



CITTA' DI TORINO



## **BANDO PER LA CONCESSIONE IN GESTIONE SOCIALE DELL'IMPIANTO SPORTIVO SITO IN VIA SANSOVINO 146 e 148/A - STRADA ALTESSANO 58/A.**

### **ART. 1**

#### **Finalità ed oggetto**

La Città di Torino intende concedere a Federazioni, Enti, Società sportive e Associazioni sportive la gestione, previo completamento della struttura a cura e spese del Concessionario, dell'impianto sportivo comunale sito in via Sansovino 146 e 148/A - Strada Altessano 58/A ai sensi del Regolamento n. 295, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale mecc. 2004 - 03053/010 del 18 ottobre 2004, esecutiva dal 1° novembre 2004 e s.m.i., secondo i criteri e le condizioni di seguito riportati.

Oggetto della concessione è la gestione sociale dell'impianto sportivo sito in via Sansovino 146 e 148/A - Strada Altessano 58/A, previa ultimazione dei lavori necessari alla messa in sicurezza e al completamento dell'impianto stesso.

Consistenza attuale:

n. 2 edifici in muratura per mq. 358,15 ciascuno

n. 2 campi di calcetto

superficie totale dell'impianto mq. 6.000 circa

Percentuale lavori realizzati: 70% circa

Percentuale lavori da realizzare: 30% circa

Può essere richiesta alla Circoscrizione 5 la planimetria in formato autocad, scaricabile anche dal sito circoscrizionale. Le eventuali comunicazioni e rettifiche inerenti la procedura di gara disciplinata dal presente bando saranno pubblicate sul sito della Città (<http://bandi.comune.torino.it>) e sul sito della Circoscrizione 5 ([www.comune.torino.it/circ5](http://www.comune.torino.it/circ5)) che si invita a consultare.

### **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 impianti sportivi 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.

Non possono partecipare concorrenti che si trovino tra loro in una delle situazioni di controllo di cui all'art. 2359 c.c. o in una qualsiasi relazione, anche di fatto, se la situazione di controllo o la relazione comporti che le offerte siano imputabili ad un unico centro decisionale.

Posto che trattasi di impianto sportivo attualmente non funzionante, l'importo a base di gara è di Euro 145.000,00 calcolato comparando i corrispettivi medi annui (riferiti all'ultimo triennio per la durata della concessione di cui all'art. 5) relativi ad un impianto del territorio cittadino avente caratteristiche strutturali e funzionali analoghe (n. 2 campi di calcio "a 5") a quelle oggetto del presente bando.

L'aggiudicatario potrà costituire la società di progetto ai sensi dell'art. 156 del D.Lgs. 163/2006 con il capitale sociale minimo previsto dalla normativa vigente.

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, redatta in lingua italiana, 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 per il quale dovranno essere palesemente escluse il fine di lucro in relazione alle finalità sociali della gestione.

Il raggruppamento dovrà essere formalizzato entro 45 giorni dalla data di esecutività della determina di aggiudicazione.

L'istanza dovrà altresì contenere le seguenti dichiarazioni sostitutive, rese sotto la responsabilità del dichiarante ai sensi dell'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. l'inesistenza delle misure di prevenzione di cui alla legge 31.05.1965 n. 575 e s.m.i.;
3. di non trovarsi in alcuna delle condizioni previste dall'art. 38 del D.Lgs. 163/2006;
4. di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili, ai sensi dell'art. 17 della Legge n. 68 del 12 marzo 1999, ovvero qualora non soggetti agli obblighi, la dichiarazione di responsabilità attestante la condizione di non assoggettabilità alla Legge 68/99;
5. dichiarazione resa ai sensi dell'art. 38 comma 1 lett. m –quater). Il concorrente dichiara (**in alternativa**):
  - a) di non essere in una situazione di controllo di cui all'articolo 2359 del Codice Civile con nessun partecipante alla medesima procedura e di aver formulato l'offerta autonomamente; oppure
  - b) di essere a conoscenza della partecipazione alla medesima procedura di soggetti che si trovano, rispetto al concorrente, in una delle situazioni di controllo di cui all'art. 2359 c.c., ma di aver formulato l'offerta autonomamente oppure
  - c) di non essere a conoscenza della partecipazione alla medesima gara di soggetti che si trovino, con il concorrente, in una situazione di controllo di cui all'art. 2359 c.c. e di aver formulato autonomamente l'offerta. Nelle ipotesi a) b) e c) la stazione appaltante esclude i concorrenti per i quali accerta che le relative offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale, sulla base di univoci elementi. La verifica e l'eventuale esclusione sono disposte dopo l'apertura delle buste contenenti l'offerta economica.
6. di dichiarare la regolarità contributiva (è ammessa anche la presentazione del DURC);
7. di accettare il Codice Etico degli Appalti comunale approvato dalla Giunta Comunale in data 28 gennaio 2006 e pubblicato sul sito della Città di Torino (<http://www.comune.torino.it/codiceetico/>).

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 esistenza 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 circa l'ottemperanza delle misure di igiene e sicurezza sul lavoro (D.Lgs. 81/2008), compilando e sottoscrivendo l'allegato modulo (All. 1);
- 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.

La stazione appaltante esclude i candidati o i concorrenti in caso di:

- mancato adempimento alle prescrizioni previste dal CUA e dal regolamento e da altre disposizioni di legge vigenti;
- nei casi di incertezza assoluta sul contenuto o sulla provenienza dell'offerta;
- per difetto di sottoscrizione o di altri elementi essenziali;
- in caso di non integrità del plico contenente l'offerta o la domanda di partecipazione o altre irregolarità relative alla chiusura dei plichi, tali da fra ritenere, secondo le circostanze concrete, che sia stato violato il principio di segretezza delle offerte.

La Civica Amministrazione, ai sensi dell'art. 46 del D.Lgs. 163/2006 ( se del caso art. 48), si riserva la facoltà, nei limiti previsti dagli articoli da 38 a 45 del D.Lgs. 163/2006 di richiedere integrazioni o chiarimenti in ordine al contenuto di documenti, certificati, e/o dichiarazioni presentate.

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

## **2. PROGETTO TECNICO, PROGETTO SOCIALE, CURRICULA (Busta B) che illustrino:**

### **PROGETTO TECNICO:**

Ultimazione dei lavori obbligatori per legge ed eventuali nuove opere e/o modifiche e/o migliorie dell'esistente nel rispetto delle norme di legge e del Regolamento comunale n.295 (descrizione del progetto di massima, quadro economico riepilogativo) in coerenza con quanto previsto dal successivo art.4 corredato di cronoprogramma degli interventi.

## **PROGETTO SOCIALE:**

il progetto sociale, riguardante l'organizzazione e la gestione 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, degli spazi che utilizzerà per le attività proprie dell'associazione e riservate ai propri soci e delle modalità di fruibilità degli spazi gratuiti.

Il progetto, infatti, dovrà fare riferimento a:

- spazi e orari garantiti per utenze sociali;
- spazi e orari gratuiti per soggetti individuati dalla Circoscrizione;
- attività proposte sul territorio anche in collaborazione con associazioni ed enti diversi;
- eventuali progetti al femminile.

## **CURRICULA DEL TEAM PREPOSTO AL SERVIZIO:**

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 corredato di specifiche circa le modalità di reperimento dei fondi per l'investimento;

**3.2 Costi di gestione:** oneri relativi al canone di concessione posti a carico del concessionario

- % di aumento del canone di cui all'art. 6 del presente bando;
- % di attribuzione delle utenze a carico del concessionario di cui all'art. 7 del presente bando).

La busta "A", sigillata, dovrà contenere l'istanza, la busta "B", sigillata, dovrà contenere 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 e ai costi di gestione. Le tre buste dovranno essere inserite in una quarta busta sigillata riportante la seguente dicitura:

**"Offerta per la concessione a terzi della gestione dell'impianto sportivo comunale Via Sansovino 146 e 148/A - Strada Altessano 58/A".**

Il piego così formato dovrà pervenire all'ufficio Patrimonio della Circoscrizione 5 **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 1° ottobre 2012** a mezzo raccomandata o posta celere o consegnato direttamente a mano al seguente indirizzo:

**"Città di Torino - Circoscrizione 5 - Ufficio Patrimonio – 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**

Apposita Commissione, nominata ai sensi dell'art. 84 del D.Lgs. 163/2006 e dell'art. 3 del Regolamento Comunale n. 295, valuterà le offerte pervenute, unitamente alle domande di partecipazione, il **giorno 4 ottobre 2012 alle ore 10.00** negli uffici della Circoscrizione.

Si procede ai sensi dell'art. 2 del citato Regolamento, tramite procedura negoziata con pubblicazione di bando con aggiudicazione secondo l'offerta economicamente più vantaggiosa in base ai criteri di seguito riportati.

Criteri di valutazione:

- 1) **PROGETTO TECNICO:** totale massimo 38 punti
- completamento dell'impianto max punti 15
  - miglioramento e valorizzazione con finalità sportive dell'area esterna max punti 18
  - valorizzazione area verde esterna max punti 3
  - risparmio derivante da utilizzo di fonti di energia alternativa max punti 2
- 2) **PROGETTO SOCIALE:** totale massimo 37 punti
- progetto di gestione delle attività proposte max punti 15
  - spazi e orari garantiti per utenze sociali (fasce deboli) max punti 10
  - spazi e orari gratuiti per soggetti individuati dalla Circoscrizione max punti 12
- 3) **CURRICULA** del Team preposto al servizio max punti 3
- 4) **OFFERTA ECONOMICA:** max punti 19
- a) Coerenza del quadro economico dell'intervento rispetto alla realizzazione del progetto tecnico e sociale max punti 7
  - b) costi di gestione: -% aumento canone max punti 2  
- % utenze a carico offerente max punti 10
- 5) Società e Associazioni Sportive Dilettantistiche, Enti di Promozione Sportiva, Discipline Sportive Associate e Federazioni Sportive Nazionali max punti 3

L'attribuzione del punteggio alla voce "Costi di gestione" relativo alla percentuale delle utenze a carico dell'offerente e alla percentuale di aumento del canone sarà attribuito con questa formula: max punti da attribuire (p. 10 per le utenze e p. 2 per il canone) moltiplicato la percentuale proposta dal concorrente, il risultato sarà diviso per la percentuale prevista dal capitolato (50 per utenze e 90 per il canone).

#### **ART. 4**

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

I lavori richiesti sono relativi alla finitura dell'impianto secondo il rispetto di tutte le norme di legge nazionali e regolamenti, comunali e regionali in materia di strutture sportive e alla valorizzazione delle aree sia interne che esterne per un utilizzo più ampio dell'intera struttura.

Il completamento dell'impianto termico (corpi scaldanti, caldaia, pannelli solari) e i costi ad esso relativi sono a carico di IRIDE SERVIZI S.p.A. quindi non devono essere né progettati né sostenuti dal concessionario. IRIDE SERVIZI S.p.A. provvederà a fornire al concessionario e alla Città le relative certificazioni. Unica eccezione la porta di sicurezza di accesso alla centrale termica il cui costo di acquisto e di posa è a carico del concessionario.

Il progetto, ferma restando la destinazione d'uso (attività sportiva) a vocazione pubblica, dovrà essere redatto da un professionista iscritto all'albo e prevedere la finitura dell'impianto, l'investimento previsto, con il relativo crono programma della realizzazione dei lavori ed eventuali modifiche di utilizzo di parti e/o spazi. 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 sottoscrizione della concessione. La Città metterà a disposizione del concessionario i permessi e/o la DIA esistenti mentre sono a carico del concessionario quelli relativi alle opere aggiuntive.

L'attività di gestione sociale dell'impianto deve iniziare al massimo entro 60 giorni dal collaudo dell'impianto stesso.

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

E' possibile 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 concessionario previa presentazione del relativo progetto ai competenti uffici del Comune di Torino.

Il concessionario dovrà munirsi delle necessarie autorizzazioni.

I lavori dovranno essere garantiti dal concessionario tramite polizza assicurativa o fidejussoria pari almeno al 10% dell'investimento proposto e sarà svincolata solo al termine dei lavori e a collaudo effettuato da tecnico/i abilitato/i designato dal Comune di Torino con spese a carico del concessionario. La polizza dovrà essere presentata all'Ufficio Patrimonio della Circoscrizione 5 prima della sottoscrizione del contratto. Per la realizzazione dei lavori è esclusa la prestazione da parte della Città di qualsivoglia garanzia fideiussoria.

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 l'onere per ottenere l'accatastamento 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 realizzate 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 e stipula della concessione**

La concessione avrà durata di 10 anni con decorrenza, a tutti gli effetti giuridici, dalla data della determinazione dirigenziale di concessione dell'impianto ed approvazione della convenzione che sarà recepita in apposito R.C.U. redatto dal Settore Contratti.

## **ART. 6**

### **Canone**

Il canone dovuto è determinato dal Settore Logistica e Valutazioni Immobiliari secondo quanto previsto dall'art. 11 commi 1 e 2 del Regolamento comunale n. 295 con possibile abbattimento di una percentuale che oscilla dal 50% al 90%.

Il canone annuo minimo dovuto dal concessionario alla Città è pari ad Euro 2.641,67 oltre ad Euro 554,75 per IVA al 21% e così per un totale di Euro 3.196,42.

Il canone annuo individuato al termine della procedura di gara dovrà essere versato anticipatamente all'Ufficio Cassa della Circoscrizione 5 in due rate semestrali entro il 10 gennaio e il 10 giugno di ogni anno; per il primo anno dovrà essere versato entro 30 giorni dalla determinazione dirigenziale di concessione. Il canone decorre dalla data di sottoscrizione della concessione approvata con determina dirigenziale.

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**

Ai sensi del Regolamento n. 295 della Città, saranno interamente a carico del concessionario:

- 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 ripartite:

- 50 % a carico del soggetto convenzionato;
- 50 % a carico della Città.

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

I contratti relativi alla fornitura delle utenze saranno intestati al concessionario e la Città provvederà al rimborso della percentuale di competenza.

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

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 trimestralmente 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.

## **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. E' fatto obbligo al soggetto convenzionato indicare, con apposito cartello, ben in vista le tariffe all'interno dell'impianto.

## **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, può configurare gli estremi del reato previsto e punito dall'art. 659 del C.P.

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

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.

## **ART.10** **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. 11** **Manutenzione**

Tutte le spese relative alle manutenzioni ordinarie e straordinarie per l'utilizzo della struttura sono a carico del concessionario. Saranno a carico della Città – Vice Direzione Generale Ingegneria - Edilizia Sportiva – 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 concessionario, 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 concessionario non rispettasse tale condizione, il Settore Tecnico competente non provvederà alla cura delle alberate la cui manutenzione e responsabilità resterà in toto 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. 12** **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 Circoscrizione recante, dopo la dicitura "Circoscrizione 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 Circoscrizione, di striscioni, manifesti e/o cartellonistica, contenenti il logo cittadino e/o circoscrizionale. In casi eccezionali tale materiale potrà essere fornito dalla Civica Amministrazione. Eventuali orari di apertura degli impianti riservati a particolari categorie sociali dovranno essere esposti nelle bacheche.

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

## **ART. 13** **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, qualora necessario, 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 catastrofale, nulla escluso né eccettuato, tenendo conto del valore di ricostruzione dell'immobile. Ove l'immobile sia già coperto da assicurazione globale fabbricati della Città, competerà al concessionario la stipula di polizza "rischio locativo";

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

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 loro anche i dipendenti del Concessionario 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 ulteriore dovrà intendersi a totale carico del Concessionario.

Copia di dette polizze assicurative dovranno essere depositate presso L'Ufficio Patrimonio della Circoscrizione 5 entro 30 giorni dalla determinazione dirigenziale di concessione e, con cadenza annuale dovrà essere inviata copia della quietanza dei pagamenti dei ratei assicurativi.

#### **ART. 14**

##### **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. 15**

##### **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. 16**

##### **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 le verifiche previste.

Il gestore si obbliga a tenere l'Amministrazione manlevata 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. 17**

### **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.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 272, comma 5, D.P.R. 207/2010, le funzioni di Direttore dell'esecuzione del contratto ( di seguito DEC) sono attribuite al Funzionario individuato in calce al presente bando; il medesimo svolge pertanto le attività di controllo e vigilanza nella fase di esecuzione del contratto, anche con il supporto di altri dipendenti dell'Amministrazione individuati formalmente. Il concessionario deve presentare al DEC entro 60 giorni dall'avvio del servizio, il calendario e la modalità di esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto dettagliando le caratteristiche e la frequenza delle prestazioni stesse.

La conformità del servizio deve essere attestata dal concessionario tramite report semestrale da presentare al DEC 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 a cura della Circoscrizione 5 tramite report semestrali.

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

Il DEC provvederà 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. 18 (Penali e revoca).

## **ART. 18**

### **Penali e Revoca**

In caso di riscontrate inadempienze, rilevate a seguito dei controlli di cui al precedente art. 17 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, la revoca

della concessione con effetto immediato, restando impregiudicata la facoltà di richiesta di risarcimento danni.

Nulla sarà invece riconosciuto al Concessionario inadempiente.

Possano 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 di cui al precedente art. 8;
- 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. 19**

### **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. 20**

### **Presenza in consegna e restituzione impianto**

All'atto della presa in consegna dell'impianto da parte del Concessionario, sarà redatto apposito verbale.

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 eventuali 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. 21**

### **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 assicurativa, fidejussione bancaria o versamento in contanti al Civico Tesoriere della Città.

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. 22**  
**Spese d'atto**

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

Il presente atto è soggetto a registrazione solo in caso d'uso ai sensi dell'art. 5 comma 2 del D.P.R. 26/4/86, n. 131.

**ART. 23**  
**Fallimento e morte del concessionario**

Il Concessionario si obbliga per sé e per i propri eredi ed aventi causa.

In caso di fallimento o amministrazione controllata del concessionario, la concessione si intende senz'altro revocata e la Civica Amministrazione provvederà a termini di legge. In caso di morte del concessionario, è facoltà della Civica Amministrazione scegliere, nei confronti degli eredi ed aventi causa, tra la continuazione o la risoluzione del contratto.

**ART. 24**  
**Controversie**

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

**ART. 25**  
**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 alla Circoscrizione il proprio Responsabile del trattamento dei dati.

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

Il Direttore  
Arch. Maurizio FLORIO

**Responsabile del Procedimento:**

Direttore Circoscrizione 5  
Arch. Maurizio FLORIO

**Direttore dell'esecuzione del contratto per il Comune di Torino**

Funzionario in P.O. Circoscrizione 5  
Dott.ssa Claudia LOMORO

**Assistente del Direttore dell'Esecuzione del Contratto per il Comune di Torino**

Funzionario Ufficio Patrimonio Circoscrizione 5  
Dott.ssa Giuseppina BUCCI