

**BANDO N. 6/2012 PER LA CONCESSIONE IN GESTIONE SOCIALE DELL'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE " MERCADANTE ", SITO IN VIA MERCADANTE, 133.**

**ART. 1  
Finalità ed oggetto**

La Città di Torino intende mettere a bando la concessione dell'impianto sportivo comunale "MERCADANTE " sito in via Mercadante, 133 a Federazioni Sportive, Enti di Promozione Sportiva, Società Sportive, Enti non commerciali e Associazioni senza fini di lucro per la gestione, in attuazione del "Regolamento per la gestione sociale in regime di convenzione degli impianti sportivi comunale" n. 295, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale del 18 ottobre 2004 (mecc. 2004 03053/010), e successive modificazioni, secondo i criteri ed alle condizioni di seguito riportati.

Oggetto della concessione è la gestione sociale dell'impianto sportivo sopra citato, da destinare ad attività sportive, previa eventuale parziale ristrutturazione e/o parziale riconversione dello stesso e/o con eventuale o conseguente messa a norma, a cura e spese del concessionario.

L' attuale consistenza dell'impianto risulta in:

**Superficie fondiaria: mq 21.000**

**Superficie coperta edificio: mq 450**

**Superficie calpestabile edificio: totale mq 590**

Piano interrato (spogliatoi, cantina, locali tecnici) mq 269

Piano terra (spogliatoi, guardiola) mq 247

Piano primo (alloggio custode) mq 74

**Cubatura edificio: totale mq 1.847**

Piano interrato (spogliatoi, cantina, locali tecnici) mq 828

Piano terra (spogliatoi, guardiola) mq 812

Piano primo (alloggio custode) mq 207

**Superficie tettoie: mq 56**

**Superficie box in lamiera per magazzino: mq 16**

**Superficie box in prefabbricato muratura per automezzi: mq 15**

Spogliatoi, docce e servizi

2 campi di calcio: m. 90x50

2 campi da tennis: m. 23,77x10,97

2 campi di calcetto: m. 25x15

in superficie naturale con impianto di illuminazione  
sintetici, con impianto di illuminazione, uno con tracciatura tennis/pallavolo  
sintetici di 1^ generazione con  
impianto di illuminazione

**Errore. L'origine riferimento non è stata trovata./Errore. L'origine riferimento non è stata trovata.**

2

1 campo da tennis: m. 23,77 x 10,97 in terra rossa con impianto di illuminazione

**Dati catastali** impianto sportivo foglio 1102 particella 66 subalterni da 1 a 5 .

## **ART. 2**

### **Modalità di partecipazione**

Possono partecipare Federazioni Sportive, Enti di Promozione Sportiva, Società Sportive, Enti non commerciali e Associazioni senza fini di lucro, che perseguono finalità formative, ricreative e sociali nell'ambito dello sport e del tempo libero e che dimostrino capacità operativa adeguata alle attività da realizzare.

Si precisa che i suddetti soggetti possono presentare offerta congiunta. In tal caso:

- ciascun soggetto dovrà essere in possesso dei requisiti richiesti e produrre le relative dichiarazioni;
- l'offerta congiunta dovrà essere sottoscritta dai legali rappresentanti di tutti i soggetti facenti parte del raggruppamento;
- ogni soggetto dovrà dichiarare l'impegno di conformarsi alla disciplina prevista per il raggruppamento temporaneo di prestatori di servizi;
- l'offerente dovrà dichiarare espressamente di non trovarsi in alcuna delle circostanze previste dall'art. 38, comma 1 lett. da a) a m) Dlgs. 163/2006; dichiarazione resa ai sensi dell'art. 38 comma 1 lettera m-quater). I concorrenti allegano, alternativamente: a) la dichiarazione di non essere in una situazione di controllo di cui all'articolo 2359 del Codice Civile con nessun partecipante alla medesima procedura; b) la dichiarazione di essere in una situazione di controllo di cui all'articolo 2359 del Codice Civile e di aver formulato autonomamente l'offerta, con indicazione del concorrente con cui sussiste tale situazione. Tale dichiarazione è corredata dai documenti utili, inseriti in separata busta chiusa, a dimostrare che la situazione di controllo non ha influito sulla formulazione dell'offerta. La stazione appaltante esclude i concorrenti per i quali accerta che le relative offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale, sulla base di univoci elementi. La verifica e l'eventuale esclusione sono disposte dopo l'apertura delle buste contenenti l'offerta.

Ai sensi dell'art. 37 comma 7 del D.Lgs. 163/2006 è fatto divieto 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 l'impresa partecipi alla gara medesima in associazione o consorzio.

I soggetti interessati alla gara dovranno presentare, un plico composto dalle **buste A, B e C** con le modalità qui precisate:

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

L'istanza dovrà contenere:

- l'accettazione espressa delle condizioni previste dal presente bando;

**Errore. L'origine riferimento non è stata trovata./Errore. L'origine riferimento non è stata trovata.**

3

- l'accettazione espressa di accettazione del Codice Etico delle imprese concorrenti, contenuto nel Regolamento cittadino n. 327 "Regolamento per la disciplina dei contratti";
- la dichiarazione di avere effettuato sopralluogo nell'impianto e di avere visionato lo stesso nella sua interezza;
- l'impegno a rispettare per tutti i propri addetti, anche se in possesso della qualifica di soci, gli standard di trattamento salariale e normativo previsti dai C.C.N.N.L.L. di categoria ed eventuali accordi integrativi, gli standard normativi, previdenziali ed assicurativi del settore per tutta la durata del contratto di concessione;
- l'impegno ad osservare le norme in materia di prevenzione, protezione e sicurezza del lavoro contenute nel D.Lgs. 81/2008 e successive modificazioni;
- in caso di raggruppamenti temporanei di prestatori di servizi, l'indicazione del capogruppo quale responsabile dello svolgimento dell'incarico, nonché delle parti del servizio che saranno eseguite da ciascun prestatore di servizi facente parte del raggruppamento;
- la dichiarazione di non aver rinunciato, negli ultimi cinque anni alla gestione di analoghi impianti sportivi comunali;
- la dichiarazione di non aver debiti nei confronti del Comune di Torino;
- l'impegno a produrre, qualora aggiudicatario della concessione, l'Attestato di certificazione Energetica degli edifici, ai sensi della Legge Regionale n.13 del 28 maggio 2007 e delle disposizioni attuative in materia di certificazione energetica degli edifici ( D.G.R. n. 43-11965 del 4 agosto 2009 e D.G.R. n. 1-12374 del 20 ottobre 2009) della Regione Piemonte. L'Attestato di Certificazione Energetica deve essere rilasciato da un professionista iscritto all'Elenco regionale dei professionisti e dei soggetti abilitati al rilascio dell'attestato di certificazione energetica e reso disponibile entro la stipula del contratto;
- la dichiarazione sulla regolarità contributiva attestata dal DURC (Documento Unico sulla Regolarità Contributiva).

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

- denominazione, ragione sociale dell'organizzazione concorrente, estremi dell'iscrizione a registri ed albi previsti dalla normativa vigente. Nel caso di partecipazione da parte di un raggruppamento o consorzio, tali dichiarazioni dovranno riguardare ciascun partecipante;
- l'insussistenza delle cause di esclusione di cui all'articolo 38 del D. Lgs 163/2006 il ed il possesso dei requisiti di carattere generale e professionale di cui all'art. 39 del citato D.lgs;
- l'inesistenza delle cause ostative di cui alla Legge n. 575/1965 e successive modificazioni (normativa antimafia);
- di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili. (Legge 68/1999 e successive modificazioni) ovvero qualora non soggetti agli obblighi la dichiarazione di responsabilità attestante la condizione di non assoggettabilità alla citata normativa;

**Errore. L'origine riferimento non è stata trovata./Errore. L'origine riferimento non è stata trovata.**

4

- di essere a conoscenza e di accettare le modalità di trattamento, raccolta e comunicazione dati personali ai sensi del D.lgs 196/2003;
- di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, ad effettuare il sopralluogo congiunto, ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs 81/2008, per l'individuazione dei rischi di interferenza e ad elaborare un unico documento di valutazione dei rischi (D.U.V.R.I.) che indichi le misure da adottarsi per eliminare, o ridurre al minimo, tali rischi.

Le domande di ammissione alla gara dovranno essere corredate da:

- Statuto della/e Società, Ente/i, Federazione/i o Associazione/i;
- Curriculum indicante il numero degli associati, attività svolta, le esperienze maturate e le eventuali collaborazioni con Enti Pubblici.
- Dimostrazione della capacità tecnica e professionale, mediante dichiarazione attestante la coerenza tra il tipo di impianto e l'attività praticata negli ultimi tre anni dai proponenti;
- idonee dichiarazioni bancarie;
- versamento della tassa alla Autorità di Vigilanza non è dovuta in quanto l'importo massimo presunto calcolato sulla capitalizzazione del canone annuo moltiplicato per la durata massima della concessione è pari a circa 60.000 Euro.

L'istanza dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto concorrente e essere accompagnata dalla fotocopia ancorché non autenticata di un valido documento di riconoscimento del sottoscrittore ai sensi degli artt. 38 comma 1 e 47 comma 1 del D.P.R. 445/2000.

L'Amministrazione si riserva di procedere ad idonei controlli sulla veridicità di quanto dichiarato secondo il disposto dell'art. 71 del D.P.R. 445/2000. Le dichiarazioni false o non veritiere comporteranno, oltre alla responsabilità penale del dichiarante, la decadenza dei soggetti partecipanti dalla procedura in oggetto ai sensi dell'art. 75 del D.P.R. 445/2000.

**2) PROGETTO TECNICO, SOCIALE, ORGANIZZATIVO E GESTIONALE (Busta B)**  
che illustri:

- **A) PROGETTO TECNICO:** potranno essere presentate eventuali proposte di interventi di ristrutturazione e/o miglioramenti di utilizzo dell'impianto, anche con riferimento all'utilizzo di fonti di energia alternativa, secondo le prescrizioni enunciate dal successivo articolo 4 (descrizione, progetto di massima, tempistica di intervento, quadro economico dell'intervento). Dovrà altresì essere presentato un cronoprogramma delle opere ed un piano di manutenzione dell'impianto. Dovrà essere mantenuto almeno un campo di calcio a 11;
- **B) PROGETTO SOCIALE:** le modalità di attuazione della gestione del servizio, oltre a garantire quanto già previsto al successivo articolo 11 con particolare riferimento a:
  - a) Spazi e orari garantiti per le utenze sociali;
  - b) Progetto di attività proposta;
  - c) spazi e orari che il concorrente intende riservare ai cittadini che ne faranno richiesta;
  - d) attività proposte con particolare riferimento alla popolazione giovanile del territorio, al pubblico femminile, alle fasce deboli, piani tariffari e promozionali riservati alle fasce deboli della popolazione.

**Errore. L'origine riferimento non è stata trovata./Errore. L'origine riferimento non è stata trovata.**

5

- C) RELAZIONE RELATIVA ALLA COMPOSIZIONE DEL TEAM PROPOSTO AL SERVIZIO contenente in particolare:
  - a) elementi di conoscenza del team del territorio;
  - b) elementi di conoscenza del team dell'attività sportiva praticata sull'impianto.
- 3) OFFERTA ECONOMICA (**Busta C**) che dovrà contenere:
  - 3.1 IL QUADRO ECONOMICO dell'intervento relativo alla realizzazione del progetto tecnico di cui al precedente punto 2 lettera A)
  - 3.2 COSTI DI GESTIONE:
    - oneri relativi alle utenze ed al canone di concessione posti a carico del concessionario:
      - a) % utenze;
      - b) % canone.

La busta "A" dovrà contenere l'istanza con la copia dello statuto della/e società, ente/i, federazione/i o associazione/i, il curriculum, esperienze maturate, la busta "B" sigillata (contenente il progetto tecnico, il progetto sociale e la relazione relativa alla composizione del team preposto al servizio) e la busta "C" sigillata e contenente gli investimenti economici. Tutte le buste dovranno riportare la seguente dicitura: "Offerta per la concessione a terzi della gestione dell'impianto sportivo comunale " MERCADANTE", sito in via Mercadante 133.

Il piego così formato dovrà pervenire all'ufficio protocollo della Circoscrizione VI entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 2 marzo 2012 a mezzo raccomandata o posta celere o consegnato direttamente a mano al seguente indirizzo:

**"Città di Torino - Circoscrizione VI -Ufficio Protocollo- via San Benigno, 22 - 10154 Torino".**

Oltre detto termine non sarà valida alcuna altra offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente. Si intende valida la data di arrivo e non quella di partenza

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

### **ART. 3**

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

Un'apposita Commissione, composta ai sensi del vigente Regolamento n. 295 e s.m.i., esaminerà le proposte pervenute ed individuerà il soggetto aggiudicatario.

Considerato che la gestione dell'impianto rientra nella concessione di servizi di cui all'art.30 del D. Lgs 163/2006, si ritiene di individuare il concessionario in osservanza ai principi di cui al 3° comma del suddetto articolo mediante procedura negoziata previa pubblicazione di bando pubblico in base ai criteri di seguito riportati:

- 1) **PROGETTO TECNICO** fino ad un massimo di **28 punti**
  - a) proposta progettuale/manutentiva (max punti **12**)
  - b) **risparmio derivante da utilizzo di** fonti di energia alternativa (max punti 16)
  
- 2) **PROGETTO SOCIALE** fino ad un massimo di 30 punti
  - a) Spazi e orari garantiti per utenze sociali (max punti 10)
  - b) progetto di gestione ed attività proposte (max punti 12)
  - c) spazi e orari che il concorrente intende riservare ai cittadini che ne faranno richiesta (max punti 3)

**Errore. L'origine riferimento non è stata trovata./Errore. L'origine riferimento non è stata trovata.**

6

- d) attività proposte con particolare riferimento alla popolazione giovanile del territorio, al pubblico femminile, alle fasce deboli, piani tariffari e promozionali riservati alle fasce deboli della popolazione (max punti 5)
- 3) RELAZIONE relativa alla composizione del Team preposto al servizio sino ad un massimo di 15 punti
- a) conoscenza del team del territorio (max punti 7)
  - b) conoscenza del team dell'attività sportiva praticata sull'impianto (max punti 8)
- 4) OFFERTA ECONOMICA fino ad un massimo di **22** punti
- a) Quadro economico dell'eventuale intervento attraverso la presentazione di un preventivo di spesa dettagliato per la realizzazione del progetto tecnico( max punti 8)
  - b) Costi di gestione (max **14** punti)
    - % utenze (max **10** punti)
    - % aumento canone (max punti 4)L'attribuzione del punteggio alla voce "Costi di gestione" relativo alla percentuale delle utenze e alla percentuale di aumento del canone sarà attribuito attraverso questa formula: max punti da attribuire (**10 punti per le utenze e 4 per il canone**) **moltiplicato per la percentuale proposta dal concorrente, il risultato sarà diviso per la percentuale prevista dal capitolato (70 per utenze e 90 per il canone).**
- 5) CONSORZI E POOL DI ASSOCIAZIONI E/O SOCIETA' SPORTIVE (punti 5)
- 6) Verrà inoltre attribuito un punteggio aggiuntivo di 2 punti a 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 - finanziaria 2003.

La Commissione giudicatrice determinerà inoltre la durata della concessione e la percentuale di ulteriore abbattimento del canone fino al 5% secondo quanto stabilito nei successivi articoli 5 e 7.

#### **ART. 4**

#### **Progetto, lavori di adeguamento e miglioria, nuove opere**

Il progetto, che dovrà essere presentato unitamente alla domanda di partecipazione alla gara, dovrà essere redatto da un professionista iscritto all'albo e prevedere la eventuale ristrutturazione dell'impianto, per la quale dovrà essere presentato il computo metrico con il relativo cronoprogramma, ferma restandone la destinazione d'uso (attività sportiva) a vocazione pubblica con eventuali modifiche di utilizzo di parti e spazi limitati.

I lavori dovranno essere eseguiti, in modo tale da non compromettere il normale svolgimento delle attività che dovranno comunque proseguire, entro il termine massimo di 24

**Errore. L'origine riferimento non è stata trovata./Errore. L'origine riferimento non è stata trovata.**

7

mesi dal rilascio della concessione edilizia o della DIA che dovrà essere richiesta al più tardi entro 120 giorni dalla data di stipula del contratto.

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

L'eventuale progetto di ristrutturazione dell'impianto dovrà comunque rispettare la predominante attuale destinazione della struttura, dovrà inoltre esserne assicurata la fruibilità durante l'esecuzione dei lavori.

La ristrutturazione potrà prevedere la realizzazione di un locale da adibire all'attività di somministrazione di alimenti e bevande riservata ai frequentatori dell'impianto, nel rispetto dei criteri indicati dall'art. 18 del bando ed ai sensi dell'articolo 3 comma 6 lettera d) della Legge 25 agosto 1991 n. 287.

La realizzazione di tali opere dovrà essere eseguita a totale cura e spese del soggetto convenzionato previa presentazione del relativo progetto ai competenti Uffici del Comune di Torino. Il convenzionato dovrà munirsi delle necessarie autorizzazioni.

I lavori dovranno essere garantiti dal convenzionato tramite polizza assicurativa o fidejussoria pari almeno al 10% dell'investimento proposto e sarà svincolata solo a termine dei lavori e a collaudo ultimato effettuato da tecnico abilitato designato 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).

La suddetta polizza dovrà essere presentata agli Uffici della Circoscrizione **6 prima della sottoscrizione del contratto.**

Resta pertanto a carico del concessionario il compenso spettante al progettista ed al direttore dei lavori, scelti dal concessionario tra i professionisti iscritti all'albo e quello per ottenere l'accatastamento per variazione dell'immobile.

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

La Città sarà manlevata da qualsiasi responsabilità da incidenti o danni a terzi eventualmente verificatisi nel corso dei lavori. **Si da atto che in merito all'eventuale richiesta di fideiussione da parte del concessionario, a garanzia dei finanziamenti, la Città dovrà valutare la compatibilità della concessione con la capacità di indebitamento della Civica Amministrazione, come da bilancio.**

Tali 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.

Nel caso di esecuzione di interventi di recupero/miglioria il concessionario è tenuto a comunicare alla Circoscrizione 6 il raggiungimento del 50% dello stato di avanzamento lavori al fine di permettere le necessarie verifiche che dovranno essere eseguite dalla Commissione di Controllo.

**Errore. L'origine riferimento non è stata trovata./Errore. L'origine riferimento non è stata trovata.**

8

Il concessionario dovrà produrre l'Attestato di certificazione Energetica degli edifici, ai sensi della Legge Regionale n.13 del 28 maggio 2007 e delle disposizioni attuative in materia di certificazione energetica degli edifici ( D.G.R. n. 43-11965 del 4 agosto 2009 e D.G.R. n. 1-12374 del 20 ottobre 2009) della Regione Piemonte. L'Attestato di Certificazione Energetica deve essere rilasciato da un professionista iscritto all'Elenco regionale dei professionisti e dei soggetti abilitati al rilascio dell'attestato di certificazione energetica e reso disponibile entro la stipula del contratto.

#### **ART. 5**

##### **Durata della concessione**

La concessione potrà avere durata da un minimo di 5 anni fino a un massimo di 20 anni, in base agli investimenti proposti, con decorrenza, a tutti gli effetti giuridici, dalla data di consegna dell'impianto fatta constare da apposito verbale.

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

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

#### **ART. 6**

##### **Equilibrio economico finanziario**

Il necessario equilibrio economico finanziario della gestione dell'impianto sportivo nei termini di cui al comma 2 dell'articolo 30 del D.Lgs. 163/2006, sarà garantito dalle potenzialità della struttura nel suo complesso, in sinergia con le caratteristiche polivalenti dell'impianto.

Resta a carico del concessionario l'alea economica finanziaria della gestione del servizio, nel suo complesso e nel rispetto delle clausole contrattuali della concessione.

#### **ART. 7**

##### **Canone**

Il canone dovuto è determinato dalla Divisione Patrimonio Innovazione e Sviluppo, Lavoro e Formazione Professionale, Servizi al Cittadino, Settore Valutazioni, in Euro/anno 32.000,00.

In relazione alla collocazione territoriale, del particolare contesto sociale in cui è inserito l'impianto, tale da rendere particolarmente importante lo svolgimento di attività associative, sportive e socializzanti, il canone dovuto dal concessionario alla Città viene abbattuto, ai sensi dell'art. 11 del citato Regolamento n. 295, del 90%, divenendo di Euro **2.666,67 oltre ad Euro 560,00 per IVA al 21% e così per un importo di Euro 3.226,67**, da versare anticipatamente in un'unica rata all'Ufficio Cassa della Circoscrizione 6.

In relazione alle eventuali maggiori percentuali a carico del concessionario contenute nell'offerta il canone verrà ridefinito.

Il canone potrà essere ulteriormente abbattuto, fino al 5%, se l'investimento proposto dal concessionario supera il valore del canone patrimoniale dell'impianto stimato in €/anno 32.000,00.

**Errore. L'origine riferimento non è stata trovata./Errore. L'origine riferimento non è stata trovata.**

9

Il canone sarà dovuto a decorrere dalla data di stipula del contratto.

Detto canone sarà rivalutato annualmente in base agli indici ISTAT e potrà essere oggetto di rideterminazione a seguito di leggi sopravvenute ovvero di adozione, da parte degli organi comunali competenti, di regolamenti o atti amministrativi in materia di concessioni di impianti sportivi, ovvero di investimenti da parte della Città relativamente all'impianto sportivo oggetto della presente concessione.

La Città, pertanto, potrà ridefinire con il concessionario l'importo del canone, riservandosi la facoltà di recesso con preavviso di almeno tre mesi, ai sensi dell'articolo 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. 8**

### **Utenze**

Saranno a carico del concessionario:

- il **30 %** delle spese relative a energia elettrica, riscaldamento, consumo idrico, della parte sportiva;
- tutte le utenze relative all'alloggio del custode e per le parti eventualmente adibite a bar e/o ristoro e/o sale riunioni, per le quali il concessionario dovrà installare contatori separati, oppure misuratori, in fase di realizzazioni dei lavori, trasmettendo immediatamente copia delle volture alla Circostrizione 6;
- interamente le spese telefoniche e la tassa raccolta rifiuti.

Resteranno a carico della Città:

- **il 70%** delle spese relative a energia elettrica, riscaldamento, consumo idrico, della parte sportiva.

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

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

Per il riscaldamento i consumi saranno calcolati in percentuale sui metri cubi in concessione.

## **ART. 9**

### **Tariffe**

Per l'utilizzo degli impianti e delle strutture il concessionario applicherà le tariffe approvate dalla Giunta Comunale per gli impianti gestiti direttamente dalla Città, nonché le agevolazioni previste ed applicabili con la deliberazione del Consiglio Comunale di regolamentazione delle tariffe per l'uso degli impianti sportivi comunali.

Le quote di cui sopra saranno introitate dal concessionario a parziale copertura delle spese di gestione.

**Errore. L'origine riferimento non è stata trovata./Errore. L'origine riferimento non è stata trovata.**

10

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

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

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

### **ART. 10**

#### **Orario di apertura**

Il concessionario garantirà l'apertura dell'impianto dal lunedì alla domenica e nelle fasce orarie di maggiore richiesta e accessibilità e si impegna a garantire la presenza di almeno un responsabile dell'Ente per la sorveglianza, anche turnificando, durante l'orario di apertura.

In ossequio alla Legge 447/1995 "Legge quadro sull'inquinamento acustico", il D.P.C.M. 14 novembre 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 articolo 44 e 45 (Titolo V - Tutela della quiete pubblica) del Regolamento di Polizia Urbana, lo svolgimento di attività sportive rumorose dovrà essere limitato fino e non oltre le ore 22.00; dalle ore 22.00 alle ore 23.00, fatte salve diverse disposizioni degli Uffici Comunali competenti, l'impianto sportivo potrà essere utilizzato e destinato ad attività sportive meno rumorose e senza la presenza di pubblico o servizio di arbitraggio. Il predetto termine delle ore 22.00 potrebbe essere prorogato, fino e non oltre le ore 23.00 previa presentazione al Settore Ambiente Territorio, da parte del soggetto interessato, di richiesta scritta per l'autorizzazione in deroga ai sensi dell'articolo 6 della Legge 447/1995, 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'articolo 844 del C.C. Tale mancato rispetto può configurarsi nel reato di cui all'articolo 659 del Codice Penale.

### **ART. 11**

#### **Finalità sociali**

Il progetto organizzativo e gestionale dell'impianto dovrà contenere l'indicazione di come il concessionario intende programmare le attività, evidenziando gli spazi che saranno messi a disposizione per l'utilizzo a pagamento da parte dei cittadini che intendano frequentare l'impianto e degli spazi che invece utilizzerà per le attività proprie dell'associazione e riservate ai propri soci.

Il concessionario metterà a disposizione della Civica Amministrazione e delle scuole cittadine, il complesso sportivo con le seguenti modalità:

- le scuole cittadine, con priorità per quelle della Circoscrizione VI, nonché i soggetti portatori di handicap (corsi, manifestazioni sportive di disabili ecc.) nelle mattine dal

lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 13.00 avranno disponibilità di utilizzo gratuito dell'impianto;

- la Civica Amministrazione si riserva il diritto di disporre del complesso sportivo per iniziative e manifestazioni organizzate in proprio (con preavviso di 15 gg.) nella ragione di quindici giornate annue, feriali e festive, sempre che tale uso non pregiudichi l'attività ufficiale del concessionario.

### **ART. 12 Custodia**

Il concessionario provvederà alla custodia e alla vigilanza del complesso sportivo, degli impianti, delle attrezzature nonché all'apertura e chiusura dello stesso mediante proprio idoneo personale.

Il concessionario si assumerà, in via diretta ed esclusiva, ogni responsabilità civile e penale derivante dall'operato, anche omissivo, delle persone designate per la vigilanza e per qualsiasi azione o intervento effettuato, che sia causa di danno alla funzionalità degli impianti o alle attrezzature.

### **ART. 13 Manutenzione**

Tutte le spese relative alle manutenzioni ordinarie e straordinarie per l'utilizzo della struttura sono a carico del concessionario. Saranno a carico della Città le spese di ristrutturazione, definibili come rilevanti interventi sulla parte strutturale dell'impianto, purché non derivanti da una mancata o inadeguata attuazione dei suddetti interventi di adeguamento e/o manutentivi da parte del soggetto convenzionato.

Durante la concessione sono a carico del concessionario la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'intero complesso sportivo, dei manufatti, delle attrezzature, delle recinzioni e ogni altra manutenzione connessa con la gestione dello stesso.

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

La manutenzione ordinaria del verde compete al concessionario, rimanendo in capo alla Città la potatura degli alberi ad alto fusto previa segnalazione del concessionario, custode del bene ai sensi dell'articolo 2051 del C.C. Perché il Settore Tecnico competente possa curare la potatura degli alberi ad alto fusto, questi dovranno essere in ogni tempo accessibili ai mezzi operativi specifici (trattori, ecc.). Qualora ciò non fosse possibile, la spesa per la rimozione degli ostacoli di qualunque natura sarà posta a totale carico del soggetto convenzionato.

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

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

**Errore. L'origine riferimento non è stata trovata./Errore. L'origine riferimento non è stata trovata.**

12

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

Inoltre, la Circostrizione o la Città hanno la necessità di intervenire per la manutenzione del verde adiacente la piastra polivalente, per tali necessità il concessionario dovrà rendersi disponibile all'apertura dei cancelli per permettere il passaggio delle macchine operatrici.

#### **ART. 14 Pubblicità e segnaletica**

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

In linea generale si stabilisce comunque che:

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

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

Il concessionario dovrà obbligatoriamente affiggere, in modo visibile, un cartello di dimensioni concordate con la Città recante, dopo la dicitura "Città di Torino", l'indicazione del Concessionario, l'orario di apertura e di chiusura, numero verde del Settore Sport della Città, le discipline sportive e le agevolazioni praticate.

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

Eventuali orari di apertura degli impianti riservati a particolari categorie sociali dovranno essere esposti nelle bacheche.

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

#### **ART. 15**

### **Obblighi assicurativi**

La società convenzionata risponderà di tutti i fatti di gestione e del comportamento del proprio personale, dei soci o di altri cittadini presenti nell'impianto a vario titolo per le mansioni assunte, della sicurezza ai sensi del D.Lgs.vo del 9/4/2008 n. 81 e si obbliga a tenere la Civica Amministrazione sollevata ed indenne da qualsiasi responsabilità civile e penale, od azione presente o futura, per danni di qualsiasi genere, comunque derivanti, anche nei confronti di terzi, per effetto della convenzione.

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

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

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

Il concessionario provvede alla copertura assicurativa dei rischi connessi alla esplicazione della propria attività nell'ambito comunale, per danni che comunque possono derivare a terzi, considerando terzi tra di loro anche i propri dipendenti ed il Comune di Torino.

Nelle polizze di assicurazione dei beni deve essere stabilito che, in caso di sinistro, il risarcimento liquidato in termini di polizza sarà dalla Compagnia Assicuratrice liquidato direttamente al Comune di Torino; ove il valore da risarcire per danni arrecati a persone e/o cose ecceda i singoli massimali coperti dalle predette polizze, l'onere relativo dovrà intendersi a totale carico del concessionario.

Copia di dette polizze assicurative dovranno essere depositate presso gli uffici circoscrizionali entro 30 (trenta) giorni dalla data del verbale di consegna dell'impianto e con cadenza annuale dovrà essere inviata copia della quietanza dei pagamenti dei ratei assicurativi.

### **ART. 16**

#### **Oneri ed obblighi a carico del concessionario**

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 successive modificazioni e integrazioni, fra cui quelle indicate dal D.U.V.R.I. (Documento Unico Valutazione Rischi), per l'eliminazione dei rischi derivanti da "interferenza", per l'eliminazione dei quali dovranno essere prese misure organizzative atte a garantire la sicurezza con costo pari a zero.

A tal fine è tenuto ad effettuare sopralluogo congiunto, ai sensi dell'art. 26 del Dlgs. 81/2008, per l'individuazione dei rischi da interferenza e ad elaborare un unico Documento di Valutazione dei Rischi (D.U.V.R.I.) che indichi le misure da adottarsi per eliminare, o ridurre al minimo, tali rischi.

**Errore. L'origine riferimento non è stata trovata./Errore. L'origine riferimento non è stata trovata.**

14

### **ART. 17**

#### **Obblighi previdenziali**

Al personale dipendente ed ai soci lavoratori del concessionario impiegato presso il complesso sportivo dovrà essere applicata la vigente normativa sul lavoro e/o sulla Cooperazione. La Civica Amministrazione annualmente potrà chiedere la consegna dell'elenco dei lavoratori occupati e/o avviati al lavoro nel complesso sportivo nonché della documentazione comprovante versamenti previdenziali e assistenziali a loro favore.

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

### **ART. 18**

#### **Divieto di subconcessione**

Il concessionario non potrà cedere ad altri, né in tutto né in parte, la concessione in oggetto a nessun titolo e per nessuna ragione.

Nessun locale o prefabbricato dell'impianto potrà essere utilizzato da soggetti diversi dal concessionario o per finalità diverse da quelle previste dal presente bando se non con previo consenso scritto da parte della Civica Amministrazione.

### **Art. 19**

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

Il soggetto convenzionato potrà gestire direttamente l'eventuale servizio bar e ristoro od affidarlo a terzi, nel rispetto di tutti i requisiti soggettivi e oggettivi previsti dalle norme commerciali, dalle norme igienico-sanitarie e dalle norme relative alla disciplina sulla preparazione e somministrazione di alimenti e bevande, fornito dei necessari permessi previsti; nel caso di affidamento a terzi il soggetto convenzionato dovrà darne sollecita comunicazione alla Città per la necessaria e preventiva autorizzazione.

Il gestore si obbliga a tenere l'Amministrazione sollevata da ogni responsabilità, anche nei confronti di terzi, per tutti gli atti e fatti che ne dovessero derivare.

L'eventuale servizio bar e ristoro sarà soggetto a tutte le prescrizioni di legge, dovrà essere riservato ai frequentatori dell'impianto ai sensi dell'articolo 3 comma 6 lettera d della Legge 25 agosto 1991 n. 287. Qualora l'esercizio di somministrazione bevande e alimenti sia di rilevanza tale da produrre lucro, di ciò si dovrà tenere conto nella valutazione del canone, prevedendo un diverso e minore abbattimento della valutazione patrimoniale riferita ai locali adibiti a bar e ristoro che tenga conto della redditività della gestione.

### **ART. 20**

#### **Controlli**

Apposita Commissione di Controllo, prevista del vigente Regolamento n. 295 e s.m.i., verificherà la puntuale osservanza della convenzione.

I funzionari della Città e della Circoscrizione avranno libero accesso agli impianti per verifiche e controlli sull'ottemperanza alle normative vigenti, sulla gestione e sull'impiantistica, manutenzione e sui lavori di miglioria in corso d'opera.

Il concessionario dovrà attestare la regolarità del servizio prestato tramite report semestrale da presentare all'Ufficio Sport circoscrizionale. La qualità del servizio dovrà essere attestata da adeguata procedura di customer satisfaction. Nel caso del perdurare di inadempienze ed a seconda della gravità delle stesse potranno essere applicate le penalità previste dall'articolo 21.

## **ART. 21**

### **Penali e revoca**

In caso di riscontrate inadempienze, rilevate a seguito dei controlli di cui al precedente articolo 20 e/o quant'altro che sia di nocimento all'efficienza e al buon funzionamento dell'impianto o che violi anche solo in parte quanto stabilito nella convenzione sarà richiesto il pagamento, a favore della Civica Amministrazione, di una penale pari al canone annuo di concessione che potrà essere raddoppiata o quadruplicata in caso di reiterate inadempienze e su cui dovrà pronunciarsi la Commissione appositamente costituita.

In caso di gravi e reiterati inadempimenti a quanto disposto nella convenzione la Civica Amministrazione potrà dichiarare, previa diffida da parte degli uffici circoscrizionali, la revoca della concessione con effetto immediato, restando impregiudicata la facoltà di richiesta di risarcimento danni.

Nulla sarà invece riconosciuto al concessionario inadempiente.

Possono essere considerati motivi di revoca:

- reiterate ed accertate mancanze o negligenze nella manutenzione ordinaria e straordinaria;
- grave compromissione dell'igiene, in particolare nei servizi igienici, spogliatoi, docce;
- gravi inadempienze relativamente all'attuazione del programma di opere programmate di investimento di cui al precedente art. 4;
- reiterato mancato pagamento dei canoni di locazione e/o delle utenze;
- fallimento del concessionario;
- nei casi indicati al precedente art. 17, ultimo comma;
- altri eventuali.

La revoca sarà altresì applicabile in caso di rilevante e persistente attività lucrativa.

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

Dovranno essere rispettate le disposizioni previste dall'art. 3 della Legge n. 136/2010 e s.m.i. in materia di tracciabilità dei flussi finanziari. In caso di inadempimento degli obblighi di cui al succitato art.3, si applicherà la clausola risolutiva espressa ai sensi dell'art. 1456 C.C.. La mancata attivazione delle suddette modalità per le transazioni comporterà, fatta salva l'applicazione della clausola risolutiva espressa l'applicazione di una delle seguenti sanzioni pecuniarie:

**Errore. L'origine riferimento non è stata trovata./Errore. L'origine riferimento non è stata trovata.**

16

- a) dal 5 % al 20 % del valore della transazione, in caso di transazioni senza utilizzo di Banche o della Società Poste Italiana Spa;
- b) dal 2% al 10% del valore della transazione, in caso di transazioni effettuate su c/c non dedicato ovvero senza impiegare lo strumento del bonifico bancario o postale.

#### **ART. 22** **Recesso**

Il concessionario ha facoltà di recedere dalla concessione con obbligo di preavviso di mesi sei. In tal caso la Città provvederà all'incameramento della cauzione e avrà diritto all'eventuale risarcimento ferma restando l'acquisizione di tutte le opere realizzate e il diritto a favore della Città all'eventuale risarcimento danni.

Pari facoltà di recesso, con il preavviso di cui sopra, è prevista a favore della Civica Amministrazione con il conseguente riscatto anticipato delle opere di miglioria apportate all'impianto e previsione di eventuale indennizzo a favore del concessionario.

E' altresì previsto il recesso della Città così come indicato all'ultimo capoverso del precedente articolo 7.

#### **ART. 23** **Presenza in consegna e restituzione impianto**

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

Analogo verbale verrà redatto al termine del rapporto contrattuale.

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

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

#### **ART. 24** **Rinnovo**

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

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

La richiesta di rinnovo dovrà essere inoltrata alla Circoscrizione 6 almeno 180 giorni prima della scadenza al fine di consentire l'espletamento dell'iter deliberativo entro la stessa data.

**Errore. L'origine riferimento non è stata trovata./Errore. L'origine riferimento non è stata trovata.**

17

#### **ART. 25 Cauzione definitiva**

Relativamente alla gestione dell'impianto, in fase di stipula del contratto, a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi previsti dalla presente convenzione, il concessionario dovrà prestare cauzione definitiva pari al 10% dell'importo del canone moltiplicato per l'intero periodo di durata della concessione, tramite polizza assicurativa, fidejussione bancaria o versamento in contanti al Civico Tesoriere della Città; detta percentuale potrà essere ridotta al 5% nel caso in cui la concessione sia di durata superiore ai 10 anni.

Nel caso di inadempimento anche di una sola delle obbligazioni assunte dal concessionario e fatti salvi i maggiori diritti della Città, sarà disposto l'incameramento della cauzione definitiva.

#### **ART. 26 Spese d'atto**

Tutte le eventuali spese d'atto, di contratto, di registrazione e conseguenti saranno a carico del concessionario. L'atto sarà soggetto a registrazione solo in caso d'uso ai sensi dell'art. 5 comma 2 del D.P.R. 26.4.86 n. 131.

#### **ART. 27 Controversie**

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

#### **ART. 28 Trattamento dei dati personali**

Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 196/2003 (Codice in materia di protezione dei dati personali) i dati personali, forniti e raccolti in occasione della concessione in oggetto, saranno trattati esclusivamente in funzione della medesima e saranno conservati presso la Circoscrizione 6. In relazione ai suddetti dati l'interessato può esercitare i diritti di cui all'art. 7 del D.Lgs. 196/2003.

Responsabile del trattamento dei dati è:

il Direttore della Circoscrizione 6, dott.ssa Gabriella Tetti

**IL DIRETTORE DI CIRCOSCRIZIONE  
Dr.ssa Gabriella TETTI**