

BANDO PER LA CONCESSIONE IN GESTIONE SOCIALE DELL'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE PISCINA SOSPELLO SITO IN VIA SOSPELLO N. 118.

ART. 1 Finalità ed oggetto

La Città di Torino intende concedere a Federazioni, Enti, Società sportive e Associazioni sportive la gestione, previa ristrutturazione, nuove opere e messa a norma a cura e spese del Concessionario, dell'impianto sportivo comunale sito in via Sospello n. 118 e spazi vari di pertinenza e di seguito dettagliati, in attuazione del Regolamento n. 295, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. mecc. 2004 03053/010 del 18 ottobre 2004, esecutiva dal 1° novembre 2004 e s.m.i. in esecuzione della deliberazione n.mecc. 2010 01660/010 del Consiglio Comunale del 24 maggio 2010 esecutiva dal 7 giugno 2010, secondo quanto di seguito articolato.

L'oggetto della concessione è la gestione dell'impianto sportivo sito in via Sospello n. 118.
L'attuale consistenza risulta in:

- Piscina:
 - 1 vasca nuoto (25X12,5) di metri quadri 312,5; profondità minima: m 1,40 profondità massima m 3,60
 - docce, spogliatoi e servizi (12 docce per maschi, 6 docce per femmine, 10 cabine spogliatoi, 10 asciugacapelli);
- Palestra di mq 99,70
- Alloggio di custodia di mq 78,14
- Altri locali (attuale Centro di Incontro) per totali mq 89,49
- Ulteriori spazi di mq 1200 di cui coperti mq 190,60 (attuale bocciocfila via Campiglia)
- Aree verdi per totali mq 2681,16

L'utilizzo da parte del Concessionario dell'area dell'attuale bocciocfila presuppone la demolizione di tutte le strutture esistenti e la ricostruzione di struttura di uguale superficie nell'area con le modalità specificate all'art. 4.

Può essere richiesta alla Circostrizione 5 la planimetria in formato autocad.

La superficie totale dell'impianto è di circa mq. 4.130,00 per un volume di metri cubi 9.000.

Il suddetto fabbricato risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Torino come segue: Par. 1006164 Fog. 35 via Sospello 118 ZC 2; Par. 1006165 Fog. 35 via Sospello 122 ZC 2; Par. 1293014 Fog. 1107 Pri 50 Sub 2 via Sospello 118 ZC 2 Cat. 006 Cla 003 mq 13; Par. 1293014 Fog. 1107 Pri 50 Sub. 3 via Sospello 118 ZC 2 Cat. 006 Cla 003 mq 13; Par. 1293014 Fog. 1107 Pri 50 Sub. 4 via Sospello 118 ZC 2 Cat. 006 Cla 003 mq 13; Par. 0011321 Fog. 1107 Pri SUP via Sospello 118 Cat TER.

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 perseguono finalità formative, ricreative e sociali nell'ambito dello sport e del tempo libero e che dimostrino capacità operativa adeguata alle attività da realizzare e con esperienze di gestione di piscine da almeno 5 anni.

Si precisa che i suddetti soggetti possono presentare offerta congiunta. In tal caso: - ad eccezione del requisito dell'esperienza di gestione quinquennale sopra richiamato, che deve essere in possesso comunque di almeno uno dei soggetti partecipanti al raggruppamento, ciascun

soggetto dovrà essere in possesso degli altri requisiti richiesti e produrre le relative dichiarazioni;

- l'offerta congiunta dovrà essere sottoscritta dai legali rappresentanti di tutti i soggetti facenti parte del raggruppamento;
- ciascun soggetto dovrà dichiarare l'impegno di conformarsi alla disciplina prevista per il raggruppamento temporaneo di prestatori di servizi.

I soggetti interessati alla gara dovranno presentare, con le modalità qui precisate:

1. ISTANZA DI PARTECIPAZIONE alla gara in bollo o, per i soggetti esenti per legge, in carta semplice (Busta A)

L'istanza dovrà contenere:

- l'accettazione espressa delle condizioni previste dal presente bando;
- dichiarazione di avere effettuato un sopralluogo nell'area dell'impianto e di presa visione dello stato di fatto dell'intera struttura;
- l'impegno a rispettare per tutti i propri addetti, anche se in possesso della qualifica di soci, gli standard di trattamento salariale e normativo previsti dai C.C.N.N.L.L. di categoria ed eventuali accordi integrativi, gli standard normativi, previdenziali ed assicurativi del settore per tutta la durata della concessione;
- l'impegno ad osservare le norme in materia di prevenzione, protezione e sicurezza del lavoro contenute nel D.Lgs. del 9 aprile 2008 n. 81;
- in caso di raggruppamenti temporanei di prestatori di servizi, l'indicazione del capogruppo quale responsabile dello svolgimento dell'attività, nonché delle parti del servizio che saranno eseguite da ciascun soggetto facente parte del raggruppamento. Il raggruppamento dovrà essere formalizzato entro un mese dall'aggiudicazione.

L'istanza dovrà altresì contenere le seguenti dichiarazioni sostitutive, rese sotto la responsabilità penale del dichiarante (art. 76 D.P.R. 445/2000):

- denominazione, ragione sociale dell'organizzazione concorrente, estremi dell'iscrizione a registri ed albi previsti dalla normativa vigente. Nel caso di partecipazione da parte di un raggruppamento o consorzio, tali dichiarazioni dovranno riguardare ciascun partecipante;
- di non trovarsi in alcuna delle circostanze previste dall'art. 38, comma 1 lett. da a) a m) D.lgs. 163/2006;
- dichiarazione resa ai sensi dell'art. 38 comma 1 lettera m-quater). I concorrenti allegano, alternativamente: a) la dichiarazione di non essere in una situazione di controllo di cui all'articolo 2359 del Codice Civile con nessun partecipante alla medesima procedura; b) la dichiarazione di essere in una situazione di controllo di cui all'articolo 2359 del Codice Civile e di aver formulato autonomamente l'offerta, con indicazione del concorrente con cui sussiste tale situazione. Tale dichiarazione è corredata dai documenti utili, inseriti in separata busta chiusa, a dimostrare che la situazione di controllo non ha influito sulla formulazione dell'offerta. La stazione appaltante esclude i concorrenti per i quali accerta che le relative offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale, sulla base di univoci elementi. La verifica e l'eventuale esclusione sono disposte dopo l'apertura delle buste contenenti l'offerta;
- l'impegno a produrre, nel caso di aggiudicazione, l'Attestato di Certificazione Energetica degli edifici, ai sensi della Legge Regionale n. 13 del 28 maggio 2007 e delle disposizioni attuative in materia di certificazione energetica degli edifici (D.G.R. n. 43-11965 del 4 agosto 2009 e D.G.R. n- 1-12374 del 20 ottobre 2009) della Regione Piemonte. L'attestato di Certificazione Energetica deve essere rilasciato da un professionista iscritto all'Elenco regionale dei professionisti e dei soggetti abilitati al rilascio dell'attestato di certificazione energetica e reso disponibile entro la data di stipula del contratto;

- di dichiarare la regolarità contributiva tramite la presentazione del DURC (Documento Unico di Regolarità Contributiva);
- di rispettare il codice etico degli appalti comunali approvato dalla G.C. in data 28 gennaio 2006 e pubblicato sul sito della Città di Torino;
- l'inesistenza delle cause ostative di cui alla legge n. 575/65 e successive modificazioni (normativa antimafia);
- di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili (L. 68/99), ovvero qualora non soggetti agli obblighi, la dichiarazione di responsabilità attestante la condizione di non assoggettabilità alla L. 68/99.

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 della società ed il periodo di vita della società;
- Dichiarazione delle esperienze maturate dal proprio team, coerenza tra il tipo d'impianto e l'attività praticata dai proponenti, esperienze maturate nell'ambito sportivo e le eventuali collaborazioni con Enti Pubblici.
- Dichiarazione della Ditta circa l'ottemperanza delle misure di igiene e sicurezza sul lavoro a pena di esclusione
- Versamento della tassa dovuta alla Autorità di Vigilanza stabilita nella misura di € **40,00** calcolata in base all'importo del canone annuo moltiplicato per la durata massima della concessione
- Autorizzazione alla Civica Amministrazione a rilasciare copia di tutta la documentazione presentata per la partecipazione alla procedura qualora un concorrente eserciti la facoltà di accesso agli atti ai sensi della Legge 241/90. 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).

L'istanza dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto concorrente ed essere accompagnata dalla fotocopia ancorché non autenticata di un valido documento di riconoscimento del sottoscrittore ai sensi dell'art. 38 comma 3) del D.P.R. 445/2000.

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 alla procedura in oggetto ai sensi dell'art. 75 del D.P.R. 445/2000.

Non è richiesto il versamento della cauzione provvisoria posta a garanzia della procedura di gara.

2. PROGETTO TECNICO, SOCIALE E RELAZIONE relativa alla composizione del team proposto (Busta B) che illustrino:

2.1 - PROGETTO TECNICO:

- Nuove opere e/o la ristrutturazione dell'impianto (descrizione, progetto di massima, tempistica e cronoprogramma di intervento) secondo le prescrizioni enunciate dal successivo art. 4. Il mancato rispetto di anche una sola di dette prescrizioni sarà motivo di esclusione dalla gara;

2.2 - PROGETTO SOCIALE:

- le modalità di attuazione della gestione del servizio, come dal successivo articolo 10, con particolare riferimento a:
 - a. spazi e orari garantiti per utenze sociali;
 - b. progetto di attività proposta sul territorio anche in collaborazione con Associazioni diverse;

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

- a) elementi di conoscenza dell'attività sportiva da parte del team che si propone per la gestione

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

3.1 – QUADRO ECONOMICO DELL'INTERVENTO relativo alla realizzazione del progetto tecnico di cui al punto 2.1

3.2 – COSTI DI GESTIONE:

- oneri relativi alle utenze ed al canone di concessione posti a carico del concessionario:
 - a) % utenze;
 - b) % canone;

La busta "A" sigillata dovrà contenere l'istanza, la busta "B" sigillata contenente il progetto tecnico, il progetto sociale, la relazione relativa alla composizione del team preposto al servizio e la busta "C" sigillata dovrà contenere l'offerta economica relativa al quadro economico dell'intervento relativo alla realizzazione del progetto tecnico e offerta economica relativa a utenze e canone. Le tre buste dovranno essere inserite in una quarta busta sigillata riportando la seguente dicitura: "Offerta per la concessione a terzi della gestione dell'impianto sportivo comunale Piscina Sospello di via Sospello n. 118",

Il piego così formato dovrà pervenire all'ufficio protocollo della Circoscrizione 5 entro e non oltre le ore 12.00 del giorno **27 settembre 2010** a mezzo raccomandata o posta celere o consegnato direttamente a mano al seguente indirizzo:

"Città di Torino - Circoscrizione 5 - Ufficio Protocollo – via Stradella 192 – 10147 Torino". Oltre detto termine non sarà valida alcuna altra offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente.

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

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

ART. 3

Commissione giudicatrice e criteri di assegnazione

Un'apposita Commissione, composta ai sensi dell'art. 3 del vigente Regolamento della Città di Torino n. 295, valuterà unitamente alle domande di partecipazione, le offerte pervenute. Considerato che la gestione dell'impianto rientra nella concessione di servizi di cui all'art. 30 del D.lgs n. 163 del 12/4/2006, si ritiene di individuare il Concessionario in osservanza ai principi di cui al 3° comma del suddetto articolo mediante procedura negoziata previa pubblicazione di bando pubblico in base ai criteri di seguito riportati:

1) PROGETTO TECNICO fino ad un massimo di 40 punti

a) proposta progettuale per ammodernamento impianti (max punti 30)

1. valorizzazione area verde esterna all'impianto max punti 20
2. utilizzo spazi ex alloggio custode ed ex centro incontro max punti 10

b) utilizzo di fonti di energia alternativa (max punti 10)

2) PROGETTO SOCIALE fino ad un massimo di 20 punti

a) spazi e orari garantiti per utenze sociali (max punti 15)

b) progetto di gestione ed attività proposte con particolare riguardo al pubblico femminile (max punti 5)

3) RELAZIONE relativa alla composizione del Team preposto al servizio sino ad un massimo di 5 punti

4) OFFERTA ECONOMICA fino ad un massimo di punti 33

- Quadro economico dell'intervento attraverso la presentazione di un preventivo di spesa dettagliato per la realizzazione del progetto tecnico (max punti 15)
- Costi di gestione (max 18 punti)
 - % utenze (max punti 15)
 - % abbattimento canone (max punti 3)

L'attribuzione del punteggio alla voce "Costi di gestione" relativo alla percentuale delle utenze e alla percentuale di abbattimento del canone sarà attribuito attraverso questa formula: max punti da attribuire (15 punti per le utenze e 3 per il canone) moltiplicato la percentuale proposta dal concorrente, il risultato sarà diviso per la percentuale prevista dal capitolato (70 per le utenze e 90 per il canone)

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

La Commissione giudicatrice determinerà la durata della concessione secondo quanto disposto dall'art. 5.

ART. 4

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

I lavori richiesti sono relativi alla valorizzazione delle aree esterne per un utilizzo più ampio dell'impianto e per il pieno utilizzo dell'intero immobile, compresa l'opportunità di realizzare spazi aggregativi rivolti alla cittadinanza.

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 ristrutturazione dell'impianto, l'investimento previsto, con il relativo cronoprogramma della realizzazione dei lavori,

ferma restandone la destinazione d'uso (attività sportiva) a vocazione pubblica con eventuali modifiche di utilizzo di parti e spazi limitati. Eventuali computi metrici ed altri documenti dettagliati saranno richiesti alla sola ditta aggiudicataria.

I lavori dovranno essere eseguiti entro il termine massimo di 24 mesi dal rilascio del permesso di costruire e/o 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 richiesto il permesso di costruire e/o DIA e/o le opere di cui sopra non siano ultimate nei modi e nel termine stabilito dal presente articolo e provvederà alla concessione dell'impianto al secondo miglior offerente, fatta salva la facoltà di risarcimento danni all'Amministrazione. 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.

La proposta progettuale dovrà prevedere in particolare la valorizzazione delle aree esterne alla Piscina e l'utilizzo della Piscina in estate.

Ciò che nel bando viene individuato come "Bocciofila Campiglia" è da intendersi come l'area attualmente occupata dal Centro di Incontro Sospello-Campiglia. Il concessionario dovrà demolire tale struttura e prevedere la sua ricostruzione con l'installazione di un prefabbricato di circa 100 mq. (o la costruzione di una struttura equivalente) nell'area laterale ed esterna alla porzione oggetto della concessione, ove attualmente insistono due campi bocce inutilizzati. Questa nuova struttura, ove sarà ricollocato il Centro d'Incontro, sarà gestita dalla Circoscrizione 5 e non avrà nessun rapporto con l'impianto natatorio; le due aree infatti, pur adiacenti, non sono collegate e hanno accessi del tutto indipendenti. L'area attualmente destinata a Centro d'Incontro, e di conseguenza liberata, rientrerà nella piena disponibilità del Concessionario ed il progetto dovrà prevederne il futuro utilizzo.

La capienza massima della piscina dovrà rispettare le norme vigenti.

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

La ristrutturazione 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.

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 al termine dei lavori e al collaudo ultimato effettuato da tecnico abilitato designato dal Comune di Torino 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 5 entro i medesimi termini assegnati per la richiesta del permesso di costruire e/o DIA.

Sono a carico del Concessionario il compenso spettante al Progettista ed al Direttore dei lavori, scelti dal Concessionario tra i professionisti iscritti all'albo e quello per ottenere l'accatastamento per variazione dell'immobile.

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

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

Le opere si intendono acquisite in proprietà del Comune di Torino per accessione, ai sensi dell' art. 934 del Codice Civile, senza che competa al Concessionario alcuna indennità o compenso di sorta previsti dall' art. 936 del Codice Civile. Le opere stesse, equiparabili ad interventi eseguiti direttamente dalla Città, sono esenti dagli oneri concessori ai sensi dell'art. 17 comma 3 lettera c) del D.P.R. 6.6.2001 n. 380.

Il Concessionario è tenuto a comunicare alla Circoscrizione 5 il raggiungimento del 50% dello stato di avanzamento lavori al fine di permettere le necessarie verifiche che dovranno essere eseguite dalla commissione di controllo prevista dal vigente Regolamento n. 295.

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 esecutività della determinazione di aggiudicazione.

La durata della concessione superiore ai 5 anni dovrà essere calcolata in rapporto al tempo di ammortamento dell'investimento proposto dal Concessionario per i lavori. La durata superiore ai 15 anni è da considerarsi eccezionale e prevista relativamente agli interventi di particolare rilevanza.

Ad avvenuta definizione da parte della Commissione Giudicatrice della durata della concessione, il candidato prescelto dovrà conseguentemente all'accettazione della stessa ripresentare il Piano Economico Finanziario qualora da aggiornare.

ART. 6

Canone

Il canone dovuto è determinato dal Settore Logistica e valutazioni Immobiliari nella misura di euro 44.933,00 annui. Secondo quanto previsto dall'art. 11 comma 1 e 2 del Regolamento comunale n. 295, il canone potrà essere abbattuto di una percentuale che oscilla dal 50% al 90%.

Il canone annuo così individuato dovrà essere versato anticipatamente in un'unica soluzione all'Ufficio Cassa della Circoscrizione 5 entro il 5 gennaio di ogni anno, mentre per il primo anno sarà versato entro 30 giorni dalla sottoscrizione del contratto. Il canone sarà rivalutato annualmente in base agli indici ISTAT secondo quanto previsto dall'art. 11 comma 3 del Regolamento comunale n. 295 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' 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. 7

Utenze

Come previsto dal Regolamento n. 295 della Città, saranno interamente a carico del concessionario:

- le spese di depurazione dell'acqua della piscina;
- tutte le utenze per le parti che saranno eventualmente adibite a bar o ristoro e sale riunioni per le quali il soggetto convenzionato dovrà installare contatori separati;
- le spese telefoniche e la tassa raccolta rifiuti.

Le utenze relative al consumo idrico, all'energia elettrica ed al riscaldamento della parte sportiva saranno così poste a base di gara:

- a carico del soggetto convenzionato: minimo 30%;
- a carico della Città: massimo 70%.

I contratti relativi alla fornitura delle utenze dovranno essere intestati al Concessionario e la Città provvederà al rimborso delle percentuali di competenza.

Il Concessionario, nel caso di impianti dotati di illuminazione notturna dati in uso a terzi, deve riscuotere la tariffa oraria con le modalità previste all'articolo 15 del Regolamento Comunale n. 295 e rendicontare mensilmente alla Circoscrizione tali introiti attraverso copie di ricevute fiscali, matrici di scontrini di cassa o copie di fatture o, in caso di utilizzo gratuito, la dichiarazione di gratuità rilasciata dal soggetto beneficiario. Tali introiti saranno dedotti dalla quota annuale a carico della Città. In caso di inosservanza a tali disposizioni la Circoscrizione non si assume il carico dei costi relativi all'energia elettrica. Prima della firma del contratto di concessione con la Città di Torino è fatto obbligo per il concessionario di fornire a sue spese e per conto della Città di Torino, qualora richiesto, la Certificazione Energetica dell'immobile dato in concessione ai sensi della Legge Regionale 13 del 28 maggio 2007, in vigore dal 1° ottobre 2009 che recepisce le disposizioni della Direttiva Europea 2002/91 C.E.

ART. 8 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.

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

I ragazzi di età inferiore ai 12 anni potranno sempre assistere gratuitamente alle manifestazioni sportive. Spetta al soggetto convenzionato indicare ben in vista, all'interno dell'impianto, le tariffe.

ART. 9 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 Settore Ambiente e Territorio, da parte del soggetto interessato, di richiesta scritta per l'autorizzazione in deroga ai sensi dell'art. 6 della legge 447/95, limitatamente a casi eccezionali legati allo svolgimento di partite o iniziative sportive di finale di tornei o campionati.

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

ART.10 Finalità sociali

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

Il Concessionario dovrà:

- mettere a disposizione della Civica Amministrazione e delle scuole cittadine il complesso sportivo nelle mattine dal lunedì al venerdì dalle ore 8.30 alle ore 12.30 con le seguenti modalità: il servizio di assistenza bagnanti sarà fornito gratuitamente dal Concessionario mediante personale in possesso di brevetto secondo la normativa vigente;
- mettere a disposizione dei cittadini dal lunedì al sabato spazi riservati al nuoto libero in orario da concordare con la Circostrizione 5;
- prevedere due turni di corsi di nuoto gratuiti rivolti a circa n. 100 disabili per ciascun turno

La Civica Amministrazione si riserva il diritto di disporre del complesso sportivo per scopi e manifestazioni organizzate in proprio (con preavviso di 15 gg.) nella ragione di cinque giornate annue, sempre che tale uso non pregiudichi l'attività ufficiale del Concessionario. Il servizio di assistenza bagnanti sarà fornito gratuitamente dal Concessionario mediante personale in possesso di brevetto secondo la normativa vigente.

ART.11 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. 12 Manutenzione

Tutte le spese relative alle manutenzioni ordinarie e straordinarie per l'utilizzo della struttura sono a carico del gestore. Saranno a carico della Città –Settore Edilizia Sportiva Manutenzione - 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 ordinaria delle aree verdi interne compete al gestore, rimanendo in capo alla Città la potatura degli alberi ad alto fusto previa segnalazione del Concessionario, custode del bene ai sensi dell'art. 2051 del C.C. Perché il Settore 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 soggetto convenzionato.

Qualora il gestore non rispetti tale condizione, il Settore Tecnico competente non provvederà alla cura delle alberate la cui manutenzione e responsabilità ritornerà in toto in carico al soggetto convenzionato.

Il Settore 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 Settore Tecnico competente previa presentazione di una relazione tecnica dei lavori da eseguire.

ART. 13 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 ed a proprie spese, un cartello di dimensioni concordate con la Circostrizione recante, dopo la dicitura "Circostrizione 5 - Città di Torino", l'indicazione del Concessionario, l'orario di apertura e di chiusura, numero verde del Settore 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 Circostrizione, di striscioni, manifesti e/o cartellonistica, contenenti il logo cittadino e/o circostrizionale. 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. 14 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.vo del 9 aprile 2008 n. 81 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 convenzione.

Il Concessionario è responsabile dei danni arrecati a persone o cose, in conseguenza dell'attività svolta nell'esercizio della concessione. Il concessionario è tenuto a predisporre il D.U.V.R.I. (Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenze) così come ogni altra documentazione necessaria e richiesta dalla normativa vigente.

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

1. contro i rischi dell'incendio e eventi accessori, anche di tipo catastrofe, nulla escluso né eccettuato, tenendo conto del valore di ricostruzione dell'immobile. Ove l'immobile sia già coperto da assicurazione globale fabbricati della Città, competerà al Concessionario la stipula di polizza "rischio locativo";
2. relativamente alla RCT verso terzi e prestatori d'opera, sulla base dell'afflusso medio dell'utenza all'impianto.

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 della Circoscrizione 5 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. 15

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. 16

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. 17

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 dell'articolo 3 comma 6 lettera d della Legge 25 agosto 1991 n. 287. 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 secondo quanto previsto dall'art. 20 comma 3 del Regolamento Comunale n. 295.

ART. 18

Controlli qualitativi e quantitativi – Soggetti abilitati e modalità di effettuazione

La presente convenzione è soggetta a controllo da parte della Città di Torino.

I soggetti abilitati avranno libero accesso alla struttura oggetto del presente bando, senza alcun preavviso, per verificare l'adeguatezza in generale alla normativa vigente, la gestione, gli impianti, la manutenzione e i lavori di miglioria in corso d'opera.

Il concessionario è tenuto a presentare annualmente il bilancio consuntivo. La Città, in seguito all'analisi contabile, si riserva di rivedere le condizioni economiche in relazione alla conduzione.

Il Responsabile dei controlli relativi alla gestione immobiliare è il Funzionario in P.O. della Circoscrizione 5 Geom. Paolo Forgnone.

Il Concessionario deve presentare al Responsabile dell'esecuzione del contratto e al Responsabile del controllo della gestione sportiva ed entro 60 giorni dall'avvio del servizio, il calendario e la modalità di esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto dettagliando le caratteristiche e le frequenze delle prestazioni stesse.

La conformità del servizio deve essere attestata dal concessionario tramite report semestrale da presentare al Responsabile del controllo indicante l'utilizzo da parte dei soggetti che ne hanno titolo (ore, giorni, numero presenze mensili totali, numero presenze giornaliere divise per fasce di età, riepilogo complessivo per ciascuna voce al 31 dicembre di ogni anno).

Tale report deve potersi chiaramente correlare al bilancio consuntivo annuale.

La conformità del servizio deve essere altresì attestata dalla Circoscrizione 5 tramite i report semestrali dell'addetto al controllo.

La qualità del servizio deve essere attestata dal concessionario tramite adeguata procedura di customer satisfaction, preventivamente sottoposta, per l'accettazione, al Responsabile del controllo della gestione sportiva.

I Responsabili del controllo provvederanno almeno due volte all'anno al controllo diretto dell'impianto al fine di verificare il rispetto degli obblighi contrattuali.

Nel caso di ripetute e immotivate difformità e/o assenza dei documenti integranti il controllo, su proposta del Responsabile del controllo, è applicata una sanzione pari ad una annualità da versarsi all'Ufficio Cassa della Circoscrizione immediatamente dopo la fine della procedura di contestazione che abbia attestato l'inadempienza.

Nel caso del perdurare dell'inadempienza si applica quanto previsto dall'art. 15 (Penali e revoca)

ART. 19

Penali e Revoca

In caso di riscontrate inadempienze, rilevate a seguito dei controlli di cui al precedente art. 18 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 convenzione sarà richiesto il pagamento, a favore della Civica Amministrazione, di una penale pari al canone annuo di concessione che potrà essere raddoppiata o quadruplicata 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, con adozione di deliberazione del Consiglio Comunale e previa proposta del Consiglio Circoscrizionale, 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;
- reiterato mancato pagamento dei canoni di locazione e/o delle utenze;
- fallimento del Concessionario;
- il non rispetto delle tariffe comunali deliberate;
- 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.

ART. 20 Recesso

Il Concessionario ha facoltà di recedere dalla 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 recesso, 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 nonché nei casi previsti al precedente art. 6.

ART. 21 Presca in consegna e restituzione impianto

All'atto della presa in consegna dell'impianto da parte del Concessionario, sarà redatto apposito verbale che riporterà una annotazione sulla condizione igienico-edilizia della struttura e un elenco comprendente i beni mobili inventariati dalla Circostrizione e lasciati all'interno della struttura utilizzabili dal Concessionario. Copia del suddetto verbale dovrà essere inviata alla Vice Direzione Generale – Risorse Finanziarie – Settore Ispettorato.

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 a vizi e difetti dell'immobile.

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. 22 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 abbattuto moltiplicato per l'intero periodo di durata della concessione, tramite polizza fidejussoria assicurativa, 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. 23 Spese d'atto

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

ART. 24 Fallimento e morte del gestore

Il Concessionario si obbliga per sé e per i propri eredi ed aventi causa. In caso di fallimento o amministrazione controllata del Concessionario, l'appalto si intende senz'altro revocato 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. 25 Controversie

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

ART. 26 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 conferimento dei dati previsti dal bando e dal presente Capitolato è obbligatorio ai fini della partecipazione, pena l'esclusione. Il trattamento dei dati personali viene eseguito sia in modalità automatizzata che cartacea. In relazione ai suddetti dati l'interessato può esercitare i diritti di cui all'art. 7 del D. Lgs. 196/2003.

Nell'espletamento del servizio, gli operatori addetti devono astenersi dal prendere conoscenza di pratiche, documenti e corrispondenza di qualsivoglia dato personale soggetto a tutela ai sensi del D. Lgs. 196/2003. L'aggiudicatario si obbliga ad informare circa i doveri di riservatezza nell'espletamento del servizio ed a comunicare il Responsabile del trattamento dei dati. Responsabile del trattamento dei dati della Circoscrizione 5 è il Direttore.

IL DIRETTORE

Arch. Maurizio FLORIO