

**BANDO PER LA CONCESSIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE "PASSO BUOLE SOFTBALL E BASEBALL" SITO IN TORINO, VIA PASSO BUOLE 96. CIG 63199202F8.**

**ART. 1**  
**Finalità e oggetto**

La Città di Torino intende concedere a Federazioni Sportive Nazionali, Enti di Promozione Sportiva, Associazioni Sportive Dilettantistiche, Società e Associazioni Sportive, Discipline Sportive associate, Enti non commerciali, Associazioni senza fini di lucro, Società cooperative e Società di capitali, la gestione dell'impianto sportivo comunale sito in via Passo Buole 96, in attuazione del Regolamento n. 295, approvato con deliberazione del Consiglio comunale in data 12 dicembre 2012 mecc. 2012 04540/010 e s.m.i secondo quanto di seguito articolato.

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

L'attuale consistenza risulta di:

- N. 1 campo da softball illuminato in manto erboso con diamante in terra rossa;
- N. 1 campo da baseball, illuminato, in manto erboso e diamante in terra rossa con protezione con materassi in PVC su tutto il perimetro;
- N. 1 campo da baseball ragazzi, non illuminato in manto erboso;
- N. 1 tunnel di battuta scoperto e recintato con monte in terra rossa;
- N. 1 tunnel di battuta coperto, illuminato e riscaldato, in erba sintetica con monte in terra rossa;
- N. 1 tunnel di battuto, scoperto;
- N. 2 dogout "panchine atleti" attrezzati;
- N. 3 box prefabbricati, n. 1 box prefabbricato accanto tribuna;
- N. 1 fabbricato in muratura adibito a deposito e sostegno del tabellone segna punti baseball (mq 45; mc 270);
- N. 1 box in lamiera;
- N. 3 spogliatoi dotati di servizi e docce siti nella palazzina posta all'ingresso dell'impianto (complessivi mq. 100,25);
- N. 1 una tribuna per complessivi 50 posti;
- N. 1 una tribuna coperta per complessivi posti 892 (attualmente utilizzabile per 99 posti);
- N. 1 una tribuna coperta con servizi per diversamente abili;
- N. 1 box prefabbricato per commissari di gara prospiciente il campo softball;
- N. 1 locale stazione di pompaggio antincendio;
- N. 2 schermi per lanci;
- N. 1 gabbia di lanci;
- N. 1 tabellone parzialmente elettronico segna punti con tastiera segnapunti;
- N. 2 biglietterie;
- N. 1 fabbricato (per complessivi mq 800 circa e lati di dimensioni mt 32, mt 22, mt 32 e mt 10,5) comprendente: n. 2 spogliatoi atleti con servizi; n. 1 spogliatoio arbitro con servizi; n. 2 locali per manager delle squadre; n. 1 locale quadri elettrici; n. 1 locale infermeria con

servizi; n. 1 sala radio e comando segna punti; n. 1 sala bar; n. 1 locale deposito per bar; n. 1 sala stampa; n. 1 locale deposito accanto wc maschili; n. 2 blocchi servizi per il pubblico; n. 1 servizio per i diversamente abili; n. 2 locali UPS inverter luci di emergenza (nel seminterrato); n. 1 locale centrale termica (nel seminterrato).

Le planimetrie, se disponibili, sono fruibili in formato cartaceo presso il Servizio Gestione Sport e in formato PDF sul sito telematico della Città; le tavole in formato dwf sono fruibili, se disponibili, sul sito telematico della Città.

## **ART. 2** **Modalità di partecipazione**

Possono partecipare al bando Federazioni Sportive Nazionali, Enti di Promozione Sportiva, Associazioni Sportive Dilettantistiche, Società e Associazioni Sportive, Discipline Sportive associate, Enti non commerciali, Associazioni senza fini di lucro che perseguono finalità formative, ricreative e sociali nell'ambito dello sport e del tempo libero, oltre che Società cooperative e Società di capitali. I partecipanti debbono dimostrare capacità operativa adeguata alle attività da realizzare.

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

Si precisa che i suddetti soggetti possono presentare offerta congiunta anche se non ancora costituiti, con le modalità di cui all'art. 37 del D. Lgs. 163/2006.

In tal caso:

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

Il Raggruppamento temporaneo di concorrenti è tenuto a:

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

Ai sensi dell'art. 37 comma 7 del D. Lgs. 163/2006 è fatto divieto al singolo concorrente di partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo di concorrenti, ovvero di partecipare alla gara anche in forma individuale qualora lo stesso abbia partecipato alla gara medesima in raggruppamento di concorrenti a pena di esclusione di tutte le diverse offerte presentate.

Salvo quanto disposto ai commi 18 e 19 dell'art. 37 del D.Lgs. 163/2006, è vietata qualsiasi modificazione alla composizione dei raggruppamenti temporanei di concorrenti rispetto a quella risultante dall'impegno presentato in sede di offerta.

Il raggruppamento dovrà essere formalizzato entro un mese dall'aggiudicazione.

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

### **BUSTA A CHE DOVRÀ CONTENERE LA SEGUENTE DOCUMENTAZIONE:**

**1. ISTANZA DI PARTECIPAZIONE alla gara in bollo o, per i soggetti esenti per legge, in carta semplice** redatta in lingua italiana, datata e sottoscritta dal legale rappresentante, presentata unitamente ad una copia fotostatica di un documento d'identità e del codice fiscale del sottoscrittore ai sensi dell'art. 38, comma 3, del D.P.R. 445 del 28.12.2000 con l'indicazione del recapito telefonico (fisso, cellulare), fax, indirizzo di posta elettronica con l'indicazione circa la firma digitale e/o sistema di posta elettronica certificata.

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

**a)** denominazione, ragione sociale, natura giuridica, sede legale e oggetto dell'attività, numero di codice fiscale e Partita IVA del concorrente, iscrizione nel registro C.C.I.A.A., estremi dell'iscrizione a registri e albi previsti dalla normativa vigente, la qualità, le generalità, la residenza e il codice fiscale del legale/i rappresentante/i e amministratori;

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

**c)** la dichiarazione di avere effettuato un sopralluogo nell'area dell'impianto e di aver preso visione dello stato di fatto dell'intera struttura, (l'effettuazione del sopralluogo è obbligatoria pena l'esclusione dalla gara);

**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 dai C.C.N.N.L.L. di categoria ed eventuali accordi integrativi, gli standard normativi, previdenziali ed assicurativi del settore per tutta la durata della concessione;

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

**f)** l'impegno a produrre, 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;

**g)** di non trovarsi in alcuna delle circostanze previste dall'art. 38, comma 1 lett. da a) a m) quater D.Lgs. 163/2006;

**h)** di possedere i requisiti di carattere generale e professionale di cui all'art. 39 D.Lgs. 163/2006;

**i)** - di non trovarsi in alcuna situazione di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile rispetto ad alcun soggetto e di aver formulato l'offerta autonomamente;

*oppure:*

- di non essere a conoscenza della partecipazione alla medesima procedura di soggetti che si trovano, rispetto al concorrente, in una delle situazioni di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile e di aver formulato l'offerta autonomamente;

*oppure:*

- di essere a conoscenza della partecipazione alla medesima procedura di soggetti che si trovano, rispetto al concorrente, in situazione di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile, e di aver formulato l'offerta autonomamente.

Nelle ipotesi di cui ai punti precedenti, la stazione appaltante esclude i concorrenti per i quali accerta che le relative offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale, sulla base di univoci

elementi. La verifica e l'eventuale esclusione sono disposte dopo l'apertura delle buste contenenti l'offerta economica;

**l)** di trovarsi in una situazione di piena regolarità contributiva come attestato dal DURC (Documento Unico sulla Regolarità Contributiva) al momento di presentazione di istanza di partecipazione alla gara;

**m)** di accettare espressamente il Codice Etico degli appalti comunali approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione in data 10 settembre 2012 esecutiva dal 24 settembre 2012 e pubblicato sul sito telematico della Città di Torino all'indirizzo [www.comune.torino.it/codicetico](http://www.comune.torino.it/codicetico) e il Codice di comportamento della Città approvato con deliberazione della Giunta Comunale in data 31 dicembre 2013 n. mecc. 2013 07699/004 ([www.comune.torino.it/amministrazionetrasparente/bm~doc/cod\\_comportamento\\_torino.pdf](http://www.comune.torino.it/amministrazionetrasparente/bm~doc/cod_comportamento_torino.pdf));

**n)** di non avere debiti nei confronti del Comune di Torino;

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

**p)** - di avere adempiuto alla normativa che disciplina il diritto al lavoro dei disabili (Legge n. 68/99);

*oppure, (qualora non soggetti agli obblighi)*

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

**q)** di autorizzare la Civica Amministrazione a rilasciare copia di tutta la documentazione presentata per la partecipazione alla procedura qualora un concorrente eserciti la facoltà di accesso agli atti ai sensi della Legge 241/90. Qualora si intenda opporsi alle richieste di accesso degli altri concorrenti a ragione della sussistenza nei documenti presentati per la partecipazione alla gara, dei segreti tecnici e commerciali, il concorrente deve presentare un'apposita dichiarazione in busta chiusa riportante la dicitura "Contiene dichiarazione ex art. 13 comma 5 D. Lgs. 163/06" con la quale manifesta la volontà di non autorizzare l'accesso agli atti, atteso che le informazioni fornite nell'ambito dell'offerta economica o dei giustificativi di prezzo costituiscono segreti tecnici e commerciali. In tal caso nella predetta dichiarazione il concorrente deve precisare analiticamente quali sono le informazioni riservate che costituiscono segreto tecnico o commerciale, nonché comprovare ed indicare le specifiche motivazioni della sussistenza di tali segreti in base all'art. 98 del D. Lgs. 10/2/2005 n. 30 (Codice della proprietà industriale).

La busta in questione sarà, per tutta la durata della gara, conservata sigillata ed utilizzata solamente in seguito, in occasione delle comunicazioni da inviare ai concorrenti relativamente agli atti accessibili. Il giudizio di congruenza delle ragioni addotte per giustificare il diniego spetta comunque all'Amministrazione non potendosi accettare motivazioni palesemente pretestuose o inconferenti.

In assenza della dichiarazione di cui sopra, l'Amministrazione consentirà l'accesso, fatto salvo il differimento di cui all'art. 13 del D.Lgs. 163/2006, ai concorrenti che lo richiedono.

**r)** l'impegno a far eseguire le opere di cui agli artt. 2 p. 2.1) e 4 del presente bando in ottemperanza e con le modalità contenute nel D.lgs 163/06.

#### **In caso di raggruppamenti temporanei di concorrenti:**

**s)** l'impegno di conformarsi alla disciplina prevista per il raggruppamento temporaneo di prestatori di servizi;

**t)** l'indicazione del capogruppo quale responsabile dello svolgimento dell'attività e anche le parti del servizio che saranno eseguite da ciascun soggetto aderente al raggruppamento.

Dovranno altresì essere indicati nell'istanza di ammissione, per le comunicazioni da parte di questa Civica Amministrazione :

- indirizzo di posta elettronica, con l'indicazione circa la firma digitale e/o sistema di posta elettronica certificata, al quale inviare le comunicazioni di cui all'art. 79, comma 5, D.Lgs. 163/2006;
- il numero telefonico – fisso e cellulare - ed il numero di fax;

- numeri di posizione INPS ed INAIL con l'indicazione delle sedi zonali di competenza degli Enti Previdenziali con relativi indirizzi;
- indicazione della sede zonale dell'Agenzia delle Entrate con relativo indirizzo;
- indicazione della sede del servizio provinciale, con relativo indirizzo, competente all'ottemperanza alla disciplina del lavoro dei disabili;

L'istanza di partecipazione alla gara dovrà essere presentata in **forma congiunta e sottoscritta** da tutti i concorrenti che costituiranno il raggruppamento temporaneo, **pena l'esclusione dalla gara.**

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

- 1) **b** **RICEVUTA** comprovante il versamento di € **35,00** a favore dell'ANAC (ex AVCP, istruzioni contenute sul sito Internet: [www.avcp.it](http://www.avcp.it))
- 1) **c** **ATTESTAZIONE** di sopralluogo effettuato dall'offerente presso l'impianto, rilasciata dal Servizio Gestione Sport;
- 2) **d** **ATTO COSTITUTIVO (regolarmente registrato) E STATUTO** della/e Società, Ente/i, Federazione/i o Associazione/i ed eventuali successivi aggiornamenti relativi alle cariche sociali ricoperte al momento di partecipazione alla gara;
- 3) **e** **CURRICULUM** della/e Società, Ente/i, Federazione/i o Associazione/i che indichi il numero degli associati, le attività svolte, le esperienze maturate ed il periodo di esistenza.
- 4) **f** **DIMOSTRAZIONE** della capacità tecnica e professionale, mediante dichiarazione attestante la coerenza tra il tipo di impianto oggetto del bando e l'attività praticata negli ultimi tre anni dal proponente, eventuali collaborazioni con Enti Pubblici;
- 5) **g** **BILANCI** (preventivi e consuntivi approvati) degli ultimi 3 anni precedenti o per periodi inferiori in caso di minor periodo dell'attività dalla costituzione.

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

- la **DOCUMENTAZIONE** di cui ai punti 1 c), 1 d), 1e) e 1 f);
- la **DELIBERAZIONE DI INTENTO** di gestire l'impianto in forma aggregata.

## **BUSTA B CHE DOVRÀ CONTENERE LA SEGUENTE DOCUMENTAZIONE**

### **2. PROGETTO TECNICO, PROGETTO SOCIALE, RELAZIONE RELATIVA ALLA COMPOSIZIONE DEL TEAM PROPOSTO**

2.1 - PROGETTO TECNICO che dovrà illustrare:

- Nuove opere e/o la ristrutturazione dell'impianto (descrizione, progetto di massima, cronoprogramma degli interventi previsti) secondo le prescrizioni enunciate dal successivo art. 4.

2.2 - PROGETTO SOCIALE che dovrà illustrare le modalità di attuazione della gestione del servizio, come dal successivo articolo 10, con particolare riferimento a:

- a. spazi e orari garantiti per utenze sociali;
- b. progetto di attività proposta sul territorio;
- c. progetti specifici per attività dedicate ai disabili e all'inclusione sociale;
- d. attività culturali, aggregative ed educative rivolte al territorio nell'ambito delle funzioni societarie compatibili con l'impianto stesso e la sua destinazione;

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

- a) programma di “gestione delle attività sportive” (attività praticate e loro valenza scolare, sociale, ambientale, promozionale, agonistica, bacino potenziale d’utenza, istruttori, promozione di attività sportive poco diffuse);
- b) spazi che saranno messi a disposizione per l’utilizzo a pagamento da parte dei singoli cittadini che intendano frequentare l’impianto e spazi per le attività proprie dell’associazione e riservate ai propri soci;
- c) programma di “gestione operativa” dell’impianto (programma di utilizzazione, orari, frequenze, stagionalità, organizzazione del personale, programma di funzionamento impianti tecnici, manutenzione, approvvigionamenti e mantenimento, custodia) con analisi dei costi relativi, suddivisi per componenti di costo;
- d) la pianta organica e le figure professionali del personale tecnico abilitato, tecnico sportivo ed amministrativo che si intendono impegnare nella conduzione dell’impianto nonché la descrizione della tipologia del rapporto lavorativo;
- e) il programma di promozione e comunicazione per una valorizzazione ottimale dell’impianto e la disponibilità a concedere al Comune spazi;
- f) ogni altro elemento in grado di comprovare il possesso di una capacità tecnica e di gestione in grado di assicurare la pratica di tutte le discipline sportive indicate nel progetto di gestione dell’impianto.

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

- a. specifiche cognizioni acquisite nella disciplina sportiva da parte del team che si propone per la gestione;
- b. esperienze specificatamente maturate nell’ambito sportivo;

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

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

**BUSTA C DOVRÀ CONTENERE LA SEGUENTE DOCUMENTAZIONE**

**3. OFFERTA ECONOMICA con gli Oneri relativi al Canone e alle Utenze ed il Piano Economico di Gestione e Piano Finanziario**

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

- 100% del canone per la parte sportiva o eventuale percentuale inferiore proposta dal concorrente, che dovrà essere compresa tra il 100% e il 20%;
- 100% del canone per la parte commerciale o eventuale percentuale inferiore proposta dal concorrente, che dovrà essere compresa tra il 100% e il 30%; in presenza di attività commerciale aperta al pubblico con l’autorizzazione per l’attività di somministrazione di alimenti e bevande, l’onere posto a carico del concessionario dovrà essere pari al 100%.

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

- 100% delle utenze per la parte sportiva o eventuale percentuale inferiore proposta dal concorrente, che dovrà essere compresa tra il 100% e il 35%.

**3.3 – PIANO ECONOMICO DI GESTIONE E PIANO FINANZIARIO (BUSINESS - PLAN)**

- a. conto economico di previsione con proiezione almeno quinquennale o di maggior durata, secondo il piano degli investimenti proposti. Il conto economico deve riassumere tutte le voci di ricavo (dettagliate per tipologia di attività) 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) per determinare la perdita o l'utile d'esercizio.

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

Il piano finanziario dovrà fornire tutti gli elementi utili a dimostrare la capacità di realizzazione di tutti gli interventi previsti nel progetto tecnico di cui all'art. 2 p. 2.1).

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

**1) l'offerta Economica con gli Oneri relativi al Canone e alle Utenze ed il Piano Economico di Gestione e Piano Finanziario devono essere** presentati in forma congiunta e sottoscritti dai legali rappresentanti di tutti i soggetti facenti parte del raggruppamento, **pena esclusione dalla gara.**

**2) nella busta C** deve essere obbligatoriamente inserita 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, pena esclusione dalla gara.**

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.

Ai sensi dell'art. 46, comma 1 bis D.Lgs. 163/2006, la stazione appaltante **escluderà dalla partecipazione alla presente gara** i concorrenti in caso di mancato adempimento alle prescrizioni previste dal D.Lgs. 163/2006, dal D.P.R. 207/2010 e da altre disposizioni di legge vigenti, nonché per il mancato sopralluogo, per la mancata presentazione del versamento del contributo dovuto all'ANAC, nonché nei casi di incertezza assoluta sul contenuto o sulla provenienza dell'offerta, per difetto di sottoscrizione o di altri elementi essenziali ovvero in caso di non integrità del plico contenente le buste A, B e C o altre irregolarità relative alla chiusura del plico e delle buste, quali la mancata indicazione del riferimento di gara sul plico esterno, tali da far ritenere, secondo le circostanze concrete, che sia stato violato il principio di segretezza delle offerte.

La stazione appaltante, ai sensi dell'art. 46 del D.Lgs. 163/2006, si riserva la facoltà, nei limiti previsti dagli artt. 38 e 45 del D.Lgs. 163/2006, di richiedere ai concorrenti integrazioni o chiarimenti in ordine al contenuto dei certificati, documenti e dichiarazioni presentate.

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

Il valore presunto della gara risulta pari ad € 346.050,00 al netto di IVA. Tale importo è stato calcolato tenendo conto sia del valore patrimoniale dell'impianto sportivo che di una stima del flusso dei corrispettivi pagati dai fruitori dei servizi in concessione moltiplicato per il periodo minimo di concessione (5 anni).

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

**La busta "A"**, sigillata, dovrà contenere l'istanza, la ricevuta del versamento del contributo all'Anac, la copia dell'atto costitutivo e lo statuto della/e società, ente/i, federazione/i o associazione/i, il curriculum, la dimostrazione della capacità tecnica e professionale, i bilanci degli ultimi 3 anni, deliberazione di intenti in caso di offerta presentata da Raggruppamenti Temporanei di Concorrenti; **la busta "B"**, sigillata, dovrà contenere il progetto tecnico, il progetto sociale, la relazione relativa alla composizione del team; **la busta "C"**, sigillata, dovrà contenere l'offerta economica relativa agli oneri del canone e agli oneri delle utenze, il piano economico di gestione e il piano finanziario.

Le tre buste dovranno essere inserite in un plico sigillato che dovrà riportare la seguente dicitura:

"Offerta per la concessione a terzi della gestione dell'impianto sportivo comunale "Baseball e Softball" sito in Via Passo Buole 96" e dovrà pervenire all'ufficio protocollo dell'Area Sport e Tempo Libero **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 11 settembre 2015** a mezzo raccomandata o posta celere o consegnato direttamente a mano al seguente indirizzo:

"Città di Torino – Area Sport e Tempo Libero - Ufficio Protocollo – corso Ferrucci 122 – 10141 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 dell'art. 4 del vigente Regolamento della Città di Torino per la gestione sociale in regime di convenzione degli impianti sportivi comunali, valuterà unitamente alle domande di partecipazione, le offerte pervenute. **La predetta Commissione si riunirà in seduta pubblica il giorno 17 settembre 2015 alle ore 10.00 presso l'immobile comunale sito in Torino, corso Ferrucci 122.**

Considerato che la gestione dell'impianto rientra nella concessione di servizi di cui all'art. 30 del D.lgs n. 163 del 12 aprile 2006, si ritiene di individuare il concessionario in osservanza ai principi di cui al 3° comma del suddetto articolo e in analogia a quanto previsto all'art. 83 del D.Lgs 163/2006, mediante procedura negoziata previa pubblicazione di bando pubblico in base ai criteri di seguito riportati:

#### 1) **PROGETTO SOCIALE fino ad un massimo di 25 punti**

- a) spazi e orari garantiti per utenze sociali (max punti 6)
- b) progetto di gestione e attività sportive proposte (max punti 8)
- c) progetti specifici per attività dedicate ai disabili e all'inclusione sociale (max punti 6)
- d) attività culturali, aggregative ed educative rivolte al territorio nell'ambito delle funzioni societarie compatibili con l'impianto stesso e la sua destinazione (max punti 5)

#### 2) **CONOSCENZA ED ESPERIENZA DA PARTE DEL TEAM DELL'ATTIVITA' SPORTIVA fino ad un massimo di 26 punti**

- a) presenza storica sul territorio del sodalizio sportivo che ha contribuito con la sua attività, nel tempo, alla valorizzazione e al potenziamento infrastrutturale dell'impianto (max punti 12)
- b) radicamento, espletato con iniziative sportive, sul territorio comunale con particolare riferimento al bacino d'utenza interessato (max punti 14)  
(0,5 per anno)

#### 3) **OFFERTA ECONOMICA E GESTIONALE fino ad un massimo di 27 punti**

- a) Oneri relativi al canone:
  - 100% del canone per la parte sportiva o eventuale percentuale inferiore proposta dal concorrente, che dovrà essere compresa tra il 100% e il 20%;



- 100% del canone per la parte commerciale o eventuale percentuale inferiore proposta dal concorrente, che dovrà essere compresa tra il 100% e il 30%; in presenza di attività commerciale aperta al pubblico con l'autorizzazione per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande, l'onere posto a carico del concessionario dovrà essere pari al 100%. (max punti 9)

- b) Oneri relativi alle utenze:
- 100% delle utenze per la parte sportiva o eventuale percentuale inferiore proposta dal concorrente, che dovrà essere compresa tra il 100% e il 35%; (max punti 9)

Il punteggio relativo alle voci "Oneri relativi al canone e alle utenze" sarà attribuito con la seguente formula: max punti da attribuire (punti 9 per oneri relativi al canone; punti 9 per oneri relativi alle utenze) moltiplicato la percentuale offerta dal concorrente in relazione agli oneri a proprio carico, il risultato sarà diviso per la percentuale del 100% prevista dal capitolato.

- c) Business plan (piano economico di gestione) - piano finanziario fino ad un massimo di punti 9 comprendente la descrizione delle attività proposte (aspetto qualitativo descrittivo) con la rappresentazione economico-finanziaria su base annuale (aspetto quantitativo)

c 1) piano economico (max punti 5)

c 2) sostenibilità ed attendibilità del piano (max punti 4)

#### **4) PROGETTO TECNICO fino ad un massimo di 14 punti**

- a) proposta progettuale (max punti 5)
- b) piano manutenzione impianto (max punti 9)

Esso comporta interventi di edilizia sportiva finalizzati alla manutenzione ordinaria e straordinaria. Saranno valutate prioritariamente le proposte progettuali rivolte ai seguenti interventi:

- interventi di ripristino e verniciatura delle recinzioni perimetrali interne ed esterne;
- interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria dei campi di gioco, spogliatoi, tribuna e tribunetta, tunnel di battuta, impianto di illuminazione, aree verdi limitrofe e stradine interne;
- risparmio energetico, utilizzo di fonti di energia alternativa.

#### **5) CONSORZI E POOL DI ASSOCIAZIONI E/O SOCIETA' SPORTIVE (punti 3)**

#### **6) SOCIETA' ED ASSOCIAZIONI SPORTIVE DILETTANTISTICHE, ENTI DI PROMOZIONE SPORTIVA, DISCIPLINE SPORTIVE ASSOCIATE E FEDERAZIONI SPORTIVE NAZIONALI (ai sensi dell'art. 90, comma 25, della legge 289/2002) (punti 5)**

La Civica Amministrazione ha la facoltà di cui all'art. 81 comma 3 del D.Lgs. 163/2006 di non procedere ad aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto.

### **ART. 4 Progetto, lavori di adeguamento e miglioria, nuove opere e relativi tempi di realizzazione**

Il Comune di Torino riconosce il baseball e il softball come attività dell'impianto e per questo di interesse della Città.

Il progetto che dovrà essere presentato unitamente alla domanda di partecipazione alla gara, dovrà essere redatto da un professionista iscritto all'albo, ferma restandone la destinazione

d'uso (attività sportiva) a vocazione pubblica con eventuali modifiche di utilizzo di parti e spazi limitati e dovrà essere corredato dagli allegati tecnici necessari (elaborati grafici, schede tecniche, computo metrico estimativo, cronoprogramma).

Gli interventi da effettuarsi prioritariamente sono i seguenti:

- interventi di ripristino e verniciatura delle recinzioni perimetrali interne ed esterne;
- interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria dei campi di gioco, spogliatoi, tribuna e tribunetta, tunnel di battuta, impianto di illuminazione, aree verdi limitrofe e stradine interne;
- risparmio energetico, utilizzo di fonti di energia alternativa.

Nel caso in cui il progetto preveda la realizzazione di opere superiore a euro 150.000,00, prima dell'inizio dei lavori il concessionario deve presentare al Servizio Gestione Sport l'attestazione SOA, nelle categorie competenti, dell'esecutore degli interventi.

I lavori dovranno essere eseguiti entro il termine massimo di 24 mesi dal rilascio del Permesso di Costruire e/o altri titoli autorizzatori che dovranno essere richiesti al più tardi entro 2 mesi dalla data di sottoscrizione della concessione. La Città revocherà la concessione nel caso in cui non venga richiesta la concessione edilizia e/o autorizzazione 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.

Il progetto dovrà garantire il mantenimento dell'attuale configurazione dell'impianto e della sua destinazione d'uso sportivo (baseball e softball) e pertanto non sarà possibile procedere alla trasformazione degli impianti attualmente esistenti.

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

Tali opere si intendono acquisite in proprietà del Comune di Torino per accessione, ai sensi dell' art. 934 del Codice Civile, senza che competa al concessionario alcuna indennità o compenso di sorta previsti dall' art. 936 del Codice Civile. Le opere stesse, equiparabili a 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 al Servizio Gestione Sport il raggiungimento del 50% dello stato di avanzamento lavori, al fine di permettere le necessarie verifiche che dovranno essere eseguite dalla Commissione di Controllo.

I lavori, a carico del concessionario, per gli interventi manutentivi proposti, dovranno essere garantiti dal concessionario tramite polizza assicurativa o fidejussoria pari almeno al 10% dell'investimento proposto, che 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 del Servizio Gestione Sport prima della sottoscrizione del contratto e ne costituisce condizione essenziale.

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

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

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

Si dà atto che in merito all'eventuale richiesta di fideiussione alla Città, da parte del concessionario a garanzia dei finanziamenti, la Civica Amministrazione dovrà valutarla in relazione alle compatibilità finanziarie complessive dell'Ente.

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 e reso disponibile entro la stipula della concessione.

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.

#### **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 sottoscrizione del contratto, cui seguirà la tempestiva consegna dell'impianto fatta constare da apposito verbale.

La durata della concessione superiore ai 5 anni sarà calcolata in rapporto al tempo di ammortamento dell'investimento proposto dal concessionario per i lavori.

#### **ART. 6 Canone**

Il canone annuo dovuto dal concessionario alla Città, con decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto, sarà pari ad €/anno 26.710,00 oltre a I.V.A. a termini di legge per la parte ad uso sportiva oltre ad €/anno 3.200,00 oltre a I.V.A. a termini di legge per la parte ad uso commerciale. Qualora il concessionario in sede di offerta proponesse una minore percentuale a proprio carico, il canone verrà ridefinito.

Il canone annuo così individuato dovrà essere versato anticipatamente in n. 4 (quattro) rate trimestrali anticipate all'Ufficio Cassa dell'Area Sport e Tempo Libero. Detto canone sarà oggetto annualmente di adeguamento ISTAT secondo quanto previsto dall'art. 11 comma 5 del Regolamento comunale di concessione degli impianti sportivi comunali, nonché di adeguamento alle 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. 7 Utenze e oneri di gestione**

L'onere relativo alle utenze viene posto a carico del concessionario come segue:

- il 100% dei costi relativi alle forniture di acqua potabile, energia elettrica e riscaldamento relativi alla parte sportiva dell'impianto;
- interamente i costi relativi alle forniture delle utenze riferite alla parte commerciale e sale riunioni presenti presso l'impianto per le quali il concessionario dovrà installare contatori separati;
- interamente le spese telefoniche e la tassa raccolta rifiuti.

Qualora il concessionario in sede di offerta proponesse una minore percentuale a proprio carico per la parte sportiva, la percentuale dei costi verrà ridefinita.

Attualmente la Città di Torino è titolare dei contratti di fornitura delle utenze così come da prospetto allegato al presente bando di cui forma parte integrante e sostanziale **(Al. 3)**.

Tenuto conto che è in corso la procedura di gara per l'affidamento del servizio relativo alla parte di impianto adibita al gioco del calcio, vista la particolare tipologia dell'impianto, i contatori intestati alla Città al termine dell'esternalizzazione oggetto del presente provvedimento dovranno essere intestati alla parte contrattuale che si accollerà la maggiore percentuale di utenze, tenendo conto delle percentuali di attribuzioni dei consumi.

Quando l'intestazione dei contratti e dei contatori è a carico del concessionario, quest'ultimo deve provvedere alla volturazione dei contratti intestati alla Città contestualmente alla consegna dell'impianto producendo copia dei relativi contratti al Servizio Gestione Sport e al Servizio Controllo Utenze e Contabilità fornitori. La Città provvederà fino ad allora a recuperare le somme a carico del concessionario e dopo tale data al rimborso al concessionario della quota a proprio carico; gli altri utilizzatori delle forniture delle utenze di cui all'Allegato 3 dovranno rimborsare al concessionario le quote a loro carico secondo le percentuali di consumi indicate nell'Allegato 3.

Per i contratti e contatori intestati agli altri utilizzatori di cui all'Allegato 3, il concessionario dell'impianto oggetto del presente provvedimento dovrà rimborsare le quote a suo carico secondo le percentuali di consumi indicate nell'Allegato 3.

Il concessionario dovrà provvedere immediatamente dopo la consegna dell'impianto alla separazione dei contatori o, in caso di impedimento tecnico, all'installazione di misuratori parziali per i consumi idrici ed elettrici relativi alla parte commerciale dell'impianto le cui letture, quando l'intestazione dei contratti è a carico della Città, dovranno essere comunicate nei mesi di aprile ed ottobre all'indirizzo di posta elettronica ufficio.utenze@comune.torino.it.

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

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

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

Il concessionario, nel caso di impianti dotati di illuminazione notturna o copertura stagionale, dati in uso a terzi, deve riscuotere la tariffa oraria con le modalità previste all'art. 8 e rendicontare mensilmente alla Città tali introiti attraverso copie di ricevute fiscali, matrici di scontrini di cassa o copie di fatture o, in caso di utilizzo gratuito, mediante dichiarazione di gratuità rilasciata dal soggetto beneficiario. La differenza tra la tariffa ordinaria e la tariffa maggiorata, con riferimento alla medesima fascia temporale d'utilizzo, sarà dedotta dalla quota annuale a carico della Città. In caso di inosservanza a tali disposizioni la Città non si assume il carico dei costi relativi alle utenze di cui al primo comma del presente articolo.

## **ART. 8 Tariffe**

Per l'utilizzo degli impianti e delle strutture il concessionario applicherà le tariffe approvate dalla Civica Amministrazione, nonché le agevolazioni previste ed applicabili con la deliberazione del Consiglio Comunale di regolamentazione delle tariffe per l'uso degli impianti sportivi comunali. Le quote di cui sopra saranno introitate dal concessionario a parziale copertura delle spese di gestione.

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

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

Spetta al concessionario indicare in apposita bacheca, all'interno dell'impianto, le tariffe.

## **ART. 9 Orario di apertura**

Il concessionario garantirà che l'apertura dell'impianto rispetti le fasce orarie di maggiore richiesta e accessibilità.

In ossequio alla legge 447/95 "Legge quadro sull'inquinamento acustico", il D.P.C.M. 14.11.1997 relativo alla "determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore", la Legge Regionale 52/2000 recante "Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento acustico" e per ultimo gli stessi artt. 44 e 45 (Titolo V – Tutela della quiete pubblica) del Regolamento di Polizia Urbana, lo svolgimento di attività sportive rumorose dovrà essere limitato fino e non oltre le ore 22.00; dalle ore 22.00 alle ore 23.00, fatte salve diverse disposizioni degli Uffici Comunali competenti, l'impianto sportivo potrà essere utilizzato e destinato ad attività sportive meno rumorose e senza la presenza di pubblico o servizio di arbitraggio. Il predetto termine delle ore 22.00 potrebbe essere prorogato, fino e non oltre le ore 23.00 previa presentazione al Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali, da parte del soggetto interessato, di richiesta scritta per l'autorizzazione in deroga ai sensi dell'art. 6 della legge 447/95, limitatamente a casi eccezionali legati allo svolgimento di partite o iniziative sportive di finale di tornei o campionati.

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

## **ART. 10 Finalità sociali**

Il concessionario si impegna a garantire la presenza costante di un responsabile durante le ore di apertura dell'impianto. 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 singoli cittadini che intendano frequentare l'impianto e degli spazi che invece utilizzerà per le attività proprie dell'associazione e riservate ai propri soci. Dovrà inoltre garantire l'utilizzo degli spazi per manifestazioni agonistiche, nelle giornate del sabato e della domenica, in misura minima pari a n. 30 giornate nel rispetto di quanto previsto all'art. 8.

Stante la necessità di tutelare la non interruzione della stagione sportiva nella fase di potenziale transizione tra i concessionari, il futuro concessionario dovrà garantire, dalla data di sottoscrizione della concessione sino al 30 giugno 2016, l'utilizzo, a titolo oneroso, degli spazi a favore dell'attuale utilizzatore dell'impianto.

Il concessionario metterà gratuitamente a disposizione della Città e delle scuole cittadine il complesso sportivo dal lunedì al venerdì, dalle ore 8.30 alle ore 12.30.

La Civica Amministrazione si riserva il diritto di disporre del complesso sportivo per iniziative e manifestazioni organizzate in proprio o da essa patrocinate (con preavviso di 15 gg.) nella ragione di n. 8 (otto) giornate annue, feriali e festive. Il concessionario non potrà opporsi alla piena disponibilità dell'impianto a favore della Città se non in casi gravi e motivati di precedenti programmazioni di iniziative sportive di particolare rilievo o di attività agonistiche programmate con Federazioni ed Enti sportivi.

Inoltre la concessione potrà essere sospesa per un periodo non superiore a tre mesi nel caso di eventi sportivi di carattere sovracomunale organizzati dalla Città che necessitino dell'utilizzo dell'impianto sportivo. In tal caso l'Amministrazione, dopo avere con congruo anticipo informato il concessionario, si assumerà l'obbligo del pagamento delle utenze dell'impianto durante

il periodo della sospensione. Per detto periodo di sospensione il concessionario non avrà l'obbligo del versamento del canone.

Il concessionario, in relazione alla vocazione agonistica primaria dell'impianto e tenendo conto delle fondamentali esigenze formative e preparatorie degli atleti torinesi, assume l'obbligo di riservare ad Enti e Federazioni sportive di rilievo nazionale una percentuale, fino al 50%, di utilizzo degli spazi baseball e softball nell'ambito dell'orario giornaliero di apertura, previa stipulazione di opportune intese con gli Enti e Federazioni che lo richiedano approvate dalla Città. Il costo di tali spazi verrà computato ai soggetti suindicati in base alle tariffe di cui al precedente art. 8.

## **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 ed alle persone.

## **ART. 12 Manutenzione**

Durante la concessione sono a carico del concessionario tutte le spese relative alla manutenzione ordinaria e straordinaria a norma di legge dell'intero complesso, compreso il rifacimento, a fine vita, del manto superficiale dei campi di gioco del baseball e del softball, dei manufatti, delle attrezzature, delle recinzioni e ogni altra manutenzione connessa con la gestione degli stessi. E' altresì a carico del concessionario la manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti elettrici relativi alle torri faro.

Il concessionario dovrà, annualmente, produrre dettagliata relazione scritta al Servizio Gestione Sport circa gli interventi effettuati.

E' fatto obbligo al concessionario di eseguire i seguenti interventi che sono relativi alla messa a norma dell'impianto e quindi indispensabili per il rilascio della concessione:

- messa a norma delle tribune;
- messa a norma degli impianti tecnologici;
- rifacimento dei campi da gioco finalizzati alla loro omologazione per gare.

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

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

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

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

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

Il concessionario dovrà provvedere alla manutenzione totale dei marciapiedi perimetrali dell'impianto sportivo, dei vialetti interni e al taglio dell'erba relativa alle parti comuni.

La manutenzione delle componenti arboree e floreali e dei manti erbosi compete esclusivamente al concessionario, così come la potatura degli alberi ad alto fusto, previa autorizzazione da parte del Civico Servizio Gestione Verde. Rimane, peraltro, in capo al

concessionario, ai sensi dell'art. 2051 del c.c., la piena responsabilità per fatti lesivi a danno di terzi a cui la Città resta in ogni caso estranea.

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

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

### **ART. 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 conforme alla normativa antincendio, non contundente e 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 (propria cartellonistica, cassonetti, poster, ecc. di cui al D.Lgs. 507 del 15 novembre 1993) il cui contenuto non sia in contrasto, o comunque di nocimento, con l'attività del concessionario e senza che ciò comporti alcun corrispettivo per lo stesso.

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

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

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 e in particolare:

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

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. 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 del Servizio Gestione Sport entro 30 (trenta) giorni dalla data di consegna dell'impianto attestata da apposito verbale e con cadenza annuale dovrà essere inviata copia della quietanza dei pagamenti dei ratei assicurativi.

## **ART. 15** **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.

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

Il concessionario è tenuto a redigere il D.V.R., 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. 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 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. 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 previo espresso consenso scritto da parte della Civica Amministrazione.

## **ART. 18**

### **Bar ed esercizi pubblici**

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

Il servizio di bar e ristoro dovrà essere riservato ai frequentatori dell'impianto ai sensi dell'art. 8 comma 6 lettera i) della Legge Regione Piemonte 29 dicembre 2006, n. 38 e s.m.i. Qualora l'esercizio di somministrazione alimenti e bevande, in quanto fisicamente separabile dalla parte sportiva dell'impianto, sia aperta al pubblico, è necessario ottenere la preventiva autorizzazione da parte del Servizio Gestione Sport e successivamente la preventiva autorizzazione amministrativa prevista per l'insediamento delle attività di somministrazione di alimenti e bevande, nel rispetto della normativa vigente in materia e dei criteri di programmazione commerciale approvati dalla Città di Torino.

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

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

Qualora nell'ambito della gestione della concessione, per la sua attività commerciale, l'esercizio di somministrazione bevande e alimenti si trasformi di fatto in attività rivolta anche al pubblico, o vengano a svolgersi attività rivolte a un pubblico indifferenziato, la Civica Amministrazione provvederà alla rivalutazione del canone riferito ai locali adibiti a bar 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. 19**

### **Controlli**

Un'apposita Commissione di Controllo verificherà periodicamente, con cadenza almeno annuale, la puntuale osservanza della concessione relazionando all'Assessore allo Sport.

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

## **ART. 20**

### **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 al succitato art. 3 si applicherà alla concessione la clausola risolutiva espressa ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile.

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

## **ART. 21**

### **Penali e Revoca**

In caso di riscontrate inadempienze, rilevate a seguito dei controlli di cui al precedente art. 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 concessione o nel caso di mancata presentazione del rendiconto di gestione di cui al precedente art. 20, sarà richiesto il pagamento, a favore della Civica Amministrazione, di una penale pari al canone annuo di concessione che potrà essere triplicata in caso di reiterate inadempienze, a seguito di relazione specifica redatta dalla Commissione di Controllo.

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

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

Sono considerate cause legittime di revoca:

- reiterati ed accertati inadempimenti o gravi negligenze nella manutenzione ordinaria e straordinaria;
- grave compromissione delle condizioni igienico-sanitarie o di sicurezza dell'impianto, in particolare nei servizi igienici, spogliatoi, docce;
- gravi inadempimenti relativamente all'attuazione del programma di opere programmate di investimento di cui al precedente art. 4;
- reiterato mancato pagamento dei canoni di concessione e/o delle utenze;
- ritardo oltre l'anno, dalla data di consegna dell'impianto, nell'ottemperanza agli obblighi previsti al precedente art. 7;
- mancata sottoscrizione del contratto o omessa o tardiva presentazione della documentazione richiesta dalla Città da parte del concessionario, previa diffida espressa, con termine non superiore ai 30 giorni;
- mancato adempimento, da parte del concessionario subentrante, della garanzia di utilizzo degli spazi, a titolo oneroso, a favore dell'attuale utilizzatore dell'impianto, stante la necessità di non interrompere la stagione sportiva in corso;
- altri inadempimenti degli obblighi a qualsivoglia titolo previsti dalla concessione o riconducibili alla stessa.

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

La revoca sarà altresì applicabile in caso di mancata accettazione della rivalutazione del canone concessorio e dell'onere delle utenze poste a carico della Città, così come previsto al precedente art. 18 ultimo comma.

## **ART. 22**

### **Risoluzione anticipata della concessione**

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

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

## **ART. 23**

### **Presca 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 Direzione Finanza - Servizio Ispettorato.

Analogo verbale verrà redatto al termine del rapporto contrattuale.

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

## **ART. 24**

### **Rinnovo**

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

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

## **ART. 25**

### **Cauzione definitiva**

Relativamente alla gestione dell'impianto, in fase di stipula del contratto, a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi previsti dalla presente concessione, il concessionario dovrà prestare cauzione definitiva pari al 10% dell'importo del canone abbattuto moltiplicato per l'intero periodo di durata della concessione, tramite polizza assicurativa, fidejussione bancaria o versamento in contanti al Civico Tesoriere della Città; 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.

Qualora il concessionario costituisca cauzione definitiva mediante polizza fidejussoria, essa potrà essere di durata quinquennale. In caso di mancata presentazione dei documenti di rinnovo o altra polizza, al Servizio Sport, la concessione si intenderà automaticamente risolta ai sensi dell'art. 1456 del c.c. con le conseguenze di cui agli artt. 22 e 23 senza indennizzo alcuno a favore del concessionario.

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.

Nel caso di partecipazione alla gara di raggruppamento temporaneo di concorrenti costituendo, la polizza o fideiussione, mediante la quale viene costituita la cauzione definitiva, dovrà essere necessariamente intestata a (o sottoscritta da) tutti i concorrenti che costituiranno il raggruppamento.

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

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

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

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

Incaricato del trattamento dei dati è la Dirigente del Servizio Gestione Sport Dr.ssa Susanna Rorato.

**ART. 29**  
**Norma di rinvio**

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

Responsabile del Procedimento è la Dirigente Dr.ssa Susanna Rorato.

Ulteriori informazioni sono disponibili presso:  
Ufficio Concessioni Impianti Sportivi  
corso Ferrucci 122  
10141 Torino  
Tel. 011/011.25752-25744  
Fax 011/011.25875  
e-mail: [concessioni.serviziosport@comune.torino.it](mailto:concessioni.serviziosport@comune.torino.it)