Muzzarelli Marco, Onofri Laura, Paolino Michele, il Presidente Porcino Giovanni, Sbriglio Giuseppe, Scanderebech Federica, Troiano Dario, Trombotto Maurizio, Ventura Giovanni, Viale Silvio

Il Presidente dichiara approvata l'immediata eseguibilità del provvedimento.

Sono allegati al presente provvedimento i seguenti:

allegato 1 - allegato 2 - allegato 3 - allegato 4 - allegato 5.

In originale firmato:

IL SEGRETARIO

Penasso

IL PRESIDENTE

Porcino

DIREZIONE SERVIZI AMMINISTRATIVI
AREA SPORT E TEMPO LIBERO
SERVIZIO GESTIONE SPORT

Acc. 2
ALLA D. DEUBERT
MECC. 2014-02641/010

La Dirigente
dr.ssa Susanna RORATO

**BANDO PER LA CONCESSIONE IN GESTIONE SOCIALE DELL'IMPIANTO
SPORTIVO COMUNALE "PALESTRA PAVESE" SITO IN VIA ARTOM, 23/A.**

ART. 1 - FINALITÀ ED OGGETTO

La Città di Torino intende mettere a bando la concessione dell'impianto sportivo comunale "Palestra Pavese" sito in via Artom, 23/A, in attuazione 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. 201204540/010 esecutiva dal 25 dicembre 2012, secondo i criteri ed alle condizioni di seguito riportati.

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. ed adottando il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa previsto all'art. 83 del succitato Decreto Legislativo, così come indicato dall'art. 2 del Regolamento n. 295 della Città di Torino.

Oggetto della concessione è la gestione sociale dell'impianto sportivo sopra citato, da destinare ad attività sportive, previa eventuale parziale ristrutturazione e/o parziale riconversione dello stesso e con conseguente messa a norma, a cura e spese del concessionario.

L'attuale consistenza dell'impianto risulta:

Superficie fondiaria:	mq. 4.980,00
Superficie calpestabile edificio:	totale mq. 598,16
Piano terra (Ingresso e disimpegno)	mq. 48,05
Piano terra (Palestra)	mq. 318,18
Piano terra (spogliatoi, interni palestra + servizi)	mq. 41,14
Piano terra (spogliatoi esterni e servizi)	mq. 96,16
Piano terra (disimpegno alloggio custode)	mq. 16,95
Piano terra (ex alloggio custode)	mq. 77,68
Cubatura edificio:	totale mc. 3.037,9
Piano terra (Ingresso e disimpegno)	mc. 152,8
Piano terra (Palestra)	mc. 2.147,7
Piano terra (spogliatoi, interni palestra e servizi)	mc. 130,8
Piano terra (spogliatoi esterni e servizi)	mc. 305,7
Piano terra (disimpegno alloggio custode)	mc. 53,9
Piano terra (ex alloggio custode)	mc. 247

Area esterna:

un campo da basket/pallavolo illuminato di m. 16 X 26 con tribunette in muratura;

un palco teatrale in muratura con area pubblico dedicata ed illuminazione;

Aree di disimpegno;

Area verde;

Recinzione della struttura;

Ingresso cancello carraio sulla Via Pisacane al n. 74/A

Ingresso cancello pedonale al n. 23/A di Via Artom

Ingresso cancello alloggio di custodia al n. 19/A di Via Artom

Superficie box in lamiera per attrezzature :

mq. 28,8

Area esterna adiacente passo carraio:

n° 2 box in lamiera con basamento in cemento (h. m 2,70 x m. 6,00 x m. 2,40)

di mq. 14,4 ciascuno

Dati catastali impianto sportivo foglio 1457 subalterni 97 e 98.

ART. 2 - MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

Possono partecipare Federazioni Sportive, Enti di Promozione Sportiva, Società Sportive, Enti non commerciali e Associazioni senza fini di lucro, che perseguano finalità formative, ricreative e sociali nell'ambito dello sport e del tempo libero 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 e produrre le relative dichiarazioni;
- l'offerta congiunta dovrà essere sottoscritta dai legali rappresentanti di tutti i soggetti facenti parte del raggruppamento;
- ogni soggetto dovrà dichiarare l'impegno di conformarsi alla disciplina prevista per il raggruppamento temporaneo di prestatori di servizi.

Ai sensi dell'art. 37 comma 7 del D. Lgs. 163/2006 è fatto divieto 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 l'impresa partecipi alla gara medesima in associazione o consorzio.

I soggetti interessati alla gara dovranno presentare un plico composto dalle buste A, B e C con le modalità qui precisate:

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

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

- l'accettazione espressa delle condizioni previste dal presente bando;
- la dichiarazione di avere effettuato sopralluogo nell'impianto e di avere visionato lo stesso nella sua interezza;
- 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 del contratto di concessione;
- l'impegno ad osservare le norme in materia di prevenzione, protezione e sicurezza del lavoro contenute nel D. Lgs. 81/2008 e successive modificazioni;
- in caso di raggruppamenti temporanei di prestatori di servizi, l'indicazione del capogruppo quale responsabile dello svolgimento dell'incarico, nonché delle parti del servizio che saranno eseguite da ciascun prestatore di servizi facente parte del raggruppamento;

- di non trovarsi in alcuna delle circostanze previste dall'art. 38, comma 1 lett. da a) a m) D. lgs. 163/2006;
 - di non trovarsi nella circostanza prevista dall'art. 38 comma 1 lettera m-quater);
 - 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:*
- 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:*
- 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.
- Nelle ipotesi di cui alle lettere a), b) e c), la stazione appaltante esclude i concorrenti per i quali accerta che le relative offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale, sulla base di univoci elementi. La verifica e l'eventuale esclusione sono disposte dopo l'apertura delle buste contenenti l'offerta economica;
- di rispettare il Codice Etico delle imprese concorrenti e appaltatrici degli appalti comunali, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale in data 10 settembre 2012, esecutiva dal 24 settembre 2012, pubblicato sul sito della Città di Torino all'indirizzo www.comune.torino.it/codicetico;
 - di non aver rinunciato, negli ultimi cinque anni alla gestione di analoghi impianti sportivi comunali;
 - di non aver debiti nei confronti del Comune di Torino;
 - l'impegno a produrre, qualora aggiudicatario della concessione, l'Attestato di certificazione Energetica degli edifici, ai sensi della Legge Regionale n. 13 del 28 maggio 2007 e delle disposizioni attuative in materia di certificazione energetica degli edifici (D.G.R. n. 43-11965 del 4 agosto 2009 e D.G.R. n. 1-12374 del 20 ottobre 2009) della Regione Piemonte. L'Attestato di Certificazione Energetica deve essere rilasciato da un professionista iscritto all'Elenco regionale dei professionisti e dei soggetti abilitati al rilascio dell'attestato di certificazione energetica e reso disponibile entro la stipula del contratto;
 - la dichiarazione sulla regolarità contributiva attestata dal DURC (Documento Unico sulla Regolarità Contributiva);
 - la denominazione, ragione sociale dell'organizzazione concorrente, estremi dell'iscrizione a registri e albi previsti dalla normativa vigente. Nel caso di partecipazione da parte di un raggruppamento o consorzio, tali dichiarazioni dovranno riguardare ciascun partecipante;
 - il possesso dei requisiti di carattere generale e professionale di cui all'art. 39 del D. lgs. 163/2006;
 - l'inesistenza delle cause ostative di cui alla Legge n. 575/1965 e s.m.i. (normativa antimafia);
 - di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili (Legge n. 68/1999 e s.m.i.) ovvero, qualora non soggetti agli obblighi, la dichiarazione di responsabilità attestante la condizione di non assoggettabilità alla citata normativa;
 - di essere a conoscenza e di accettare le modalità di trattamento, raccolta e comunicazione dati personali ai sensi del D. Lgs 196/2003;
 - di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, ad effettuare il sopralluogo congiunto, ai sensi dell'art. 26 del D. lgs 81/2008 e s.m.i., per l'individuazione dei rischi di interferenza e ad elaborare un unico documento di valutazione dei rischi (D.U.V.R.I.) che indichi le misure da adottarsi per eliminare, o ridurre al minimo, tali rischi.

L'istanza dovrà inoltre contenere l'autorizzazione alla Civica Amministrazione a rilasciare copia di tutta la documentazione presentata per la partecipazione alla procedura di gara 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 in ragione della sussistenza, nei documenti presentati per partecipazione alla gara, di segreti tecnici e commerciali, il concorrente deve presentare una apposita dichiarazione in busta chiusa riportante la dicitura "contiene dichiarazione ex art. 13 comma 5 D. lgs. 163/2006 e s.m.i.", 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 commerciale, nonché comprovare e indicare le specifiche motivazioni della sussistenza di tali segreti in base all'art. 98 D. lgs. n. 30 del 10 febbraio 2005 (Codice della Proprietà Industriale).

Le domande di ammissione alla gara dovranno essere corredate da:

- statuto della/e Società, Ente/i, Federazione/i o Associazione/i;
- curriculum indicante il numero degli associati, attività svolta, le esperienze maturate e le eventuali collaborazioni con Enti Pubblici.
- dimostrazione della capacità tecnica e professionale, mediante dichiarazione attestante la coerenza tra il tipo di impianto e l'attività praticata negli ultimi tre anni dai proponenti;
- idonee dichiarazioni bancarie;
- versamento della cauzione di € 3.000,00 a garanzia dell'offerta, secondo le modalità prescritte all'art. 75 del D. Lgs. 163/2006;
- versamento del contributo di € 20,00 all'Autorità di Vigilanza, sapendo che il Valore Presunto della Gara ammonta ad € 150.000,00. Per eseguire il pagamento, indipendentemente dalla modalità di versamento utilizzata, è necessaria l'iscrizione on-line al nuovo "Servizio di Riscossione" raggiungibile all'indirizzo <http://contributi.avcp.it> dove occorre inserire il codice CIG che identifica la procedura di gara. Le modalità per il versamento sono disponibili sul sito.

L'Amministrazione si riserva di procedere ad idonei controlli sulla veridicità di quanto dichiarato secondo il disposto dell'art. 71 del D.P.R. 445/2000. Le dichiarazioni false o non veritiere comporteranno, oltre alla responsabilità penale del dichiarante, la decadenza dei soggetti partecipanti dalla procedura in oggetto ai sensi dell'art. 75 del D.P.R. 445/2000.

2) PROGETTO TECNICO, SOCIALE, ORGANIZZATIVO E GESTIONALE (Busta B) che illustri:

2.1 PROGETTO TECNICO:

Le nuove opere e l'eventuale ristrutturazione dell'impianto (descrizione, progetto di massima, tempistica di intervento), secondo le prescrizioni enunciate dal successivo articolo 4.

Dovrà altresì essere presentato un cronoprogramma delle opere ed un piano di manutenzione dell'impianto.

Il progetto tecnico non dovrà in alcun modo contenere indicazioni economiche.

2.2 PROGETTO SOCIALE:

- Le modalità di attuazione della gestione del servizio, oltre a garantire quanto già previsto al successivo articolo 11, con particolare riferimento a:
 - a) spazi e orari garantiti per le utenze sociali;
 - b) progetto di attività proposta;
 - c) spazi e orari che il concorrente intende riservare ai cittadini che ne faranno richiesta;

- d) Attività proposte con particolare riferimento alla popolazione giovanile del territorio, al pubblico femminile, alle fasce deboli, piani tariffari e promozionali riservati alle fasce deboli della popolazione.

2.3 RELAZIONE RELATIVA ALLA COMPOSIZIONE DEL TEAM PROPOSTO AL SERVIZIO contenente in particolare:

- a) elementi di conoscenza del team del territorio;
- b) elementi di conoscenza del team dell'attività sportiva praticata sull'impianto.

3) OFFERTA ECONOMICA (Busta C) che dovrà contenere:

3.1 COSTI DI GESTIONE:

- oneri relativi alle utenze e al canone di concessione posti a carico del concessionario:
 - a) 35% delle utenze per la parte sportiva oltre eventuale incremento proposto dal concorrente; sarà premiata la proposta che prevede la percentuale maggiore di aumento.
 - b) 20% del canone oltre eventuale incremento proposto dal concorrente; sarà premiata la proposta che prevede la percentuale maggiore di aumento.

3.2 BUSINESS PLAN:

- Piano Economico di Gestione – Piano Finanziario
- Quadro economico dell'intervento relativo alla realizzazione del progetto tecnico di cui al precedente punto 2 (2.1)

La busta "A" dovrà contenere l'istanza con la copia dello statuto della/e società, ente/i, federazione/i o associazione/i, il curriculum, le esperienze maturate, la busta "B" sigillata (contenente il progetto tecnico, il progetto sociale e la relazione relativa alla composizione del team preposto al servizio) e la busta "C" sigillata e contenente gli investimenti economici.

Tutte le buste dovranno riportare la seguente dicitura: "Offerta per la concessione a terzi della gestione dell'impianto sportivo comunale "Palestra Pavese" sito in via Artom 23/A".

Il piego così formato dovrà pervenire all'ufficio protocollo della Circoscrizione 10 entro e non oltre le ore 12,00 del giorno ... a mezzo raccomandata o posta celere o consegnato direttamente a mano al seguente indirizzo:

"Città di Torino - Circoscrizione 10 - Ufficio Protocollo – Strada Comunale di Mirafiori, 7 – 10135 Torino".

Oltre detto termine non sarà valida alcuna altra offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente. Si intende valida la data di arrivo e non quella di partenza. Il recapito del piego rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, il piego stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

ART. 3 - COMMISSIONE GIUDICATRICE E CRITERI DI ASSEGNAZIONE

Un'apposita Commissione, composta ai sensi del vigente Regolamento n. 295 e s.m.i., esaminerà le proposte pervenute ed individuerà il soggetto aggiudicatario.

Considerato che la gestione dell'impianto rientra nella concessione di servizi di cui all'art. 30 del D. lgs 163/2006, 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:

1) PROGETTO TECNICO fino ad un massimo di 34 punti;

- a) proposta progettuale (max punti 14);
- b) piano di manutenzione dell'impianto (max punti 8);

- c) risparmio derivante da utilizzo di fonti di energia alternativa (max punti 6);
d) interventi migliorativi finalizzati al risparmio energetico (max punti 6);

Saranno valutate prioritariamente le proposte progettuali rivolte ai seguenti interventi:

- o l'eliminazione delle barriere architettoniche;
- o normalizzazione della struttura in ordine alla normativa vigente D. lgs. 81/2008 e s.m.i.;
- o normalizzazione della struttura in ordine alla normativa C.O.N.I.;
- o normalizzazione della struttura in ordine a C.P.I. (Certificato Prevenzione Incendi).

2) **PROGETTO SOCIALE** fino ad un massimo di **20 punti**;

- a) Spazi e orari garantiti per utenze sociali (max punti 6);
- b) progetto di gestione e descrizione delle attività proposte (max punti 6);
- c) spazi e orari che il concorrente intende riservare ai cittadini che ne faranno richiesta (max punti 2);
- d) attività proposte con particolare riferimento alla popolazione giovanile del territorio, al pubblico femminile, alle fasce deboli, piani tariffari e promozionali riservati alle fasce deboli della popolazione (max punti 6);

3) **RELAZIONE** relativa alla composizione del Team preposto al servizio sino ad un massimo di **12 punti**;

- a) conoscenza del team del territorio (max punti 6);
- b) conoscenza del team dell'attività sportiva praticata sull'impianto (max punti 6);

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

5) **BUSINESS PLAN (PIANO ECONOMICO DI GESTIONE) – PIANO FINANZIARIO** fino ad un massimo di **14 punti**;

- la rappresentazione economico/finanziaria su base annuale (aspetto quantitativo);

- a) sostenibilità e attendibilità del piano (max punti 3);
- b) investimenti economici (riferiti al progetto tecnico) (max punti 3);
- c) chiarezza e dettagli (max punti 8);

6) **COSTI DI GESTIONE** fino ad un massimo di **15 punti**;

è eventuale aumento percentuale delle utenze della parte sportiva a carico del concessionario rispetto a quella prevista dal capitolato. Sarà premiata la proposta che prevede la percentuale maggiore di aumento. Alla miglior proposta punteggio massimo; agli altri concorrenti 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

(max punti 10);

eventuale aumento percentuale del canone a carico del concessionario rispetto a quello previsto dal capitolato. Sarà premiata la proposta che prevede la percentuale maggiore di aumento. Alla miglior proposta punteggio massimo; agli altri concorrenti 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

(max punti 5);

7) Verrà inoltre attribuito un punteggio aggiuntivo di 2 punti a Società e Associazioni Sportive Dilettantistiche, Enti di Promozione Sportiva, Discipline Sportive Associate e Federazioni Sportive Nazionali, ai sensi dell'articolo 90, comma 25, della Legge 27 dicembre 2002 n. 289 - finanziaria 2003.

La Commissione giudicatrice determinerà inoltre la durata della concessione e la percentuale di ulteriore abbattimento del canone fino al 5% secondo quanto stabilito nei successivi articoli 5 e 7.

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

Il progetto, che dovrà essere presentato unitamente alla domanda di partecipazione alla gara, dovrà essere redatto da un professionista iscritto all'albo e prevedere la eventuale ristrutturazione dell'impianto, per la quale dovrà essere presentato il computo metrico con il relativo cronoprogramma, ferma restandone la destinazione d'uso (attività sportiva) a vocazione pubblica con eventuali modifiche di utilizzo di parti e spazi limitati.

In particolare si dovrà di minima prevedere:

- o l'eliminazione delle barriere architettoniche;
- o normalizzazione della struttura in ordine alla normativa vigente D. lgs. 81/2008 e s.m.i.;
- o normalizzazione della struttura in ordine alla normativa C.O.N.I.;
- o normalizzazione della struttura in ordine a C.P.I. (Certificato Prevenzione Incendi).

I lavori dovranno essere eseguiti in modo tale da non compromettere il normale svolgimento delle attività, che dovranno comunque proseguire entro il termine massimo di 24 mesi dal rilascio della concessione edilizia o della DIA, che dovrà essere richiesta al più tardi entro 120 giorni dalla data di stipula del contratto.

La Città revocherà la concessione nel caso in cui non venga richiesta la concessione edilizia o DIA e/o le opere di cui sopra non siano ultimate nei modi e nel termine stabilito dal presente articolo fatti salvi eventuali impedimenti non imputabili al concessionario. 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.

L'eventuale progetto di ristrutturazione dell'impianto dovrà comunque rispettare la predominante attuale destinazione della struttura; dovrà inoltre esserne assicurata la fruibilità durante l'esecuzione dei lavori.

La ristrutturazione potrà prevedere la realizzazione di un locale da adibire all'attività di somministrazione di alimenti e bevande riservata ai frequentatori dell'impianto, nel rispetto dei criteri indicati dall'art. 19 del bando ed ai sensi della Legge Regione Piemonte del 29 dicembre 2006 n. 38 e s.m.i..

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.

I lavori dovranno essere garantiti dal convenzionato tramite polizza assicurativa o fidejussoria pari almeno al 10% dell'investimento proposto e 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 Circostrizione 10 prima della sottoscrizione del contratto.

Restano pertanto a carico del concessionario il compenso spettante al progettista e 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 da incidenti o danni a terzi eventualmente verificatisi nel corso dei lavori.

Tali 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.

Nel caso di esecuzione di interventi di recupero/miglioria il concessionario è tenuto a comunicare alla Circoscrizione 10 il raggiungimento del 50% dello stato di avanzamento lavori al fine di permettere le necessarie verifiche che dovranno essere eseguite dalla Commissione di Controllo.

ART. 5 - 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 data di sottoscrizione del contratto.

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

ART. 6 - EQUILIBRIO ECONOMICO FINANZIARIO

Il necessario equilibrio economico finanziario della gestione dell'impianto sportivo nei termini di cui al comma 2 dell'articolo 30 del D. Lgs. 163/2006, sarà garantito dalle potenzialità della struttura nel suo complesso, in sinergia con le caratteristiche polivalenti dell'impianto. Resta a carico del concessionario l'alea economica finanziaria della gestione del servizio, nel suo complesso e nel rispetto delle clausole contrattuali della concessione.

ART. 7 - CANONE

Il canone dovuto è determinato dalla Direzione Centrale Commercio e Sistema Informativo Direzione Patrimonio - Diritti Reali, Valorizzazioni e Valutazioni - Servizio Valutazioni in €/anno 19.200,00 oltre I.V.A. a termini di legge.

In relazione alla collocazione territoriale, al particolare contesto sociale in cui è inserito l'impianto, tale da rendere particolarmente importante lo svolgimento di attività associative, sportive e socializzanti, il canone dovuto dal concessionario alla Città viene abbattuto, ai sensi dell'art. 11 del citato Regolamento n. 295, dell' 80%, divenendo di € 3.840,00 oltre IVA a termini di legge, da versare anticipatamente in tre rate quadrimestrali all'Ufficio Cassa della Circoscrizione 10; la prima rata dovrà essere versata entro 30 giorni dalla data di sottoscrizione del contratto.

In relazione alle eventuali maggiori percentuali a carico del concessionario contenute nell'offerta, il canone verrà ridefinito.

Il canone potrà essere ulteriormente abbattuto, fino al 5%, se l'investimento proposto dal concessionario supera il valore patrimoniale dell'impianto stimato dal Civico Servizio competente.

Il canone sarà dovuto a decorrere dalla data di stipula del contratto.

Detto canone sarà rivalutato annualmente in base agli indici ISTAT e potrà essere oggetto di rideterminazione a seguito di leggi sopravvenute 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'articolo 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 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

Saranno a carico del concessionario:

- da un minimo del **35 %** delle spese relative a energia elettrica, riscaldamento, consumo idrico, della parte sportiva;
- tutte le utenze relative all'alloggio del custode e per le parti eventualmente adibite a bar e/o ristoro e/o sale riunioni, per le quali il concessionario dovrà installare contatori separati, oppure misuratori, in fase di realizzazioni dei lavori, comunicando immediatamente la data di apertura del bar – ristoro e trasmettendo copia delle volture alla Circoscrizione 10;
- interamente le spese telefoniche e la tassa raccolta rifiuti.

Resteranno a carico della Città:

- fino a un massimo del **65%** delle spese relative a energia elettrica, riscaldamento, consumo idrico, della parte sportiva.

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

I contratti relativi alla fornitura delle utenze dovranno essere intestati secondo le prescrizioni e percentuali di riparto riportate nell'allegato (**all. n. 3**) facente parte integrante del presente atto. Il concessionario dovrà provvedere a volturare le utenze che dovranno essere a lui intestate entro e non oltre 6 mesi dalla data di consegna dell'impianto oltre che far effettuare il posizionamento di misuratori parziali, così come puntualmente indicato nell'allegato 3. In caso di ritardata volturazione e installazione oltre 6 mesi dalla data di consegna dell'impianto, il concessionario si impegna a corrispondere la somma di euro 1.000,00 a titolo di determinazione preventiva del danno subito dalla Città, da congruarsi in sede di effettiva quantificazione dei consumi. Per quanto riguarda i misuratori parziali, il concessionario si impegna a comunicare la lettura del predetto misuratore nei mesi di aprile e ottobre all'indirizzo di posta ufficio.utenze@comune.torino.it

La Città provvederà ad impegnare con successivi e specifici atti le somme da rimborsare al concessionario, nel caso in cui i contratti sono intestati a quest'ultimo, e a recuperare le somme dovute per i contratti che rimangono intestati alla Città.

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. 7 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 degli impianti e delle strutture 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 e dovranno essere attestate con il rilascio della corrispondente ricevuta fiscale e/o scontrino di cassa e/o fattura (quando richiesta).

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 dal lunedì alla domenica e nelle fasce orarie di maggiore richiesta e accessibilità e si impegna a garantire la presenza di almeno un responsabile dell'Ente per la sorveglianza, anche turnificando, durante l'orario di apertura.

In ossequio alla Legge 447/1995 "Legge quadro sull'inquinamento acustico", il D.P.C.M. 14 novembre 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 articolo 44 e 45 (Titolo V – Tutela della quiete pubblica) del Regolamento di Polizia Urbana, lo svolgimento di attività sportive rumorose dovrà essere limitato fino e non oltre le ore 22.00; dalle ore 22.00 alle ore 23.00, fatte salve diverse disposizioni degli Uffici Comunali competenti, l'impianto sportivo potrà essere utilizzato e destinato ad attività sportive meno rumorose e senza la presenza di pubblico o servizio di arbitraggio. Il predetto termine delle ore 22.00 potrebbe essere prorogato, fino e non oltre le ore 23.00 previa presentazione al Settore Ambiente Territorio, da parte del soggetto interessato, di richiesta scritta per l'autorizzazione in deroga ai sensi dell'articolo 6 della Legge 447/1995, 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'articolo 844 del C.C. Tale mancato rispetto può configurarsi nel reato di cui all'articolo 659 del Codice Penale.

ART. 11 - FINALITÀ SOCIALI

Il progetto organizzativo e gestionale dell'impianto dovrà contenere l'indicazione di come il concessionario intende programmare le attività, evidenziando gli spazi che saranno messi a disposizione per l'utilizzo a pagamento da parte dei cittadini che intendano frequentare l'impianto e degli spazi che invece utilizzerà per le attività proprie dell'associazione e riservate ai propri soci. Il concessionario metterà a disposizione della Civica Amministrazione e delle scuole cittadine il complesso sportivo con le seguenti modalità:

- le scuole cittadine, con priorità per quelle della Circoscrizione 10, nonché i soggetti diversamente abili (corsi, manifestazioni sportive di disabili ecc.) nelle mattine dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 13.00 avranno disponibilità di utilizzo gratuito dell'impianto;
- la Civica Amministrazione si riserva il diritto di disporre del complesso sportivo per iniziative e manifestazioni organizzate in proprio (con preavviso di 15 gg.) nella ragione di quindici giornate annue, feriali e festive, sempre che tale uso non pregiudichi l'attività ufficiale del concessionario.

Per ciò che riguarda l'area teatrale presente nello spazio esterno il concessionario si impegna a fornire il servizio di predisposizione dell'area stessa con specifico riferimento alla presenza di pubblico (sedie – estintori – ect.).

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

ART. 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.

ART. 13 – MANUTENZIONE

Tutte le spese relative alle manutenzioni ordinarie e straordinarie per l'utilizzo della struttura sono a carico del concessionario. Saranno 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 di adeguamento e/o manutentivi da parte del soggetto convenzionato.

Durante la concessione sono a carico del concessionario la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'intero complesso sportivo, dei manufatti, delle attrezzature, delle recinzioni e ogni altra manutenzione connessa con la gestione dello stesso.

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

La manutenzione delle componenti arboricole e floreali e dei manti erbosi compete esclusivamente al concessionario, così come la potatura degli alberi ad altro 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 alberature di alto fusto esistenti, indicandole nelle planimetrie e documentandole fotograficamente; particolare cura dovrà essere posta da parte del soggetto convenzionato nella tutela delle specie 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.

Inoltre, la Circostrizione o la Città hanno la necessità di intervenire per la manutenzione del verde adiacente la piastra polivalente; per tali necessità il concessionario dovrà rendersi disponibile all'apertura dei cancelli per permettere il passaggio delle macchine operatrici.

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

In linea generale si stabilisce comunque che:

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

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

Il concessionario dovrà obbligatoriamente affiggere, in modo visibile, 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, numero verde dell'Area Sport della Città, 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

La società convenzionata risponderà di tutti i fatti di gestione e del comportamento del proprio personale, dei soci o di altri cittadini presenti nell'impianto a vario titolo per le mansioni assunte, della sicurezza ai sensi del D. Lgs. del 9/4/2008 n. 81 e s.m.i. e si obbliga a tenere la Civica Amministrazione sollevata ed indenne da qualsiasi responsabilità civile e penale, o azione presente o futura, per danni di qualsiasi genere, comunque derivanti, anche nei confronti di terzi, per effetto della convenzione.

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

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

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

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

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 ed il Comune di Torino.

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.

Copia di dette polizze assicurative dovranno essere depositate presso gli uffici circoscrizionali entro 30 (trenta) giorni dalla data del verbale di consegna dell'impianto e con cadenza annuale dovrà essere inviata copia della quietanza dei pagamenti dei ratei assicurativi.

ART. 16 - ONERI ED OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

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 successive modificazioni e integrazioni, fra cui quelle indicate dal D.U.V.R.I. (Documento Unico Valutazione Rischi da Interferenza), per l'eliminazione dei rischi derivanti da "interferenza", per l'eliminazione dei quali dovranno essere prese misure organizzative atte a garantire la sicurezza con costo pari a zero.

A tal fine è tenuto ad effettuare sopralluogo congiunto, ai sensi dell'art. 26 del D. lgs. 81/2008, per l'individuazione dei rischi da interferenza e ad elaborare un unico Documento Unico di Valutazione

dei Rischi da Interferenze (D.U.V.R.I.) che indichi le misure da adottarsi per eliminare, o ridurre al minimo, tali rischi.

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. 17 - 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. La Civica Amministrazione annualmente 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. 18 - 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 con previo consenso scritto da parte della Civica Amministrazione.

ART. 19 - BAR ED ESERCIZI PUBBLICI

Il soggetto convenzionato 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; nel caso di affidamento a terzi il soggetto convenzionato dovrà darne sollecita comunicazione alla Città per la necessaria e preventiva autorizzazione.

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

L'eventuale servizio bar e ristoro sarà soggetto a tutte le prescrizioni di legge, dovrà essere riservato ai frequentatori dell'impianto ai sensi della Legge Regione Piemonte del 29 dicembre 2006 n. 38 e s.m.i. Qualora l'esercizio di somministrazione bevande e alimenti sia di rilevanza tale da produrre lucro, di ciò si dovrà tenere conto nella valutazione del canone, prevedendo un diverso e minore abbattimento della valutazione patrimoniale riferita ai locali adibiti a bar e ristoro che tenga conto della redditività della gestione.

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.

ART. 20 – CONTROLLI

Apposita Commissione di Controllo, prevista del vigente Regolamento n. 295 e s.m.i., verificherà la puntuale osservanza della convenzione.

I funzionari della Città e della Circoscrizione avranno libero accesso agli impianti per verifiche e controlli sull'ottemperanza alle normative vigenti, sulla gestione e sull'impiantistica, sulla manutenzione e sui lavori di miglioria in corso d'opera.

Il concessionario dovrà attestare la regolarità del servizio prestato tramite report semestrale da presentare all'Ufficio Sport circoscrizionale. La qualità del servizio dovrà essere attestata da adeguata procedura di customer satisfaction. Nel caso del perdurare di inadempienze e a seconda della gravità delle stesse potranno essere applicate le penalità previste dall'articolo 21.

ART. 21 - PENALI E REVOCA

In caso di riscontrate inadempienze, rilevate a seguito dei controlli di cui al precedente articolo 20 e/o quant'altro che sia di nocimento all'efficienza e al buon funzionamento dell'impianto o che violi anche solo in parte quanto stabilito nella convenzione 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 e su cui dovrà pronunciarsi la Commissione appositamente costituita.

In caso di gravi e reiterati inadempimenti a quanto disposto nella convenzione la Civica Amministrazione potrà dichiarare, previa diffida da parte degli uffici circoscrizionali, la revoca della concessione con effetto immediato, restando impregiudicata la facoltà di richiesta di risarcimento danni.

Nulla sarà invece riconosciuto al concessionario inadempiente.

Possono essere considerati motivi di revoca:

- reiterate ed accertate mancanze o negligenze nella manutenzione ordinaria e straordinaria;
- grave compromissione dell'igiene, in particolare nei servizi igienici, spogliatoi, docce;
- gravi inadempienze relativamente all'attuazione del programma di opere programmate di investimento di cui al precedente art. 4;
- reiterato mancato pagamento dei canoni di locazione e/o delle utenze;
- fallimento del concessionario;
- nei casi indicati al precedente art. 17, ultimo comma;
- altri eventuali.

La revoca sarà altresì applicabile in caso di rilevante e persistente attività lucrativa. Per esigenze di interesse pubblico la convenzione potrà essere revocata con un preavviso di mesi tre, con il conseguente riscatto anticipato delle eventuali opere di miglioria apportate all'impianto dal convenzionato e non ancora ammortizzate.

Dovranno essere rispettate le disposizioni previste dall'art. 3 della Legge n. 136/2010 e s.m.i. in materia di tracciabilità dei flussi finanziari. In caso di inadempimento degli obblighi di cui al succitato art. 3, si applicherà la clausola risolutiva espressa ai sensi dell'art. 1456 C. C.. La mancata attivazione delle suddette modalità per le transazioni comporterà, fatta salva l'applicazione della clausola risolutiva espressa l'applicazione di una delle seguenti sanzioni pecuniarie:

a) dal 5 % al 20 % del valore della transazione, in caso di transazioni senza utilizzo di Banche o della Società Poste Italiane S.p.a.;

b) dal 2% al 10% del valore della transazione, in caso di transazioni effettuate su c/c non dedicato ovvero senza impiegare lo strumento del bonifico bancario o postale.

ART. 22 – 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 avrà diritto

all'eventuale risarcimento ferma restando l'acquisizione di tutte le opere realizzate e il diritto a favore della Città all'eventuale risarcimento danni.

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 previsione di eventuale indennizzo a favore del concessionario.

ART. 23 - PRESA IN CONSEGNA E RESTITUZIONE IMPIANTO

All'atto della presa in consegna dell'impianto da parte del concessionario, sarà redatto apposito verbale che riporterà, oltre alla consistenza degli eventuali beni mobili, anche una annotazione sulla condizione igienico edilizia della struttura.

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 anticipati 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. 24 - RINNOVO

Alla scadenza della concessione la stessa non si rinnoverà automaticamente ma potrà essere rinnovata con apposito atto amministrativo che ne potrà rivedere i termini, laddove compatibile con la normativa nazionale e locale e in particolare in caso di assenza di manifestazione di interesse da parte di altri enti o soggetti giuridici alla gestione dell'impianto secondo quanto previsto all'art. 6 del Regolamento Comunale n. 295.

La richiesta di rinnovo dovrà essere inoltrata alla Circoscrizione 10 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.

ART. 25 - CAUZIONE DEFINITIVA

Relativamente alla gestione dell'impianto, in fase di stipula del contratto, a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi previsti dalla presente convenzione, il concessionario dovrà prestare cauzione definitiva 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.

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

ART. 26 - FALLIMENTO E MORTE 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 revocata e la Civica Amministrazione provvederà a termini di legge. In caso di morte del concessionario, è facoltà della Civica Amministrazione scegliere, nei confronti degli eredi ed aventi causa, tra la continuazione o la risoluzione del contratto.

ART. 27 - SPESE D'ATTO

Tutte le eventuali spese d'atto, di contratto, di registrazione e conseguenti saranno a carico del concessionario. L'atto sarà soggetto a registrazione solo in caso d'uso ai sensi dell'art. 5 comma 2 del D.P.R. 26.4.86 n. 131.

ART. 28 – CONTROVERSIE

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

ART. 29 - 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 concessione in oggetto, saranno trattati esclusivamente in funzione della medesima e saranno conservati presso la Circostrizione X. In relazione ai suddetti dati l'interessato può esercitare i diritti di cui all'art. 7 del D. Lgs. 196/2003.

Responsabile del trattamento dei dati è:

il Direttore della Circostrizione 10, dott. Luca Palese.

ART. 29 – 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 _____