

Settore Sport

BANDO PER LA CONCESSIONE IN GESTIONE SOCIALE DELL'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE "PALESTRINA E 13" SITO IN STRADA CASTELLO DI MIRAFIORI 57/3.

ART. 1 - FINALITÀ ED OGGETTO

La Città di Torino intende mettere a bando la concessione dell'impianto sportivo comunale "Palestrina E13" sita in Strada Castello di Mirafiori n. 57/3 a Federazioni Sportive, Enti di Promozione Sportiva, società sportive, enti non commerciali e associazioni senza fini di lucro per la gestione, previa ristrutturazione e messa a norma a cura e spese del concessionario, in attuazione della deliberazione del Consiglio Comunale mecc. 2004 03053/010 del 18 ottobre 2004, esecutiva dal 1° novembre 2004 e successive modificazioni, secondo i criteri ed alle condizioni di seguito riportati.

Oggetto della concessione è la gestione dell'impianto sportivo sito in Strada Castello di Mirafiori 57/3, da destinare ad attività sportive non agonistiche, previa ristrutturazione e/o riconversione dello stesso.

L'attuale consistenza risulta in:

- un locale palestra da adibire ad attività non competitive (arti marziali-danza-ginnastica dolce etc.);
- servizi igienici e docce (disabili);
- atrio;
- due locali spogliatoi.

La superficie totale dell'impianto è di circa 207 mq. ed il volume è pari a circa mc. 672

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.

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

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

L'istanza dovrà contenere:

- l'accettazione espressa delle condizioni previste dal presente bando;
- dichiarazione di aver effettuato un sopralluogo nella struttura e di presa visione dello stato di fatto della stessa;
- 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.
- dichiarazione resa ai sensi dell'art. 38 comma 1 lettera m-quater (D.Lgs 163/2006). 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.

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;
- dichiarazione attestante la regolarità contributiva riguardante il personale;

- 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 legge 68/1999.

L'istanza dovrà inoltre contenere l'autorizzazione alla civica amministrazione a rilasciare copia di tutta la documentazione presentata per la partecipazione alla procedura di gara qualora un concorrente eserciti la facoltà di accesso agli atti ai sensi della legge 241/90. Qualora si intenda opporsi alle richieste di accesso degli altri concorrenti in ragione della sussistenza, nei documenti presentati per partecipazione alla gara, di segreti tecnici e commerciali, il concorrente deve presentare una apposita dichiarazione in busta chiusa riportante la dicitura "contiene dichiarazione ex art. 13 comma 5 D. lgs. 163/2006 e s.m.i." con la quale manifesta la volontà di non autorizzare l'accesso agli atti, atteso che le informazioni fornite nell'ambito dell'offerta economica o dei giustificativi di prezzo costituiscono segreti tecnici e commerciali. In tal caso, nella predetta dichiarazione il concorrente deve precisare analiticamente quali sono le informazioni riservate che costituiscono segreto tecnico commerciale, nonché comprovare ed indicare le specifiche motivazioni della sussistenza di tali segreti in base all'art. 98 D. lgs. N. 30 del 10 febbraio 2005 (Codice della Proprietà Industriale).

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.
- Il valore presunto della gara, computato sui proventi derivanti dalla gestione della struttura ed imputabili all'aggiudicatario (tariffe di utilizzo della struttura rapportati ai 20 anni massimi di concessione) viene commisurato in Euro 98.000 (IVA esclusa).

L'offerta dovrà pertanto essere corredata da garanzia (cauzione) pari al 2 % del valore presunto della gara secondo le modalità prescritte all'art. 75 del D.lgs. 163/2006. Il suo ammontare viene fissato in Euro 1.960,00.

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

L'istanza dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto concorrente 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.

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

2.1 **PROGETTO TECNICO:**

- Le nuove opere e la ristrutturazione dell'impianto (descrizione, progetto di massima, tempistica di intervento), secondo le prescrizioni enunciate dal successivo articolo 4; dovrà altresì essere presentato un cronoprogramma delle opere ed un piano di manutenzione dell'impianto. (Il progetto tecnico non dovrà in alcun modo contenere indicazioni economiche)

2.2 **PROGETTO SOCIALE:**

- le modalità di attuazione della gestione del servizio, oltre a garantire quanto già previsto al successivo articolo 10 con particolare riferimento a:
 - a) Spazi e orari garantiti per le utenze sociali;
 - b) Progetto di attività proposta;

2.3 **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 **UTENZE:**

- oneri relativi alle utenze ed al canone di concessione posti a carico del concessionario:
 - a) % utenze;
 - b) % canone.

3.2 **BUSINESS PLAN:**

- Piano economico di gestione – Piano finanziario
- Quadro economico dell'intervento (riferito specificatamente al progetto tecnico).

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, la relazione relativa alla composizione del team preposto al servizio,) e la busta “**C**” sigillata (contenente, l'offerta economica relativa al canone e alle utenze, il business plan cui accludere piano economico di gestione e piano finanziario. e il quadro economico dell'intervento riferito al Progetto Tecnico).

Le tre buste dovranno essere inserite in una quarta busta che dovrà riportare la seguente dicitura: "Offerta per la concessione a terzi della gestione dell'impianto sportivo comunale "Palestrina E 13 – Strada Castello di Mirafiori 57/3".

Il piego così formato dovrà pervenire all'ufficio protocollo della Circoscrizione 10 entro e non oltre le ore 12.00 del giorno a mezzo raccomandata o posta celere o consegnato direttamente a mano al seguente indirizzo:

"Città di Torino - Circoscrizione X - Ufficio Protocollo – Strada Comunale di Mirafiori, 7 - 10135 Torino".

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

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

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

ART. 3 - COMMISSIONE GIUDICATRICE E CRITERI DI ASSEGNAZIONE

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 30 punti
 - a) proposta progettuale (max punti 15)
 - b) piano di manutenzione dell'impianto (max punti 10)
 - c) risparmio energetico ed utilizzo di fonti di energia alternativa (max punti 5)
- 2) **PROGETTO SOCIALE** fino ad un massimo di 20 punti
 - a) Spazi e orari garantiti per utenze sociali (max punti 7)
 - b) progetto di gestione ed attività proposte (max punti 7)
 - c) attività culturali e ricreative (max punti 6)
- 3) **RELAZIONE** relativa alla composizione del Team preposto al servizio sino ad un massimo di 16 punti
 - a) conoscenza del team del territorio (max punti 8)
 - b) conoscenza del team dell'attività sportiva praticata sull'impianto (max punti 8)
- 4) **CONSORZI E POOL DI ASSOCIAZIONI E/O SOCIETA' SPORTIVE** (punti 3)
- 5) **COSTI DI GESTIONE:** fino a un massimo di 15
 - % utenze (max punti 10)
 - % canone (max punti 5)
- 6) **BUSINESS PLAN (PIANO ECONOMICO DI GESTIONE) – PIANO FINANZIARIO** fino ad un massimo di 16 punti comprendente:
 - la descrizione delle attività proposte (aspetto qualitativo descrittivo);

- la rappresentazione economico-finanziaria su base annuale (aspetto quantitativo)
 - a) Sostenibilità ed attendibilità del piano (max punti 3)
 - b) Chiarezza e dettagli (max punti 3)
 - c) investimenti economici (riferiti al progetto tecnico) (max punti 10)

L'attribuzione del punteggio relativo alla percentuale delle utenze e alla percentuale di abbattimento del canone, sarà effettuato attraverso la seguente formula: max. punti da attribuire (10 utenze – 5 canone) moltiplicato la percentuale proposta dal concorrente, il risultato sarà diviso per la percentuale prevista dal capitolato (40 per le utenze e 90 per il canone).

La Commissione giudicatrice determinerà inoltre la durata della concessione e la percentuale di ulteriore abbattimento del canone patrimoniale fino al 5% secondo quanto stabilito nei successivi articoli 5 e 6.

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 ristrutturazione dell'impianto, per la quale dovrà essere presentato il computo metrico con il relativo cronoprogramma, ferma restandone la destinazione d'uso (attività sportiva non agonistica) a vocazione pubblica con eventuali modifiche di utilizzo di parti e spazi limitati.

In particolare si dovrà di minima prevedere:

- predisposizione spogliatoi lato servizi igienici;
- predisposizione porte tagliafuoco sulle due uscite/entrate della struttura;
- l'eliminazione delle eventuali barriere architettoniche;
- normalizzazione della struttura in ordine alla normativa vigente (D. Lgs. 81/2008).

I lavori dovranno essere eseguiti, in modo tale da non compromettere il normale svolgimento delle attività, entro il termine massimo di 12 mesi dal rilascio della concessione edilizia o della DIA che dovrà essere richiesta al più tardi entro 2 mesi 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.

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 Circostrizione n. 10 prima della sottoscrizione del contratto. Si dà 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, senza nulla garantire in merito alla concessione della stessa.

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. 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.

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 Circostrizione 10 il raggiungimento del 50% dello stato di avanzamento lavori al fine di permettere le necessarie verifiche che dovranno essere eseguite dalla Commissione di Controllo.

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 miglioria.

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

ART. 6 – CANONE

Il canone annuo minimo dovuto dal concessionario alla Città sarà pari ad Euro 1.191,67 oltre a Euro 250,25 per I.V.A. al 21% e così per un totale di Euro 1.441,92 corrispondente ad un abbattimento del 90% del canone patrimoniale.

Qualora il concessionario in sede di offerta proponesse una maggiore percentuale a proprio carico che oscilli tra il 50% e il 90%, il canone verrà ridefinito.

Il canone annuo così individuato dovrà essere versato anticipatamente in tre rate quadrimestrali all'Ufficio Cassa della Circoscrizione n. 10. Il canone sarà dovuto a decorrere dalla data di consegna dell'impianto fatta constare da apposito verbale.

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. 7 – UTENZE

Saranno a carico del concessionario:

- minimo il 40 % delle spese relative a energia elettrica, riscaldamento, consumo idrico mediante il seguente computo:
- energia elettrica – costo Kw/ora moltiplicato il numero dei Kw/ora disponibili nell'impianto (2 Kw/ora circa) per una media giornaliera di 8 ore di accensione e di 280 gg. di apertura annua.
- Consumi idrici – costo mc. Per un consumo stimato in 900 mc. Annuì.
- Riscaldamento – costo mc./annuo moltiplicato i metri cubi della struttura (672 mc.);
- 100% delle spese telefoniche e la tassa raccolta rifiuti.

Resteranno a carico della Città:

- massimo il 60% delle spese relative a energia elettrica, riscaldamento, consumo idrico

Poiché trattasi di impianto situato all'interno di un grosso plesso scolastico i contratti relativi alla fornitura delle utenze resteranno in carico alla Città che provvederà al recupero delle percentuali a carico del concessionario.

I computi saranno effettuati secondo quanto riportato nell'allegato schema (all. 1/A).

ART. 8 – 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.

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

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

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

ART. 9 - ORARIO DI APERTURA

Il concessionario garantirà l'apertura dell'impianto 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. 10 - 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.

La Civica Amministrazione si riserva il diritto di disporre della struttura sportiva per manifestazioni e iniziative organizzate in proprio o da essa patrocinate (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;

La società concessionaria concorderà con la Circostrizione 10 e potrà mettere stagionalmente a disposizione, a pagamento, a favore delle realtà associative locali più rappresentative alcune ore dal lunedì al venerdì.

ART. 11 – CUSTODIA

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

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. 12 – MANUTENZIONE

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

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

Sono altresì a carico del concessionario lo sgombero neve con particolare riferimento ai percorsi di accesso alla palestra.

ART. 13 - PUBBLICITÀ E SEGNALETICA

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

In linea generale si stabilisce comunque che:

- 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 circoscrizionale. In casi eccezionali tale materiale potrà essere fornito dalla Civica Amministrazione.

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

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

ART. 14 - OBBLIGHI ASSICURATIVI

La società convenzionata risponderà di tutti i fatti di gestione e del comportamento del proprio personale, dei soci o di altri cittadini presenti nell'impianto a vario titolo per le mansioni assunte, della sicurezza ai sensi del D. Lgs. 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 della 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. 15 - 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 D. lgs. 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.

ART. 16 - 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. 17 - 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. 18 - BAR ED ESERCIZI PUBBLICI

Poiché la struttura non consente la predisposizione di un'area adibita a bar ed esercizio pubblico il concessionario potrà, in alternativa, predisporre un'area con macchine a distribuzione automatica di bevande accollandosi i costi di posizionamento e di gestione.

ART. 19 – 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 20.

ART. 20 - PENALI E REVOCA

In caso di riscontrate inadempienze, rilevate a seguito dei controlli di cui al precedente articolo 19 e/o quant'altro che sia di nocumento all'efficienza e al buon funzionamento dell'impianto o che violi anche solo in parte quanto stabilito nella convenzione sarà richiesto il pagamento, a favore della Civica Amministrazione, di una penale pari al canone annuo di concessione che potrà essere raddoppiata o quadruplicata in caso di reiterate inadempienze e su cui dovrà pronunciarsi la Commissione appositamente costituita.

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

Nulla sarà invece riconosciuto al concessionario inadempiente.

Possano essere considerati motivi di revoca:

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

- a) dal 5 % al 20 % del valore della transazione, in caso di transazioni senza utilizzo di Banche o della Società Poste Italiane S.p.A.;
- 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. 21 – 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 nel precedente articolo 6.

ART. 22 - PRESA IN CONSEGNA E RESTITUZIONE IMPIANTO

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

Analogo verbale verrà redatto al termine del rapporto contrattuale.

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

ART. 23 – 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 potrà rivedere i termini.

La richiesta di rinnovo dovrà essere inoltrata alla Circoscrizione 10 almeno 180 giorni prima della scadenza al fine di consentire l'espletamento dell'iter deliberativo entro la stessa data.

ART. 24 - 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 fidejussoria assicurativa, bancaria o versamento in contanti al Civico Tesoriere della Città; detta percentuale potrà essere ridotta al 5% nel caso in cui la concessione sia di durata superiore ai 10 anni.

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

“La Compagnia 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 C.C., con esclusione, altresì, del beneficio di escussione di cui all'art. 1944 C.C. Lo svincolo della presente polizza/fideiussione sarà effettuato mediante restituzione del presente documento, da parte del Comune garantito, recante annotazione di svincolo, ovvero con dichiarazione rilasciata dal Comune stesso, che liberi il fideiussore da ogni responsabilità in ordine alla garanzia prestata. Il pagamento delle somme dovute in base alla presente polizza/fideiussione sarà effettuato dalla Compagnia entro il termine massimo di trenta giorni dal ricevimento della richiesta del beneficiario. Ogni effetto della presente polizza/fideiussione cesserà sei mesi dopo la scadenza della concessione”.

La fideiussione, a scelta del concessionario, potrà essere inoltre rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'economia e delle finanze.

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. 25 - SPESE D'ATTO

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

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

ART. 26 – CONTROVERSIE

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

ART. 27 - 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 10. 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 10.

IL DIRETTORE
Dott. Luca PALESE

Responsabile del Procedimento
Funzionario in P.O.
Dott.ssa Giuseppina SCOPECE

Responsabile al Controllo Qualità
Sig. Michele DI BENEDETTO