

DIREZIONE SERVIZI AMMINISTRATIVI
AREA SPORT E TEMPO LIBERO
SERVIZIO GESTIONE SPORT

BANDO N. 52/2015

PER LA CONCESSIONE IN GESTIONE SOCIALE DELL'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE DI CALCIO DENOMINATO "ROBALDO" SITO IN STRADA CASTELLO DI MIRAFIORI 285.

ART. 1

Finalità ed oggetto

La Città di Torino intende procedere alla concessione in gestione sociale dell'impianto sportivo comunale di calcio denominato Robaldo sito in Strada Castello di Mirafiori 285, a Federazioni Sportive, Enti di Promozione Sportiva, Società e Associazioni Sportive, Associazioni Sportive dilettantistiche, Discipline Sportive associate, Federazioni Sportive Nazionali, 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 comunale 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.

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 dell'impianto è riportata dettagliatamente nella tabella allegata (All.1)

Dati catastali: l'impianto è censito al catasto fabbricati al Foglio 1486 particella 9 subalterni 1,2,3,e 4.

Il valore d'inventario della struttura è pari ad €. 532.828,00.

Le planimetrie, sono fruibili in formato cartaceo presso la Circoscrizione 10 (ufficio sport).

ART. 2

Modalità di partecipazione

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

Raggruppamenti temporanei di concorrenti.

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

In tal caso:

- ciascun soggetto dovrà essere in possesso dei requisiti richiesti (atto costitutivo, statuto, curriculum, dimostrazione della capacità tecnico-professionale e bilanci);
- l'offerta congiunta dovrà essere sottoscritta dai legali rappresentanti di tutti i soggetti aderenti al raggruppamento;
- ciascun soggetto dovrà dichiarare l'impegno di conformarsi alla disciplina prevista per il raggruppamento temporaneo di prestatori di servizi.
- Nell'offerta dovranno essere specificate le parti del servizio che saranno eseguite dai singoli operatori riuniti o consorziati e dovrà essere contenuto l'impegno che, in caso di aggiudicazione della gara, gli stessi soggetti conferiranno mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, da indicare in sede di offerta e qualificato come mandatario, il quale stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e dei mandanti.
- L'offerta dei concorrenti raggruppati o dei consorziati determina la loro responsabilità solidale nei confronti della Civica Amministrazione.

Ai sensi dell'art. 37 comma 7 del D. Lgs. 163/2006 è fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo di concorrenti, ovvero di partecipare alla gara anche in forma individuale qualora 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 un mese dall'aggiudicazione.

Nel caso di esito infruttuoso di procedura a favore dei soggetti elencati, può estendersi ad altre società di capitali o società cooperative la possibilità di partecipazione alle procedure di individuazione dei concessionari.

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

<p>(Busta A) che dovrà contenere la seguente documentazione:</p>

A.1 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 con l'indicazione del recapito telefonico (fisso, cellulare), fax, 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):

- 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, la qualità, 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) di non trovarsi in alcuna delle circostanze previste dall'art. 38 comma 1 lett. da a) a m) quater D.Lgs. 163/2006;
- g) di possedere i requisiti di carattere generale e professionale di cui all'art. 39 D.Lgs. 163/2006;
- h) 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.

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;
- i) di trovarsi in una situazione di piena regolarità contributiva come attestato dal DURC (Documento Unico sulla Regolarità Contributiva) al momento di presentazione di istanza di partecipazione alla gara;
- 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 31/12/2013 mecc. 201307699/004
(www.comune.torino.it/amministrazionetrasparente/bm~doc/cod_comportamento_torino.pdf);
- k) di non avere debiti nei confronti del Comune di Torino;
- l) l'inesistenza delle cause ostate di cui al D.lgs. n. 159/2011 e successive modificazioni (normativa antimafia);
- m) di avere adempiuto alla normativa che disciplina il diritto al lavoro dei disabili (Legge n. 68/99);
oppure, (qualora non soggetti agli obblighi)
 - la dichiarazione di responsabilità attestante la condizione di non assoggettabilità alla Legge n. 68/99;

- n) di essere in possesso (o di impegnarsi a stipulare la relativa polizza entro 15 giorni dalla comunicazione **dell'aggiudicazione**) di assicurazione RCT per danni a persone o cose che fossero prodotti durante la concessione secondo quanto indicato all'art. 15 del presente Capitolato Speciale.
- o) 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 poi, per tutta la durata della gara, conservata sigillata ed utilizzata solamente in seguito, innanzitutto 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.
- p) l'impegno a far eseguire le opere di cui all'art. 2/B1 e all'art. 5 del presente bando in ottemperanza e con le modalità contenute nel D.lgs 163/06.

In caso di raggruppamenti temporanei di concorrenti:

- q) l'impegno a costituirsi in raggruppamento temporaneo di imprese/associazioni;
r) l'indicazione del capogruppo quale responsabile dello svolgimento dell'attività nonché le parti del servizio che saranno eseguite da ciascun soggetto aderente al raggruppamento.

L'istanza di partecipazione alla gara dovrà essere presentata in **forma congiunta e sottoscritta** da tutti i concorrenti che costituiranno il raggruppamento temporaneo, **pena l'esclusione della gara.**

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":

- A.2) RICEVUTA** comprovante il versamento di € 80,00 a favore dell'ANAC (ex AVCP, istruzioni contenute sul sito Internet: www.avcp.it)
- A.3) 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;
- A.4) CURRICULUM** della/e Società, Ente/i, Federazione/i o Associazione/i che indichi il numero degli associati, le attività svolte, le esperienze maturate ed il periodo di esistenza.
- A.5) DIMOSTRAZIONE** della capacità tecnica e professionale, mediante dichiarazione attestante la coerenza tra il tipo di impianto oggetto del bando e l'attività praticata negli ultimi tre anni dal proponente ed eventuali collaborazioni con Enti Pubblici;
- A.6) DICHIARAZIONE** sottoscritta dal legale rappresentante che i **BILANCI** (preventivi e consuntivi approvati) degli ultimi 3 anni precedenti o per periodi inferiori in caso di minor periodo dell'attività dalla costituzione siano in pareggio.

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

- la **DOCUMENTAZIONE** di cui ai punti A3), A4), A5) e A6);

- A.7) garanzia "Originale" a corredo dell'offerta** comprovante il versamento di euro 18.194,96 pari al 2% del valore a base di 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 4.
- A.8) Ricevuta di avvenuto sopralluogo** sottoscritta dal responsabile dell'impianto
Per il sopralluogo è possibile contattare i seguenti numeri 011 011 35030/15/18/27

(Busta B) che dovrà contenere la seguente documentazione

PROGETTO TECNICO, PROGETTO SOCIALE, RELAZIONE RELATIVA ALLA COMPOSIZIONE DEL TEAM PREPOSTO ALL'ATTIVITA' SPORTIVA

B.1 - PROGETTO TECNICO che dovrà illustrare:

- Nuove opere e/o la ristrutturazione dell'impianto (descrizione, progetto di massima, cronoprogramma degli interventi previsti) secondo le prescrizioni enunciate dal successivo art. 5;
- un piano di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto con relativo schema di programmazione;
- una proposta progettuale di risparmio energetico, con utilizzo di fonti di energia alternativa.

(Il progetto tecnico non deve in alcun modo contenere indicazioni economiche).

B.2 - PROGETTO SOCIALE che dovrà illustrare le modalità previste di attuazione della gestione dell'impianto, tenendo presente quanto previsto ai successivi articoli 10 e 11, descrivendo dettagliatamente:

- a) Principali attività sportive previste con particolare riferimento alla destinazione prevalente dell'impianto e modalità della loro attuazione (indicativamente: previsione di saturazione dell'impianto, eterogeneità dell'utenza di riferimento, completezza dell'offerta agonistica e formativa, riconoscimenti documentati da parte di Federazioni e/o Enti Nazionali).
- b) Attività specifiche rivolte al territorio anche in rete con altre istituzioni/associazioni, di tipo culturale, educativo, aggregativo, purchè compatibili con l'impianto stesso e la sua destinazione (specificare orari e tipologia delle proposte di utilizzo anche implementando quanto previsto al successivo art. 11).
- c) Progettualità sportiva e relativi spazi ed orari dedicata ai disabili, alle fasce deboli ed all'inclusione sociale.

B.3 - RELAZIONE RELATIVA ALLA COMPOSIZIONE DEL TEAM PREPOSTO AL SERVIZIO contenente in particolare:

- a) elencazione delle esperienze che attestino la dimensione di rete del soggetto proponente sul territorio di riferimento dell'impianto;
- b) elencazione delle esperienze che attestino la conoscenza e la pratica delle attività sportive inerenti la proposta progettuale presentata relative all'Associazione/Ente proponente e al proprio personale tecnico;
- c) elenco dettagliato delle iniziative sportive espletate sul territorio comunale e anno di riferimento.

In caso di Raggruppamenti Temporanei di Concorrenti:

Il Progetto Tecnico, il Progetto Sociale e la Relazione relativa alla composizione del team preposto devono essere presentati in forma congiunta e sottoscritti dai legali rappresentanti di tutti i concorrenti che faranno parte del raggruppamento.

(Busta C) dovrà contenere la seguente documentazione

OFFERTA ECONOMICA :

C.1 PIANO ECONOMICO FINANZIARIO:

- a) Piano Economico di Gestione e Piano Finanziario: il soggetto concorrente dovrà illustrare il quadro previsto delle entrate e delle uscite relative almeno al primo triennio di attività, evidenziando la dinamica dell'equilibrio economico della gestione e illustrandone altresì gli aspetti di originalità e peculiarità nell'economicità della gestione.
- b) Quadro economico - finanziario relativo alla realizzazione del progetto tecnico, di cui al precedente punto B.1, nelle sue varie articolazioni, con computo metrico e/o altri parametri estimativi tali da risultare esplicativi dell'intervento.

C.2 COSTI DI GESTIONE: (oneri relativi al canone di concessione)

- a) proposta relativa al canone da versarsi al Comune per la concessione (parte sportiva) che, a partire dal 100% di quanto previsto dal competente servizio comunale e riportato al successivo Art. 7 (Canone), dovrà risultare in una percentuale pari o inferiore, proposta dal concorrente, che dovrà essere compresa tra il 100% e il 20 %;
- b) proposta relativa al canone da versarsi al Comune per la concessione (parte commerciale), che, a partire dal 100% di quanto previsto dal competente servizio comunale e riportato al successivo Art. 7 (Canone), dovrà risultare in una percentuale pari o 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% del canone commerciale indicato al successivo art. 7.

In caso di Raggruppamenti Temporanei di Concorrenti:

- **l'offerta Economica con gli Oneri relativi al Canone ed il Piano Economico di Gestione e Piano Finanziario devono essere** presentati in forma congiunta e sottoscritte dai legali rappresentanti di tutti i soggetti facenti parte del raggruppamento **pena esclusione dalla gara.**
- nella **busta C** deve essere obbligatoriamente inserita 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, pena esclusione dalla gara.**

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.

La Stazione Appaltante escluderà dalla partecipazione alla presente gara i concorrenti nei casi 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 dei plichi contenenti l'offerta tecnica ed economica o la domanda di partecipazione o altre irregolarità relative alla chiusura dei plichi, 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'articolo 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 A.1 dalla lett. a) alla lett. r) e dei punti da A.2 a A.8, 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, o il versamento del contributo ANAC, 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.

Il valore presunto della gara risulta pari ad **€. 909.748,00** al netto di IVA. Tale importo è stato calcolato tenendo conto sia del valore del canone dell'impianto sportivo che di una stima del flusso dei corrispettivi pagati dai fruitori dei servizi in concessione, moltiplicato per il periodo minimo di concessione (5 anni).

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, la copia dell'atto costitutivo e lo statuto della/e società, ente/i, federazione/i o associazione/i, il curriculum, la dimostrazione della capacità tecnica e professionale, la dichiarazione relativa ai bilanci degli ultimi 3 anni, cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta e ricevuta di avvenuto sopraluogo;

la busta "B", sigillata, dovrà contenere il progetto tecnico, il progetto sociale, la relazione relativa alla composizione del team preposto al servizio;

la busta "C", sigillata, dovrà contenere l'offerta economica relativa al canone, il piano economico di gestione e il piano finanziario .

Le tre buste dovranno essere inserite in un plico sigillato che dovrà riportare la seguente dicitura:

"GARA n. 52/2015 Offerta per la concessione a terzi della gestione dell'impianto sportivo comunale sito in Strada Castello di Mirafiori 285" e dovrà pervenire all'ufficio protocollo della Circoscrizione 10 entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 10 luglio 2015 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 n. 7 – 10135 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

Commissione giudicatrice e criteri di assegnazione

Un'apposita Commissione, composta ai sensi dell'art. 3 del vigente Regolamento della Città di Torino per la gestione sociale in regime di convenzione degli impianti sportivi circoscrizionali, valuterà, unitamente alle domande di partecipazione, le offerte pervenute. La predetta Commissione si riunirà in seduta pubblica il giorno 13 luglio alle ore 14.30 presso la Circoscrizione 10.

La gestione dell'impianto rientra nella tipologia della concessione di servizi di cui all'art. 30 del D.lgs n. 163 del 12 aprile 2006. La valutazione delle offerte avverrà mediante il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'articolo 83 del D.lg s163/2006 ed in analogia a quanto indicato all'articolo 84 del medesimo.

La Commissione di gara attribuirà, in una o più sedute riservate, discrezionalmente il punteggio in base ai seguenti criteri motivazionali:

1) PROGETTO TECNICO fino ad un massimo di 20 punti

- a) proposta progettuale relativa a nuove opere e/o ristrutturazione (max punti 5)
- b) piano di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto (max punti 9)
- c) risparmio derivante da utilizzo di fonti di energia alternativa finalizzato al risparmio energetico (max punti 6)

Saranno valutate prioritariamente le proposte progettuali rivolte ai seguenti interventi:

- o l'eventuale eliminazione di barriere architettoniche;
- o normalizzazione della struttura in ordine alla normativa vigente D.Lgs. 81/2008;
- 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);
- o interventi finalizzati al risparmio energetico, anche prevedendo utilizzo di fonti di energia alternativa;
- o ristrutturazione della recinzione dell'intera struttura sportiva;
- o Rifacimento del campo in erba sintetica comprensivo dello smantellamento dell'attuale e del conferimento in discarica di tutto il materiale di risulta;
- o predisposizione naspi antincendio;
- o messa in sicurezza scala accesso uffici situati al piano primo.

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

2) PROGETTO SOCIALE fino ad un massimo di 30 punti

- a) principali attività sportive previste e modalità della loro attuazione (max punti 12)
- b) attività specifiche rivolte al territorio anche in rete con altre istituzioni/associazioni, di tipo culturale, educativo, aggregativo purchè compatibili con l'impianto stesso e la sua destinazione (max punti 10)
- c) progettualità sportiva e relativi spazi ed orari dedicata ai disabili, alle fasce deboli ed all'inclusione sociale. (max punti 8)

3) RELAZIONE relativa alla composizione del team preposto al servizio

fino ad un massimo di **21 punti**

- a) esperienze che attestino la dimensione di rete sul territorio (max punti 8)
- b) elementi di conoscenza ed esperienza delle attività sportive coerenti con la proposta progettuale presentata (max punti 7)
- c) radicamento, da dimostrare con elenco dettagliato delle iniziative sportive espletate e anno di riferimento, sul territorio comunale (max punti 6) 0,5 per anno

4) OFFERTA ECONOMICA fino ad un massimo di 24 punti

4.1) PIANO ECONOMICO E FINANZIARIO

Piano economico di gestione ovvero rappresentazione economico/finanziaria (costi/ricavi preventivabili) su base annuale, riferita almeno ad un triennio di attività; e quadro economico degli interventi tecnici così dettagliato:

- a) sostenibilità, completezza ed attendibilità del piano (max punti 4)
- b) investimenti economici (riferiti alle articolazioni del progetto tecnico) (max punti 7)

4.2) COSTI DI GESTIONE così dettagliati

Oneri relativi al canone:

- a) 100% del canone per la parte sportiva o eventuale percentuale inferiore proposta dal concorrente, che dovrà essere compresa tra il 100% e il 20 % (max punti 9)
- b) 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 4)

Il punteggio relativo alle voci "Oneri relativi al canone" sarà attribuito con la seguente formula: max punti da attribuire (punti 9 per la parte sportiva e punti 4 per la parte commerciale) moltiplicato la percentuale offerta dal concorrente in relazione agli oneri a proprio carico; il risultato sarà diviso per la percentuale del 100% prevista dal capitolato.

5) SOGGETTI PARTECIPANTI

(punti 5)

Società ed Associazioni sportive dilettantistiche, Enti di promozione sportiva, discipline sportive associate e Federazioni sportive nazionali (ai sensi dell'art. 90, comma 25, della Legge 289/2002) (punti 5).

Oneri relativi alle utenze: non è previsto alcun punteggio per le utenze in quanto le stesse saranno in carico al concessionario al 100% (vedi art. 8 schema di bando)

La Civica Amministrazione ha la facoltà di cui all'art. 81 comma 3 del D. Lgs. 163/2006 di non procedere ad aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto della concessione.

In seduta pubblica si procederà all'apertura delle buste, alla verifica delle istanze e della documentazione presentata e relativa ammissione alla gara.

In seduta riservata si procederà all'attribuzione dei punteggi relativi all'offerta tecnica, sociale e al piano economico finanziario.

In successiva seduta pubblica si procederà all'assegnazione dei punteggi relativi all'offerta economica, al calcolo del punteggio complessivo e alla conseguente individuazione del miglior offerente.

Risulterà aggiudicatario il concorrente che abbia ottenuto il maggior punteggio, quale somma dei punteggi sopra definiti.

ART. 4

Garanzia a corredo dell'offerta

Per essere ammessi alla gara, l'offerta deve essere corredata dal versamento della garanzia a corredo dell'offerta pari al 2% dell'importo posto a base di gara, pari ad Euro **18.194,96** 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 909,748".

La garanzia deve avere validità per almeno 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,
- nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

La garanzia deve altresì essere corredata da:

- a) impegno del garante a rinnovare la garanzia, per la durata di mesi tre, nel caso in cui al momento della sua scadenza non sia ancora intervenuta l'aggiudicazione, su richiesta della Civica Amministrazione, nel corso della procedura;
- b) impegno di un fideiussore a rilasciare la garanzia fidejussoria per l'esecuzione del contratto, di cui all'articolo 113 del D.Lgs. 163/2006;
- c) 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 aggiudicatrici 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. 5

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

Il progetto che dovrà essere presentato unitamente alla domanda di partecipazione alla gara, dovrà essere redatto da un professionista iscritto all'albo e dovrà essere corredato del computo metrico con il relativo cronoprogramma, ferma restando la destinazione d'uso (attività sportiva) a vocazione pubblica con eventuali modifiche di utilizzo di parti e spazi limitati e gli allegati tecnici necessari (elaborati grafici, schede tecniche, computo metrico estimativo).

Gli interventi da effettuarsi prioritariamente sono i seguenti:

- l'eventuale eliminazione di barriere architettoniche;
- normalizzazione della struttura in ordine alla normativa vigente D. Lgs. 81/2008;
- normalizzazione della struttura in ordine alla normativa C.O.N.I.;
- normalizzazione della struttura in ordine a C.P.I. (Certificato Prevenzione Incendi);
- interventi finalizzati al risparmio energetico, anche prevedendo utilizzo di fonti di energia alternativa;
- ristrutturazione della recinzione dell'intera struttura sportiva;
- Rifacimento del campo in erba sintetica comprensivo dello smantellamento dell'attuale e del conferimento in discarica di tutto il materiale di risulta;
- predisposizione naspi antincendio;
- messa in sicurezza scala accesso uffici situati al piano primo;

L'impianto sorge su area parzialmente inclusa in zona parco e pertanto possono sussistere vincoli o norme specifiche che il candidato dovrà preventivamente dimostrare di conoscere dichiarando il progetto tecnico conforme e compatibile alle norme stesse.

N.B. nell'attuale composizione della struttura sussistono fabbricati, messi in opera da precedenti concessionari in parziale e/o totale difformità dalle normative edilizie e urbanistiche. Il candidato che si aggiudicherà la concessione dell'impianto dovrà necessariamente provvedere la acquisizione di titoli abilitativi in sanatoria, laddove possibile, o in alternativa ricondurre in pristina la situazione dei fabbricati. Il progetto tecnico dovrà necessariamente contenere uno specifico impegno in tal senso.

Nel caso in cui il progetto preveda la realizzazione di opere superiore a euro 150.000,00, prima dell'inizio dei lavori il concessionario deve presentare alla Circoscrizione 10 l'attestazione SOA, nelle categorie competenti, dell'esecutore degli interventi.

I lavori dovranno essere eseguiti entro il termine massimo di 36 mesi dal rilascio del Permesso di Costruire e/o altri titoli autorizzatori che dovranno essere richiesti al più tardi entro 2 mesi dalla data di sottoscrizione della concessione. La Città revocherà la concessione nel caso in cui non venga richiesta la concessione edilizia e/o autorizzazione 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.

Il progetto dovrà garantire il mantenimento dell'attuale configurazione dell'impianto e della sua destinazione d'uso sportivo (calcio) e pertanto non sarà possibile procedere a trasformazioni degli impianti esistenti tali da modificarne la natura prevalente.

La realizzazione di tali opere dovrà essere eseguita a totale cura e spese del concessionario previa presentazione del relativo progetto ai competenti Uffici del Comune di Torino. Il concessionario dovrà munirsi delle necessarie autorizzazioni.

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.

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.

I lavori, a carico del concessionario, per gli interventi manutentivi proposti, dovranno essere garantiti dal concessionario tramite polizza assicurativa o fidejussoria pari almeno al 10% dell'investimento proposto, che sarà svincolata solo a termine dei lavori e a collaudo ultimato effettuato da tecnico abilitato designato dalla Civica Amministrazione con spese a carico del concessionario (previe verifiche effettuate dagli Uffici Tecnici competenti della Città o da diverso soggetto individuato dalla medesima).

La suddetta polizza dovrà essere presentata agli Uffici della Circoscrizione 10 prima della sottoscrizione della convenzione e ne costituisce condizione essenziale.

Resta pertanto 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 necessarie all'aggiornamento catastale dell'immobile se necessario per le modifiche eseguite.

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

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.

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.

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

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.

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 e reso disponibile entro la stipula della concessione.

ART. 6

Durata della concessione

La concessione potrà avere durata da un minimo di 5 anni fino a un massimo di 20 anni, in base agli investimenti proposti, con decorrenza, a tutti gli effetti giuridici, dalla data di esecutività del provvedimento di approvazione del disciplinare, cui seguirà la tempestiva consegna dell'impianto fatta constare da apposito verbale.

La durata della concessione superiore ai 5 anni dovrà essere commisurata al periodo necessario per l'ammortamento dell'investimento proposto dal concessionario per lavori di miglioria.

ART. 7

Canone

Il canone annuo dovuto, così come stimato dal competente Settore Comunale Valutazioni è fissato in €/anno 53.716,50, oltre a I.V.A. a termini di legge, per la parte ad uso sportivo e in €/anno 6.515,61, oltre a I.V.A. a termini di legge, per la parte commerciale, per un totale di €/anno 60.232,11 oltre a I.V.A. a termini di legge.

Qualora il concessionario in sede di offerta proponesse una minore percentuale a proprio carico (vedi art. 3) il canone verrà ridefinito.

Il canone annuo così individuato dovrà essere versato in n. 4 (quattro) rate trimestrali anticipate all'Ufficio Cassa della Circostrizione 10.

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. 8

Utenze e oneri di gestione

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

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

La scelta, adottata nel bando, di applicare il criterio di riparto delle utenze imputando l'intero ammontare delle stesse al concessionario, appare nella fattispecie dell'impianto oggetto del presente schema di bando congruamente motivata ed ampiamente giustificata sulla base di due fondamentali considerazioni:

- la continuità con la consolidata prassi storicamente riferita all'impianto, che ha sempre visto la presenza di tale quota integrale a carico, e la nota e particolare situazione finanziaria ed economico-gestionale della Città, che impone, specie in presenza di continuità con analoghe condizioni consuetudinarie pregresse come in questo caso, rigorose esigenze di riduzione e di contenimento strutturale delle risorse a carico comunale

Gli estremi relativi ai contattori delle forniture delle utenze (POD), attualmente intestati all'utilizzatore dell'impianto, sono riportati nell'allegato prospetto (**all. n. 3**).

Il concessionario dovrà provvedere alla volturazione dei contratti di fornitura delle utenze contestualmente con la consegna dell'impianto.

ART. 9

Tariffe

Per l'utilizzo degli impianti e delle strutture il concessionario applicherà le tariffe approvate dalla Civica Amministrazione, 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 risulteranno nei rendiconti gestionali previsti dal Regolamento.

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.

La messa a disposizione dell'impianto o di parti di esso, a tariffa o a titolo gratuito nei confronti dello stesso soggetto, non potrà comunque superare il 50% del monte ore disponibile per non configurare la fattispecie della sub-concessione, di cui al successivo art. 18.

Eventuali utilizzi dell'impianto o di parti dello stesso in forma ricorrente o di tipo continuativo (1 o più giorni la settimana per più di 4 settimane) da parte di terzi, anche in forma gratuita o di collaborazione dovranno essere preventivamente comunicate alla Circoscrizione 10, esibendo al riguardo copia dell'accordo scritto e degli impegni reciproci assunti dal concessionario e dall'eventuale beneficiario continuativo.

E' fatto obbligo detenere e aggiornare tempestivamente un Registro delle presenze giornalieri e delle attività dell'impianto.

Tale registro sarà a disposizione per eventuali controlli da parte dei Funzionari della Circoscrizione 10.

La mancata, incompleta o negligente tenuta del registro darà luogo a sanzioni di cui all'art 22.

ART. 10

Orario di apertura

Il concessionario garantirà che l'apertura dell'impianto rispetti le fasce orarie di maggiore richiesta e accessibilità.

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. Il predetto termine delle ore 22.00 potrebbe essere prorogato, fino e non oltre le ore 23.00 previa presentazione al Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali, da parte del soggetto interessato, di richiesta scritta per l'autorizzazione in deroga ai sensi dell'art. 6 della legge 447/95, limitatamente a casi eccezionali legati allo svolgimento di partite o iniziative sportive di finale di tornei o campionati.

Il mancato rispetto della tutela delle occupazioni o del riposo delle persone provocato da immissioni moleste eccedenti la normale tollerabilità, è inquadrabile nel mancato rispetto della salute del cittadino che la Costituzione riconosce e tutela in via prioritaria, senza che si renda necessario il richiamo all'art. 844 del c.c. 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. 11

Finalità sociali

Il concessionario si impegna a garantire la presenza costante di un responsabile durante le ore di apertura dell'impianto.

Stante la necessità di tutelare la continuità della stagione sportiva nella fase di potenziale transizione tra gli attuali gestori, il futuro concessionario dovrà garantire, dalla data di sottoscrizione della concessione sino al termine dell'avviata stagione agonistica l'utilizzo, a titolo oneroso, degli spazi a favore dell'attuale soggetto utilizzatore dell'impianto.

Il concessionario metterà gratuitamente a disposizione della Circoscrizione, a favore delle scuole e dei servizi sociali della Circoscrizione 10, che ne fanno richiesta all'ufficio sport

circoscrizionale, il complesso sportivo nelle mattine della settimana (dal martedì al venerdì, dalle ore 8.30 alle ore 12.30).

Inoltre la Circoscrizione 10 si riserva il diritto di disporre del campo calcio n° 5, regolarmente illuminato, con esclusione del lunedì e dei prefestivi, per la messa a disposizione dei cittadini per attività amatoriali o delle Società sportive del territorio che ne facciano richiesta, con l'applicazione delle tariffe comunali. In tal caso il pagamento dell'illuminazione da parte degli utilizzatori dovrà essere direttamente corrisposto alla società concessionaria a titolo di rimborso utenze.

La Città si riserva il diritto di disporre del complesso sportivo per iniziative e manifestazioni organizzate in proprio o da essa patrocinate (con preavviso di 15 gg.) nella ragione di n. 20 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.

ART. 12

Custodia

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

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

ART. 13

Manutenzione

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

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

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

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

Il concessionario dovrà, annualmente, produrre dettagliata relazione scritta alla Circostrizione 10 circa gli interventi effettuati. Il concessionario dovrà garantire il mantenimento dell'attuale configurazione dell'impianto e della sua destinazione d'uso sportivo e pertanto non sarà possibile procedere alla trasformazione dell'impianto esistente.

E' fatto obbligo al concessionario di eseguire tutti gli interventi relativi alla messa a norma dell'impianto indispensabili per la regolare conduzione dello stesso.

E' fatto obbligo al concessionario di eseguire gli interventi indispensabili per il rilascio della concessione e già previsti al precedente art. 5.

Gli interventi agli impianti elettrici e tecnologici dovranno essere preventivamente autorizzati dal Servizio Infrastrutture per il Commercio e lo Sport e dalla Società Iride Servizi.

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

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

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

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

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

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

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

ART. 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 conforme alla normativa 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 (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 e/o circoscrizionale. In casi eccezionali tale materiale potrà essere fornito dalla Civica Amministrazione. Eventuali orari di apertura degli impianti riservati a particolari categorie sociali dovranno essere esposti nelle bacheche.

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

ART. 15

Obblighi assicurativi

Il concessionario risponderà di tutti gli atti o fatti connessi all'attività di gestione e del comportamento del proprio personale, dei soci o di altri cittadini presenti nell'impianto a vario titolo per le mansioni assunte e si obbliga a tenere 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. Ove l'immobile sia già coperto da assicurazione globale fabbricati della Città, competerà al concessionario la stipula di polizza "rischio locativo";
2. relativamente alla RCT verso terzi e prestatori d'opera, sulla base dell'afflusso medio dell'utenza all'impianto.

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

Copia di dette polizze assicurative dovranno essere depositate presso gli uffici della Circoscrizione 10 entro 15 (quindici) giorni dalla data di consegna dell'impianto attestata da apposito verbale e con cadenza annuale dovrà essere inviata copia della quietanza dei pagamenti dei ratei assicurativi.

ART. 16

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.

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. 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 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. 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 previo espresso consenso scritto da parte della Civica Amministrazione.

ART. 19

Bar ed esercizi pubblici

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

Il servizio di bar e ristoro dovrà essere riservato ai frequentatori dell'impianto ai sensi dell'art. 8 comma 6 lettera i) della Legge Regione Piemonte 29.12.2006, n. 38 e s.m.i. Qualora l'esercizio di somministrazione alimenti e bevande, in quanto fisicamente separabile dalla parte sportiva dell'impianto, sia aperta al pubblico, è necessario ottenere la preventiva autorizzazione da parte della Circoscrizione 10 e successivamente la preventiva autorizzazione amministrativa prevista per l'insediamento delle attività di somministrazione di alimenti e bevande, nel rispetto della normativa vigente in materia e dei criteri di programmazione commerciale approvati dalla Città di Torino.

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

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

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

ART. 20

Controlli

Un'apposita Commissione di Controllo verificherà periodicamente, con cadenza almeno annuale, la puntuale osservanza della concessione relazionando al Presidente di Circoscrizione.

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. 21

Obblighi a carico del concessionario

Per quanto riguarda le transazioni relative ai pagamenti, dovranno essere rispettate le disposizioni previste dall'art. 3 della Legge 136/2010 e s.m.i. in materia di tracciabilità dei flussi

monetari. In caso di inadempimento degli obblighi di cui al succitato art. 3 si applicherà alla concessione la clausola risolutiva espressa ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile.

Il concessionario dovrà comunicare, entro trenta giorni, alla Circoscrizione 10 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.

Il concessionario dovrà istituire un registro delle presenze nel quale dovranno essere riportati i soggetti che a vario titolo utilizzano la struttura. Detto registro dovrà essere tenuto aggiornato e disponibile per eventuali controlli di cui al precedente art. 20.

Ogni inadempienza riscontrata sarà passibile di penali secondo quanto previsto al seguente art. 22.

Il concessionario dovrà detenere, aggiornare puntualmente ed esibire a semplice richiesta della Circoscrizione 10 il Registro delle presenze/attività di cui al precedente art.9

ART. 22

Penali e Revoca

Nel caso di mancata presentazione del rendiconto di gestione e/ di assolvimento di altri obblighi di cui al precedente art. 21 e/o in caso di riscontrate inadempienze, rilevate a seguito dei controlli di cui al precedente art. 20 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 e straordinaria;
- grave compromissione delle condizioni igienico-sanitarie o di sicurezza dell'impianto, in particolare nei servizi igienici, spogliatoi, docce;
- gravi inadempimenti relativamente all'attuazione del programma di opere programmate di investimento di cui ai precedenti artt. 2 e 5;
- 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. 8;
- fallimento del concessionario o altra procedura concorsuale o liquidazione coatta amministrativa;
- 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;

- mancato adempimento, da parte del concessionario subentrante, della garanzia di utilizzo degli spazi, a titolo oneroso, a favore dell'attuale utilizzatore dell'impianto, stante la necessità di non interrompere la stagione sportiva in corso;
- 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 così come previsto al precedente art. 7.

ART. 23

Risoluzione anticipata della concessione

Il concessionario ha facoltà di richiedere la risoluzione anticipata della concessione con obbligo di preavviso di mesi sei. In tal caso la Città provvederà all'incameramento della cauzione e all'acquisizione di tutte le opere realizzate, fermo restando il diritto a favore della Città all'eventuale risarcimento dei danni, laddove imputabili al concessionario.

Pari facoltà di risoluzione, con il preavviso di cui sopra, è prevista a favore della Civica Amministrazione con il conseguente riscatto anticipato delle opere di miglioria apportate all'impianto e risarcimento degli eventuali danni a favore del concessionario.

ART. 24

Presenza in consegna e restituzione impianto

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

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. 25

Rinnovo

Alla scadenza della concessione la stessa non si rinnoverà tacitamente 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 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.

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. 26

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 definitiva pari al 10% dell'importo del canone (abbattuto) moltiplicato per l'intero periodo di durata della concessione, tramite polizza assicurativa, fidejussione bancaria o versamento in contanti al Civico Tesoriere della Città; detta percentuale potrà essere ridotta al 5% nel caso in cui la concessione sia di durata superiore ai 10 anni.

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

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

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

Qualora il concessionario costituisca cauzione definitiva mediante polizza fidejussoria, essa potrà essere di durata quinquennale. In caso di mancata presentazione dei documenti di rinnovo o altra polizza, al Servizio Gestione Sport, la concessione si intenderà automaticamente risolta ai sensi dell'art. 1456 del c.c. con le conseguenze di cui agli artt. 21 e 22 senza indennizzo alcuno a favore del concessionario.

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

Nel caso di partecipazione alla gara di raggruppamento temporaneo di concorrenti costituendo, la polizza o fideiussione, mediante la quale viene costituita la cauzione definitiva, dovrà essere necessariamente intestata a (o sottoscritta da) tutti i concorrenti che costituiranno il raggruppamento.

ART. 27

Spese d'atto

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

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 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.

ART. 30

Norma di rinvio

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

Responsabile Procedimento: Funzionario P.O. dott.ssa Giuseppina Scopece

Incaricato dei trattamento dei dati: Direttore Circostrizione 10 dott. Luca Palese.

Il Direttore
Dott. Luca PALESE
(firmato in originale)