

SCHEMA DI BANDO PER LA CONCESSIONE IN GESTIONE SOCIALE DELL'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE SITO IN VIA POZZO F.C. 10 - AMBITO 4.19 - CASTELLO LUCENTO - "EX AREA BERTA".

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 Castello di Lucento - "ex Area Berta" sito in Via Pozzo 9/A - in attuazione del "Regolamento per la gestione sociale in regime di convenzione degli impianti sportivi comunali" n. 295 approvato con deliberazione del Consiglio Comunale in data 18 ottobre 2004, mecc. n. 200403053/10, esecutiva dal 1° novembre 2004 e s.m.i e in esecuzione della deliberazione n. mecc. 200900414/10 del Consiglio Comunale del 20/04/2009 esecutiva dal 4/5/2009 da destinare ad attività sportiva, secondo quanto di seguito articolato.

L'attuale consistenza, di cui alla planimetria allegata (all. A), risulta così composta:

- 1 5 spazi sportivi;
- 2 un edificio a 1 piano fuori terra ad uso spogliatoio ed uffici;

La superficie totale dell'impianto è di circa 11.600 mq. di cui 297,60 mq. del fabbricato, con un volume pari a circa mc. 1488.

L'impianto è stato censito nel Catasto dei Terreni al foglio 1120 n. 15p e al foglio 1121 n. 44p.

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.

Si precisa che i suddetti soggetti possono presentare offerta congiunta. In tal caso ciascun soggetto dovrà essere in possesso dei seguenti requisiti richiesti e produrre le relative dichiarazioni; secondo quanto di seguito indicato:

- 1 l'offerta congiunta dovrà essere sottoscritta dai legali rappresentanti di tutti i soggetti facenti parte del raggruppamento;
- 2 ciascun soggetto dovrà essere in possesso dei requisiti richiesti e produrre le relative dichiarazioni;
- 3 ciascun soggetto dovrà dichiarare l'impegno di conformarsi alla disciplina prevista per il raggruppamento temporaneo di prestatori di servizi.

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

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

L'istanza dovrà contenere:

- 1 l'accettazione espressa delle condizioni previste dal presente bando;
- 2 dichiarazione di aver effettuato un sopralluogo nell'area dell'impianto e di presa visione dello stato di fatto dell'intera struttura;

- 3 l'impegno a rispettare per tutti i propri addetti, anche se in possesso della qualifica di soci, gli standard di trattamento salariale e normativo previsti dai C.C.N.N.L.L. di categoria ed eventuali accordi integrativi, gli standard normativi, previdenziali ed assicurativi del settore per tutta la durata del contratto di concessione;
- 4 l'impegno ad osservare le norme in materia di prevenzione, protezione e sicurezza del lavoro contenute nel D.Lgs. 81/2008 e successive modificazioni;
- 5 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;
- 6 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.

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

- 1 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;
- 2 di non trovarsi in alcuna delle circostanze previste dall'art. 38, comma 1) lett. da a) a m-quater) D.Lgs. 163/2006 (codice appalti).

Ai fini del 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 a dimostrare che la situazione di controllo non ha influito sulla formulazione dell'offerta, inseriti in separata busta chiusa. 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.

- 3 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;
- 4 l'inesistenza delle cause ostative di cui alla Legge n. 575/65 e successive modificazioni (normativa antimafia);
- 5 di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili (L. 68/99) ovvero, in caso di non soggezione agli obblighi, la dichiarazione di responsabilità attestante la condizione di non assoggettabilità alla L. 68/99.
- 6 Il candidato o il concorrente attesta il possesso dei requisiti mediante dichiarazione sostitutiva in conformità alle disposizioni del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, in cui indica anche le eventuali condanne per le quali abbia beneficiato della non menzione.

Le domande di ammissione alla gara dovranno essere corredate a **pena di esclusione** da:

1. Statuto della/e Società, Ente/i, Federazione/i o Associazione/i;
2. Curriculum indicante il numero degli associati della società, attività svolte, le esperienze maturate e le eventuali collaborazioni con Enti Pubblici, periodo di vita della società, grado di radicamento nel territorio circostante;
3. Dichiarazione delle esperienze maturate, coerenza tra il tipo di impianto e l'attività praticata dai proponenti, esperienze maturate nell'ambito sportivo e le eventuali collaborazioni con Enti Pubblici.
4. Versamento della tassa dovuta alla Autorità di Vigilanza stabilita nella misura di **€40,00**.
5. La dichiarazione di cui al precedente punto 2.

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

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

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 PREPOSTO AL SERVIZIO (Busta B) che illustri:

A) PROGETTO TECNICO:

- le nuove opere e la ristrutturazione dell'impianto (descrizione, progetto di massima, tempistica di intervento, quadro economico dell'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;

B) PROGETTO SOCIALE:

- le modalità di attuazione della gestione del servizio con particolare riferimento a:
 - a) spazi e orari garantiti per utenze sociali;
 - b) progetto di attività proposta con la descrizione dell'organizzazione dell'attività indirizzata alle ragazze ed ai ragazzi del territorio anche in collaborazione con Associazioni diverse.

La busta "A" dovrà contenere l'istanza con la documentazione richiesta e la busta "B" sigillata dovrà contenere il progetto tecnico, il progetto sociale e la relazione relativa alla composizione del team preposto al servizio. Entrambe le buste dovranno essere inserite in una terza busta sigillata riportante la seguente dicitura: "Offerta per la concessione a terzi della gestione dell'impianto sportivo comunale Castello di Lucento - ex Area Berta - Via Pozzo f.c. 10 - Ambito 4.19".

Il piego così formato dovrà pervenire all'ufficio protocollo della Circoscrizione 5 entro e non oltre le ore 12,00 del giorno **19 luglio 2010** a mezzo raccomandata o posta celere o essere 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 alcun 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 n. 295 della Città di Torino e con l'aggiunta del Dirigente del Settore Gestione Verde, 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. 163/2006 si ritiene di individuare il concessionario in osservanza ai principi di cui al 3° comma del suddetto articolo mediante procedura negoziata previa pubblicazione di bando pubblico in base ai criteri di seguito riportati:

1. **PROGETTO TECNICO** fino ad un massimo di 45 punti
 - a) proposta progettuale **(max punti 15)**
 - b) investimenti economici **(max punti 10)**
 - c) coerenza tra progetto ed esigenze socio ambientali del territorio **(max punti 20)**

2. **PROGETTO SOCIALE** fino ad un massimo di 25 punti
 - a) spazi ed orari garantiti per utenze sociali **(max punti 12)**
 - b) progetto di attività proposte agli adolescenti del territorio con particolare riguardo al pubblico femminile **(max punti 13)**

3. **RELAZIONE** relativa alla composizione del team preposto al servizio fino ad un massimo di 22 punti
 - a) conoscenza da parte del team del territorio **(max punti 11)**
 - b) conoscenza da parte del team dell'attività sportiva praticata sull'impianto **(max punti 11)**

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

5. Verrà inoltre attribuito un punteggio aggiuntivo di 5 punti 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 e la percentuale di abbattimento del canone di cui agli artt. 5 e 6, nonché l'ulteriore abbattimento del canone fino al 5%, in caso di investimenti superiori al valore dell'immobile.

ART. 4

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 prevedere la ristrutturazione dell'impianto, per la quale dovrà essere presentato il computo metrico estimativo che dichiara l'investimento previsto, con il relativo crono programma 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.

I lavori dovranno essere eseguiti entro il termine massimo di 24 mesi dal rilascio della concessione edilizia che dovrà essere richiesta al più tardi entro 120 giorni dalla data di stipula del contratto.

La Città revocherà la concessione nel caso in cui non venga richiesta la concessione edilizia e/o le opere di cui sopra non siano ultimate nei modi e nel termine stabilito dal presente articolo e provvederà alla concessione dell'impianto al secondo miglior offerente. In detto caso il complesso dovrà essere restituito alla Civica Amministrazione, entro un mese dalla richiesta, nello stato in cui si trova, libero da persone e da cose. Nulla sarà dovuto per le eventuali opere già realizzate.

Il completamento dell'impianto dovrà prevedere in particolare:

- 1 la creazione di impianti sportivi polivalenti all'aperto, comprese le necessarie delimitazioni e recinzioni degli stessi;
- 2 la realizzazione di adeguati spogliatoi con le dotazioni previste per l'utilizzo completo in contemporanea, di tutti gli impianti in progetto secondo le norme previste in campo urbanistico e sportivo;
- 3 la sistemazione delle aree verdi con specifica delle essenze arboree e/o erbacee utilizzate. In specifico per quanto riguarda le essenze arboree dovrà essere definita in accordo con il Settore Gestione Verde sia la tipologia che la collocazione, in modo da poterne garantire la sopravvivenza e la corretta manutenzione;
- 4 la realizzazione dell'impianto di illuminazione perimetrale ove necessario;
- 5 il rifacimento delle recinzioni perimetrali dell'area, ove necessario;
- 6 la messa a norma o la realizzazione di tutti gli impianti tecnologici (idraulici, fognari, elettrici, termici ecc.) secondo normative vigenti;
- 7 l'eliminazione delle barriere architettoniche;
- 8 l'adozione di elementi costruttivi finalizzati ad aumentare le prestazioni energetiche dell'impianto e la sua eco compatibilità (es. captazione dell'energia solare).

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 a termine dei lavori e a 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 n. 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 Circostrizione 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, a far data dalla determina dirigenziale di concessione dell'impianto e approvazione della convenzione.

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

La durata superiore ai 15 anni è da considerarsi eccezionale e prevista relativamente agli interventi di particolare rilevanza.

ART. 6

Canone

Il canone dovuto è determinato dal Settore Logistica e valutazioni Immobiliari nella misura di euro 31.750,00 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% sulla base dei parametri indicati al suddetto comma 2 ed ulteriormente abbattuto fino al 5% se l'investimento proposto dal concessionario supera il valore patrimoniale dell'impianto.

Il canone annuo così individuato dovrà essere versato anticipatamente in un'unica soluzione all'Ufficio Cassa della Circostrizione 5 entro il 05 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 C.C. 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**

Saranno a carico del concessionario:

- 1 il 20 % delle spese relative a energia elettrica, riscaldamento, consumo idrico, della parte sportiva , fatto salvo il comma 4 dell'art. 13 del Regolamento comunale n. 295;
- 2 tutte le utenze per le parti eventualmente adibite a bar o ristoro e sale riunioni per le quali il concessionario dovrà installare contatori separati entro tre mesi dalla data di stipula del contratto, trasmettendo immediatamente copia delle volture alla Circoscrizione 5;
- 3 le spese telefoniche e la tassa raccolta rifiuti.

Resteranno a carico della Città:

- 4 l'80% delle spese relative a energia elettrica, riscaldamento, consumo idrico, della parte sportiva , fatto salvo il comma 4 dell'art. 13 del Regolamento comunale n. 295.

I contratti relativi alla fornitura delle utenze della parte sportiva saranno intestati al Concessionario e la Città provvederà al rimborso secondo le percentuali di cui sopra.

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 5 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.

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 l'apertura dell'impianto nelle 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 metterà gratuitamente a disposizione l'impianto per la Circoscrizione 5 e la Civica Amministrazione nella ragione di 10 giornate annue, sempre che tale uso non pregiudichi l'attività ufficiale del concessionario (con preavviso di 15 giorni).

Inoltre il concessionario metterà gratuitamente a disposizione delle scuole e dei servizi sociali cittadini il complesso sportivo nell'orario curriculare mattiniero per eventi ed attività scolastiche/sportive.

Il progetto organizzativo e gestionale 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.

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.

Dovrà farsi carico della apertura e chiusura del giardino pubblico confinante con orari dalle 8,30 all'imbrunire, come evidenziato nella planimetria allegata, almeno fino a quando non venga terminata la trasformazione dell'area adiacente.

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 e 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 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 del verde 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'articolo 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 totalmente a carico del 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:

- 1 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;
- 2 il concessionario è responsabile della sicurezza, della manutenzione nonché del decoro delle proprie installazioni pubblicitarie e si assume ogni responsabilità civile e patrimoniale per eventuali danni che dalle installazioni medesime possano derivare a terzi, esonerando in tal modo la Civica Amministrazione da ogni e qualsiasi responsabilità.

L'Amministrazione ha diritto a far diffondere gratuitamente e con precedenza assoluta, i comunicati e gli avvisi che ritiene necessari o ad esporre cartellonistica.

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

Il concessionario dovrà obbligatoriamente affiggere, in modo visibile, un cartello di dimensioni concordate con la Città recante, dopo la dicitura "Città di Torino", l'indicazione del Concessionario, l'orario di apertura e di chiusura, numero verde 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 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 dello statuto societario 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 81/2008 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.

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 catastrofico, 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 circoscrizionali entro 30 (trenta) giorni dalla data del verbale di consegna dell'impianto e con cadenza annuale dovrà essere inviata copia della quietanza dei pagamenti dei ratei assicurativi.

ART. 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 in qualunque momento 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 dell'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 e dell'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 all'impianto sportivo, 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 secondo quanto previsto dall'art. 11 del Regolamento comunale n. 295.

Il Responsabile della procedura e dell'esecuzione del contratto è il Funzionario in P.O. della Circoscrizione 5 Dott.ssa Miranda Pastore

Il Responsabile dei controlli relativi alla gestione sportiva è il Funzionario in P.O. della Circoscrizione 5 Sig.ra Maria Antonietta Consiglio

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 della gestione sportiva indicante l'utilizzo da parte dei soggetti che ne hanno titolo (ore, giorni, numero presenze mensili totali, numero presenze giornaliere divise per sport praticato e per fascia d'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 Circostrizione 5 tramite i report semestrali dell'addetto al controllo della gestione sportiva.

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 all'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 alla Cassa circostrizionale immediatamente dopo la fine della procedura di contestazione che abbia attestato l'inadempienza

Nel caso del perdurare dell'inadempienza si applica quanto previsto dal successivo art.19.

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 il Responsabile del controllo

In caso di gravi e reiterati inadempimenti a quanto disposto nella convenzione, la Civica Amministrazione potrà dichiarare, previa diffida da parte degli uffici circostrizionali, con adozione di determinazione dirigenziale del Direttore della Circostrizione 5, 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:

- 1 reiterate ed accertate mancanze o negligenze nella manutenzione ordinaria e straordinaria;
- 2 grave compromissione dell'igiene, in particolare nei servizi igienici, spogliatoi, docce;
- 3 gravi inadempienze relativamente all'attuazione del programma di opere programmate di investimento;
- 4 reiterato mancato pagamento dei canoni di locazione e/o delle utenze;
- 5 fallimento del concessionario;
- 6 il non rispetto delle tariffe comunali deliberate;
- 7 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 terzo capoverso del precedente art. 4.

E' altresì previsto il recesso della Città così come indicato al precedente art. 6.

ART. 21

Presa in consegna e restituzione impianto

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

Rinnovo

La concessione non potrà essere rinnovata qualora le condizioni previste dalla precedente convenzione non siano state tutte interamente rispettate.

Alla scadenza della concessione la stessa non si rinnoverà automaticamente ma potrà essere rinnovata con apposito atto amministrativo che ne può rivedere i termini.

La richiesta di rinnovo dovrà essere inoltrata alla Circostrizione 5 entro 180 giorni dalla scadenza al fine di consentire l'espletamento dell'iter deliberativo entro la stessa data.

In fase di richiesta di rinnovo il concessionario dovrà relazionare in merito alla gestione in scadenza ed in particolare dovrà indicare le fonti attivate per il finanziamento degli oneri di gestione e degli investimenti, anche attraverso la presentazione dei bilanci societari.

ART. 23

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 il numero di anni 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. 24
Spese d'atto

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

ART. 25
Fallimento o 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. 26
Domicilio e foro competente

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

ART. 27
Trattamento 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 e 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.

Responsabile del trattamento dei dati è il Direttore della Circoscrizione 5.