

CITTA' DI TORINO  
AREA SPORT E TEMPO LIBERO  
SERVIZIO GESTIONE SPORT

2019 40904/10

ALL. 2

La Dirigente  
ssa Susanna RORA I.C.

**PROCEDURA APERTA  
CAPITOLATO DI GARA**

**PER LA CONCESSIONE IN GESTIONE SOCIALE DELL'IMPIANTO SPORTIVO  
POLIVALENTE (CANOA, CANOTTAGGIO E TENNIS)  
DELLA CITTA' DI TORINO DI CORSO MONCALIERI 2  
IMPIANTO DI RILEVANZA CITTADINA  
CIG N. 7816571671.**

[approvato con determinazione dirigenziale n. mecc. 2019 40904/010 del 1 marzo 2019. ]

**ART. 1**

**Oggetto**

Il Comune di Torino intende affidare, mediante concessione, la gestione sociale dell'impianto sportivo polivalente sito in corso Moncalieri 2.

Oggetto della concessione è la gestione dell'impianto sportivo, comprensivo di tutte le aree verdi e pertinenze, delle attività sportive, tecnico-operative e manutentive della struttura.

La concessione è effettuata dal Comune ed accettata dal concessionario, alle condizioni indicate in questo capitolato e nel disciplinare di gara, nella situazione di fatto e di diritto del complesso sportivo così come descritto al successivo art. 2.

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

**ART. 2**

**Descrizione dell'impianto**

L'area su cui sorge la struttura è interamente recintata e comprende: n. 1 fabbricato ad uso ufficio, palestra, spogliatoio, bar-ristorante e deposito; n. 4 campi da tennis in terra rossa; n. 1 campo da bocce; banchina fluviale di imbarco.

Il tutto come meglio indicato nella scheda di consistenza di cui all'art. 1 allegato (1/A) del disciplinare di gara e nella planimetria di cui all'art. 1 allegato (1/B) del medesimo.

**ART. 3**

**Durata**

La concessione potrà avere la durata da 5 anni a 20 anni con decorrenza, a tutti gli effetti giuridici, dalla data di stipulazione del contratto.

La durata della concessione superiore ad anni 5 sarà calcolata come specificato nell'art. 2 del disciplinare di gara.

**ART. 4**  
**Finalità sociali**

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

Il concessionario svolgerà la gestione delle attività nel rispetto di quanto previsto dall'art. 8 del disciplinare di gara.

**ART. 5**

**Lavori di adeguamento e miglioria e nuove opere previste nell'offerta tecnica**

Il concessionario dovrà realizzare tutti gli interventi di miglioria contenuti nel progetto preliminare presentato in sede di offerta e dovrà garantire il mantenimento dell'attuale configurazione dell'impianto e della sua destinazione d'uso sportivo (canoa, canottaggio e tennis) a vocazione pubblica e pertanto, visto che non sarà consentita la trasformazione dell'impianto sportivo esistente, potrà prevedere modifiche di utilizzo di parti e spazi limitati. Il concessionario dovrà eseguire i lavori nei tempi stabiliti dal cronoprogramma delle fasi attuative ed avanzamento dei lavori presentato in sede di offerta.

La realizzazione di tali opere dovrà essere eseguita a totale cura e spese del concessionario previa presentazione, in formato cartaceo, del progetto tecnico definitivo, che deve prevedere i medesimi interventi del progetto tecnico preliminare presentato in sede di offerta, redatto e sottoscritto da un professionista iscritto all'albo, agli uffici competenti della Divisione Urbanistica e Territorio – Area Edilizia Privata, in piazza San Giovanni n. 5 – Torino, entro un mese dalla sottoscrizione della convenzione presso il Servizio Contratti della Città, nei termini e con le modalità previste dalla vigente normativa in materia, di cui al D.P.R. n. 380/01 e s.m.i., ai fini del rilascio dei vari titoli autorizzativi (Permesso di Costruire, SCIA, CILA e altro).

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

Il concessionario non potrà procedere all'esecuzione dei lavori in assenza delle necessarie autorizzazioni.

Il concessionario ha l'obbligo di comunicare al Servizio Gestione Sport l'avvenuta presentazione della suddetta documentazione agli uffici competenti. Non è consentita al concessionario la presentazione di progetto tecnico ed allegati difformi da quelli proposti in sede di offerta ed oggetto di richiesta di parere.

La Città revocherà la concessione nel caso in cui non vengano richiesti il permesso di costruire e/o autorizzazione e/o le opere di cui sopra non siano ultimate nei modi e nel termine stabiliti dal presente articolo. 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.

Le opere dovranno rispettare i criteri ambientali minimi previsti dalle leggi vigenti.

Nel caso in cui il concessionario realizzi le opere accedendo a sistemi di incentivazione fiscale, la medesima rimarrà a favore del concessionario, in conformità a quanto previsto dalla normativa vigente in materia.

Il concessionario, in osservanza delle condizioni contrattuali, dovrà realizzare gli interventi con le modalità previste dalle leggi e regolamenti vigenti in materia.

L'impianto è sottoposto ai vincoli di cui al D.Lgs n. 42/2004 e s.m.i. (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio), come da dichiarazione della Divisione Patrimonio, Partecipate e Appalti in data 23 novembre 2017, prot. 5275.

Restano a carico del concessionario il compenso spettante al progettista ed al direttore dei lavori, scelti dal concessionario tra i professionisti iscritti all'albo. Sarà altresì a cura e spese

del concessionario il costo delle pratiche obbligatorie all'aggiornamento catastale derivante dalle modifiche eseguite e dalla diversa composizione dell'impianto, previa sottoscrizione dell'Area Patrimonio in qualità di ente proprietario.

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

Il concessionario ha l'obbligo di 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 prevista dal Regolamento n. 295.

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

Le 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 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.

A seguito dell'esecuzione delle opere, il concessionario dovrà produrre l'attestato di prestazione energetica degli edifici, ai sensi della DGR 14-2119 del 21 settembre 2015, "Disposizioni in materia di attestazione della prestazione energetica degli edifici", in attuazione del D.Lgs. 192/2005 e s.m.i., del D.P.R. 75/2013 e s.m.i., del D.M. 26 giugno 2015 "Adeguamento del decreto del Ministro dello sviluppo economico 26 giugno 2009 - Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici" e degli articoli 39, comma 1, lettere g) e i) e 40 della L.R. 3/2015. L'attestato di certificazione energetica deve essere rilasciato da un professionista iscritto all'elenco regionale dei professionisti e dei soggetti abilitati al rilascio dell'attestato di certificazione energetica e reso disponibile prima del collaudo delle opere.

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 non rilascerà fideiussione.

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

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

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. 6**

#### **Interventi edilizi - Divieti**

Fatto salvo quanto previsto all'art. 5 relativo ai lavori di adeguamento e miglioria e nuove opere previste nell'offerta tecnica, e' vietato al concessionario, durante tutto il periodo della

concessione, di eseguire interventi edilizi e modifiche dei locali interni, delle aree esterne e di ogni struttura presenti al momento della consegna dell'impianto, e/o effettuare costruzioni di nuovi manufatti mobili o stabili, anche se trattasi di opere temporanee, senza specifica autorizzazione formale rilasciata dal Servizio Gestione Sport e dal Servizio Infrastrutture per il Commercio e lo Sport.

Per l'esecuzione di tali opere formalmente autorizzate è necessario attivare la procedura di cui all'art. 5.

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

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

#### **ART. 7**

##### **Canone**

Il canone annuo è stato stimato dalla Città pari ad euro/anno 118.900,00, oltre IVA 22% pari ad euro 26.158,00, per un totale di euro/anno 145.058,00, corrispondente ad €/anno 87.800,00, oltre a I.V.A. 22% pari ad euro 19.316,00, per la parte ad uso sportivo e ad €/anno 31.100,00, oltre a I.V.A. 22% pari ad euro 6.842,00, per la parte commerciale, sulla base della relazione di perizia dell'Ufficio Valutazioni del Servizio Edifici Comunali, Gestione Amministrativa della Divisione Patrimonio Partecipate ed Appalti in data 23 novembre 2017, prot. 5275.

Il canone dovuto dal concessionario sarà rideterminato dall'offerta presentata in sede di gara come indicato all'art. 7 p. 4 del disciplinare di gara.

Detto canone annuo, da corrispondere dalla data di stipulazione del contratto, sarà versato in n. 4 (rate) rate trimestrali anticipate; la prima rata dovrà essere versata entro 30 (trenta) giorni dalla stipulazione del contratto.

Per quanto riguarda il canone si opta per il regime di imponibilità ai sensi dell'art. 10 n. 8 del D.P.R. 633/72.

Il canone sarà rivalutato annualmente in base agli aggiornamenti ISTAT e potrà essere oggetto di rideterminazione a seguito di Leggi sopravvenute ovvero di adozione, da parte degli organi comunali competenti, di atti amministrativi o regolamentari in materia di concessioni di impianti sportivi. E' altresì previsto che nel caso la Città effettui opere di miglioria nell'impianto in concessione, a proprie spese, il canone potrà essere rivisto.

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, senza indennizzo alcuno, salvo il riconoscimento degli eventuali lavori di miglioria effettuati dal concessionario, e autorizzati dall'Amministrazione Comunale, e non ancora ammortizzati, valutati con idonea perizia dall'Ufficio Tecnico Comunale competente.

## **ART. 8**

### **Orario apertura**

Il concessionario si impegna a gestire l'impianto con il team di persone di cui alla "Relazione relativa alla composizione del team preposto al Servizio" presentata in sede di offerta.

L'orario di apertura dell'impianto dovrà garantire la possibilità di accesso nelle fasce orarie di maggior richiesta.

Il concessionario si impegna a garantire la presenza di almeno un responsabile dell'associazione concessionaria per la sorveglianza, anche turnificando, durante l'orario di apertura.

In ossequio al disposto della Legge 447/95 "Legge Quadro sull'Inquinamento Acustico", del D.P.C.M. del 14.11.1997 relativo alla "Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore", della Legge Regionale 52/2000 recante "Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento acustico" e degli artt. 44 e 45 del Regolamento Comunale di Polizia Urbana, l'orario di conclusione dell'attività sportiva svolta nell'impianto dovrà avvenire entro le ore 22.00.

L'impianto sportivo, in orario dalle 22.00 alle 23.00, fatte salve diverse disposizioni degli uffici comunali competenti, potrà essere utilizzato e destinato ad attività sportiva non rumorosa e senza la presenza di pubblico o servizio di arbitraggio. Per ottenere tale proroga, il concessionario dovrà presentare al Servizio Adempimenti Tecnico-Ambientali della Città richiesta scritta per l'autorizzazione in deroga ai sensi dell'art. 6 della Legge 447/95, limitatamente a casi eccezionali legati allo svolgimento di partite o iniziative sportive di finale di torneo o di campionato.

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 Codice Civile. Tale mancato rispetto può determinare, sussistendone i presupposti, la configurabilità degli estremi del reato di cui all'art. 659 del Codice Penale. L'Amministrazione Comunale potrà a tal fine imporre prescrizioni o motivate limitazioni sentiti i Servizi competenti.

## **ART. 9**

### **Tariffe**

Per l'utilizzo degli impianti e delle strutture, il concessionario applicherà le tariffe approvate con apposita deliberazione della Città di Torino, nonché le agevolazioni previste ed applicabili in virtù delle disposizioni regolamentari della Città in merito alle tariffe per l'uso degli impianti sportivi comunali.

I relativi importi saranno introitati dal concessionario a parziale copertura delle spese di gestione.

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

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

E' fatto obbligo al concessionario di esporre al pubblico, all'interno dell'impianto, le tariffe comunali applicate.

## **ART. 10**

### **Pubblicità e Segnaletica**

La pubblicità cartellonistica, fonica o di qualunque altro tipo, sia all'interno della struttura che nelle aree esterne ad essa pertinenti, sarà consentita previa autorizzazione della Civica

Amministrazione e previo pagamento degli oneri tributari previsti dalla normativa vigente, ai sensi dell'art. 3 comma 3 del Regolamento Comunale n. 335 per l'applicazione del canone sulle iniziative pubblicitarie.

In linea generale si stabilisce che:

- il materiale pubblicitario dovrà essere a norma antincendio, non contundente ed installato in modo tale da non ostacolare la visione degli spettatori né poter essere divelto e usato in modo improprio o pericoloso;
- il concessionario, responsabile della sicurezza, della manutenzione, nonché del decoro delle proprie installazioni pubblicitarie, 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, su ogni altra attività di informazione o comunicazione, i comunicati e gli avvisi che ritiene necessari o ad esporre cartellonistica.

La Civica Amministrazione si riserva, in particolare, la facoltà di installare, lungo il lato prospiciente la pubblica via, impianti pubblicitari da utilizzare ai sensi di quanto previsto dal Regolamento Comunale Pubbliche Affissioni, il cui contenuto non pregiudichi l'attività del concessionario e senza che ciò comporti alcun corrispettivo per lo stesso.

Il concessionario dovrà, a propria cura e spese, obbligatoriamente esporre, 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, le discipline sportive svolte nell'impianto e le agevolazioni praticate.

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

Qualora i mezzi pubblicitari esposti contengano indicazione di sponsor e/marchi commerciali verrà applicata la normativa prevista dall'art. 22 del Regolamento Comunale n. 335, ad esclusione degli sponsor che prestino servizi o effettuino manifestazioni a favore della Città. Eventuali orari di apertura degli impianti riservati a particolari categorie sociali dovranno essere esposti nelle bacheche.

Il concessionario è tenuto ad affiggere in apposita bacheca, all'interno della propria sede sociale, copia degli statuti societari e dei 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. 11**

### **Obblighi assicurativi**

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

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

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

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

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

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

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

Nella polizza assicurativa relativa a R.C. verso terzi e prestatori d'opera deve essere stabilito che il concessionario provvede alla copertura assicurativa dei rischi connessi alla esplicazione della propria attività nell'ambito comunale per danni che comunque possono derivare a terzi, considerando terzi tra di loro anche i propri dipendenti e il Comune di Torino.

Copia di dette polizze assicurative dovranno essere depositate presso gli uffici del Servizio Gestione Sport prima della stipulazione del contratto.

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

#### **ART. 12**

##### **Custodia**

Il concessionario provvederà alla custodia e alla vigilanza dell'immobile, degli impianti, delle attrezzature nonché all'apertura e chiusura dell'impianto mediante proprio personale.

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

#### **ART. 13**

##### **Obblighi Previdenziali**

Al personale dipendente ed ai soci lavoratori del concessionario impiegati presso l'impianto 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 in ogni caso 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 irregolarità direttamente imputabili al concessionario, circa il rispetto della normativa

previdenziale, assistenziale ed antinfortunistica nell'impiego degli addetti all'impianto in argomento (soci, dipendenti, collaboratori od operanti a qualsivoglia titolo).

#### **ART. 14**

##### **Obblighi sulla sicurezza**

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

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

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

#### **ART. 15**

##### **Divieto di subconcessione**

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

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

Nessuna area, locale o prefabbricato dell'impianto potrà essere utilizzato da soggetti diversi dal concessionario o per finalità diverse da quelle previste dalla presente concessione se non previo espresso consenso scritto da parte della Civica Amministrazione.

#### **ART. 16**

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

Attualmente è presente un attività di bar e/o ristoro.

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

Il servizio di bar e ristoro, se riservato ai frequentatori dell'impianto, dovrà attenersi a quanto previsto dall'art. 8 comma 6 lettera i) della Legge Regione Piemonte 29.12.2006, n. 38 e s.m.i. Qualora l'esercizio di somministrazione alimenti e bevande sia aperto al pubblico, è necessario inviare comunicazione al Servizio Gestione Sport e successivamente richiedere l'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 il Servizio Gestione Sport. 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.

#### **ART. 17**

##### ***Manutenzione***

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

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

Il concessionario si impegna ad eseguire gli interventi di manutenzione ordinaria come da "Programma di manutenzione ordinaria dell'impianto" presentato in sede di offerta.

Durante la concessione sono a carico del concessionario tutte le spese relative alla manutenzione ordinaria e straordinaria, da realizzare a norma di legge, della banchina fluviale di imbarco.

La Città ha sempre il diritto di usufruire, a suo esclusivo giudizio, del tratto di imbarcadero in corrispondenza della riva del Po per eventuali interventi, anche di soccorso, sulla sponda del fiume.

Il personale alle dipendenze della Città avrà libero accesso al terreno di cui trattasi e potrà usufruire della riva e delle piattaforme di approdo esistenti per l'attracco di barche e di draghe e per l'imbarco di operai e di mezzi occorrenti per lavori di manutenzione del Po.

Gli interventi di manutenzione della banchina fluviale di imbarco a carico del concessionario dovranno essere eseguiti secondo la procedura di cui all'art. 5 ed autorizzati oltre anche dal Civico Servizio Ponti, Vie d'Acqua e Infrastrutture e dalle autorità competenti in relazione a tipologia e modalità di esecuzione.

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, in ottemperanza alla convenzione in essere con la Città.

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 altresì a carico del concessionario lo sgombero neve e la pulizia dei marciapiedi perimetrali dell'impianto, che dovrà essere in perfette e costanti condizioni di pulizia e di decoro.

La manutenzione delle componenti arboree e floreali e dei manti erbosi compete esclusivamente al concessionario, rimanendo in capo alla Città esclusivamente la potatura degli alberi ad alto fusto, previa segnalazione del concessionario. Rimane, peraltro, in capo al

concessionario, ai sensi dell'art. 2051 del Codice Civile, la piena responsabilità per fatti lesivi a danno di terzi a cui la Città resta in ogni caso estranea. Affinché il Civico Servizio Tecnico competente possa curare la potatura degli alberi ad alto fusto, questi dovranno essere in ogni tempo accessibili ai mezzi operativi specifici (trattori, ecc. ). Qualora ciò non fosse possibile, la spesa per la rimozione degli ostacoli di qualunque natura sarà posta a totale carico del concessionario.

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

Il Servizio competente procederà ai sensi dell'art. 27 comma 11 del N.U.E.A. del vigente P.R.G. a rilevare le eventuali 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 dell'impianto.

Le nuove piantumazioni non potranno essere realizzate se non previamente autorizzate dal Servizio Tecnico competente, a seguito di presentazione di una relazione tecnica dei lavori da eseguire.

#### **ART. 18**

##### ***Utenze e tassa raccolta rifiuti***

Sono interamente a carico del concessionario i costi relativi alle forniture delle utenze (acqua potabile, energia elettrica, gas cottura e riscaldamento) riferite alla parte sportiva e alla parte commerciale dell'impianto, alle sale riunioni, alla conduzione e manutenzione dell'impianto antincendio, alle spese telefoniche e alla tassa raccolta rifiuti.

L'onere relativo alle utenze decorrerà dalla data di stipulazione del contratto.

I contratti di fornitura delle utenze, attualmente intestati all'utilizzatore dell'impianto, sono riportati nell'allegato prospetto (**all. 2/A**).

Il concessionario dovrà provvedere alla volturazione dei contratti di fornitura delle utenze contestualmente con la consegna dell'impianto.

Rispetto all'ottemperanza ai predetti obblighi, il concessionario si impegna a corrispondere una somma di euro 1.000,00 in caso di ritardo oltre tre mesi dai suddetti termini, a titolo di determinazione preventiva del danno subito dalla Città. 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.

#### **ART. 19**

##### ***Controlli***

Un'apposita Commissione di Controllo verificherà periodicamente, con cadenza almeno annuale, la puntuale osservanza della concessione.

I Funzionari Comunali incaricati avranno libero accesso, in ogni momento, agli impianti per verifiche e controlli sulla ottemperanza alle normative vigenti, sulla concessione, gestione,

impiantistica, manutenzione ed eventuali lavori di miglioria durante lo svolgimento delle attività stesse. Più in generale potranno verificare, in ogni momento, anche attraverso l'acquisizione, l'accesso e la consultazione, il rispetto di tutte le obbligazioni derivanti dalla concessione.

#### **ART. 20**

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

Il concessionario deve dare piena attuazione al piano finanziario ed al rispetto dei tempi previsti dallo stesso, come stabilito dall'art. 171 comma 3 lettera b) D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. 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, al Servizio Gestione Sport 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, resa ai sensi dell'art. 47 della Legge 445/2000, 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 – Cessazione - Revoca d'ufficio e Risoluzione per inadempimento***

Fermo restando tutte le cause di cessazione, revoca d'ufficio e risoluzione per inadempimenti e subentro previste dall'art. 176 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., nei casi di accertati inadempimenti rilevati a seguito di controlli di cui al precedente art. 19 e/o qualunque negligenza, come nel caso di mancata presentazione del rendiconto di gestione di cui al precedente art. 20, nella buona conduzione dell'impianto e/o qualunque violazione della concessione, sarà richiesto il pagamento, a favore della Civica Amministrazione, di una somma di denaro a titolo di penale pari al canone annuo di concessione che potrà essere triplicata in caso di reiterati inadempimenti, 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 invece sarà riconosciuto al concessionario a qualsiasi titolo.

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 di investimento di cui al precedente art. 5;
- gravi inadempimenti relativamente all'attuazione di opere e/o interventi edilizi di cui al precedente art. 6, con mancato ripristino della situazione precedente all'effettuazione di tali opere;
- reiterato mancato pagamento dei canoni di concessione e/o delle utenze;
- ritardo oltre un anno, dalla data di consegna dell'impianto, della volturazione dei contratti di fornitura delle utenze;

- 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, così come previsto al precedente art. 7.

#### **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.

E' altresì previsto il recesso da parte della Città, così come indicato al precedente art. 7.

#### **ART. 23**

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

Il concessionario uscente dovrà consegnare l'impianto alla Città entro la data di sottoscrizione del contratto da parte del nuovo concessionario.

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

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

Alla scadenza della concessione, o in caso di revoca o risoluzione anticipati della stessa, l'immobile 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.

Analogo verbale di cui al secondo capoverso del presente articolo verrà redatto al termine del rapporto contrattuale.

#### **ART. 24**

##### ***Cauzione definitiva***

A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi previsti dalla concessione, ai sensi dell'art. 54 del Regio Decreto n. 827/1924, dell'art. 66 del Regolamento Comunale n. 357 e dell'art. 27 del Regolamento Comunale n. 295, il concessionario dovrà prestare garanzia definitiva, costituita nelle forme e con le modalità di cui all'art. 11 del disciplinare di gara, ai sensi

dell'art. 93, commi 2 e 3, del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., pari al 10% dell'importo del canone offerto in sede di gara, al netto di I.V.A., moltiplicato per l'intero periodo di durata della concessione.

Nell'ipotesi che venga scelto di prestare la garanzia sopra citata mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa, la stessa dovrà contenere espressamente le clausole di cui all'art. 11 del disciplinare di gara.

Nel caso di reiterati inadempimenti di una sola o più obbligazioni assunte dal concessionario e fatti salvi i maggiori diritti della Città, sarà disposto l'incameramento della cauzione definitiva.

Il concessionario rilascerà o al Servizio Gestione Sport della Città la cauzione a garanzia degli obblighi contrattuali prima della sottoscrizione del contratto.

Nel caso in cui la polizza assicurativa/fideiussione bancaria predetta, presentata dal concessionario, preveda una durata inferiore a quella indicata nel contratto, il concessionario si obbliga a rinnovare la fideiussione, almeno 30 (trenta) giorni prima della scadenza, alle stesse identiche condizioni, per ulteriori periodi fino alla riconsegna dell'impianto alla Città.

#### **ART. 25**

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

Ai sensi del Regolamento UE 2016/679, 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 conferimento dei dati previsti dal presente capitolato di gara è obbligatorio ai fini della stipulazione della convenzione.

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 al Regolamento UE 2016/679.

Nell'espletamento del servizio, gli operatori addetti devono astenersi dal prendere conoscenza di pratiche, documenti e corrispondenza di qualsivoglia dato personale soggetto a tutela. L'aggiudicatario si obbliga ad informare i propri dipendenti circa i doveri di riservatezza nell'espletamento del servizio.

Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Torino, piazza Palazzo di Città 1, 10121 Torino. Per il caso in essere, il Titolare ha designato a trattare i dati l'Area Sport e Tempo Libero – Dirigente Dr. Luca Palese, e-mail [luca.palese@comune.torino.it](mailto:luca.palese@comune.torino.it).

Responsabile per la protezione dei dati è il Dr. Franco Carcillo, e-mail [rp-privacy@comune.torino.it](mailto:rp-privacy@comune.torino.it).

Responsabile del procedimento è la Dott.ssa Susanna Rorato - Dirigente del Servizio Gestione Sport (telefono: 011/011. 25897 – e-mail [susanna.rorato@comune.torino.it](mailto:susanna.rorato@comune.torino.it) , pec [sport.tempolibero@cert.comune.torino.it](mailto:sport.tempolibero@cert.comune.torino.it), indirizzo corso Ferrucci n. 122 – Torino.

#### **ART. 26**

##### ***Spese d'atto e risoluzione del contratto***

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

Il contratto di concessione è risolto di diritto ove il concessionario non presenti idonea richiesta di finanziamento o documentazione comprovante le fonti di finanziamento delle opere da realizzare, entro il termine di 2 mesi dalla sottoscrizione dello stesso, nel caso in cui non siano finanziate con capitale proprio.

Il contratto di concessione è risolto di diritto ove il contratto di finanziamento delle opere da realizzare, nel caso in cui non siano finanziati con capitale proprio del concessionario, non sia perfezionato entro dodici mesi dalla data di sottoscrizione del contratto di concessione.

Il contratto di concessione è risolto di diritto in caso di mancato rispetto dell'impegno, ai sensi dell'art. 171 comma 3 lettera b D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., alla piena attuazione del piano finanziario ed al rispetto dei tempi previsti dallo stesso.

#### **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**

##### **Norma di rinvio**

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