



CITTA' DI TORINO

## Circoscrizione 8

San Salvario - Cavoretto - Borgo Po  
Nizza Millefonti - Lingotto - Filadelfia

### BANDO N. 30/2017

#### PER LA CONCESSIONE IN GESTIONE SOCIALE DELL'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE SITO IN TORINO, CORSO MONCALIERI 18 ATTUALMENTE ADIBITO AL GIOCO DELLE BOCCE.

##### ART. 1

##### Finalità e oggetto

La Città di Torino intende procedere alla concessione in gestione sociale dell'impianto sportivo comunale sito in corso Moncalieri 18, come evidenziato nella planimetria allegata (**All. 1/A**), attualmente adibito al gioco delle bocce, ma con la possibilità di cambiare la destinazione d'uso del medesimo convertendola a quella di struttura idonea ad ospitare altre attività sportive a Federazioni Sportive, Enti di Promozione Sportiva, Società e Associazioni Sportive dilettantistiche, Discipline Sportive associate, Enti non commerciali e Associazioni senza fini di lucro che perseguono finalità formative, ricreative e sociali nell'ambito dello sport e del tempo libero, in attuazione dell'art. 2 del Regolamento per la gestione sociale in regime di convenzione degli impianti sportivi comunali n. 295, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale del 12 dicembre 2012 (mecc. 201204540/010) esecutiva dal 25 dicembre 2012, secondo i criteri ed alle condizioni di seguito riportati.

La concessione avrà luogo mediante gara, ai sensi dell'art. 164 e seguenti della Parte III, Titolo I Capo I del D.Lgs. n. 50 del 18 aprile 2016 e relativi atti attuativi, con le modalità specificate nel presente bando e nel Regolamento per la Disciplina dei contratti della Città n. 357, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale in data 10 settembre 2012, esecutiva dal 24 settembre 2012 in quanto compatibili.

L'aggiudicazione avverrà con il metodo dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui all'art. 95 comma 2 del D.Lgs. 50/2016.

Per quanto non espressamente previsto nel citato decreto e nei relativi atti attuativi, ai sensi dell'art. 30 comma 8 del del D.Lgs. 50/2016, alle procedure di affidamento e alle altre attività amministrative in materia di contratti pubblici si applicano le disposizioni di cui alla Legge 7 agosto 1990, n. 241; alla stipula del contratto e alla fase di esecuzione si applicano le disposizioni del Codice Civile.

Oggetto della concessione è la gestione sociale dell'impianto sportivo sopra citato, da destinare ad attività sportive coerenti con la destinazione dell'impianto stesso e con la proposta progettuale presentata, includendo la parziale ristrutturazione e parziale riconversione della struttura con conseguente messa a norma, a cura e spese del concessionario.

L'attuale consistenza dell'impianto sportivo e delle aree di pertinenza, come risulta dalla relazione di perizia prot. 17482 del 28 dicembre 2015, elaborata dal Servizio Valutazioni della Direzione Edifici Municipali, Patrimonio e Verde, è la seguente:

- n. 1 fabbricato in muratura ad un piano f.t. di mq 103,67;
- area antistante il fabbricato: dehor fronte fiume di mq 65,42 e dehor lato fiume di mq 46,38;
- n. 1 magazzino;
- n. 8 campi da bocce scoperti e illuminati aventi superficie di mq 701,00;
- area passaggio di pertinenza al fabbricato.

Dati catastali: C.T. Fg. 1308, N. 3 parte; C.U. Fg 145, N. 3 Sub 2 parte.

La planimetria è fruibile in formato cartaceo presso l'Ufficio Sport della Circoscrizione n. 8, corso Corsica 55, e in formato PDF sul sito telematico della Città e della Circoscrizione 8.

Le comunicazioni e/o eventuali rettifiche inerenti la procedura di gara saranno pubblicate sul sito della Città – Appalti e Bandi - <http://www.bandi.comune.torino.it> e sul sito della Città – Sport e Tempo Libero - <http://www.comune.torino.it/sportetempolibero> e sul sito della Circoscrizione n. 8 - <http://www.comune.torino.it/circ8>.

## **ART. 2**

### **Valore e durata della concessione**

Il valore stimato della concessione risulta pari ad euro 602.590,00 al netto di IVA. Tale importo è stato calcolato tenendo conto di una stima degli introiti derivante dal rendiconto di gestione del concessionario uscente dell'anno precedente, moltiplicata per il periodo minimo di concessione (5 anni). **(All. 1/B)**

L'impianto potrà essere destinato ad attività sportive varie, compatibilmente con la collocazione e i vincoli dell'area interessata. E' prevista la facoltà di destinare ad attività di ristorazione parte della superficie interna non superiore a mq 30 e parte di quella scoperta, per una superficie non superiore a mq 20.

La concessione potrà avere durata da un minimo di 5 anni fino a un massimo di 20 anni.

La durata della concessione superiore ai 5 anni dovrà essere commisurata al periodo necessario per l'ammortamento dell'investimento proposto dal concessionario per realizzare i lavori di miglioria, sulla base del piano economico di gestione e piano finanziario (business plan) presentati in sede di offerta, da cui dovrà risultare la capacità finanziaria da parte dell'aggiudicatario di realizzare gli investimenti proposti. In tal caso per determinare la durata complessiva in numero di anni della concessione si applicherà la seguente formula, il cui calcolo può essere effettuato con l'utilizzo della tabella attuariale allegata al presente bando **(All. 1/C)**:

$$D = X1 + 5$$

dove:

X1 = valore indicato nella colonna 1 della tabella in corrispondenza del valore X2, presente nella colonna 2 della stessa tabella, più prossimo al coefficiente X risultante dal seguente rapporto:

$$X = \frac{C}{I}$$

In sintesi:

D= durata complessiva della concessione in anni

C= importo del canone annuale al netto dell'I.V.A. (di cui all'art. 9)

I = importo degli investimenti proposti al netto dell'I.V.A e di eventuali oneri fiscali

X = coefficiente da calcolarsi come sopra indicato;

X2 = valore presente nella colonna 2 della tabella più prossimo a X;

X1 = valore indicato nella colonna 1 della tabella in corrispondenza del valore X2 presente nella colonna 2, e corrispondente al numero di anni da sommarsi alla durata minima della concessione (pari ad anni 5);

5 = durata minima della concessione.

A titolo di esempio:

se  $C/I = 0.184$  il coefficiente X2 di cui alla colonna 2 della tabella più vicino al risultato ottenuto sarà 0,179220874 e pertanto X corrisponderà ad anni 6, da sommare alla durata minima di 5 anni; la durata complessiva della concessione sarà quindi di anni 11 ( $D = 5+6 = 11$ ).

La decorrenza della durata, a tutti gli effetti giuridici, inizierà dalla data di consegna dell'impianto, fatta constare da apposito verbale.

Nel caso in cui il concessionario uscente risulti aggiudicatario della gara, gli effetti giuridici della concessione decorreranno dalla data della determinazione dirigenziale di aggiudicazione definitiva della gara.

La concessione è subordinata all'autorizzazione, ai sensi del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, art. 12 (procedimento per la verifica dell'interesse culturale dei beni mobili ed immobili) da parte del Ministero per i Beni e le Attività Culturali (Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte) e della Soprintendenza per l'Archeologia, le Belle Arti e il Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino, qualora ne ricorreressero le condizioni.

Alla scadenza della concessione la stessa non si rinnoverà automaticamente ma potrà essere rinnovata con apposito provvedimento amministrativo che ne potrà rivedere i termini, e secondo quanto previsto all'art. 6 del Regolamento Comunale n. 295.

La richiesta di rinnovo dovrà essere inoltrata alla Circoscrizione 8 almeno 180 giorni prima della scadenza della concessione. In fase di richiesta di rinnovo il concessionario dovrà produrre idonea ed articolata relazione scritta in merito alla gestione in scadenza ed in particolare dovrà indicare gli specifici impegni assunti per il finanziamento degli oneri di gestione e per gli ulteriori investimenti eventualmente previsti.

La concessione non potrà essere rinnovata qualora le condizioni previste dalla precedente concessione non siano state tutte interamente rispettate. A tal fine potranno essere espletati idonei controlli da parte degli Uffici comunali competenti.

### **Art. 3 Modalità di partecipazione**

Possono partecipare al bando Federazioni Sportive, Enti di Promozione Sportiva, Società e Associazioni Sportive dilettantistiche, Discipline Sportive associate, Enti non commerciali e Associazioni senza fini di lucro che perseguono finalità formative, ricreative e sociali nell'ambito dello sport e del tempo libero. Verrà premiata la partecipazione dei soggetti indicati al punto 5) dell'art. 5.

#### ***Raggruppamenti temporanei di concorrenti.***

Si precisa che i suddetti soggetti possono presentare offerta congiunta anche se non ancora costituiti, con le modalità di cui all'art. 48 del D. Lgs. 50/2016.

In tal caso:

- ciascun soggetto dovrà essere in possesso dei requisiti richiesti (atto costitutivo, statuto, curriculum, bilanci), e nel suo complesso il raggruppamento dovrà dimostrare la capacità tecnico-professionale;
- ciascun soggetto dovrà presentare la deliberazione di intento a gestire l'impianto in forma aggregata.

Il Raggruppamento temporaneo di concorrenti è tenuto a:

- presentare **istanza di partecipazione** alla gara in forma **congiunta e sottoscritta** da tutti i legali rappresentanti dei concorrenti che costituiranno il raggruppamento temporaneo;
- dichiarare **nell'istanza di partecipazione** alla gara l'impegno di conformarsi alla disciplina prevista per il raggruppamento temporaneo di prestatori di servizi;
- specificare **nell'istanza di partecipazione** alla gara il concorrente capogruppo quale responsabile dello svolgimento dell'attività e anche le parti del servizio che saranno eseguite da ciascun soggetto aderente al raggruppamento;
- presentare **il progetto sociale, il progetto tecnico e la relazione della composizione del team** in forma congiunta e con la sottoscrizione dei legali rappresentanti di tutti i concorrenti che faranno parte del raggruppamento;
- presentare **l'offerta economica ed il Piano Economico di Gestione e Piano Finanziario in forma congiunta e sottoscritta** dai legali rappresentanti di tutti i soggetti facenti parte del raggruppamento. Tale offerta deve **obbligatoriamente contenere la dichiarazione di impegno che, in caso di aggiudicazione della gara, gli stessi operatori conferiranno mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, qualificato come mandatario, il quale stipulerà la convenzione in nome e per conto proprio e dei mandanti.**

Ai sensi dell'art. 48 comma 7 del D. Lgs. 50/2016 è fatto divieto al singolo concorrente di partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo di concorrenti, ovvero di partecipare alla gara anche in forma individuale qualora lo stesso abbia partecipato alla gara medesima in raggruppamento di concorrenti a pena di esclusione di tutte le diverse offerte presentate.

Salvo quanto disposto ai commi 18 e 19 dell'art. 48 del D.Lgs. 50/2016, è vietata qualsiasi modificazione alla composizione dei raggruppamenti temporanei di concorrenti rispetto a quella risultante dall'impegno presentato in sede di offerta.

Il raggruppamento dovrà essere formalizzato entro 20 (venti) giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione.

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

**BUSTA A “DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA”, contenente:**

**1) a ISTANZA DI AMMISSIONE alla gara in bollo o, per i soggetti esenti per legge, in carta semplice** redatta in lingua italiana, datata e sottoscritta dal legale rappresentante, presentata unitamente ad una copia fotostatica di un documento d'identità in corso di validità e del codice fiscale del sottoscrittore ai sensi dell'art. 38, comma 3, del D.P.R. 445 del 28.12.2000.

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

**a)** denominazione, natura giuridica, sede legale e oggetto dell'attività, numero di codice fiscale e Partita IVA del concorrente, estremi dell'iscrizione a registri e albi previsti dalla normativa vigente, le generalità, la residenza e il codice fiscale del legale/i rappresentante/i;

**b)** l'accettazione espressa delle condizioni previste dal presente bando;

**c)** la dichiarazione di avere effettuato un sopralluogo nell'area dell'impianto e di aver preso visione dello stato di fatto dell'intera struttura;

**d)** l'impegno a rispettare per tutti i propri addetti, anche se in possesso della qualifica di soci, gli standard di trattamento salariale e normativo previsti dal contratto collettivo nazionale e territoriale stipulato dalle associazioni dei datori e dei prestatori di lavoro comparativamente più rappresentative sul piano nazionale e quelli il cui ambito di applicazione sia strettamente connesso con l'attività oggetto dell'appalto;

**e)** l'impegno ad osservare le norme in materia di prevenzione, protezione, igiene e sicurezza del lavoro contenute nel D. Lgs. del 9 aprile 2008 n. 81 e s.m.i.;

**f)** l'impegno a produrre, a seguito dell'esecuzione delle opere, 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 prima del collaudo delle opere;

**g)** di non trovarsi in alcuna delle circostanze previste dall'art. 80 del D.Lgs. 50/2016;

**h)** l'inesistenza delle cause ostative di cui al D.Lgs. 159/2011 e successive modificazioni (normativa antimafia);

**i)** di impegnarsi al rispetto del Patto di Integrità approvato con deliberazione del Consiglio Comunale in data 31 marzo 2016 n. mecc. 2016 07125/005 eseg. dal 15 aprile 2016, in attuazione dell'art.1 comma 17 della Legge 190/2012 e del Codice di comportamento della Città approvato con deliberazione della Giunta Comunale in data 31 dicembre 2013 n. mecc. 2013 07699/004 ([www.comune.torino.it/amministrazionetrasparente/bm~doc/cod\\_comportamento\\_torino.pdf](http://www.comune.torino.it/amministrazionetrasparente/bm~doc/cod_comportamento_torino.pdf)) (INDICARE UNA SOLA VOCE TRA LE SUCCESSIVE OPZIONI DELLA LETTERA J)

**j1)** di non avere debiti nei confronti del Comune di Torino relativi al pagamento del/i canone/i di concessione impianti sportivi e/o al pagamento delle utenze o di altra natura;

oppure:

**j2)** di aver concordato con il Comune di Torino, e sottoscritto un piano di rientro per il recupero dei pagamenti relativi al/i canone/i di concessione impianti sportivi e/o al pagamento delle utenze o di altra natura e di essere in regola con i pagamenti dei ratei ;

(INDICARE UNA SOLA VOCE TRA LE SUCCESSIVE OPZIONI DELLA LETTERA K)

**k1)** 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 12/3/99 e s.m.i.,  
*oppure, (qualora non soggetti agli obblighi)*

**k2)** la dichiarazione di responsabilità attestante la condizione di non assoggettabilità alla Legge n. 68/99;

**l)** l'impegno ad affidare l'esecuzione delle opere previste nel presente bando con le modalità indicate negli artt. 4 e 5 del medesimo;

**m)** di essere in possesso o di impegnarsi a stipulare le polizze assicurative alla consegna dell'impianto. Nel caso in cui il concessionario uscente risulti aggiudicatario, dovrà consegnare, entro 15 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione con sospensiva di efficacia, le polizze di assicurazioni RCT per danni a persone e rischi incendio ed eventi accessori che fossero prodotti durante la concessione, secondo quanto indicato all'art. 18 del presente bando;

(INDICARE UNA SOLA VOCE TRA LE SUCCESSIVE OPZIONI DELLA LETTERA N)

**n1)** l'intenzione di avvalersi delle condizioni previste all' art. 105 D. Lgs. 50/2016 indicando la quota del servizio (parte commerciale e/o parte sportiva del servizio) che il concorrente intende eventualmente subappaltare nel rispetto delle modalità previste nel presente bando con l'indicazione della terna di subappaltatori ;

*oppure:*

**n2)** l'intenzione di non avvalersi delle condizioni previste all'art. 105 D. Lgs. 50/2016 (subappalto sia per la parte commerciale sia per la parte sportiva del servizio).

Per le comunicazioni da parte di questa Civica Amministrazione dovranno altresì essere indicati nell'istanza di ammissione :

- indirizzo di posta elettronica, con l'indicazione circa la firma digitale e/o sistema di posta elettronica certificata, al quale inviare le comunicazioni di cui all'art. 76, comma 5, D.Lgs. 50/2016; il numero telefonico – fisso e cellulare - ed il numero di fax;
- numeri di posizione INPS ed INAIL con l'indicazione delle sedi zonali di competenza degli Enti Previdenziali con relativi indirizzi;
- indicazione della sede zonale dell'Agenzia delle Entrate con relativo indirizzo;
- indicazione della sede del servizio provinciale, con relativo indirizzo, competente all'ottemperanza alla disciplina del lavoro dei disabili;

L'istanza di partecipazione alla gara dovrà essere corredata dai seguenti documenti, sempre contenuti nella busta "A":

**1) b** **RICEVUTA** comprovante il versamento di euro 70,00 a favore dell'ANAC (ex AVCP, istruzioni contenute sul sito Internet: [www.anac.it](http://www.anac.it));

**1) c** **RICEVUTA DELLA CAUZIONE PROVVISORIA** a corredo dell'offerta comprovante il versamento di euro 12.051,80 pari al 2% del valore presunto della gara. La garanzia dovrà essere costituita con le modalità di cui all'art. 93 del D. Lgs. 50/2016 nonché come specificato al successivo art. 7;

**1) d** **COPIA ATTO COSTITUTIVO (regolarmente registrato) E STATUTO** della/e Società, Ente/i, Federazione/i o Associazione/i ed eventuali successivi aggiornamenti relativi alle cariche sociali ricoperte al momento di partecipazione alla gara;

**1) e** **DIMOSTRAZIONE DELLA CAPACITA' TECNICA E PROFESSIONALE** mediante:

- dichiarazione attestante: il curriculum della/e Società, Ente/i, Federazione/i o Associazione/i e le attività praticate negli ultimi tre anni;
- dichiarazione contenente il numero degli associati e i corsi e/o attività svolte nella disciplina/e sportiva/e (nell'ultimo triennio) da praticare nell'impianto. Dalla stessa deve risultare la coerenza tra l'attività sportiva svolta dalla/e Società, Ente/i, Federazione/i o Associazione/i e la destinazione d'uso dell'impianto oggetto della concessione.

**1) f** **DICHIARAZIONE sottoscritta dal legale rappresentante che i bilanci** (preventivi e consuntivi approvati) negli ultimi 3 anni precedenti o per periodi inferiori in caso di minor periodo dell'attività dalla costituzione, siano in pareggio;

**1) g** **COPIA DEL PATTO DI INTEGRITA'** sottoscritto dal legale rappresentante (**All. 1/D**)

**1) h RICEVUTA** di avvenuto sopralluogo sottoscritta da personale dell'Ufficio Sport della Circoscrizione 8.

Il termine ultimo per richiedere il sopralluogo è il giorno...**31/07/2017**

In caso di Raggruppamenti Temporanei di Concorrenti il sopralluogo dovrà essere effettuato dal legale rappresentante (o suo delegato) del concorrente designato quale capogruppo nell'istanza di partecipazione.

Per effettuare il sopralluogo sarà necessario prendere contatti con l'Ufficio Sport della Circoscrizione 8 ai numeri 011 011 34913/35932. Il sopralluogo avverrà con modalità prefissate per le visite, in date ed orari concordati.

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

- la **DOCUMENTAZIONE** di cui ai punti 1 d), 1 e), 1f), 1g)
- la **DELIBERAZIONE DI INTENTO** di gestire l'impianto in forma aggregata con l'impegno di conformarsi alla disciplina prevista per il raggruppamento temporaneo di prestatori di servizi;

#### **BUSTA B: OFFERTA TECNICA CONTENENTE LA SEGUENTE DOCUMENTAZIONE:**

##### **2.1 - PROGETTO TECNICO** idoneo a illustrare:

Nuove opere ritenute utili per migliorare la gestione, la sicurezza e il miglioramento della funzionalità dell'impianto sportivo (descrizione, progetto di massima, cronoprogramma degli interventi previsti) secondo le prescrizioni enunciate dal successivo art. 4. Per la sicurezza e il miglioramento della funzionalità dell'impianto sportivo al fine di potenziare la fruibilità da parte dei frequentatori della struttura, il progetto includerà anche le seguenti opere di miglioria:

- realizzazione presso l'attuale magazzino dei servizi igienici per pubblico e disabili e per il personale;
- risparmio energetico, utilizzo di fonti di energia alternativa.

Si evidenzia che dal progetto tecnico devono emergere i seguenti elementi:

- a) proposta progettuale: qualità e attendibilità del piano di ristrutturazione e riconversione della struttura sportiva, in relazione all'impegno economico previsto, innovatività delle proposte progettuali, coerenza con le esigenze socio-ambientali del territorio con la pratica sportiva proposta;
- b) piano di manutenzione ordinaria dell'impianto: condizioni capaci di assicurare una durata maggiore dell'impianto e della struttura, modalità di esercizio e di gestione con riferimento alla frequenza programmata dei controlli e degli interventi di manutenzione;
- c) cronoprogramma e tempi di realizzazione degli interventi;
- d) risparmio derivante da fonti di energia alternativa: riconversione di impianti che consentano un documentato risparmio energetico;
- e) interventi migliorativi finalizzati al risparmio energetico: interventi migliorativi sulla struttura - coerenti con le esigenze socio-ambientali - tesi al risparmio energetico, qualità e innovatività delle proposte progettuali e del documentato risparmio energetico previsto.

**2.2 - PROGETTO SOCIALE** che dovrà illustrare le modalità di attuazione della gestione del servizio. Saranno valutati positivamente i progetti che prevedono un ampliamento di spazi e orari rispetto a quanto indicato nell'art. 13.

Si evidenzia che dal progetto sociale devono emergere i seguenti elementi:

- a) programma di gestione delle attività sportive (attività praticate e loro valenza scolare, sociale, ambientale, promozionale, agonistica, bacino potenziale d'utenza, istruttori, promozione di attività sportive poco diffuse);
- b) programma di gestione operativa dell'impianto (programma di utilizzazione, orari, frequenze, stagionalità, organizzazione del personale, custodia);
- c) spazi e orari garantiti per utenze sociali;

- d) spazi che saranno messi a disposizione per l'utilizzo a pagamento da parte dei singoli cittadini che intendano frequentare l'impianto e spazi per le attività proprie dell'associazione e riservate ai propri soci;
- e) attività culturali, aggregative ed educative rivolte al territorio nell'ambito delle funzioni societarie compatibili con l'impianto stesso e la sua destinazione;
- f) progetti specifici per le attività dedicate ai disabili ed all'inclusione sociale;
- g) il programma di promozione e comunicazione per una valorizzazione ottimale dell'impianto e la disponibilità a concedere al Comune degli spazi.

**2.3- RELAZIONE RELATIVA ALLA COMPOSIZIONE DEL TEAM PREPOSTO AL SERVIZIO E RETE TERRITORIALE** contenente in particolare:

- a) proposte di collegamento con la rete territoriale (enti pubblici, scuole, istituti di insegnamento, ASL, associazioni private);
- b) descrizione del team organizzativo e professionale dedicato alla gestione dell'impianto, corredato di curricula.

**In caso di Raggruppamenti Temporanei di Concorrenti:**

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

**BUSTA C: OFFERTA ECONOMICA CHE DOVRÀ CONTENERE LA SEGUENTE DOCUMENTAZIONE**

**3. OFFERTA ECONOMICA con gli Oneri relativi al Canone e alle Utenze ed il Piano Economico di Gestione e Piano Finanziario, Impegno espresso ed eventuale dichiarazione di istituti finanziatori.**

**3.1 - ONERI RELATIVI AL CANONE DI CONCESSIONE** posti a carico del concessionario:

- 100% del canone per la parte sportiva o eventuale percentuale inferiore proposta dal concorrente, che dovrà essere compresa tra il 100% e il 10% in caso di bocciolina e il 100% e il 20% per le restanti attività; in caso di impianto polivalente, la percentuale dovrà essere individuata all'interno di una delle fasce su indicate, in base alla prevalenza dell'attività sportiva proposta;
- 100% del canone per la parte commerciale o eventuale percentuale inferiore proposta dal concorrente, che dovrà essere compresa tra il 100% e il 30%; in presenza di attività commerciale aperta al pubblico con autorizzazione per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande, l'onere posto a carico del concessionario dovrà essere pari al 100%.

**3.2 – ONERI RELATIVI ALLE UTENZE** posti a carico del concessionario:

- 100% delle utenze per la parte sportiva o eventuale percentuale inferiore proposta dal concorrente, che dovrà essere compresa tra il 100% e il 20% in caso di bocciolina, tra il 100% e il 40% in caso di calcetto, tra il 100% e il 35% in caso di scherma e restanti attività; in caso di impianto polivalente, la percentuale dovrà essere individuata all'interno di una delle fasce su indicate, in base alla prevalenza dell'attività sportiva proposta;

**3.3 PIANO ECONOMICO DI GESTIONE E PIANO FINANZIARIO (BUSINESS - PLAN)** sottoscritti dal legale/i rappresentante/i dell'ente concorrente, contenenti:

- 3.3.1** conto economico con proiezione almeno quinquennale o di maggior durata, secondo il piano degli investimenti proposti. Il conto economico deve riassumere tutte le voci di ricavo e di spesa (dettagliate per tipologia di attività) che saranno sostenute durante la futura gestione dell'impianto.

Il piano economico dovrà fornire tutti gli elementi utili (qualitativi e quantitativi) atti a dimostrare almeno il pareggio di gestione (per la compilazione del conto economico utilizzare la scheda **all. 1/E** allegata al presente bando);

**3.3.2** piano finanziario (stato patrimoniale) con proiezione almeno quinquennale o di maggior durata, secondo il piano degli investimenti proposti con indicazione delle fonti di finanziamento (capitale proprio, mutui già contratti o da contrarre, ecc.) per la realizzazione degli investimenti.

Il piano finanziario dovrà fornire tutti gli elementi utili a stabilire la capacità del concessionario di sostenere tutti gli oneri connessi alla realizzazione del progetto tecnico di cui all'art. 3 p. 2.1) e alla gestione dell'impianto (per la compilazione dello stato patrimoniale utilizzare la scheda **all. 1/F** allegata al presente bando);

**3.4** dichiarazione sottoscritta da uno o più istituti finanziatori di manifestazione di interesse a finanziare gli investimenti proposti, nel caso in cui gli stessi non siano realizzati con capitale proprio;

**3.5** impegno espresso, **a pena di esclusione**, ai sensi dell'art. 171 comma 3 lettera b) del D. Lgs. 50 del 18 aprile 2016, a dare attuazione al piano finanziario e al rispetto dei tempi previsti dallo stesso per la realizzazione degli investimenti proposti.

**I Raggruppamenti temporanei di concorrenti** devono obbligatoriamente inserire nella **busta C** la **dichiarazione di impegno**, in forma congiunta e sottoscritta dai legali rappresentanti di tutti i soggetti facenti parte del raggruppamento, *che, in caso di aggiudicazione della gara, gli stessi concorrenti conferiranno mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, qualificato come mandatario, il quale stipulerà la convenzione in nome e per conto proprio e dei mandanti.*

L'offerta dei concorrenti raggruppati determina la loro responsabilità solidale nei confronti della Civica Amministrazione.

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

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

Le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda (mancanza di elementi, incompletezza, irregolarità essenziale degli elementi) possono essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio di cui al comma 9 dell'art. 83 del D.Lgs. 50/2016.

Il concorrente che vi ha dato causa e che intende regolarizzare, è obbligato al pagamento, in favore della stazione appaltante, stabilita nella misura dell'uno per mille del valore della gara, per un importo pari a euro 602,59.

La stazione appaltante assegnerà al concorrente un termine, non superiore a dieci giorni, perché siano presentate, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicandone i contenuti ed i soggetti che le devono rendere; dette integrazioni dovranno essere prodotte contestualmente al documento comprovante l'avvenuto pagamento della sanzione, **a pena di esclusione**.

In caso di inutile decorso del termine di regolarizzazione, il concorrente è escluso dalla gara.

La sanzione è dovuta esclusivamente in caso di regolarizzazione.

Nei casi di irregolarità formali oppure di mancanza o incompletezza di dichiarazioni non essenziali, la stazione appaltante ne chiede comunque la regolarizzazione, con la procedura descritta, ma non applica alcuna sanzione.

Sono in particolare da considerare regolarizzabili le dichiarazioni e gli elementi di cui al punto **1a** dalla lett. a) alla lett. m) e di cui ai punti **1b** (ricevuta Anac), **1c** (cauzione provvisoria), **1d** atto costitutivo e statuto, **1e** dimostrazione della capacità tecnica e professionale, **1f** (dichiarazione sui bilanci); **1g**) Patto di Integrità; **1h** ricevuta di avvenuto sopralluogo.

Costituiscono irregolarità essenziali non sanabili le carenze della documentazione che non consentono l'individuazione del contenuto o del soggetto responsabile della stessa. In particolare non sono sanabili: la mancanza di integrità dei plichi contenente l'offerta tecnica e l'offerta economica, la domanda di partecipazione ovvero irregolarità relative alla loro chiusura; tali da far ritenere, secondo le circostanze concrete, che sia stato violato il principio di segretezza delle offerte.

**Non possono essere sanate le carenze afferenti l'offerta tecnica ed economica, la carenza relativa ai punti n1) o n2) dell'istanza di ammissione di cui all'art. 3)**

#### **Riepilogo del contenuto delle buste e del plico:**

**La busta "A"**, sigillata, dovrà contenere l'istanza di partecipazione, la ricevuta del versamento del contributo all'ANAC, ricevuta della cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta, la copia dell'atto costitutivo e dello statuto della/e società, ente/i, federazione/i o associazione/i, la dimostrazione della capacità tecnica e professionale, dichiarazione sui bilanci, copia del Patto di Integrità, deliberazione di intenti (in caso di offerta presentata da Raggruppamenti Temporanei di Concorrenti), ricevuta del sopralluogo; **la busta "B"**, sigillata, dovrà contenere il progetto tecnico, il progetto sociale, la relazione relativa alla composizione del team; **la busta "C"**, sigillata, dovrà contenere l'offerta economica relativa al canone e alle utenze, il conto economico, il piano finanziario (business plan), dichiarazione di istituti finanziari (in caso di investimenti non realizzati con capitale proprio), impegno a dare attuazione al piano finanziario e al rispetto dei tempi previsto dallo stesso.

Le tre buste dovranno essere inserite in un plico sigillato che dovrà riportare la denominazione e la ragione sociale del concorrente e la seguente dicitura:

"GARA n\_\_\_\_\_ Offerta per la concessione a terzi della gestione dell'impianto sportivo comunale sito in corso Moncalieri 18" e dovrà pervenire alla "Città di Torino – Circoscrizione n. 8 presso l'Ufficio Protocollo Generale - Piazza Palazzo di Città n. 1 - 10122 Torino", entro e non oltre le **ore 12.00** del giorno **05/09/2017** a mezzo raccomandata oppure mediante posta celere o consegnato direttamente a mano al seguente indirizzo:

"Città di Torino – Circoscrizione n. 8 presso l'Ufficio Protocollo Generale - Piazza Palazzo di Città n. 1 - 10122 Torino".

Oltre detto termine non sarà valida alcuna altra offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente.

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

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

#### **ART. 4**

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

Il progetto tecnico preliminare di cui all'art 3) da inserire nella busta B, dovrà essere redatto da un professionista iscritto all'albo ed essere corredato dagli allegati tecnici necessari (elaborati grafici, schede tecniche, relazioni, computo metrico estimativo, cronoprogramma).

Il progetto presentato dovrà garantire il mantenimento della destinazione per uso sportivo a vocazione pubblica dell'impianto e dovrà prevedere la trasformazione dell'attuale impianto sportivo con una modifica di utilizzo della superficie esterna, attualmente destinata al gioco delle bocce, e dell'area coperta, con la realizzazione di interventi relativi alla rigenerazione dell'impianto da adibire ad una o più pratiche sportive, quali ad esempio beach volley, pattinaggio a rotelle, pattinaggio su ghiaccio, basket, pallavolo, mini golf, piastra polivalente, ecc. e mantenendo, qualora previsto, il gioco delle bocce.

Il progetto potrà prevedere l'individuazione di un locale da adibire all'attività di somministrazione di alimenti e bevande riservata ai frequentatori dell'impianto, ai sensi dell'art. 3 comma 6 lettera d) della Legge 25 agosto 1991 n. 287, avente una superficie non superiore a mq. 30. Il punto ristoro potrà prevedere un dehor nell'area esterna fronte fiume per una superficie massima di mq 20, dove potranno essere collocati gazebo.

Il progetto dovrà tener conto dei vincoli normativi derivanti dal fatto che l'intera superficie dell'impianto è compresa nell'area soggetta a rischio di esondazione.

Lo stesso progetto tecnico definitivo e relativi allegati (elaborati grafici, schede tecniche, relazioni, computo metrico estimativo, cronoprogramma) proposti in sede di offerta dovranno essere presentati agli uffici competenti della Direzione Territorio ed Ambiente – Area Edilizia Privata, in piazza San Giovanni n. 5 – Torino, al fine di richiedere il permesso di costruire e/o altri titoli autorizzatori, entro un mese dalla sottoscrizione della convenzione presso il Servizio Contratti della Città.

Il concessionario ha l'obbligo di comunicare alla Circoscrizione n. 8 di corso Corsica 55 l'avvenuta presentazione del progetto e allegati agli uffici competenti. Non è consentita al concessionario la presentazione di progetto tecnico ed allegati difformi da quelli proposti in sede di offerta.

I lavori dovranno essere eseguiti entro il termine massimo di 24 mesi dal rilascio del Permesso di Costruire e/o altri titoli autorizzatori. Il concessionario non potrà procedere all'esecuzione dei lavori in assenza delle necessarie autorizzazioni.

La realizzazione di tali opere dovrà essere eseguita a totale cura e spese del concessionario.

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

Nel caso in cui il progetto preveda la realizzazione di opere in cui le singole categorie di lavori siano di importo superiore a euro 150.000,00, prima dell'inizio dei lavori il concessionario deve presentare alla Circoscrizione 8 l'attestazione SOA, nelle categorie competenti, dell'esecutore degli interventi.

Il concessionario, in osservanza delle condizioni contrattuali, dovrà realizzare gli interventi con le modalità previste dalle Leggi e Regolamenti vigenti in materia tra i quali, qualora ne ricorrerono le condizioni, quelli relativi ai vincoli sui beni architettonici e paesaggistici di cui alla Legge 1089 del 1939 e s.m.i. e al D.Lgs n. 42/2004 e s.m.i. (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio).

Si dà atto che in merito all'eventuale richiesta di fideiussione alla Città, da parte del concessionario a garanzia dei finanziamenti, la Civica Amministrazione non rilascerà fideiussione.

I lavori, a carico del concessionario, per gli interventi proposti dovranno essere garantiti dal concessionario tramite polizza assicurativa o fideiussoria pari almeno al 10% dell'investimento proposto.

La suddetta polizza dovrà essere presentata agli uffici della Circoscrizione 8 prima della sottoscrizione della convenzione e ne costituisce condizione essenziale. Sarà svincolata da parte del medesimo servizio a lavori ed a collaudo regolarmente ultimati.

Restano a carico del concessionario il compenso spettante al progettista ed al direttore dei lavori, scelti dal concessionario tra i professionisti iscritti all'albo, e il costo delle pratiche obbligatorie all'aggiornamento catastale dell'impianto se necessario, per le modifiche eseguite.

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

Il concessionario ha l'obbligo di comunicare alla Circoscrizione 8 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 Regolamento n. 295.

Il termine dei lavori dovrà essere comprovato da un collaudo effettuato da tecnico abilitato designato dalla Civica Amministrazione con spese a carico del concessionario (previe verifiche effettuate dagli uffici tecnici competenti della Città o da diverso soggetto individuato dalla medesima).

Tutte le opere si intendono acquisite in proprietà del Comune di Torino per accessione, ai sensi dell'articolo 934 del Codice Civile, senza che competa al concessionario alcuna indennità o compenso di sorta previsti dall'articolo 936 del Codice Civile. Le opere stesse, equiparabili ad interventi eseguiti direttamente dalla Città, sono esenti dagli oneri concessori ai sensi dell'art. 17 comma 3 lettera c) del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380.

La Città revocherà la concessione nel caso in cui non vengano richiesti il permesso di costruire e/o la segnalazione certificata di inizio attività e/o le opere di cui sopra non siano ultimate nei modi e nel termine stabilito dal presente articolo. In questo caso si procederà all'aggiudicazione

della gara al secondo miglior offerente. In caso di revoca il complesso dovrà essere restituito alla Civica Amministrazione entro un mese dalla richiesta, nello stato in cui si trova, libero da persone e da cose. Nulla sarà dovuto per le eventuali opere già realizzate.

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.

A seguito dell'esecuzione di opere, il concessionario dovrà produrre l'Attestato di Prestazione Energetica degli edifici, ai sensi della Legge Regionale n. 13 del 28 maggio 2007 e delle disposizioni attuative in materia di certificazione energetica degli edifici (D.G.R. n. 43-11965 del 4 agosto 2009 e D.G.R. n. 1-12374 del 20 ottobre 2009) della Regione Piemonte. L'attestato di certificazione energetica deve essere rilasciato da un professionista iscritto all'elenco regionale dei professionisti e dei soggetti abilitati al rilascio dell'attestato di certificazione energetica, prima del suddetto collaudo delle opere.

## **ART. 5**

### **Commissione giudicatrice e criteri di assegnazione**

Un'apposita Commissione composta da 5 commissari valuterà, unitamente alle domande di partecipazione, le offerte pervenute. La predetta Commissione si riunirà in seduta pubblica il giorno **13/09/2017 alle ore 14.00** presso **Circostruzione 8 Ufficio del Dirigente di Area Corso Corsica 55 Torino**.

Considerato che la gestione dell'impianto rientra nella concessione di servizi di cui agli artt. 164 e seguenti del D.Lgs. n. 50 del 18 aprile 2016, si ritiene di individuare il concessionario in osservanza ai principi di cui ai succitati articoli.

L'aggiudicazione avverrà con il metodo dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui all'art. 95 comma 2 del D.Lgs. 50/2016.

La Commissione di gara in seduta pubblica esaminerà i plichi pervenuti e la documentazione amministrativa presentata dai concorrenti; l'eventuale esclusione o la richiesta di regolarizzazione della documentazione sarà disposta unitamente al Responsabile del Procedimento. Procederà poi all'apertura dei plichi contenenti il Progetto Tecnico, il Progetto Sociale e la Relazione sulla composizione del team (BUSTA B) e alla verifica dei documenti richiesti.

In una o più sedute riservate, la Commissione di gara attribuirà il punteggio al progetto tecnico, al progetto sociale e alla relazione, come sopra declinati, sulla base della valutazione discrezionale effettuata da ciascun suo componente.

Per ciascun sottocriterio sarà calcolata la media aritmetica delle valutazioni espresse dai singoli commissari determinando così il relativo punteggio definitivo.

Il punteggio di ciascun criterio di riferimento (progetto tecnico, progetto sociale e relazione sulla composizione del team) sarà ottenuto sommando i punteggi definitivi riferiti a ciascun sottocriterio.

In seduta pubblica saranno comunicati i punteggi come determinati in seduta riservata ed attribuiti i punteggi ottenuti dalla eventuale sussistenza delle caratteristiche degli offerenti indicate ai criteri di cui ai capoversi 5 e 6 del presente articolo. La somma di tali punteggi determinerà il punteggio complessivo dell'offerta tecnica.

Successivamente, si procederà all'apertura delle buste contenenti l'offerta economica della quale sarà data lettura anche al fine di determinarne il punteggio mediante l'applicazione della seguente formula:

**$P = Pc/Pc_{max} \times \text{Punteggio Max}$  attribuito ad ogni singolo onere dell'offerta economica**

dove:

**P = punteggio**

**Pc = percentuale di canone o di utenze**, posta a carico del concorrente che ha presentato l'offerta considerata;

**Pcmax = percentuale di canone o di utenze**, posta a carico del concorrente che ha presentato l'offerta più conveniente;

**Punteggi Max:** punti 9 per gli oneri relativi al canone parte sportiva; punti 9 per gli oneri relativi al canone parte commerciale; punti 9 per gli oneri relativi alle utenze.

Il punteggio complessivo dell'offerta economica sarà determinato dalla sommatoria dei singoli punteggi ottenuti per le componenti riferite agli oneri relativi al canone per la parte sportiva e a quelli relativi al canone per la parte commerciale ed alle utenze.

La Commissione dopo aver comunicato i punteggi relativi all'offerta economica, sentito il RUP, esaminerà eventuale dichiarazione degli istituti finanziatori, il piano economico di gestione e piano finanziario (business plan), l'impegno espresso a dare attuazione al piano finanziario e al rispetto dei tempi previsti dallo stesso per la realizzazione degli investimenti proposti e l'eventuale dichiarazione degli istituti finanziatori, valutando attendibilità redditività del piano economico di gestione proposto e la sostenibilità del piano finanziario.

A seguito di tale esame, in seduta pubblica la Commissione proclamerà la graduatoria finale, sulla base del punteggio complessivo ottenuto da ciascun concorrente, dato dalla sommatoria del punteggio dell'offerta tecnica e dell'offerta economica.

La Commissione giudicatrice prenderà atto anche della durata della concessione secondo quanto stabilito nel precedente articolo 2.

Le offerte duplici (con alternative), o redatte in modo imperfetto, o comunque condizionate, non saranno ritenute valide e non saranno pertanto prese in considerazione.

La procedura sarà valida anche in presenza di una sola offerta ammissibile.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di non procedere ad aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto della concessione ai sensi dell'articolo 95 del D. Lgs. 50/2016.

L'offerta dovrà avere una validità non inferiore a 180 (centottanta) giorni consecutivi dalla data di scadenza della presente gara.

I punteggi verranno attribuiti secondo le indicazioni contenute nel seguente schema:

- |           |   |                                       |
|-----------|---|---------------------------------------|
| <b>1)</b> | <b>PROGETTO TECNICO</b>   | <b>fino ad un massimo di 33 punti</b> |
|           | a) proposta progettuale   | (max punti 16)                        |
|           | b) piano di manutenzione ordinaria dell'impianto<br>fermo restando gli obblighi di cui all'art. 15  | (max punti 6)                         |
|           | c) cronoprogramma e tempi realizzazione degli interventi proposti   | (max punti 4)                         |
|           | d) risparmio derivante da utilizzo di fonti di energia alternativa  | (max punti 2)                         |
|           | e) interventi migliorativi finalizzati al risparmio energetico  | (max punti 5)                         |
| <b>2)</b> | <b>PROGETTO SOCIALE</b>   | <b>fino ad un massimo di 23 punti</b> |
|           | <b>fermi restando gli obblighi di cui all'art. 13:</b>  |                                       |
|           | a) programma di gestione delle attività sportive (attività praticate e loro valenza scolare, sociale, ambientale, promozionale, agonistica, bacino potenziale d'utenza, istruttori, promozione di attività sportive poco diffuse) | (max punti 5)                         |
|           | b) programma di gestione operativa dell'impianto (programma di utilizzazione, orari, frequenze, stagionalità, organizzazione del personale, custodia)   | (max punti 4)                         |
|           | c) spazi e orari garantiti per utenze sociali   | (max punti 4)                         |
|           | d) spazi che saranno messi a disposizione per l'utilizzo a pagamento da parte dei singoli cittadini che intendano frequentare l'impianto e spazi per le attività proprie dell'associazione e riservate ai propri soci             | (max punti 2)                         |
|           | e) attività culturali, aggregative ed educative rivolte al territorio nell'ambito delle funzioni societarie compatibili con l'impianto stesso e la sua destinazione   | (max punti 2)                         |
|           | f) progetti specifici per le attività dedicate ai disabili ed all'inclusione sociale  | (max punti 4)                         |
|           | g) programma di promozione e comunicazione per una valorizzazione ottimale dell'impianto e la disponibilità a concedere al Comune degli spazi   | (max punti 2).                        |

**3) RELAZIONE RELATIVA ALLA COMPOSIZIONE DEL TEAM PREPOSTO AL SERVIZIO E RETE TERRITORIALE** **fino ad un massimo di 12 punti**

- a) proposte di collegamento con la rete territoriale (enti pubblici, scuole e istituti di insegnamento, ASL, associazioni private) (max punti 8)  
b) descrizione del team organizzativo e professionale dedicato alla gestione dell'impianto (max punti 4)

**4) OFFERTA ECONOMICA** **fino ad un massimo di 27 punti**

a) *Oneri relativi al canone fino ad un massimo di punti 18:*

- a 1) 100% del canone per la parte sportiva o eventuale percentuale inferiore proposta dal concorrente, che dovrà essere compresa tra il 100% e il 10% in caso di bocciolina e il 100% e il 20% per le restanti attività; in caso di impianto polivalente, la percentuale dovrà essere individuata all'interno di una delle fasce su indicate, in base alla prevalenza dell'attività sportiva proposta;

(max punti 9)

- a 2) 100% del canone per la parte commerciale o eventuale percentuale inferiore proposta dal concorrente, che dovrà essere compresa tra il 100% e il 30%; in presenza di attività commerciale aperta al pubblico con l'autorizzazione per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande, l'onere posto a carico del concessionario dovrà essere pari al 100%";

(max punti 9)

b) *Oneri relativi alle utenze:*

- 100% delle utenze per la parte sportiva o eventuale percentuale inferiore proposta dal concorrente, che dovrà essere compresa tra il 100% e il 20% in caso di bocciolina, il 100% e il 40% in caso di calcetto e il 100% e il 35% in caso di scherma e restanti attività; in caso di impianto polivalente, la percentuale dovrà essere individuata all'interno di una delle fasce su indicate, in base alla prevalenza dell'attività sportiva proposta;

(max punti 9)

**5) SOCIETA' ED ASSOCIAZIONI SPORTIVE DILETTANTISTICHE, ENTI DI PROMOZIONE SPORTIVA, DISCIPLINE SPORTIVE ASSOCIATE E FEDERAZIONI SPORTIVE NAZIONALI**

(ai sensi dell'art. 90, comma 25, della legge 289/2002)

(punti 5)

**ART. 6**

**Modalità di aggiudicazione provvisoria e definitiva**

Conclusa la fase di valutazione dei progetti da parte della Commissione Giudicatrice, e proclamata l'aggiudicazione provvisoria in seduta pubblica la Città procederà, con apposita determinazione dirigenziale, all'aggiudicazione della gara con sospensiva di efficacia. Entro il termine di 20 (venti) giorni dalla comunicazione dell'adozione del suddetto provvedimento, la Circonscrizione 8 inviterà il soggetto assegnatario a produrre tutta la documentazione necessaria al perfezionamento dell'aggiudicazione definitiva e alla sottoscrizione per accettazione dello schema preliminare di concessione da approvare.

Qualora il concessionario, nei termini indicati nel suddetto invito, non abbia ottemperato senza giustificato motivo a quanto richiesto, ovvero sia accertata la mancanza o carenza degli adempimenti connessi e conseguenti all'aggiudicazione, l'Amministrazione procederà all'annullamento dell'aggiudicazione ed all'incameramento della cauzione provvisoria; comporterà identica conseguenza il ritiro o la rinuncia all'offerta, successiva all'apertura del plico. La concessione potrà essere affidata al concorrente che segue nella graduatoria. L'offerta del concorrente è vincolante sin dalla sua presentazione.

L'efficacia dell'aggiudicazione definitiva è comunque subordinata alla verifica del possesso in capo all'aggiudicatario dei requisiti di ordine generale e di capacità tecnica professionale nei

modi e termini di cui al D.P.R. 445/2000 s.m.i., nonché agli adempimenti connessi alla sottoscrizione del suddetto disciplinare ed alla stipulazione del contratto.

Prima della stipulazione del contratto l'Amministrazione potrà procedere alla consegna anticipata dell'impianto, ma con l'osservanza dei termini dilatori in analogia e con le modalità indicate all'articolo 32 comma 9 del D.Lgs. 50/2016.

In ottemperanza a quanto disposto dall'art. 61 del vigente Regolamento per la disciplina dei Contratti del Comune di Torino, il Servizio Contratti della Città, provvederà alla stipulazione del relativo contratto con l'aggiudicatario.

La sottoscrizione del contratto di concessione avrà luogo dopo la presentazione di idonea documentazione inerente il finanziamento delle opere da realizzare, nel caso in cui non siano finanziati con capitale proprio. Il contratto di concessione è risolto di diritto ove il contratto di finanziamento non sia perfezionato entro dodici mesi dalla sottoscrizione del contratto di concessione.

La mancata sottoscrizione dello schema preliminare di concessione e del contratto, o tardiva presentazione della documentazione richiesta al concessionario, nei modi e termini prestabiliti, verrà intesa dalla Città come perdita di interesse alla concessione e, previa diffida espressa con termine non superiore ai 30 giorni, costituirà causa legittima di revoca come indicato all'art. 25 del presente bando. In tal caso si procederà ad aggiudicare al successivo concorrente in graduatoria.

## ART. 7

### Garanzia a corredo dell'offerta

Per essere ammessa alla gara, l'offerta deve essere corredata dal versamento della garanzia provvisoria pari al 2% dell'importo presunto a base di gara, pari ad euro 12.051,80.

Tale garanzia dovrà essere costituita, a scelta dell'offerente, in contanti o con fideiussione bancaria o polizza assicurativa o in titoli del debito pubblico garantiti dallo Stato al corso del giorno del deposito, presso una sezione di tesoreria provinciale o presso le aziende autorizzate, a titolo di pegno a favore dell'amministrazione aggiudicatrice.

La garanzia fideiussoria a scelta dell'appaltatore può essere rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58 e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa.

La garanzia deve avere validità per almeno 180 (centottanta) giorni dalla data di presentazione dell'offerta e prevedere espressamente:

- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale,
- la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, secondo comma, del Codice Civile,
- l'operatività della garanzia medesima entro 15 (quindici) giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

La garanzia deve altresì essere corredata da:

- impegno del garante a rinnovare la garanzia, per la durata di mesi 4 (quattro) nel caso in cui al momento della sua scadenza non sia ancora intervenuta l'aggiudicazione, su richiesta della Civica Amministrazione, nel corso della procedura;
- impegno di un fideiussore, anche diverso da quello che ha rilasciato la garanzia provvisoria, a rilasciare la garanzia fideiussoria per l'esecuzione del contratto, di cui all'art. 103 del D.Lgs. 50/2016, **a pena di esclusione**, ai sensi dell'art. 93 comma 8 del D.Lgs. 50/2016;
- eventuale dichiarazione, resa ai sensi del DPR 445/2000, attestante il possesso del requisito di cui all'art. 93 comma 7 del D.Lgs. 50/2016 che consente all'offerente di fruire della riduzione del 50% dell'importo della cauzione.

L'importo della garanzia, ai sensi dell'art. all'art. 93 comma 7 del D.Lgs. 50/2016, è ridotto del cinquanta per cento per gli operatori economici ai quali venga rilasciata, da organismi accreditati, ai sensi delle norme europee delle serie UNI CEI EN 45000 e della serie UNI CEI EN ISO/IEC 17000, la certificazione del sistema di qualità conforme alle norme europee della serie

UNI CEI ISO 9000. Per fruire di tale beneficio, l'operatore economico deve dichiarare il possesso del requisito o documentarlo nei modi prescritti dalle norme vigenti.

Nel caso di partecipazione alla gara di Associazione Temporanea di Imprese o Consorzi costituenti, tutte le imprese raggruppate o consorziate dovranno possedere la documentazione citata nel presente articolo o effettuare le dichiarazioni previste per usufruire delle riduzioni; inoltre la polizza o fideiussione, mediante la quale viene costituita la garanzia provvisoria, dovrà riguardare tutte le imprese del Raggruppamento medesimo.

Per quanto non previsto nel presente articolo si fa rimando all'art. 93 del D.Lgs. 50/2016.

Lo svincolo della garanzia nei confronti dei non aggiudicatari avverrà nei termini previsti dall'art. 93 comma 9 del D.Lgs. 50/2016.

Qualora non si proceda al perfezionamento dell'affidamento per fatto dell'aggiudicatario, la garanzia sarà incamerata a titolo di risarcimento danni.

## **ART. 8**

### **Cauzione definitiva**

Relativamente alla gestione dell'impianto, in fase di stipula del contratto, a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi previsti dalla concessione, il concessionario dovrà prestare garanzia definitiva, costituita nelle forme e con le modalità di cui all'art. 93, commi 2 e 3, del D. Lgs. 50/2016, pari al 10% dell'importo del canone al netto di I.V.A. moltiplicato per l'intero periodo di durata della concessione; tale percentuale potrà essere ridotta al 5% nel caso in cui la concessione sia di durata superiore ai 10 anni.

Ai sensi del comma 2, art. 93, D. Lgs. 50/2016, la cauzione definitiva può essere costituita, a scelta dell'offerente, in contanti o in titoli del debito pubblico garantiti dallo Stato al corso del giorno del deposito, presso una sezione di tesoreria provinciale o presso le aziende autorizzate, a titolo di pegno a favore dell'amministrazione aggiudicatrice.

Ai sensi del comma 3, art. 93, D. Lgs. 50/2016, la garanzia fideiussoria, a scelta dell'appaltatore, può essere rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58 e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa.

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

- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
- la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, secondo comma, del Codice Civile,
- l'operatività della garanzia medesima entro 15 (quindici giorni), a semplice richiesta scritta della stazione appaltante
- l'ente assicuratore si obbliga, anche in deroga alle condizioni generali, a soddisfare le obbligazioni *a prima richiesta* del Comune di Torino, senza facoltà di opporre alcuna eccezione relativa al rapporto di provvista e/o valuta, incluse quelle indicate dall'art. 1945.

Qualora il concessionario costituisca cauzione definitiva mediante polizza fideiussoria, essa potrà essere di durata quinquennale. In caso di mancata presentazione dei documenti di rinnovo o altra polizza alla Circostrizione 8, la concessione si intenderà automaticamente risolta ai sensi dell'art. 1456 del c.c. con le conseguenze di cui agli artt. 24 e 25 senza indennizzo alcuno a favore del concessionario.

La cauzione definitiva è prestata a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto e del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse.

La garanzia definitiva, inoltre, garantirà la stazione anche per il mancato od inesatto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali a fronte dei quali è prevista l'applicazione di penali: ai sensi del comma 2, art. 103, D. Lgs. 50/2016, la stazione appaltante avrà diritto a rivalersi direttamente sulla garanzia definitiva per l'applicazione delle stesse, fatti salvi eventuali diritti di risarcimento.

Qualora, per effetto dell'applicazione delle penali, o per qualsiasi altra causa, l'ammontare della garanzia dovesse ridursi, la stazione appaltante potrà richiedere il reintegro della stessa per una somma di pari importo.

**La mancata costituzione della garanzia definitiva** determina: a) la decadenza dell'affidamento; b) l'acquisizione, da parte della stazione appaltante, della garanzia provvisoria di cui all'art. 93 del D. Lgs. 50/2016; c) l'aggiudicazione dell' appalto al concorrente che segue nella graduatoria .

Lo svincolo della polizza/fideiussione sarà effettuato mediante restituzione del documento, da parte del Comune garantito, recante annotazione di svincolo, ovvero con dichiarazione rilasciata dal Comune stesso, che liberi il fideiussore da ogni responsabilità in ordine alla garanzia prestata. Ogni effetto della polizza/fideiussione cesserà alla riconsegna dell'impianto alla Città.

Nel caso di aggiudicazione della gara al raggruppamento temporaneo di concorrenti la polizza o fideiussione, mediante le quali viene costituita la cauzione definitiva, sono presentate, su mandato irrevocabile, dalla mandataria in nome e per conto di tutti i concorrenti, ferma restando la responsabilità di tutti i concorrenti.

## **ART. 9**

### **Canone**

Il canone annuo dovuto dal concessionario alla Città, come risulta dall'offerta presentata in sede di gara, con decorrenza dalla data di consegna dell'impianto fatta constare da apposito verbale, sarà pari ad euro/anno 9.060,00, oltre a I.V.A. a termini di legge, per la parte ad uso sportivo e pari ad euro/anno 3.720,00, oltre a I.V.A. a termini di legge, per la parte commerciale, per un totale di euro/anno 12.780,00, oltre a I.V.A. a termini di legge.

Qualora il concessionario in sede di offerta proponesse una minore percentuale a proprio carico il canone verrà ridefinito.

Il canone annuo così individuato avrà decorrenza dalla data di consegna dell'impianto fatta constare da apposito verbale e dovrà essere versato in n. 4 (quattro) rate trimestrali anticipate all'Ufficio Cassa della Circoscrizione 8.

Nel caso in cui il concessionario uscente risulti aggiudicatario della gara, il canone annuo sarà dovuto alla Città dalla data della determinazione dirigenziale di aggiudicazione definitiva della gara.

Il canone sarà oggetto annualmente di adeguamento ISTAT secondo quanto previsto dall'art. 11 comma 5 del Regolamento comunale di concessione degli impianti sportivi comunali e potrà essere oggetto di rideterminazione a seguito di sopravvenute modifiche normative nazionali o locali ovvero di adozione, da parte degli organi comunali competenti, di regolamenti o atti amministrativi in materia di concessioni di impianti sportivi, ovvero di investimenti da parte della Città relativamente all'impianto sportivo oggetto della presente concessione.

La Città, pertanto, potrà ridefinire con il concessionario l'importo del canone, riservandosi la facoltà di recesso con preavviso di almeno tre mesi, ai sensi dell' art. 1373 del Codice Civile in caso di mancata accettazione del nuovo canone e senza alcun indennizzo, salvo il riconoscimento degli eventuali lavori di miglioria effettuati dal gestore e non ancora ammortizzati.

## **ART. 10**

### **Utenze e oneri di gestione**

L'onere relativo alle utenze viene posto a carico del concessionario, come risulta dall'offerta presentata in sede di gara, con decorrenza dalla data di consegna dell'impianto fatta constare da apposito verbale, e così definito:

- il **100%** dei costi relativi alle forniture di acqua potabile, energia elettrica e riscaldamento relativi alla parte sportiva dell'impianto.

Qualora il concessionario in sede di offerta (art. 3 p. 3 del presente bando) proponesse una minore percentuale a proprio carico, la percentuale dei costi verrà ridefinita.

- interamente i costi relativi alle forniture delle utenze riferite alla parte commerciale e sale riunioni presenti presso l'impianto.
- interamente le spese telefoniche e la tassa raccolta rifiuti.

Nel caso in cui il concessionario uscente risulti aggiudicatario della gara, il sopra riportato onere delle utenze a carico del concessionario si applicherà con decorrenza dalla data di approvazione della determinazione dirigenziale di aggiudicazione definitiva della gara.

I contatori o dispositivi di misurazione dovranno essere tenuti accessibili in ogni momento nel caso di verifiche o controlli da parte dell'Amministrazione Comunale.

Eventuali aumenti dei costi delle utenze derivanti da interventi di manutenzione o incrementi di servizio effettuati dal concessionario saranno interamente a carico del medesimo, cui è fatto obbligo di segnalare ogni attività svolta che possa comportare un aumento di fabbisogno delle utenze. L'Amministrazione Comunale si riserva di verificare, senza indugio e in ogni momento ritenuto utile, i flussi di utenze e le relative documentazioni.

Il concessionario, nel caso di impianti dotati di illuminazione notturna o copertura stagionale, dati in uso a terzi, deve riscuotere la tariffa oraria con le modalità previste all'art. 11 e rendicontare mensilmente alla Città tali introiti attraverso copie di ricevute fiscali, matrici di scontrini di cassa o copie di fatture o, in caso di utilizzo gratuito, mediante dichiarazione di gratuità rilasciata dal soggetto beneficiario. La differenza tra la tariffa ordinaria e la tariffa maggiorata, con riferimento alla medesima fascia temporale d'utilizzo, sarà dedotta dalla quota annuale a carico della Città. In caso di inosservanza a tali disposizioni la Città non si assume il carico dei costi relativi alle utenze di cui al primo comma del presente articolo.

I contratti di fornitura delle utenze, sono riportati nell'allegato prospetto **(Al. 1/ G)**.

L'utenza elettrica e il riscaldamento, che sono ad uso esclusivo, sono intestate all'attuale utilizzatore. L'utenza idrica, che non è ad uso esclusivo, è intestata alla Città. E' presente un contatore idrico filiale che rileva i consumi a servizio dell'impianto oggetto del presente bando.

Il concessionario dovrà provvedere alla volturazione dei contratti di fornitura delle utenze relative al riscaldamento e all'energia elettrica contestualmente con la consegna dell'impianto, senza alcun costo per la Città.

Qualora il concessionario in sede di offerta proponesse una minore percentuale a proprio carico, la percentuale dei costi verrà ridefinita. In questo caso, la Circoscrizione 8 provvederà al rimborso al concessionario della quota delle spese delle utenze a carico della Città, previa presentazione dei giustificativi di spesa.

In tal caso, il concessionario, ai fini del corretto rimborso dei costi di competenza della Città, dovrà installare un contatore filiale che registri i consumi elettrici dell'eventuale parte commerciale e sale riunioni e un contatore filiale (contatermie) che registri i consumi di gas dell'eventuale parte commerciale e sale riunioni.

Per quanto riguarda l'utenza idrica, la Città continuerà a mantenere la titolarità del contratto di fornitura e il concessionario dovrà installare un contatore filiale che registri i consumi idrici dell'eventuale parte commerciale per consentire alla Città di provvedere a recuperare le somme a carico del concessionario.

Il concessionario dovrà provvedere al posizionamento dei contatori filiali entro e non oltre la data di consegna dell'impianto.

Il concessionario dovrà comunicare due volte l'anno la lettura dei n. 2 contatori filiali idrici all'Ufficio Recupero Utenze della Città all'indirizzo e-mail: [ufficio.utenze@comune.torino.it](mailto:ufficio.utenze@comune.torino.it), per l'eventuale recupero.

Le letture del contatore filiale elettrico e del contatermie dovranno essere comunicate all'Ufficio Sport della Circoscrizione 8 all'indirizzo e-mail: [ufficiosport-circoscrizione8@comune.torino.it](mailto:ufficiosport-circoscrizione8@comune.torino.it), insieme alla presentazione delle bollette delle utenze intestate, per l'eventuale rimborso.

Rispetto all'ottemperanza ai predetti obblighi, il concessionario si impegna a corrispondere una somma di euro 1.000,00 in caso di ritardo di oltre sei mesi dalla data di consegna dell'impianto, a titolo di determinazione preventiva del danno subito dalla Città, da congruarsi in sede di effettiva quantificazione dei consumi. Il ritardo oltre l'anno costituisce causa legittima di revoca della concessione.

In caso di ritardo, oltre la data di consegna dell'impianto, del posizionamento dei filiali e contatermie, la determinazione dei costi della parte commerciale, indispensabile sia per il recupero che per il rimborso, verrà effettuata retroattivamente sulla base delle letture dei filiali 6 mesi dopo la loro installazione.

## **ART. 11**

### **Tariffe**

Per l'utilizzo degli impianti e delle strutture il concessionario dovrà applicare le tariffe approvate dalla Civica Amministrazione, nonché le agevolazioni previste ed applicabili in virtù delle disposizioni regolamentari della Città in merito alle 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' un obbligo per il concessionario esporre in apposita bacheca, all'interno dell'impianto, le tariffe.

## **ART. 12**

### **Orario di apertura**

Il concessionario garantirà che l'apertura dell'impianto rispetti le fasce orarie di maggiore richiesta e accessibilità. Il concessionario si impegna a garantire la presenza costante di un responsabile durante le ore di apertura dell'impianto.

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. Per ottenere tale proroga, il concessionario dovrà presentare al Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali richiesta scritta per l'autorizzazione in deroga ai sensi dell'art. 6 della legge 447/95, limitatamente a casi eccezionali legati allo svolgimento di partite o iniziative sportive di finale di tornei o campionati.

Il mancato rispetto della tutela delle occupazioni o del riposo delle persone provocato da immissioni moleste eccedenti la normale tollerabilità, è inquadrabile nel mancato rispetto della salute del cittadino che la Costituzione riconosce e tutela in via prioritaria, senza che si renda necessario il richiamo all'art. 844 del c.c. La violazione del divieto di disturbo del riposo e delle occupazioni delle persone può integrare gli estremi del reato previsto dall'art. 659 del c.p.

## **ART. 13**

### **Finalità sociali**

Il concessionario metterà gratuitamente a disposizione della Città il complesso sportivo in misura di n. 2 (due) mattine alla settimana, dalle ore 8,30 alle ore 12,30 a favore delle Scuole e dei Servizi Sociali, fatte salve le migliorie offerte in sede di gara.

Ulteriormente la Circoscrizione 8 si riserva il diritto di disporre del medesimo per 4 (quattro) ore settimanali, previo accordo del competente Ufficio Sport Circoscrizionale con il concessionario, per la messa a disposizione dei cittadini per attività amatoriali o delle Società sportive del territorio che ne facciano richiesta, con l'applicazione delle tariffe comunali.

La Città si riserva il diritto di disporre del complesso sportivo per iniziative e manifestazioni organizzate in proprio o da essa patrocinate (con preavviso di 15 gg.) nella ragione di n. 6 (sei) giornate annue, con utilizzo gratuito, feriali e festive. Il concessionario non potrà opporsi alla piena disponibilità dell'impianto a favore della Città se non in casi gravi e motivati di precedenti programmazioni di iniziative sportive di particolare rilievo o di attività agonistiche programmate con Federazioni ed Enti sportivi.

Inoltre la concessione potrà essere sospesa per un periodo non superiore a tre mesi nel caso di eventi sportivi di carattere sovracomunale organizzati dalla Città che necessitino dell'utilizzo dell'impianto sportivo. In tal caso l'Amministrazione, dopo avere con congruo anticipo

informato il concessionario, si assumerà l'obbligo del pagamento delle utenze dell'impianto durante il periodo della sospensione. Per detto periodo di sospensione il concessionario non avrà l'obbligo del versamento del canone.

#### **ART. 14 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. 15 Manutenzione**

Durante la concessione sono a carico del concessionario tutte le spese relative alla manutenzione ordinaria, compreso il rifacimento, a fine vita, del manto superficiale dei campi di gioco, e straordinaria a norma di legge dell'intero complesso, dei manufatti, delle attrezzature, delle recinzioni e ogni altra manutenzione connessa con la gestione degli stessi. Il concessionario dovrà, annualmente, produrre dettagliata relazione scritta alla Circoscrizione 8 circa gli interventi effettuati.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **ART. 16**

### **Interventi edilizi - Divieti**

E' fatto divieto al concessionario, durante tutto il periodo della concessione, di eseguire interventi edilizi e modifiche dei locali interni, delle aree esterne e di ogni struttura presenti al momento della consegna dell'impianto, e/o effettuare costruzioni di nuovi manufatti mobili o stabili, anche se trattasi di opere temporanee, senza specifico nullaosta rilasciato dalla Circostrizione 8 e di parere vincolante del Servizio Infrastrutture per il Commercio e lo Sport.

Per l'esecuzione delle opere formalmente autorizzate è necessario attivare la procedura di cui all'art. 4.

Rimane fermo che tutte le opere inerenti ad interventi edilizi di qualunque tipologia effettuate in assenza di regolari permessi di costruire o titoli autorizzativi non ritenute conformi alle autorizzazioni o concessioni amministrative secondo le normative vigenti da parte degli uffici competenti della Direzione Territorio ed Ambiente – Area Edilizia Privata, dovranno essere rimosse a cura e spese del concessionario, al fine di ripristinare lo stato dei luoghi esistente alla consegna dell'impianto.

Tutte le opere regolarmente eseguite si intendono acquisite in proprietà del Comune di Torino per accessione, ai sensi dell'articolo 934 del Codice Civile, senza che competa al concessionario alcuna indennità o compenso di sorta previsti dall'articolo 936 del Codice Civile. Le opere stesse, equiparabili ad interventi eseguiti direttamente dalla Città, sono esenti dagli oneri concessori ai sensi dell'art. 17 comma 3 lettera c) del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380.

## **ART. 17**

### **Pubblicità e segnaletica**

La pubblicità cartellonistica, fonica o di qualunque altro tipo, sia all'interno dell'impianto che nelle aree esterne ad esso pertinenti, deve essere preventivamente autorizzata dalla Civica Amministrazione ed è consentita previo pagamento degli oneri fiscali previsti dalla normativa vigente.

In linea generale si stabilisce comunque che:

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

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

Il concessionario dovrà obbligatoriamente affiggere, in modo visibile ed a proprie spese, un cartello di dimensioni concordate con la Città recante, dopo la dicitura "Città di Torino", l'indicazione del concessionario, l'orario di apertura e di chiusura, le discipline sportive e le agevolazioni praticate.

Il concessionario è tenuto a realizzare a proprie spese ed esporre presso l'impianto un certo numero, concordato con la Città, di striscioni, manifesti e/o cartellonistica, contenenti il logo cittadino e/o circoscrizionale. 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. 18**

### **Obblighi assicurativi**

Il concessionario risponderà di tutti gli atti o fatti connessi all'attività di gestione e del comportamento del proprio personale, dei soci o di altri cittadini presenti nell'impianto a vario titolo per le mansioni assunte e si obbliga a tenere la Civica Amministrazione sollevata ed indenne da qualsiasi responsabilità civile e penale, od azione presente o futura, per danni di qualsiasi genere, comunque derivanti, anche nei confronti di terzi, per effetto della concessione.

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

L'Amministrazione non assume mai, in alcun caso, sia sul piano assicurativo che per qualsiasi altro rapporto giuridico, la qualità di coobbligato solidale per qualsivoglia obbligazione del concessionario.

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

1. contro i rischi dell'incendio e eventi accessori, anche di tipo catastrofale, nulla escluso né eccettuato, tenendo conto del valore di ricostruzione dell'immobile.
2. relativamente alla RCT verso terzi e prestatori d'opera, sulla base dell'afflusso medio dell'utenza all'impianto.

Ove l'immobile sia già coperto da assicurazione globale fabbricati della Città, competerà al concessionario la stipula di polizza "rischio locativo";

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.

Nelle polizze assicurative relative a R.C.T. verso terzi e prestatori d'opera deve essere stabilito che 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 e il Comune di Torino.

Copia di dette polizze assicurative dovranno essere depositate presso gli uffici della Circoscrizione 8 alla consegna dell'impianto attestata da apposito verbale.

Con cadenza annuale dovrà essere inviata alla Circoscrizione 8 copia della quietanza dei pagamenti dei ratei assicurativi.

Nel caso in cui il concessionario uscente risulti aggiudicatario, dette polizze dovranno essere consegnate entro 15 (quindici) giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione con sospensiva di efficacia.

## **ART. 19**

### **Obblighi sulla sicurezza**

Il concessionario è esclusivo responsabile dell'osservanza di tutte le disposizioni in materia di prevenzione, protezione e sicurezza del lavoro contenute nel D.Lgs. 81/2008 e s.m.i., con conseguente redazione del D.V.R. (Documento Valutazione del Rischio) di cui agli artt. 28 e 29 del D.Lgs 81/2008.

Il concessionario è tenuto a predisporre, ai sensi della vigente normativa, il D.U.V.R.I. (Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenze) in caso di affidamento a imprese appaltatrici o a lavoratori autonomi di lavori effettuati all'interno dell'impianto sportivo.

Il concessionario è tenuto ad avviare le procedure, adottare le misure e predisporre tutte le attività, gli atti e i provvedimenti previsti dal D.Lgs. 81/2008 e s.m.i. per quanto concerne la sicurezza e l'igiene nei locali, nonché tutti gli atti e le azioni previste nei riguardi dei lavoratori dipendenti, degli utenti, del pubblico e dei visitatori.

## **ART. 20**

### **Obblighi previdenziali**

Al personale dipendente ed ai soci lavoratori del concessionario impiegato presso il complesso sportivo dovrà essere applicata la vigente normativa sul lavoro e/o sulla Cooperazione e sulla Previdenza Sociale.

La Civica Amministrazione potrà chiedere la consegna dell'elenco dei lavoratori occupati e/o avviati al lavoro nel complesso sportivo nonché della documentazione comprovante versamenti previdenziali e assistenziali a loro favore.

La Civica Amministrazione potrà comunque revocare la concessione prima della naturale scadenza nel momento in cui gli organi di controllo preposti dalla legislazione e dalla regolamentazione vigente abbiano ravvisato, accertato e sanzionato definitivamente gravi irregolarità direttamente imputabili al Concessionario, circa il rispetto della normativa previdenziale, assistenziale ed antinfortunistica riferita agli addetti all'impianto (soci, dipendenti, collaboratori od operanti ad altro titolo).

#### **ART. 21**

##### **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.

E' espressamente vietato da parte di soggetti diversi dal concessionario di trasferire la residenza e/o domicilio personale e/o legale della propria associazione, ente, federazione o altro presso l'impianto sportivo, pena revoca della concessione.

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. 22**

##### **Bar ed esercizi pubblici**

Attualmente è presente un'attività di bar.

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

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

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

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

Qualora nell'ambito della gestione della concessione, per la sua attività commerciale, l'esercizio di somministrazione bevande e alimenti si trasformi di fatto in attività rivolta anche al pubblico, o vengano a svolgersi attività rivolte a un pubblico indifferenziato, la Civica Amministrazione provvederà alla rivalutazione del canone riferito ai locali adibiti a bar e ristoro. Allo stesso modo, in applicazione di quanto previsto all'art. 13 del citato Regolamento, verrà rivalutato l'onere delle utenze posto a carico della Città.

Pertanto, nel caso di attivazione di un servizio ristoro all'interno dell'impianto, la Civica Amministrazione provvederà ad effettuare una valutazione patrimoniale della parte sportiva e della parte commerciale al fine di ridefinire il canone, in applicazione di quanto previsto all'art. 11 del Regolamento per la concessione degli impianti sportivi comunali.

## **ART. 23**

### **Controlli**

Un'apposita Commissione di Controllo verificherà periodicamente, con cadenza almeno annuale, la puntuale osservanza della concessione. I Funzionari Comunali incaricati avranno libero accesso, in ogni momento, agli impianti per verifiche e controlli sulla ottemperanza alle normative vigenti, sulla concessione, gestione, impiantistica, manutenzione ed eventuali lavori di miglioria durante lo svolgimento delle attività stesse. Più in generale potranno verificare, in ogni momento, anche attraverso l'acquisizione, l'accesso e la consultazione, il rispetto di tutte le obbligazioni derivanti dalla concessione.

## **ART. 24**

### **Obblighi a carico del concessionario**

L'aggiudicatario deve dare piena attuazione al piano finanziario ed al rispetto dei tempi previsti dallo stesso, come stabilito dall'art. 171 comma 3 lettera b D.Lgs. 50/2016.

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

Il concessionario dovrà comunicare, entro trenta giorni, alla Circostrizione 8 eventuali variazioni relative alle cariche sociali e trasmettere annualmente, entro 30 giorni dalla scadenza dell'anno di vigenza della concessione, il rendiconto della gestione complessiva, con dichiarazione resa ai sensi dell'art. 47 della Legge 445/2000 e s.m.i., con una dettagliata esposizione delle attività svolte e dei costi e ricavi (per gli impianti con attività sportiva e commerciale, anche con contabilità separata delle due attività) dell'impianto oggetto di concessione.

## **ART. 25**

### **Penali – Cessazione - Revoca d'ufficio e Risoluzione per inadempimento**

Fermo restando tutte le cause di cessazione, revoca d'ufficio e risoluzione per inadempimenti e subentro previste dall'art. 176 del D.Lgs. 50/2016, integralmente recepite dal presente bando, nel caso di mancata presentazione del rendiconto di gestione di cui al precedente art. 24 e/o in caso di riscontrate inadempienze, rilevate a seguito dei controlli di cui al precedente art. 23 e/o quant'altro che sia di nocimento all'efficienza e al buon funzionamento dell'impianto o che violi anche solo in parte quanto stabilito nella concessione, sarà richiesto il pagamento, a favore della Civica Amministrazione, di una penale pari al canone annuo di concessione che potrà essere triplicata in caso di reiterate inadempienze, a seguito di relazione specifica redatta dalla Commissione di Controllo.

Qualora l'inadempimento abbia carattere grave o prosegua indipendentemente da quanto previsto dal comma precedente, la Civica Amministrazione potrà dichiarare, previa diffida da parte degli Uffici competenti, la revoca della concessione con provvedimento amministrativo motivato.

La revoca della concessione avrà effetto immediato, fatta salva comunque la possibilità per la Città di richiesta di risarcimento danni. Nulla sarà invece riconosciuto al concessionario inadempiente.

Sono considerate cause legittime di revoca:

- reiterati ed accertati inadempimenti o gravi negligenze nella manutenzione ordinaria e straordinaria;
- grave compromissione delle condizioni igienico-sanitarie o di sicurezza dell'impianto, in particolare nei servizi igienici, spogliatoi, docce;
- gravi inadempimenti relativamente all'attuazione del programma degli interventi proposti di cui ai precedenti artt. 3 e 5;
- gravi inadempimenti relativamente all'attuazione di opere e/o interventi edilizi di cui al precedente art. 16, con mancato ripristino della situazione precedente all'effettuazione di tali opere;
- reiterato mancato pagamento dei canoni di concessione e/o delle utenze;
- ritardo oltre tre mesi, dalla data di consegna dell'impianto, della volturazione dei contratti di fornitura delle utenze, nel caso di obbligo previsto al precedente art. 10;

- mancata sottoscrizione del contratto o omessa o tardiva presentazione della documentazione richiesta dalla Città da parte del concessionario, previa diffida espressa, con termine non superiore ai 30 (trenta) giorni;
- mancato adempimento, da parte del concessionario subentrante, della garanzia di utilizzo degli spazi, a titolo oneroso, a favore dell'attuale utilizzatore dell'impianto, stante la necessità di non interrompere la stagione sportiva in corso; (eventuale)
- altri inadempimenti degli obblighi a qualsivoglia titolo previsti dalla concessione o riconducibili alla stessa.

Per esigenze di interesse pubblico la concessione potrà essere revocata con un preavviso di mesi tre, con il conseguente riscatto anticipato delle eventuali opere di miglioria apportate all'impianto dal concessionario e non ancora ammortizzate.

La revoca sarà altresì applicabile in caso di mancata accettazione della rivalutazione del canone concessorio e dell'onere delle utenze poste a carico della Città, così come previsto al precedente art. 22.

## **ART. 26**

### **Risoluzione anticipata della concessione**

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

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

## **ART. 27**

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

Il concessionario uscente che non risulti aggiudicatario della gara dovrà riconsegnare l'impianto alla Città in normale stato d'uso e libero da persone o cose non di proprietà della Città, entro tre mesi dalla data della determinazione dirigenziale di aggiudicazione della gara con sospensiva di efficacia.

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

La Città non è tenuta a risarcire alcun danno derivante da vizi o difetti dell'immobile o connessi all'utilizzo dello stesso, o di una sua parte, anche susseguente ai vizi e ai difetti stessi.

Analogo verbale verrà redatto al termine del rapporto contrattuale.

Alla scadenza della concessione, o in caso di revoca o risoluzione anticipata della stessa, l'impianto sportivo, comprensivo di attrezzature e arredi di proprietà comunale, dovrà essere riconsegnato alla Città in normale stato d'uso e libero da persone o cose non di proprietà della Città, entro tre mesi.

## **ART. 28**

### **Spese d'atto**

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

## **ART. 29**

### **Controversie**

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

### **ART. 30**

#### **Trattamento dei dati personali**

Ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. 196/2003 (Codice in materia di protezione dei dati personali) i dati personali forniti e raccolti in occasione della presente gara saranno trattati esclusivamente in funzione e per fini della gara medesima e saranno conservati presso le sedi competenti dell'Amministrazione. Il trattamento dei dati personali viene eseguito sia in modalità automatizzata che cartacea. In relazione ai suddetti dati l'interessato può esercitare i diritti di cui all'art. 7 del D. Lgs. 196/2003.

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

Incaricato del trattamento dei dati è il Dirigente di Area Circostrizione 8 Dr.ssa Piera RAPIZZI.

### **ART. 31**

#### **Norma di rinvio**

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

Responsabile Unico del Procedimento è il Dott. Francesco Ardito

Ulteriori informazioni sono disponibili presso:  
Circostrizione 8  
Ufficio Sport  
Corso Corsica 55 – Torino  
tel. 011 011 34913/35932