



**Città di Torino**

**Circoscrizione IV**

San Donato - Campidoglio - Parella

**PROCEDURA APERTA CIG. N. 85912381E1**

**CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO  
CONCESSIONE IN GESTIONE SOCIALE  
IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE CARRARA CALCIO  
SITO IN CORSO APPIO CLAUDIO n. 110/6**

## ALLEGATI

ALLEGATO 1/A - PLANIMETRIE

ALLEGATO 1/B – TABELLA ATTUARIALE

ALLEGATO 1/C – PATTO INTEGRITÀ

ALLEGATO 1/D – RICEVUTA DI AVVENUTO SOPRALLUOGO

ALLEGATO 1/E – D.G.U.E

ALLEGATO 1/F – PIANO ECONOMICO

ALLEGATO 1/G – PIANO FINANZIARIO

ALLEGATO 1/H – OFFERTA ECONOMICA

## CAPITOLATO PER LA CONCESSIONE A TERZI DELLA GESTIONE SOCIALE DELL'IMPIANTO SPORTIVO CARRARA CALCIO SITO IN CORSO APPIO CLAUDIO 110/6.

### **ART. 1 – FINALITÀ ED OGGETTO**

In ottemperanza alla deliberazione del Consiglio Comunale n. mecc. 2020 01399/010 approvata in data 7 settembre 2020, esecutiva dal 21 settembre 2020 la Circostrizione 4 intende procedere alla concessione in gestione sociale dell'impianto sportivo comunale "Carrara Calcio" sito in corso Appio Claudio n. 110/6, come evidenziato nella planimetria allegata (**All. 1/A**) ai soggetti di cui all'articolo 3 del presente disciplinare di gara, in attuazione dell'art. 2 del Regolamento Comunale n. 295, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale del 12 dicembre 2012 (mecc. [201204540/010](#)) esecutiva dal 25 dicembre 2012, secondo i criteri ed alle condizioni di seguito riportati.

A tal fine la Città di Torino intende espletare una procedura, ai sensi dell'art. 164 (concessione di servizi) e seguenti della Parte III, Titolo I Capo I del D.Lgs 50/2016 del 18 aprile 2016 e s.m.i., e relativi atti attuativi, con le modalità specificate nel presente capitolato e nel Regolamento per la Disciplina dei contratti della Città n. 386 approvato con deliberazione del Consiglio Comunale in data 18 febbraio 2019 (mecc. [2018.06449/005](#)), esecutiva dal 4 marzo 2019 e s.m.i.

La concessione avrà luogo tramite gara, ai sensi degli artt. 60, 164 e seguenti della Parte III, Titolo I Capo I del D.Lgs. n. 50 del 18 aprile 2016 e s.m.i. e relativi atti attuativi, conformemente alle disposizioni, per quanto compatibili, contenute nelle Parti I e II del succitato D. Lgs. 50/16 e s.m.i. relativamente ai principi generali, alle esclusioni, alle modalità ed alle procedure di affidamento, alle modalità di pubblicazione e redazione dei bandi e degli avvisi, ai requisiti generali e speciali e ai motivi di esclusione, ai criteri di aggiudicazione, alle modalità di comunicazione ai candidati e agli offerenti, ai requisiti di qualificazione degli operatori economici, ai termini di ricezione delle domande di partecipazione alla concessione e delle offerte, alle modalità di esecuzione.

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

Per quanto non espressamente previsto nel citato decreto e nei relativi atti attuativi, ai sensi dell'art. 30, comma 8, del D. Lgs n. 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.

Ai sensi dell'art. 28 del D. Lgs. 50/16 e s.m.i., l'oggetto prevalente 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. L'impianto, nel suo complesso, copre una superficie di circa mq 36.966.

L'attuale consistenza dell'impianto sportivo e delle aree di pertinenza, come risulta dalla relazione di perizia n. 1/2019, pervenuta alla Circostrizione in data 14 gennaio 2019, elaborata dal Servizio Edifici Comunali – Gestione Amministrativa della Divisione Patrimonio, Partecipate e Appalti è la seguente:

- n. 1 fabbricato in muratura composto al piano interrato da spogliatoi e servizi igienici atleti (288 mq), depositi e magazzini (28 mq), locali tecnici; al piano terreno da spogliatoi e servizi igienici atleti(288 mq), locale di somministrazione bar/ristorante con cucina e servizi (83 mq), ufficio custode (5 mq), passaggi coperti tra blocchi di edifici (58 mq); al primo piano da alloggio custode (62 mq) logge/ balconi (18 mq).
- n. 2 campi da calcio in erba (mt. 47x90); n. 1 campo da calcio in erba per il riscaldamento (mt. 54x54); n. 2 campi da calcio in sintetico per il gioco del calcio a cinque (mt. 22x40); n.

- 1 campo da calcio in sintetico (mt. 60x100); n. 1 campo da calcio in erba (mt. 60x100); n. 1 campo da calcio in sintetico per riscaldamento (mt. 12x28,50).
- Tribune coperte e scoperte per mq. 216
  - Aree di connettivo, aree verdi, spazi di relazione, aree attrezzate giochi bimbo per mq. 10.737.

L'impianto è attualmente censito nel N.C.T. Fg 1158 n. 170; N.C.E.U. Fg 1158 n. 170, sub 1 B.C.N.C, sub 2 Cat. E09, sub 3, sub 4 Cat. D01, sub 5 Cat. A03. Pratica inventario della Città di Torino n. 358.

Si dà atto che nell'impianto sportivo non sono presenti arredi di proprietà della Città.

La concessione è altresì 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 dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo - Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino, qualora ne ricorressero le condizioni.

La gestione dell'impianto dovrà essere prestata nel pieno rispetto di tutte le norme disciplinanti le singole attività proposte, adottando tutte le misure necessarie per la tutela dell'igiene, della sicurezza, della salute pubblica, dell'ordine pubblico e con l'osservanza delle ordinanze che il Sindaco o altre autorità competenti potranno emanare nelle materie indicate.

La planimetria è fruibile in formato cartaceo presso la Circoscrizione 4, via Servais n. 5 a Torino e in formato PDF sul sito telematico <http://www.bandi.comune.torino.it>

Le comunicazioni e/o eventuali rettifiche inerenti la procedura di gara saranno pubblicate sul sito della Città – Appalti e Bandi – <http://bandi.comune.torino.it>, sul sito della Città – Sport e Tempo Libero – <http://www.comune.torino.it/sportetempolibero> e sul sito della Circoscrizione 4 - <http://www.comune.torino.it/circ4/>

## **ART. 2 – VALORE DURATA E DECORRENZA DELLA CONCESSIONE**

Il valore presunto della gara risulta pari a euro 240.000,00 al netto di I.V.A, ai sensi dell'art. 167 del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.. Tale importo è stato determinato sulla base del fatturato medio relativo alle stagioni 2016, 2017 e 2018 comunicato dal precedente concessionario, moltiplicata per il periodo minimo di concessione (5 anni).

La concessione, ai sensi dell'art. 8 del Regolamento Comunale n. 295 avrà la 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 migioria, 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/B**):

$$D = X1 + 5$$

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 sottoscrizione del contratto, cui seguirà la tempestiva consegna dell'impianto attestata da apposito verbale.

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 4 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.

Il concessionario dovrà impegnarsi a riconsegnare, alla scadenza, l'area in concessione, senza necessità di ulteriori atti e/o diffide da parte della Città. Eventuali danni riscontrati, dovuti ad imperizia, incuria o mancata manutenzione, saranno oggetto di valutazione economica; le spese per il ripristino saranno addebitate interamente al concessionario attraverso l'incameramento, totale o parziale, della garanzia prestata, fatto salvo il diritto dell'Amministrazione al risarcimento degli eventuali maggiori danni riscontrati.

### **ART. 3 – SOGGETTI AMMESSI**

Sono ammessi a partecipare alla presente procedura di gara le Federazioni Sportive nazionali, gli Enti di Promozione Sportiva, le Società e le Associazioni Sportive Dilettantistiche, le Discipline Sportive associate, gli Enti non commerciali e le Associazioni senza fini di lucro che dimostrino capacità operativa adeguata alle attività da realizzare e il possesso dei requisiti di cui al successivo articolo 4.

I suddetti soggetti possono presentare offerta congiunta, anche se non ancora costituiti, con le modalità di cui all'articolo 48 del D. Lgs 50/2016 e s.m.i. 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 intenti con cui il soggetto si impegna a gestire l'impianto in forma aggregata.

Non possono partecipare alla presente procedura di gara i concorrenti che si trovino fra loro in una situazione di controllo di cui all'art. 2359 del codice civile o in una qualsiasi relazione, anche di fatto, se la situazione di controllo o la relazione comporti che le offerte siano imputabili ad un unico centro decisionale.

E' fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti, ovvero di partecipare alla gara anche in forma individuale qualora abbia partecipato alla gara medesima in raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti, a pena di esclusione di tutte le diverse offerte presentate.

È vietata l'associazione in partecipazione, sia durante la procedura di gara, sia successivamente all'aggiudicazione. 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 e dei consorzi ordinari di concorrenti rispetto a quella risultante dall'impegno presentato in sede di offerta.

#### **ART. 4 – REQUISITI DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA**

I soggetti di cui all'articolo 3 per essere ammessi alla procedura di gara, dovranno dimostrare il possesso di adeguati **requisiti di capacità economico – finanziaria**, riscontrabili attraverso la produzione di:

- Copia dei bilanci, preventivi e consuntivi, approvati negli ultimi 3 (tre) anni antecedenti la data di pubblicazione del bando, o per periodi inferiori, in caso di minor periodo dell'attività dalla costituzione (che non dovrà essere inferiore all'anno), dai quali risulti un complessivo buon andamento ed equilibrio finanziario.

I soggetti di cui all'articolo 3, per essere ammessi alla procedura di gara, dovranno altresì dimostrare il possesso di adeguati **requisiti di capacità tecnico professionale** attraverso la produzione di:

- curriculum della/e Società, Ente/i, Federazione/i o Associazione/i contenente l'elenco delle attività praticate negli ultimi 3 anni antecedenti la data di pubblicazione del presente bando, o per periodi inferiori, in caso di minor periodo dell'attività dalla costituzione (che non dovrà essere inferiore all'anno);
- Relazione relativa alla composizione del team, preposto alla gestione dell'impianto sportivo, corredata dai relativi curricula, contenente, in particolare, la descrizione della struttura organizzativa (organigramma) e dell'idoneità professionale del team (numero istruttori, allenatori e specializzazioni) della/e Associazione/i, Società, Ente/i o Federazione/i;
- dichiarazione contenente il numero degli associati e i corsi e/o attività svolte nella disciplina/e sportiva/e oggetto della concessione nell'ultimo triennio antecedente la data di pubblicazione del presente bando o per chi ha iniziato l'attività da meno di tre anni, dalla costituzione (che non dovrà essere inferiore all'anno). 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.

#### **ART. 5 - MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE**

I soggetti, per essere ammessi alla gara, dovranno presentare un **plico chiuso e sigillato**, nel quale dovranno essere inserite le seguenti **3 buste contrassegnate dalle lettere A – B – C, secondo le modalità di seguito precisate:**

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

- A.1 Istanza di ammissione alla gara**, redatta in lingua italiana, in bollo o in carta semplice per i soggetti esenti (es. Onlus), indirizzata a **“Circoscrizione 4 – via Servais 5 - TORINO ”** sottoscritta dal/dalla legale rappresentante della/e Associazione/i, Società, Ente/i o Federazione/i e presentata unitamente a copia fotostatica non autenticata di un documento d'identità del sottoscrittore in corso di validità, ai sensi dell'art. 38, comma 3, D.P.R. 445 del 28.12.2000, contenente le seguenti dichiarazioni, successivamente verificabili relative a:
- a) denominazione, natura giuridica, sede legale e oggetto dell'attività, partita IVA o codice fiscale, estremi dell'iscrizione a registri e albi previsti dalla normativa vigente, generalità, residenza e codice fiscale del legale/i rappresentante/i;
  - b) di non trovarsi in alcuna delle circostanze previste dall'art. 80 del D. Lgs. 50/2016;
  - c) inesistenza delle cause ostative di cui al D. Lgs. 6 settembre 2011 n. 159 e s.m.i. (normativa antimafia);
  - 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 della presente procedura;
  - e) di impegnarsi al rispetto di quanto disposto dall'art. 30 comma 4 D.Lgs 50/2016 e s.m.i..
  - f) di aver valutato nella determinazione dell'offerta economica tutti gli oneri da sostenere per assicurare una regolare e puntuale gestione dell'impianto sportivo piscina nel rispetto delle condizioni tutte previste dal presente capitolato d'appalto e dai relativi allegati;
  - g) che l'offerta economica è stata determinata tenendo conto altresì degli oneri previsti per l'adozione delle misure di prevenzione e protezione dai rischi sul lavoro, in attuazione del D. Lgs. 81/2008 e s.m.i, nonché del costo del lavoro come determinato periodicamente in apposite tabelle dal Ministero del Lavoro e delle Politiche sociali, del settore merceologico oggetto delle prestazioni indicate nella presente procedura di gara; in ogni caso il costo non deve essere inferiore a quello previsto dal CCNL;
  - h) 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., **ovvero**, qualora non soggetti a tali obblighi, la dichiarazione di responsabilità attestante la condizione di non assoggettabilità alla Legge 68/99 (**indicare una delle due opzioni**);
  - i) di conoscere e accettare tutte le clausole contenute nel presente disciplinare di gara e nei relativi allegati;
  - j) di aver effettuato un sopralluogo nell'area dell'impianto e di aver preso visione dello stato di fatto dell'intera struttura;
  - k) di essere in possesso, o di impegnarsi a stipulare entro la data di consegna dell'impianto, le polizze assicurative con massimali non inferiori a quanto indicato nel presente disciplinare di gara;
  - l) di impegnarsi al rispetto del Patto di integrità, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale del 31/03/2016 n. mecc. 2015-07125/005, e del Codice di Comportamento della Città, approvato con deliberazione della Giunta Comunale in data 31/12/2013 n. mecc. 201307699/004  
([www.comune.torino.it/amministrazionetrasparente/bm~doc/cod\\_comportamento\\_torino.pdf](http://www.comune.torino.it/amministrazionetrasparente/bm~doc/cod_comportamento_torino.pdf)).
  - m) 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 **ovvero** 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 alle relative utenze o

per il recupero di debiti di altra natura, e di essere in regola con i pagamenti dei ratei previsti (**indicare una delle due opzioni**);

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

- indirizzo di posta elettronica (commerciale e PEC), 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. Indicazione delle sedi zonali di competenza degli Enti Previdenziali e dell'Agenzia delle Entrate. In caso di più posizioni INPS e INAIL, occorrerà indicare quella in cui ha sede l'attività principale del concorrente;
- contratto di lavoro applicato ai propri dipendenti e loro numero;
- codice attività conforme ai valori dell'Anagrafe Tributaria;
- indicazione della sede del servizio provinciale competente, indirizzo, n. telefonico e fax, per le funzioni di collocamento, per verificare l'ottemperanza alla disciplina del lavoro dei disabili;

**L'istanza di partecipazione dovrà essere corredata dai seguenti documenti, da inserire nella busta A:**

- A. Copia dell'Atto costitutivo e dello Statuto, regolarmente registrati, della Federazione/Ente/Società/Associazione ed eventuali successivi aggiornamenti, documentati con appositi verbali, relativi alle cariche sociali ricoperte al momento di partecipazione alla presente procedura di gara;
- **A dimostrazione della capacità economico e finanziaria:**
- B. Copia dei bilanci, preventivi e consuntivi, approvati negli ultimi 3 (tre) anni antecedenti la data di pubblicazione del bando, o per periodi inferiori, in caso di minor periodo dell'attività dalla costituzione (che non dovrà essere inferiore all'anno), dai quali risulti un complessivo buon andamento ed equilibrio finanziario.
- **A dimostrazione della capacità tecnica e professionale:**
- C. curriculum della/e Società, Ente/i, Federazione/i o Associazione/i contenente l'elenco delle attività praticate negli ultimi 3 anni antecedenti la data di pubblicazione del presente bando, o per periodi inferiori, in caso di minor periodo dell'attività dalla costituzione (che non dovrà essere inferiore all'anno);
- D. Relazione relativa alla composizione del team, preposto alla gestione dell'impianto sportivo, corredata dai relativi curricula, contenente, in particolare, la descrizione della struttura organizzativa (organigramma) e dell'idoneità professionale del team (numero istruttori, allenatori e specializzazioni) della/e Associazione/i, Società, Ente/i o Federazione/i;
- E. dichiarazione contenente il numero degli associati e i corsi e/o attività svolte nella disciplina/e sportiva/e oggetto della concessione nell'ultimo triennio antecedente la data di pubblicazione del presente bando o per chi ha iniziato l'attività da meno di tre anni, dalla costituzione (che non dovrà essere inferiore all'anno). 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.
- F. Ricevuta, in originale, comprovante il versamento della garanzia a corredo dell'offerta di Euro 4.800,00 (pari al 2% del valore presunto della gara) costituita, ai sensi dell'art. 93 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i., e con le modalità indicate al successivo articolo 10 (garanzia provvisoria) **corredata ove necessario**, ai sensi dell'art. 93 comma 8 del D. Lgs. 50/2016, **a pena d'esclusione**, dall'impegno di un fideiussore, **anche diverso da quello che ha rilasciato la garanzia provvisoria**, a rilasciare la garanzia fidejussoria per l'esecuzione del



- contratto, di cui all'articolo 103 del D.Lgs. 50/2016;
- G. Ricevuta comprovante il versamento di € 20,00 a favore dell'ANAC (istruzioni contenute sul sito Internet: [www.avcp.it](http://www.avcp.it))
  - H. **DOCUMENTO "PASSOE"** rilasciato dal servizio AVCPASS comprovante la registrazione al servizio per la verifica del possesso dei requisiti di carattere generale e speciale. I soggetti interessati a partecipare alla procedura devono obbligatoriamente registrarsi al sistema accedendo all'apposito link sul portale ANAC al seguente indirizzo [www.anticorruzione.it](http://www.anticorruzione.it) (servizi ad accesso riservato - AVCPASS) secondo le istruzioni ivi contenute;
  - I. **Patto di integrità** sottoscritto dal legale rappresentante del soggetto concorrente (**All. 1/C**) allegato al capitolato.
  - J. **Ricevuta di avvenuto sopralluogo** sottoscritta da personale della Circoscrizione 4 (**All. 1/D**). Il termine ultimo per richiedere il sopralluogo è il giorno 9 marzo 2021; a tal fine sarà necessario prendere contatti con la dott.ssa Cristina Giordana, telefonando al numero 011.011.35464 o inviando una richiesta via mail all'indirizzo di posta elettronica [patrimosport4@comune.torino.it](mailto:patrimosport4@comune.torino.it) indicando un recapito di contatto. Il sopralluogo avverrà secondo modalità e appuntamenti prefissati per le visite, nelle date e agli orari concordati. In caso di raggruppamenti Temporanei di concorrenti il sopralluogo dovrà essere effettuato dal/dalla legale rappresentante (o suo/a delegato/a) del concorrente designato quale capogruppo nell'istanza di partecipazione. **Per chi abbia già effettuato il sopralluogo nell'ambito della partecipazione alla manifestazione di interesse precedente al presente bando sarà considerata valida la ricevuta già acquisita agli atti della Circoscrizione 4 in tale fase.**
  - K. **D.G.U.E.** debitamente compilato, solamente per le parti richieste nel presente capitolato, utilizzando il modulo allegato (**All. 1/E**) che dovrà essere sottoscritto dal/dalla legale rappresentante.

**Per i raggruppamenti temporanei di concorrenti, ogni soggetto** facente parte del raggruppamento **deve presentare la documentazione di cui ai punti A; B; C; D; H; J; K nonché la deliberazione di intenti** con cui il soggetto si impegna a gestire l'impianto in forma aggregata e a conformarsi alla disciplina prevista per il raggruppamento temporaneo di prestatori di servizi.

#### **BUSTA B: "OFFERTA TECNICA" contenente la seguente documentazione:**

Attualmente l'impianto è adibito al gioco del calcio, ma sarà possibile variare parzialmente la destinazione d'uso del medesimo convertendola in una struttura idonea ad ospitare anche altre attività sportive.

**B.1 - PROGETTO TECNICO-GESTIONALE** che dovrà illustrare le modalità di attuazione della gestione del servizio:

a) Eventuale completamento delle opere esistenti e nuove opere ritenute utili per migliorare la gestione, la sicurezza, il miglioramento della funzionalità e la polivalenza dell'impianto sportivo (descrizione, progetto di massima, cronoprogramma degli interventi previsti) secondo le prescrizioni enunciate dal successivo art. 7.

Proposte progettuali innovative o nuove discipline rispetto a quelle già praticate che possano essere adeguatamente inserite nel contesto ambientale dell'impianto sportivo e soddisfare le esigenze socio-ambientali del territorio, con particolare riferimento alle discipline sportive a squadre meno praticate e diffuse nell'impiantistica del territorio.

Per il miglioramento della funzionalità dell'impianto e soprattutto per la messa in sicurezza del medesimo, in conformità con le disposizioni di legge previste in materia, il progetto dovrà anche tenere conto delle seguenti opere:

- risparmio energetico
- utilizzo di fonti di energia alternativa

b) programma di gestione operativa dell'impianto (attività sportive ed attività culturali rivolte al territorio) promuovendo anche attività sportive poco diffuse. Dovrà essere evidenziata la ripartizione dei tempi 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. Si richiede che la presentazione del programma contenga i seguenti punti: obiettivi, contenuti ed attività, destinatari, spazi previsti, orari proposti, sintesi organizzazione complessiva. Il programma non dovrà superare 15 pagine;

c) descrizione del team organizzativo e professionale dedicato alla gestione dell'impianto, corredato di curricula

### **B.2 - PROGETTO SOCIALE idoneo ad illustrare:**

a) progetti specifici per le attività dedicate ai disabili ed all'inclusione sociale (spazi e orari). Si richiede che la presentazione del programma contenga i seguenti punti: obiettivi, contenuti ed attività, destinatari, spazi previsti, orari proposti, sintesi organizzazione complessiva. Il programma non dovrà superare 10 pagine;

b) spazi e orari garantiti (art. 17 del capitolato). Si richiede che la presentazione del programma contenga i seguenti punti: obiettivi, contenuti ed attività, destinatari, spazi previsti, orari proposti, sintesi organizzazione complessiva. Il programma non dovrà superare 5 pagine ;

c) programma di promozione e comunicazione per una valorizzazione ottimale dell'impianto. Si richiede che la presentazione del programma contenga i seguenti punti: obiettivi, contenuti ed attività, destinatari, spazi previsti, orari proposti, sintesi organizzazione complessiva. Il programma non dovrà superare 10 pagine

d) proposte di collegamento con la rete territoriale (enti pubblici, scuole, istituti di insegnamento, ASL, associazioni private);

In caso di Raggruppamenti Temporanei di Concorrenti il progetto tecnico – gestionale e il progetto sociale devono essere presentati in forma congiunta e sottoscritti dai legali rappresentanti di tutti i concorrenti che faranno parte del raggruppamento.

### **BUSTA C: “OFFERTA ECONOMICA” con gli oneri relativi al canone e alle utenze da redigere, a pena d'esclusione, sul facsimile allegato (ALL. 1/H):**

**C.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 30%;
- 100 % del canone per la parte commerciale o eventuale percentuale inferiore proposta dal concorrente, che dovrà essere compresa tra il 100% e il 40%; 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%.

**C.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 30%.
- 100% delle utenze relative al punto ristoro, sulle quali non potranno essere proposte percentuali inferiori.

I relativi contatori dovranno essere intestati al concessionario e la Circostrizione 4 provvederà all'eventuale rimborso delle quote dovute, sulla base della presentazione delle relative fatture.

**C.3 - PIANO ECONOMICO DI GESTIONE E PIANO FINANZIARIO (BUSINESS - PLAN)** sottoscritti dal legale/i rappresentante/i dell'ente concorrente, contenenti:

**C.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/F** allegata al presente bando);

**C.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. 5 p. B.1 e alla gestione dell'impianto (per la compilazione dello stato patrimoniale utilizzare la scheda **all. 1/G** allegata al presente bando);

**C.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;

**C.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 dovrà altresì:

- **essere sottoscritta** da tutti i soggetti che costituiranno il raggruppamento temporaneo o il consorzio ordinario di concorrenti;
- **specificare** le parti del servizio che saranno eseguite dai singoli concorrenti riuniti o consorziati.

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.

**PROCEDURA DI SOCCORSO ISTRUTTORIO:** 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 e s.m.i.

In particolare, in caso di mancanza, incompletezza e di ogni altra irregolarità essenziale degli elementi e del documento di gara unico europeo, di cui all'articolo 85 del D.Lgs 50/2016 e s.m.i., con esclusione di quelle afferenti all'offerta economica e ai progetti tecnico – gestionale e sociale, la stazione appaltante assegna al concorrente un termine, non superiore a dieci giorni, perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicandone il contenuto e i soggetti che le devono rendere. In caso di inutile decorso del termine di regolarizzazione, il concorrente è escluso dalla gara. Costituiscono irregolarità essenziali, non sanabili, le carenze della documentazione che non consentono l'individuazione del contenuto o del soggetto responsabile della stessa.

**INFORMAZIONI E COMUNICAZIONI:** le informazioni e le comunicazioni circa le esclusioni e l'aggiudicazione della gara saranno fornite nei modi e nei termini previsti dall'art. 76 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i..

Con la presentazione dell'offerta si intendono incondizionatamente accettate tutte le clausole e le condizioni del presente Capitolato.

L'offerta del concorrente è vincolante sin dalla sua presentazione e dovrà avere una validità non inferiore a 180 gg. consecutivi dalla data di scadenza della presente gara.

L'Amministrazione si riserva comunque, a proprio insindacabile giudizio, la facoltà di:

- sospendere, revocare o annullare, in tutto o in parte, la presente procedura di gara, in qualsiasi fase della stessa, anche successiva all'aggiudicazione, senza che i concorrenti possano vantare diritto alcuno, se non esclusivamente quello di conoscere i motivi del mancato affidamento e dell'eventuale indizione di una nuova procedura di gara;
- non procedere all'aggiudicazione della gara se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto dell'appalto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 95 comma 12 del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.;
- espletare la gara e procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, purché ritenuta congrua e conveniente, ai sensi dell'art. 97 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i..

#### **ART. 6 – TERMINE E PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

La busta “A”, sigillata, contenente l'istanza di partecipazione, la ricevuta del versamento del contributo all'ANAC, l'originale della cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta, la copia dell'atto costitutivo e dello statuto, copia dei bilanci, dichiarazione attestante le precedenti esperienze, copia patto di integrità, dichiarazione ottemperanza D. Lgs. 81/2008, deliberazione di intenti (in caso di Raggruppamenti), D.G.U.E., ricevuta del sopralluogo, la busta “B”, sigillata, contenente il progetto tecnico-gestionale e il progetto sociale e la busta “C”, sigillata, contenente l'offerta economica relativa al canone sportivo e alle utenze sportive, **dovranno essere inserite in un plico**, sigillato, che dovrà riportare il nome e la ragione sociale del concorrente e la dicitura: **“CONTIENE OFFERTA PER LA CONCESSIONE A TERZI DELLA GESTIONE SOCIALE IN REGIME DI CONVENZIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO CARRARA CALCIO SITO IN CORSO APPIO CLAUDIO N. 110/6 – TORINO”** e dovrà pervenire all'**Ufficio Protocollo della Circoscrizione 4 – via Servais 5 - TORINO**, entro e non oltre **le ore 12.00 del giorno 19 marzo 2021** a mezzo raccomandata oppure mediante posta celere o consegnato direttamente a mano presso l'ingresso al piano terreno.

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

Oltre detto termine non sarà valida alcuna offerta anche se sostitutiva od aggiuntiva dell'offerta già presentata.

Si avverte che l'orario di ricevimento della documentazione della Circoscrizione 4 è il seguente: dal lunedì al giovedì dalle ore 9.00 alle ore 16.00; venerdì dalle ore 9.00 alle ore 14.00.

L'offerta presentata oltre il termine sopra stabilito o, comunque, condizionata non sarà presa in considerazione.

L'offerta è impegnativa per il concorrente e lo sarà per l'Amministrazione dopo l'adozione dei conseguenti provvedimenti amministrativi.

#### **ART. 7 – PROGETTO TECNICO E RELATIVI TEMPI DI REALIZZAZIONE. OBBLIGHI RELATIVI ALLA GESTIONE**

Il progetto tecnico preliminare di cui all'art 5) da inserire nella busta B, dovrà essere redatto e sottoscritto, **a pena d'esclusione**, da un professionista iscritto all'albo ed essere corredato dagli allegati tecnici necessari (elaborati grafici, schede tecniche, relazioni, computo metrico estimativo, cronoprogramma).

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.

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 in formato cartaceo, agli uffici competenti della Direzione Territorio ed Ambiente – Area Edilizia Privata, in piazza San Giovanni n. 5 – Torino, entro un mese dalla sottoscrizione della convenzione presso il Servizio Contratti della Città, nei termini e con le modalità previste dalla vigente normativa in materia, di cui al D.P.R. n. 380/01 e s.m.i., ai fini del rilascio dei vari titoli autorizzativi (Permesso di Costruire, SCIA, CILA e altro).

Analogamente il concessionario è tenuto ad eseguire ciascuna opera, contenuta nel succitato progetto tecnico definitivo, entro i termini massimi che conseguono dai vari titoli edilizi, come previsti dalle suaccennate disposizioni di legge.

Il concessionario ha l'obbligo di comunicare alla Circoscrizione n. 4 di via Servais 5 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.

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 4 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 ricorressero 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 fidejussoria pari almeno al 10% dell'investimento proposto.**

**La suddetta polizza dovrà essere presentata agli uffici della Circoscrizione 4 prima della sottoscrizione del contratto 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 Circostrizione 4 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.

Il concessionario dovrà, altresì, provvedere all'allestimento di una sala medica, idoneamente attrezzata, (comprensiva di defibrillatore).

Il concessionario sarà responsabile del comportamento del proprio personale e sarà tenuto all'osservanza delle leggi vigenti in materia di previdenza, assistenza ed assicurazione infortuni, nonché delle norme vigenti sul lavoro, per quanto concerne il trattamento giuridico ed economico.

Resta a carico del concessionario ogni ulteriore onere non espressamente individuato nel presente capitolato e comunque utile al regolare svolgimento delle attività proposte.

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. 8 - ONERI PER LA SICUREZZA**

Il concessionario è esclusivo responsabile dell'osservanza di tutte le disposizioni in materia di prevenzione, protezione e sicurezza sul lavoro contenute nel D. Lgs. 81/08 e s.m.i. con conseguente redazione del D.V.R. (Documento di Valutazione del Rischio) di cui agli artt. 28 e 29 del succitato decreto. Il concessionario è tenuto a predisporre, ai sensi della vigente normativa, il D.U.V.R.I.

(Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenza) 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 ed i provvedimenti previsti dal D. Lgs. 81/08 e s.m.i. per quanto concerne la sicurezza e l'igiene dei locali, nonché tutti gli atti e le azioni previste nei riguardi dei lavoratori dipendenti, degli utenti, del pubblico e dei visitatori.

#### **ART. 9 – COMMISSIONE GIUDICATRICE E CRITERI DI ASSEGNAZIONE**

Un'apposita Commissione, costituita ai sensi dell'articolo 77 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i., composta da cinque commissari, valuterà, unitamente alle domande di partecipazione, le offerte pervenute. La predetta Commissione si riunirà in seduta pubblica **il giorno 24 marzo 2021 alle ore 9.30 presso il Centro Civico della Circoscrizione 4, via Servais 5.**

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 e s.m.i, si ritiene di individuare il concessionario in osservanza ai principi di cui ai succitati articoli.

La concessione sarà aggiudicata con il metodo dell'offerta economicamente più vantaggiosa per l'Amministrazione, ai sensi 95 comma 2, del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i.

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. La Commissione di gara procederà, successivamente, all'apertura del plico contenente il progetto tecnico gestionale e il progetto sociale (busta B), nonché alla verifica dei documenti richiesti.

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

Per l'aggiudicazione della concessione si utilizzerà il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95 comma 2 del D. Lgs. 50/2016 applicando il metodo aggregativo compensatore tramite la seguente formula:

$$C_{(a)} = \sum_n [W_i * V_{(a) i}]$$

dove:

$C_{(a)}$  = indice di valutazione dell'offerta (a);

n = numero totale dei requisiti;

$W_i$  = peso attribuito al requisito (i);

$V_{(a) i}$  = coefficiente della prestazione dell'offerta (a) rispetto al requisito (i) variabile tra zero ed uno;

$\sum_n$  = sommatoria

Gli eventuali arrotondamenti dei coefficienti  $V_{(a) i}$  saranno effettuati alla quarta cifra decimale.

Il punteggio totale massimo di 100 punti sarà così ripartito:

Offerta tecnica (progetto tecnico-gestionale e progetto sociale)  
fino ad un massimo di **70 punti**

**Verranno attribuiti ulteriori n. 5 punti alle società' ed associazioni sportive dilettantistiche, enti di promozione sportiva, discipline sportive associate e federazioni sportive nazionali (ai sensi dell'art. 90, comma 25, della legge 289/2002).**

## Offerta economica – fino ad un massimo di **25 punti**

Ai fini dell'individuazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa, il punteggio complessivo dell'offerta tecnica ottenuto da ciascun concorrente sarà pari alla somma dei punteggi parziali ottenuti per i suddetti criteri, determinati secondo l'attribuzione discrezionale.

I coefficienti  $V(a)_i$  relativi agli elementi qualitativi relativi ai criteri suindicati e relativi sub-criteri saranno determinati mediante la media dei coefficienti, variabili tra zero a uno, attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari.

Una volta terminata la procedura di attribuzione discrezionale dei coefficienti, si procederà a trasformare la media dei coefficienti attribuiti ad ogni offerta da parte di tutti i commissari in coefficienti definitivi, riportando ad uno la media più alta e proporzionando a tale media le medie provvisorie prima calcolate.

In presenza di un'unica offerta ammessa, non si procederà ad alcuna riparametrazione, fermo restando l'eventuale verifica inerente la congruità complessiva dell'offerta presentata.

Non potranno accedere alla fase successiva alla gara le offerte il cui progetto tecnico e sociale non raggiungerà il punteggio minimo pari a 40 punti.

In seduta pubblica saranno comunicati i punteggi come determinati in seduta riservata ed attribuiti i punteggi ottenuti dalla eventuale sussistenza delle caratteristiche degli offerenti.

Successivamente, si procederà, in seduta pubblica, 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:

**$P = Pc/Pcmax \times \text{Punteggio Max}$  attribuito ad ogni singolo componente 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;

**Punteggio Max**: punti 8 per gli oneri relativi al canone parte sportiva, punti 5 per gli oneri relativi al canone parte commerciale; punti 12 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, a quelli relativi al canone per la parte commerciale ed alle utenze. La Commissione dopo aver comunicato i punteggi relativi alla parte economica, in seduta pubblica proclamerà la graduatoria finale sulla base del punteggio complessivo ottenuto da ciascun concorrente, dato dalla sommatoria del punteggio dell'offerta tecnica (busta B) e dell'offerta economica.

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 e s.m.i.

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:



## 1 – PROGETTO TECNICO-GESTIONALE (BUSTA B) FINO AD UN MASSIMO DI 50 PUNTI

**1 sub a)** proposta progettuale per l'eventuale completamento delle opere esistenti e realizzazione nuove opere **(max. punti 25)**

Il punteggio relativo al punto 1 sub a) è attribuito in funzione della qualità delle proposte suddette sulla base dei seguenti criteri motivazionali:

| <b>Coeff.</b> | <b>CRITERI MOTIVAZIONALI</b>   |
|---------------|--|
| 0             | Il progetto non definisce i lavori   |
| 0,1           | Il progetto definisce in modo gravemente inadeguato i lavori e non riporta il piano delle manutenzioni programmate   |
| 0,2           | Il progetto definisce in modo gravemente inadeguato i lavori e riporta il piano delle manutenzioni programmate in modo eccessivamente generico   |
| 0,3           | Il progetto definisce in maniera generica i lavori e presenta un piano delle manutenzioni generico..   |
| 0,4           | Il progetto presenta un piano dei lavori non sufficientemente illustrato a cui corrisponde un piano delle manutenzioni generico  |
| 0,5           | Il progetto definisce in modo abbastanza adeguato i lavori che si intendono svolgere. Il piano delle manutenzioni è indicato in maniera non dettagliata.   |
| 0,6           | Il progetto definisce in modo abbastanza adeguato i lavori che si intendono svolgere. Il piano delle manutenzioni è indicato in maniera sufficientemente dettagliata   |
| 0,7           | Il progetto definisce in modo completo i lavori che si intendono svolgere. Il piano delle manutenzioni è indicato e rispetta i lavori richiesti.   |
| 0,8           | Il progetto tecnico illustra in modo esaustivo e dettagliato i lavori che sono stati richiesti dal bando. Presenta un piano di manutenzione adeguato e ben illustrato in ogni sua parte.   |
| 0,9           | Il progetto tecnico presenta una proposta in grado di apportare un reale miglioramento tecnico, funzionale ed anche estetico delle strutture. Il progetto presenta un piano di manutenzione adeguato e ben illustrato in ogni sua parte.   |
| 1             | Il progetto tecnico illustra in modo esaustivo e completo i lavori che sono stati richiesti dal bando. Il progetto presenta una proposta in grado di apportare un sensibile e considerevole miglioramento tecnico, funzionale ed anche estetico delle strutture. Prevede un piano di manutenzione adeguato e ben definito in ogni sua parte. |

**1 sub b)** cronoprogramma **(max. punti 10)**

Il punteggio relativo al punto **1 sub b)** è attribuito in funzione della qualità delle proposte suddette sulla base dei seguenti criteri motivazionali:

| <b>Coeff.</b> | <b>CRITERI MOTIVAZIONALI</b>  |
|---------------|---|
| 0             | Il progetto non presenta cronoprogramma   |
| 0,1           | Il progetto tratta in modo gravemente inadeguato il cronoprogramma                          |
| 0,2           | Il progetto presenta un cronoprogramma insufficiente  |
| 0,3           | Il progetto presenta un cronoprogramma carente.   |
| 0,4           | Il progetto presenta un cronoprogramma eccessivamente dilatato rispetto ai lavori previsti. |

|     |  |
|-----|--|
| 0,5 | Il progetto presenta un cronoprogramma che rileva carenza cronologica.   |
| 0,6 | Il progetto presenta un cronoprogramma sufficientemente adeguato   |
| 0,7 | Il progetto presenta un cronoprogramma attendibile   |
| 0,8 | Il progetto presenta un cronoprogramma preciso e chiaro.   |
| 0,9 | Il progetto descrive in modo più che adeguato e pertinente i tempi della sua realizzazione.  |
| 1   | Il progetto descrive in modo più che adeguato e pertinente i tempi della sua realizzazione e prevede una tempistica coerente con i lavori previsti che sono presi in considerazione rispetto a tutte le fasi dell'intervento |

**1 sub c) programma di gestione operativa (attività sportive ed attività culturali rivolte al territorio)  
(max. punti 10)**

Il punteggio relativo al punto **1 sub c)** è attribuito in funzione della qualità delle proposte suddette sulla base dei seguenti criteri motivazionali:

| <b>Coeff.</b> | <b>CRITERI MOTIVAZIONALI</b>  |
|---------------|---|
| 0             | Il progetto non definisce l'organizzazione della gestione operativa dell'impianto. Mancano la progettualità ed il dettaglio della gestione operativa dell'impianto. Mancano gli obiettivi.  |
| 0,1           | Il progetto definisce in modo gravemente inadeguato l'organizzazione della gestione operativa dell'impianto. Mancano la progettualità ed il dettaglio della gestione operativa dell'impianto. Mancano gli obiettivi.  |
| 0,2           | Il progetto definisce in modo gravemente inadeguato l'organizzazione della gestione operativa dell'impianto. La progettualità ed il dettaglio della gestione operativa sono inadeguati, non pertinenti e incoerenti. Mancano gli obiettivi.   |
| 0,3           | Il progetto definisce in modo non completamente adeguato l'organizzazione della gestione operativa dell'impianto. La progettualità ed il dettaglio della gestione operativa sono inadeguati, non pertinenti e incoerenti. Mancano gli obiettivi.  |
| 0,4           | Il progetto definisce in modo non completamente adeguato l'organizzazione della gestione operativa dell'impianto. La progettualità ed il dettaglio della gestione operativa sono poco adeguati. Gli obiettivi non sono completamente adeguati, molto generici e poco declinati. Manca un'analisi dei bisogni  |
| 0,5           | Il progetto definisce in modo abbastanza adeguato l'organizzazione della gestione operativa dell'impianto. La progettualità ed il dettaglio della gestione operativa sono abbastanza adeguate, pertinenti e coerenti. Gli obiettivi sono descritti in modo non completamente adeguato, poco generici e poco declinati. Manca un'analisi dei bisogni |
| 0,6           | Il progetto definisce in modo abbastanza adeguato e pertinente la gestione operativa dell'impianto. La progettualità ed il dettaglio della gestione operativa sono abbastanza adeguate, pertinenti e coerenti. Gli obiettivi sono abbastanza adeguati, non generici e più declinati rispetto all'analisi dei bisogni effettuata                     |
| 0,7           | Il progetto definisce in modo adeguato e pertinente l'organizzazione della gestione dell'impianto. La progettualità ed il dettaglio della gestione dell'impianto sono adeguati, pertinenti e coerenti. Gli obiettivi sono abbastanza adeguati, non generici e più che declinati rispetto all'analisi dei bisogni effettuata.                        |
| 0,8           | Il progetto definisce in modo adeguato e pertinente l'organizzazione della gestione dell'impianto. La progettualità ed il dettaglio della gestione dell'impianto sono adeguati, pertinenti e coerenti e consentono una ricaduta sportiva e sociale misurabile. Gli obiettivi  |

|     |  |
|-----|--|
|     | sono adeguati, delineati in modo pertinente, non generici e più che declinati rispetto all'analisi dei bisogni.  |
| 0,9 | Il progetto definisce in modo più che adeguato e pertinente l'organizzazione della gestione dell'impianto. La progettualità ed il dettaglio della gestione dell'impianto sono ben descritti in termini di adeguatezza, pertinenza e coerenza e consentono una alta ricaduta sportiva e sociale misurabile. Gli obiettivi sono adeguati, delineati in modo pertinente, non generici e più che declinati rispetto all'analisi dei bisogni.   |
| 1   | Il progetto definisce in modo più che adeguato e pertinente l'organizzazione della gestione dell'impianto. La progettualità ed il dettaglio della gestione dell'impianto sono molto ben descritti in termini di adeguatezza, pertinenza e coerenza con elementi di innovazione che possono potenzialmente configurare la gestione come modello da seguire. Gli obiettivi sono più che adeguati, delineati in modo pertinente, non generici e più che declinati rispetto ad un'analisi dei bisogni. |

**1 sub d)** descrizione del team organizzativo e professionale dedicato alla gestione dell'impianto  
(max. punti 5)

Il punteggio relativo al punto **1 sub d)** è attribuito in funzione della qualità delle proposte suddette sulla base dei seguenti criteri motivazionali:

| Coeff. | CRITERI MOTIVAZIONALI   |
|--------|---|
| 0      | Non sono evidenziate le modalità di reclutamento /verifica del personale, non è esplicitato un organigramma e non sono presenti le funzioni /compiti assegnati al personale.  |
| 0,1    | Non sono presenti le modalità di reclutamento /verifica requisiti del personale, l'organigramma è presente ma non è chiaro, non sono definite le funzioni e i compiti del personale.  |
| 0,2    | Non sono presenti le modalità di reclutamento /verifica requisiti del personale, è presente l'organigramma, ma non sono definite le funzioni e i compiti del personale.   |
| 0,3    | Non sono presenti le modalità di reclutamento /verifica requisiti del personale, è presente l'organigramma ma non sono presenti i turni di lavoro, non sono definite le funzioni e i compiti del personale.   |
| 0,4    | Sono presenti le modalità di reclutamento /verifica requisiti del personale, è presente l'organigramma con i turni di lavoro ma non sono definite le funzioni e i compiti del personale.  |
| 0,5    | Sono presenti e abbastanza chiare le modalità di reclutamento /verifica requisiti del personale, è presente l'organigramma con i turni di lavoro, le funzioni e i compiti del personale non sono chiari.  |
| 0,6    | Sono presenti e ben esplicitate le modalità di reclutamento /verifica requisiti del personale, è presente l'organigramma con i turni di lavoro, le funzioni e i compiti del personale sono abbastanza chiari.   |
| 0,7    | Sono presenti e ben esplicitate le modalità di reclutamento /verifica requisiti del personale, è presente l'organigramma con i turni di lavoro dal quale facilmente si possono desumere i rapporti numerici, le funzioni e i compiti del personale sono chiari.   |
| 0,8    | Le modalità di reclutamento / verifica requisiti e formazione del personale sono presenti chiare e ben esplicitate l'organigramma è chiaro, bene si comprendono i turni di lavoro e sono di facile deduzione i rapporti numerici derivanti dalla turnazione del personale così pure le funzioni del personale in ordine anche ai compiti assegnati in termini di competenze/responsabilità. |

|     |   |
|-----|---|
| 0,9 | Le modalità di reclutamento /verifica requisiti e formazione del personale sono presenti ,ben articolate, chiare e ben esplicitate l'organigramma è chiaro ,bene si comprendono i turni di lavoro e sono di facile deduzione i rapporti numerici derivanti dalla turnazione del personale così pure le funzioni del personale in ordine anche ai compiti assegnati in termini di competenze/responsabilità. |
| 1   | Le modalità di reclutamento / verifica dei requisiti e formazione del personale sono chiare e ben esplicitate e permettono di comprenderne il processo ,l'organigramma è chiaro bene articolato e sono di facile deduzione i rapporti numerici derivanti dalla turnazione del personale così pure le funzioni del personale in ordine anche ai compiti assegnati in termini di competenze/responsabilità.   |

## 2 – PROGETTO SOCIALE (BUSTA B) FINO AD UN MASSIMO DI 20 PUNTI

**2 sub a)** progetti specifici per le attività dedicate ai disabili e all'inclusione sociale

**(max. punti 7)**

Il punteggio relativamente al punto **2 sub a)** è attribuito in funzione della qualità delle proposte suddette sulla base dei seguenti criteri motivazionali:

| <b>Coef.</b> | <b>CRITERI MOTIVAZIONALI</b>  |
|--------------|---|
| 0            | Il progetto non affronta questi specifici aspetti   |
| 0,1          | Il progetto tratta in modo gravemente inadeguato l'aspetto relativo alla disabilità e all'inclusione sociale, limitandosi a poche indicazioni di carattere gestionale e organizzativo.  |
| 0,2          | Il progetto tratta in modo gravemente inadeguato l'aspetto relativo alla disabilità e all'inclusione sociale, limitandosi a poche indicazioni di carattere gestionale e organizzativo. L'importanza dell'accoglienza è trascurata, il tema è trattato in maniera affrettata superficiale o non pertinente.                              |
| 0,3          | Il progetto definisce in modo non completamente adeguato l'aspetto relativo alla disabilità e all'inclusione sociale. Il tema è affrontato in maniera più ampia, ma ancora alquanto sommaria.<br>La dimensione relazionale è affrontata in maniera generica e banalizzante.   |
| 0,4          | Il progetto definisce in modo non completamente adeguato l'aspetto relativo alla disabilità e all'inclusione sociale Il tema non è sufficientemente sviluppato o è trattato in maniera involuta o astratta.<br>Il progetto definisce in modo non completamente adeguato la relazione.   |
| 0,5          | Il progetto definisce l'aspetto relativo alla disabilità e all'inclusione sociale dei bambini in modo abbastanza adeguato. La trattazione si presenta non banale ed abbastanza appropriata.<br>Il progetto definisce in modo abbastanza adeguato la relazione. La trattazione si presenta non banale ed abbastanza appropriata.         |
| 0,6          | Il progetto descrive in modo sufficientemente adeguato l'aspetto relativo alla disabilità e all'inclusione sociale La trattazione si presenta sviluppata appropriata e pertinente.<br>Il progetto descrive in modo sufficientemente adeguato la relazione La trattazione si presenta non banale ed abbastanza appropriata e sviluppata. |
| 0,7          | Il progetto descrive in modo adeguato e pertinente l'aspetto relativo alla disabilità e all'inclusione sociale. a trattazione si presenta ben sviluppata appropriata e pertinente.  |

|     |  |
|-----|--|
|     | L'importanza della dimensione relazionale appare adeguatamente riconosciuta e la trattazione risulta appropriata.<br>Sono presenti riferimenti pedagogici adeguati, pertinenti e coerenti  |
| 0,8 | Il progetto descrive in modo adeguato e pertinente l'aspetto relativo alla disabilità e all'inclusione sociale. La trattazione si presenta ben sviluppata appropriata e pertinente.<br>L'importanza della dimensione relazionale appare adeguatamente riconosciuta e la trattazione risulta appropriata e articolata, sia per quanto riguarda gli aspetti pedagogici, sia per quel che attiene alle prassi concrete da attuare.  |
| 0,9 | Il progetto descrive in modo più che adeguato e pertinente l'aspetto relativo alla disabilità e all'inclusione sociale. La trattazione si presenta ben sviluppata, appropriata, pertinente e non priva di spunti originali.<br>L'importanza della dimensione relazionale appare adeguatamente riconosciuta e sostenuta da puntuali riferimenti pedagogici. La trattazione è ben sviluppata e articolata, i contenuti sono appropriatamente contestualizzati.   |
| 1   | Il progetto descrive in modo più che adeguato e pertinente l'aspetto relativo alla disabilità e all'inclusione sociale. La trattazione si presenta ben sviluppata, appropriata, originale e pertinente.<br>L'importanza della dimensione relazionale appare adeguatamente riconosciuta e sostenuta da puntuali riferimenti pedagogici. La trattazione è ben sviluppata e articolata, i contenuti sono appropriatamente contestualizzati e accompagnati da una riflessione non priva di spunti interessanti e di originalità. |

**2 sub b)** spazi e orari garantiti (art. 17 del capitolato).

**(max. punti 3)**

Il punteggio relativamente al punto **2 sub b)** è attribuito in funzione della qualità delle proposte suddette sulla base dei seguenti criteri motivazionali:

| <b>Coeff.</b> | <b>CRITERI MOTIVAZIONALI</b>  |
|---------------|---|
| 0             | Il progetto non affronta questi specifici aspetti   |
| 0,1           | Il progetto tratta in modo gravemente inadeguato l'organizzazione degli spazi in funzione dei diversi momenti della giornata.   |
| 0,2           | Il progetto tratta in maniera inadeguata l'organizzazione degli spazi in funzione dei diversi momenti della giornata.   |
| 0,3           | Il progetto tratta in modo non completamente adeguato l'organizzazione degli spazi in funzione dei diversi momenti della giornata è affrontata in maniera generica il tema degli orari.                   |
| 0,4           | Il progetto tratta in modo non completamente adeguato l'organizzazione degli spazi in funzione dei diversi momenti della giornata. La definizione degli orari non è sufficientemente sviluppato.          |
| 0,5           | Il progetto tratta in modo abbastanza adeguato l'aspetto relativo alla qualificazione degli spazi. La definizione degli orari nei diversi momenti della giornata risulta abbastanza adeguata.             |
| 0,6           | Il progetto tratta in modo sufficientemente adeguato l'aspetto relativo alla modalità di organizzazione. L'organizzazione dei tempi nei diversi momenti della giornata risulta sufficientemente adeguata. |

|     |  |
|-----|--|
| 0,7 | Il progetto tratta in modo adeguato e pertinente l'aspetto relativo alla modalità di organizzazione degli spazi. L'organizzazione dei tempi in funzione dei diversi momenti della giornata risulta adeguata e pertinente. Sono previsti piccoli ampliamenti rispetto alle disponibilità richieste dall'art. 16 del bando.  |
| 0,8 | Il progetto tratta in modo adeguato l'aspetto relativo alla modalità di organizzazione degli spazi. L'organizzazione dei tempi in funzione dei diversi momenti della giornata risulta adeguata e pertinente. La trattazione è ben sviluppata e articolata, i contenuti sono appropriatamente contestualizzati. Sono previsti ampliamenti rispetto alle disponibilità richieste dall'art. 16 del bando.   |
| 0,9 | Il progetto tratta in modo più che adeguato l'aspetto relativo alla modalità di organizzazione degli spazi. L'organizzazione dei tempi in funzione dei diversi momenti della giornata risulta più che adeguata e pertinente. La trattazione è ben sviluppata e articolata, i contenuti sono appropriatamente contestualizzati. Sono previsti considerevoli ampliamenti rispetto alle disponibilità richieste dall'art. 16 del bando.   |
| 1   | Il progetto tratta in modo più che adeguato l'aspetto relativo alla modalità di organizzazione degli spazi. L'organizzazione dei tempi in funzione dei diversi momenti della giornata risulta più che adeguata e pertinente. La trattazione è ben sviluppata e articolata, i contenuti sono appropriatamente contestualizzati. Sono previsti considerevoli ampliamenti rispetto alle disponibilità richieste dall'art. 16 del bando accompagnati da una riflessione non priva di spunti interessanti e di originalità. |

**2 sub c) programma di promozione e comunicazione**

**(max. punti 5)**

Il punteggio relativamente al punto **2 sub c)** è attribuito in funzione della qualità delle proposte suddette sulla base dei seguenti criteri motivazionali:

| <b>Coeff</b> | <b>CRITERI MOTIVAZIONALI</b>   |
|--------------|--|
| .            |  |
| 0            | La modalità di comunicazione è assente.  |
| 0,1          | La modalità di comunicazione è presente ma confusa.  |
| 0,2          | La modalità di comunicazione è presente ma incompleta e di difficile lettura.  |
| 0,3          | La modalità di comunicazione è presente esiste un progetto ma poco articolato.   |
| 0,4          | La modalità di comunicazione è presente esiste un progetto ma non sono differenziati i destinatari della comunicazione.  |
| 0,5          | La modalità di comunicazione è presente esiste un progetto ma non sono individuati i responsabili /curatori.   |
| 0,6          | La modalità di comunicazione è presente esiste un progetto che prevede i diversi livelli /ambiti di responsabilità ma l'articolazione è scarsa.  |
| 0,7          | La modalità di comunicazione è presente esiste un progetto che prevede i diversi livelli /ambiti e responsabilità. Abbastanza articolato   |
| 0,8          | La modalità di comunicazione è presente, esiste un progetto molto articolato che prevede i diversi livelli /ambiti e figure di responsabilità. Sono previsti momenti di valutazione rispetto all'efficacia della comunicazione.  |
| 0,9          | E' presente un progetto articolato sulle comunicazione nel quale si evidenziano livelli , competenze e le relative responsabilità rispetto a tutto quello che deve essere messo a conoscenza per promuovere l'impianto. Sono previsti momenti di valutazione rispetto all'efficacia della comunicazione. |

|   |  |
|---|--|
| 1 | E' presente un progetto articolato sulle modalità di comunicazione nel quale si evidenziano livelli , competenze e le relative responsabilità rispetto a tutto quello che deve essere messo a conoscenza per promuovere l'impianto. Sono presenti anche elementi di analisi per quanto riguarda la cura degli spazi comunicativi. Sono previsti momenti di valutazione rispetto all'efficacia della comunicazione. |
|---|--|

**2 sub d)** proposte di collegamento con la rete territoriale

**(max. punti 5)**

Il punteggio relativamente al punto **2 sub d)** è attribuito in funzione della qualità delle proposte suddette sulla base dei seguenti criteri motivazionali:

| <b>Coeff.</b> | <b>CRITERI MOTIVAZIONALI</b>  |
|---------------|---|
| 0             | Il rapporto con il territorio è appena accennato citato. I contenuti sono generici e/o troppo sintetici.  |
| 0,1           | Il rapporto con il territorio è accennato in maniera superficiale e si risolve con l'elenco, peraltro incompleto, delle risorse presenti sul territorio. I contenuti sono generici e/o troppo sintetici.  |
| 0,2           | Il rapporto con il territorio è descritto in maniera non sempre pertinente. I contenuti sono descritti in relazione alle diverse articolazioni delle risorse territoriali, risultano comunque generici e/o troppo sintetici.  |
| 0,3           | Il rapporto con il territorio è descritto in maniera non sempre pertinente. I contenuti sono descritti in relazione alle diverse articolazioni delle risorse territoriali, risultano comunque generici e/o troppo sintetici.  |
| 0,4           | Il rapporto con il territorio è descritto in maniera abbastanza adeguata. I contenuti sono descritti in relazione alle diverse articolazioni delle risorse territoriali, risultano comunque generici e/o troppo sintetici.  |
| 0,5           | Il rapporto con il territorio è descritto in maniera abbastanza adeguata. I contenuti sono descritti in relazione alle diverse articolazioni delle risorse territoriali, risultano abbastanza adeguati.   |
| 0,6           | Il rapporto con il territorio è descritto in maniera adeguata e pertinente. I contenuti sono descritti in relazione alle diverse articolazioni delle risorse territoriali, risultano adeguati.  |
| 0,7           | Il rapporto con il territorio è descritto in maniera più che adeguata e pertinente. I contenuti sono descritti in relazione alle diverse articolazioni delle risorse territoriali, risultano adeguati.  |
| 0,8           | Il rapporto con il territorio è descritto in maniera più che adeguata e pertinente. I contenuti sono descritti in relazione alle diverse articolazioni delle risorse territoriali, risultano più che adeguati.  |
| 0,9           | Il rapporto con il territorio è descritto in maniera più che adeguata e pertinente. I contenuti sono descritti in relazione alle diverse articolazioni delle risorse territoriali, risultano più che adeguati e pertinenti. Il collegamento con le risorse del territorio è ampio e pertinente. I contenuti sono ben descritti in relazione alle diverse tipologie.   |
| 1             | Il rapporto con il territorio è descritto in maniera più che adeguata e pertinente. I contenuti sono descritti in relazione alle diverse articolazioni delle risorse territoriali, risultano più che adeguati e pertinenti. Il collegamento con le risorse del territorio è ampio e pertinente. I contenuti sono ben descritti in relazione alle diverse tipologie in maniera più che adeguata e risultano molto precisi. |

**3 – OFFERTA ECONOMICA (BUSTA C) FINO AD UN MASSIMO DI 25 PUNTI da redigere, a pena d'esclusione, sul facsimile allegato (ALL. 1/H);**

- 100% del canone parte sportiva, pari ad euro 107.534,46 oltre IVA, o eventuale percentuale inferiore proposta dal concorrente, che dovrà essere compresa tra il 100% e il 30%; (max punti 8)
- 100% del canone parte commerciale, pari ad euro 6.502,27 oltre IVA, o eventuale percentuale inferiore proposta dal concorrente, che dovrà essere compresa tra il 100% e il 40 %; (max punti 5)
- 100% delle utenze per la parte sportiva o eventuale percentuale inferiore proposta dal concorrente, che dovrà essere compresa tra il 100% e il 30%. (max punti 12)

**4 - Società e Associazioni Sportive Dilettantistiche, Enti di promozione sportiva, discipline Sportive Associate e Federazioni sportive nazionali, ai sensi dell'articolo 90, comma 25, della legge 27 dicembre 2002 n. 289 (5 punti)**

L'Amministrazione si riserva di non procedere all'aggiudicazione nel caso di una sola offerta valida; si riserva altresì, ai sensi dell'art. 95 c. 12 del D. Lgs. 50/2016, di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto.

L'aggiudicazione comunque avverrà sotto la condizione che l'aggiudicatario non sia incorso in cause di divieto, di sospensione e di decadenza previste dall'art. 80 *del D.Lgs. 50/2016*.

La mancata costituzione della garanzia definitiva, di cui all'articolo 11, determina la decadenza della concessione e l'acquisizione della cauzione provvisoria presentata in sede di offerta da parte della stazione appaltante, che aggiudica l'appalto al concorrente che segue nella graduatoria.

**ART. 10 – 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. Contestualmente alla comunicazione dell'adozione del suddetto provvedimento, la Circostrizione 4 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, di capacità economico finanziaria e tecnico professionale, nei modi e nei termini di cui al D.P.R. 445/2000 e s.m.i., nonché agli adempimenti connessi alla sottoscrizione del suddetto disciplinare ed alla stipulazione del contratto.



In ottemperanza a quanto disposto dall'art. 27 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 mancata sottoscrizione dello schema preliminare di concessione e del contratto, o tardiva presentazione della documentazione richiesta al concessionario, nei modi e nei termini prestabiliti verrà intesa dalla Città come perdita di interesse alla concessione e, previa diffida espressa con termine non superiore a 5 giorni, costituirà causa legittima di revoca dell'affidamento come indicato all'articolo 29 del presente disciplinare di gara.

#### **ART. 11 – GARANZIA A CORREDO DELL'OFFERTA**

Per essere ammessi alla gara, l'offerta deve essere corredata dal versamento della garanzia a corredo dell'offerta di euro 4.800,00,00, pari al 2% dell'importo posto a base di gara.

Tale garanzia **potrà** essere costituita, a scelta dell'offerente, in contanti (**fermo restando il limite all'utilizzo di cui all'art. 49, comma 1, del D.lgs. 231/2007**), con bonifico, in assegni circolari 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 del concessionario, 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 centottanta giorni dalla data di presentazione dell'offerta e prevedere espressamente:

- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
- la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del Codice civile,
- l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

La garanzia deve altresì essere corredata, ai sensi dell'art. 93 comma 8 del D. Lgs. 50/2016, **a pena d'esclusione**, dall'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'articolo 103 del D.Lgs. 50/2016, **ad eccezione delle microimprese, piccole e medie imprese** nonché dall'eventuale dichiarazione, resa ai sensi del DPR 445/2000, o documentazione attestante il possesso dei requisiti 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.

Nel caso di partecipazione alla gara di Associazione Temporanea di Imprese o Consorzi costituenti, tutti i concorrenti raggruppati o consorziati 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 delle ditte non aggiudicatarie avverrà nei termini e con le modalità previste dall'art. 93 comma 9 del D. Lgs. 50/2016.

La garanzia copre la mancata sottoscrizione del contratto dopo l'aggiudicazione dovuta ad ogni fatto riconducibile all'affidatario o all'adozione di informazione antimafia interdittiva emessa ai sensi

degli [articoli 84 e 91 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159](#); la garanzia è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto.

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

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

#### **ART. 12 – GARANZIA DEFINITIVA**

Il concessionario, prima della stipula del contratto, ai sensi dell'art. 103 del D. Lgs. 50/2016 dovrà costituire una garanzia definitiva (cauzione o fideiussione) pari al 10% dell'importo di aggiudicazione (al netto dell'IVA) (canone annuale per il numero di anni di concessione), costituita nelle forme e con le modalità di cui all'art. 93, commi 2 e 3, del medesimo decreto legislativo.

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 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, D.Lgs. 50/2016; **c)** l'aggiudicazione della concessione al concorrente che segue nella graduatoria.

**Modalità costituzione garanzia definitiva:** 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.

Ai sensi del comma 2, dell'art. 93, del 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.

Nell'ipotesi in cui venga scelto di prestare la garanzia sopraccitata mediante polizza assicurativa e fideiussoria, la stessa dovrà prevedere espressamente anche le seguenti clausole:

- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
- la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del Codice civile;
- nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante;
- 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 del Codice Civile.

**Raggruppamenti temporanei:** in caso di raggruppamenti temporanei le garanzie fideiussorie e le garanzie assicurative sono presentate, su mandato irrevocabile, dalla mandataria in nome e per conto di tutti i concorrenti ferma restando la responsabilità solidale tra le imprese.

La garanzia definitiva, inoltre garantirà la Città 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 e s.m.i., la stazione appaltante avrà diritto di 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 Città potrà richiedere il reintegro della stessa per una somma di pari importo.

Con riferimento alle modalità di svincolo si richiama il disposto del comma 5, art. 103, D. Lgs. 50/2016. Lo svincolo della polizza/fideiussione sarà effettuato mediante restituzione del documento, da parte del Comune stesso che liberi il fideiussore da ogni responsabilità in ordine alla garanzia prestata. Ogni effetto della polizza/fideiussione cesserà alla riconsegna dell'impianto.

### **ART. 13 - CANONE**

Il canone annuale dovuto dal concessionario alla Città per il periodo di concessione sarà pari ad euro 107.534,46 (per la parte ad uso sportivo, associativo e ricreativo) e ad euro 6.502,27 (per la parte ad uso ristorativo commerciale) oltre IVA a termini di legge. Qualora il concessionario in sede di offerta proponesse una minore percentuale a proprio carico i canoni verranno ridefiniti.

Il canone annuo, così individuato, avrà decorrenza dalla data di consegna dell'impianto fatta constare da apposito verbale e dovrà essere versato anticipatamente all'Ufficio Cassa della Circoscrizione 4. La prima rata dovrà essere versata entro 30 giorni dalla data di sottoscrizione del contratto.

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. 14 – 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, riscaldamento ed energia elettrica relativi alla parte sportiva dell'impianto.

Qualora il concessionario in sede di offerta (art. 5 punto C.2 del presente bando) proponesse una minore percentuale a proprio carico, la percentuale dei costi verrà ridefinita.

- il 100 % dei costi relativi alle forniture delle utenze riferite alla parte commerciale (punto ristoro), per il quale il concessionario dovrà installare misuratori dedicati;

- il 100% delle spese telefoniche e la tassa raccolta rifiuti.

Attualmente sono intestate alla Città di Torino l'utenza idrica n. presa 0010033557 - n. utenza 0010130768 e il riscaldamento CE-0487-A-ITC01; l'utenza elettrica è intestata al concessionario POD IT020E00175302 n. contatore 00001568.

I contatori delle utenze idrica ed elettrica dovranno essere intestati al concessionario entro trenta giorni dalla sottoscrizione del contratto e la Circoscrizione 4 provvederà all'eventuale rimborso delle quote dovute, sulla base della presentazione delle relative fatture. Il riscaldamento continuerà ad essere intestato alla Città che provvederà a richiedere il rimborso della quota a carico del concessionario.

I contatori o dispositivi di misurazione dovranno essere 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.

#### **ART. 15 - TARIFFE**

Per l'utilizzo degli impianti e delle strutture il concessionario applicherà 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.

I relativi importi saranno introitati 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 dalla normativa vigente).

I ragazzi di età inferiore ai 12 anni potranno sempre assistere gratuitamente alle manifestazioni sportive.

Spetta al soggetto convenzionato indicare ben in vista, all'interno dell'impianto, le tariffe applicate.

#### **ART.16 – ORARIO DI APERTURA**

Il concessionario effettuerà la gestione destinando le risorse umane necessarie, senza alcun onere a carico della Città e garantirà l'apertura dell'impianto dal lunedì alla domenica e nelle fasce orarie di maggiore richiesta e accessibilità. Il concessionario si impegna a garantire la presenza di almeno un responsabile dell'Ente per la sorveglianza, anche turnificando, durante l'orario di apertura.

La Circoscrizione si riserva a suo insindacabile giudizio la facoltà di sospendere, per il tempo strettamente necessario, l'attività di balneazione, qualora ne ravvisi la necessità per motivi igienico sanitari e/o di sicurezza, in tal caso nulla sarà dovuto al concessionario a titolo di rimborso.

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, escludendo le attività ricreative non rilevanti ai fini della norma richiamata, 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 della Città richiesta scritta per l'autorizzazione in deroga ai sensi dell'art. 6 della legge 447/95, limitatamente a casi eccezionali legati allo svolgimento di partite o iniziative sportive di finale di tornei o campionati.

Il mancato rispetto della tutela delle occupazioni o del riposo delle persone provocato da immissioni moleste eccedenti la normale tollerabilità, è inquadrabile nel mancato rispetto della salute del cittadino che la Costituzione riconosce e tutela in via prioritaria, senza che si renda necessario il richiamo all'art. 844 del C.C. Tale mancato rispetto può configurarsi nel reato di cui all'art. 659 del C.P. L'Amministrazione comunale potrà a tal fine imporre prescrizioni o motivate limitazioni sentiti i Servizi competenti.

#### **ART. 17 – FINALITA' SOCIALI**

Il concessionario è tenuto a mettere in atto e svolgere il programma di attività di cui al progetto sociale presentato in sede di offerta.

Il concessionario metterà gratuitamente a disposizione della Città, delle scuole cittadine e dei Servizi Sociali della Circoscrizione il complesso sportivo nelle mattine dal lunedì al venerdì, dalle ore 8.30 alle ore 12.30, fatte salve le migliorie offerte in sede di gara, previa richiesta all'ufficio Sport circoscrizionale che ne darà comunicazione al concessionario.

Ulteriormente la Circoscrizione 4 si riserva il diritto di disporre del medesimo per 4 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 massima di quindici giornate annue, feriali e festive da definirsi nel numero, e 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.

Il concessionario è tenuto a mettere in atto e svolgere il programma di attività di cui al progetto sociale presentato in sede di offerta.

#### **ART. 18 - 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 custodia e 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. 19 - MANUTENZIONE**

Durante la convenzione sono a carico del concessionario tutte le spese relative alla manutenzione ordinaria dell'intero complesso sportivo, dei manufatti, delle attrezzature, delle recinzioni e ogni altra manutenzione connessa o pertinente con la gestione dello stesso.

Eventuali interventi agli impianti elettrici e tecnologici dovranno preventivamente essere autorizzati dal servizio Infrastrutture per il Commercio e lo Sport e dalla Società Iride Servizi in ottemperanza alla convenzione in essere con la Città.

Per un elenco completo di tutte le opere di manutenzione ordinaria 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" e alle Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione e Schede normative allegato al P.R.G.C. Torino, artt. 4° e 4b.

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 atti 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 soggetto convenzionato.

Qualora il concessionario non rispetti tale condizione, il Servizio Tecnico competente, previa comunicazione al concessionario, non provvederà alla cura delle alberate la cui manutenzione e responsabilità civile e penale per eventuali eventi dolosi o colposi o danni verrà assunta ad ogni effetto a carico esclusivo del concessionario.

Il Settore competente procederà ai sensi dell'articolo 27 comma 11 del N.U.E.A. del vigente P.R.G. a rilevare l'eventuale alberature di alto fusto esistenti, indicandole nelle planimetrie e documentandole fotograficamente; particolare cura dovrà essere posta da parte del soggetto convenzionato nella tutela delle specie botaniche e arboree pregiate esistenti oltre che nella salvaguardia degli apparati radicali in occasione dei lavori di risistemazione dell'impianto. Le nuove piantumazioni non potranno essere realizzate se non previamente autorizzate dal Settore Tecnico competente, a seguito di presentazione di una relazione tecnica dei lavori da eseguire.

#### **ART. 20 – 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 specifica autorizzazione formale rilasciata dalla Circoscrizione 4 e dal Servizio Infrastrutture per il Commercio e lo Sport.

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 o 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.

#### **ART. 21 - PUBBLICITA' E SEGNALETICA**

La pubblicità cartellonistica, fonica o di qualunque altro tipo, sia all'interno della struttura che nelle aree esterne ad essa pertinenti, sarà consentita previa autorizzazione della Civica Amministrazione e previo pagamento degli oneri tributari previsti dalla normativa vigente, ai sensi dell'art. 3 comma 3 del Regolamento Comunale n. 335 per l'applicazione del canone sulle iniziative pubblicitarie.

In linea generale si stabilisce che:

- il materiale pubblicitario deve essere a norma antincendio, non contundente ed installato in modo tale da non ostacolare la visione degli spettatori né poter essere divelto e usato in modo improprio o pericoloso;
- 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 da utilizzare ai sensi di quanto previsto dal Regolamento Comunale Pubbliche Affissioni, il cui contenuto non pregiudichi l'attività del concessionario e senza che ciò comporti alcun corrispettivo per il concessionario stesso.

Il concessionario dovrà obbligatoriamente affiggere, in modo visibile, un cartello recante dopo la dicitura: "Città di Torino – Circoscrizione 4" l'indicazione del concessionario, l'orario di apertura e di chiusura, le discipline sportive svolte e le agevolazioni praticate.

Il concessionario è tenuto a realizzare a proprie spese ed esporre presso l'impianto, un certo numero, concordato con la Città, di striscioni, manifesti e/o cartellonistica, contenenti il logo cittadino e/o circoscrizionale. In casi eccezionali tale materiale potrà essere fornito dalla Civica Amministrazione.

Qualora i mezzi pubblicitari esposti contengano indicazione di sponsor e/o marchi commerciali verrà applicata la normativa prevista dall'art. 22 del Regolamento Comunale n. 335, ad esclusione degli sponsor che prestino servizi o effettuino manifestazioni a favore della Città.

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 frequentatori in genere.

### **ART. 22 – 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. per concessioni di durata inferiore o pari ad anni 5 (cinque): una polizza "rischio locativo". A tal proposito il concessionario è edotto che non potrà richiedere alla Città rimborsi assicurativi per spese di manutenzione ordinaria e straordinaria di sua competenza previste a suo carico dal contratto, inferiori alla franchigia contrattuale prevista dai contratti comunali che attualmente è pari a euro 9.500,00=. Pertanto il concessionario, salvo la stipulazione di una propria idonea polizza, sarà tenuto ad adempiere ai propri obblighi manutentivi senza alcun ristoro assicurativo da parte della Città;
2. per concessioni di durata superiore ad anni 5 (cinque): una polizza "all risks" contro i rischi di incendio ed eventi accessori, anche di tipo catastrofale, nulla escluso né eccettuato.

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.

Il concessionario dovrà altresì stipulare una polizza assicurativa di Responsabilità Civile (R.C.) verso terzi e prestatori d'opera sulla base dell'afflusso medio dell'utenza all'impianto.

Nella polizza assicurativa relativa a R.C. 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 alla consegna dell'impianto attestata da apposito verbale.

Con cadenza annuale dovranno essere inviate all'Ufficio Sport della Circoscrizione 4 copia della quietanza dei pagamenti dei ratei assicurativi.

#### **ART. 23 – 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 di lavori effettuati all'interno dell'impianto sportivo, a imprese appaltatrici o a lavoratori autonomi.

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. 24 - 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. 25 – OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARIO**

Per quanto riguarda le transazioni relative ai pagamenti, dovranno essere rispettate le disposizioni previste dall'art. 3 della Legge 136/2010 e s.m.i. in materia di tracciabilità dei flussi monetari. In caso di inadempimento degli obblighi di cui all'art. 4 del presente capitolato si applicherà alla concessione la clausola risolutiva espressa ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile. Il concessionario dovrà comunicare alla Circoscrizione 4, entro dieci giorni, eventuali variazioni nelle cariche sociali e trasmettere annualmente il rendiconto della gestione complessiva, resa ai sensi dell'art. 47 della legge 445/2000, con una dettagliata esposizione delle attività svolte e di costi e ricavi (se presente attività commerciale, anche con contabilità separata) dell'impianto oggetto di concessione.

#### **ART. 26 - 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.

Nessuna area e/o nessun locale dell'impianto potranno essere utilizzati 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. 27 – BAR ED ESERCIZI PUBBLICI**

Il concessionario potrà gestire direttamente l'eventuale servizio bar e ristoro od affidarlo a terzi nel rispetto di tutti requisiti soggettivi e oggettivi previsti dalle norme commerciali, dalle norme igienico-sanitarie e dalle norme relative alla disciplina sulla preparazione e sulla somministrazione di alimenti e bevande, purché sia fornito dei necessari permessi previsti; il punto ristoro dovrà essere obbligatoriamente riservato ai frequentatori dell'impianto ai sensi dell'art. 8 comma 6 lettera i) della Legge Regione Piemonte 29.12.20016, 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 4 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 concessionario dovrà richiedere alla Circoscrizione 4 la necessaria e preventiva autorizzazione. Copia del relativo contratto dovrà preventivamente essere depositata presso la Circoscrizione 4. 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 concessionario e/o il soggetto affidatario di cui al comma precedente si obbligano a tenere l'Amministrazione sollevata da ogni responsabilità, anche nei confronti di terzi, per tutti gli atti e fatti che dovessero derivare dall'esercizio della predetta attività. Tale esonero da responsabilità dovrà essere specificamente previsto ed accettato, mediante doppia sottoscrizione, dal soggetto affidatario nell'eventuale 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.

#### **ART. 28 - CONTROLLI**

Apposita Commissione di Controllo verificherà, durante la durata della concessione, la puntuale osservanza della convenzione relazionando al Presidente della Circoscrizione.

I Funzionari della Circoscrizione 4 avranno libero accesso agli impianti per verifiche e controlli sull'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. 29 - INCAMERAMENTO CAUZIONE – CESSAZIONE - REVOCA D'UFFICIO E RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO**

Nel caso di inadempimento grave, 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:

- reiterate ed accertate mancanze o gravi negligenze nella manutenzione ordinaria;
- grave compromissione delle condizioni igienico-sanitarie o di sicurezza dell'impianto, in particolare nei servizi igienici, spogliatoi, docce;
- gravi inadempimenti relativamente alla corretta messa in funzione dell'impianto sportivo nei tempi previsti;
- gravi inadempimenti relativamente all'attuazione del programma degli interventi proposti, come indicato nel presente capitolato;
- gravi inadempimenti relativi all'attuazione di opere e/o interventi edilizi di cui al precedente art. 20, con mancato ripristino della situazione precedente all'effettuazione di tali opere;
- mancato pagamento del canone di locazione e/o delle utenze;
- mancata sottoscrizione del contratto o omessa o tardiva presentazione della documentazione richiesta dalla Città, previa diffida espressa;
- altri inadempimenti degli obblighi a qualsivoglia titolo previsti dalla concessione o riconducibili alla stessa.

La cauzione definitiva di cui all'art. 12 garantirà per il mancato o inesatto adempimento di tutti gli obblighi assunti dal concessionario.

Qualora la garanzia dovesse ridursi per effetto dell'incameramento o per qualsiasi altra causa, la Città richiederà il reintegro della stessa per una somma di pari importo.

Per esigenze di interesse pubblico la concessione potrà essere revocata con un preavviso di giorni 30 (trenta), 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 ai precedenti articoli 13 (Canone) e 14 (Utenze Tassa Raccolta Rifiuti).

### **ART. 30 - RISOLUZIONE ANTICIPATA DELLA CONCESSIONE**

Il concessionario ha facoltà di richiedere la risoluzione anticipata della concessione con obbligo di preavviso di 6 mesi. In tal caso la Città provvederà all'incameramento della cauzione, 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 risarcimento degli eventuali danni a favore del concessionario.

### **ART. 31 – PRESA IN CONSEGNA E RESTITUZIONE IMPIANTO**

Dopo la sottoscrizione del contratto si procederà alla consegna dell'impianto al concessionario, redigendo apposito verbale che riporterà una descrizione delle condizioni edilizie ed igienico-sanitarie dell'immobile.

Si dà atto che nell'impianto sportivo non sono presenti beni mobili di proprietà della Città.

La Città non sarà tenuta a risarcire alcun danno derivante da vizi o difetti dell'area e delle sue pertinenze connessi all'utilizzo dello stesso e di una sua parte anche susseguente ai vizi o difetti stessi.

Alla scadenza della concessione, o in caso di revoca anticipata della stessa, l'impianto sportivo e le attrezzature dovranno essere riconsegnate alla Città in normale stato d'uso e manutenzione libere da cose o persone entro un mese.

All'atto della restituzione dell'impianto da parte del concessionario, sarà redatto apposito verbale che riporterà una sommaria descrizione sulle condizioni edilizie ed igienico-sanitarie della struttura.

### **ART. 32 – SPESE D’ATTO**

Le spese di atto, di contratto e di registrazione e conseguenti saranno a carico del concessionario.  
Considerato che:

- tutte le prestazioni oggetto del presente atto sono soggette ad IVA, fatta eccezione per la clausola penale di cui al precedente art. 29;
- le disposizioni contenute nell’atto (concessioni e clausole penali), in forza del disposto dell’art. 23 del Regolamento Comunale n. 295 più volte citato, derivano necessariamente le une dalle altre, ai sensi dell’art. 21, comma 2, del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131.

Il Sig. \_\_\_\_\_, nella sua qualità di Legale Rappresentante della \_\_\_\_\_ chiede la registrazione del presente atto ad imposta fissa, giusta risoluzione dell’Agenzia delle Entrate n. 91/E del 16 luglio 2004

### **ART. 33 - CONTROVERSIE**

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

### **ART. 34 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

I dati personali saranno trattati in conformità al Regolamento UE Generale sulla Protezione Dati (GDPR). L’informativa prevista dagli artt. 13 e 14 del GDPR è disponibile sul sito della Circoscrizione 4 [www.comune.torino.it/circ4](http://www.comune.torino.it/circ4) Trasparenza Amministrativa - Sezione Privacy.

### **ART. 35 – NORMA DI RINVIO**

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

Responsabile del Procedimento è il Dirigente di Area Circoscrizionale 4 e 5.

Ulteriori informazioni sono disponibili presso: Circoscrizione 4 – Ufficio Sport, via Servais 5, III piano.

10146 Torino

Tel. 011.011.35464

e-mail: [patrimoniosport4@comune.torino.it](mailto:patrimoniosport4@comune.torino.it)

pec: [circoscrizione.iv@cert.comune.torino.it](mailto:circoscrizione.iv@cert.comune.torino.it)

Il Dirigente di Area Circoscrizionale 4 e 5  
Umberto Magnoni