



## CITTA' DI TORINO

DIVISIONE DECENTRAMENTO E COORDINAMENTO CIRCOSCRIZIONI

**All. 2**

### **PROCEDURA APERTA n. 36 CAPITOLATO DI GARA**

#### **CONCESSIONE IN GESTIONE SOCIALE DELL'IMPIANTO SPORTIVO AGOSTINO IOCOLA SITO IN VIA TIRRENO 303, TORINO - CIG 979447614A**

[approvato con determinazione dirigenziale n. DD 2244 dell'8 maggio 2023, rettificata con DD 2255 del 9 maggio 2023]

#### **Indice**

- Articolo 1: Oggetto
- Articolo 2: Descrizione dell'impianto
- Articolo 3: Durata
- Articolo 4: Finalità sociali
- Articolo 5: Lavori di adeguamento e miglioria e delle opere previste nell'offerta tecnica
- Articolo 6: Interventi edilizi – Varianti e Divieti
- Articolo 7: Canone
- Articolo 8: Orario apertura
- Articolo 9: Tariffe
- Articolo 10: Pubblicità e Segnaletica
- Articolo 11: Obblighi assicurativi
- Articolo 12: Custodia
- Articolo 13: Obblighi previdenziali
- Articolo 14: Obblighi sulla sicurezza
- Articolo 15: Divieto di subconcessione
- Articolo 16: Attività commerciale
- Articolo 17: Manutenzione
- Articolo 18: Utenze e oneri di gestione
- Articolo 19: Controlli
- Articolo 20: Obblighi a carico del concessionario
- Articolo 21: Decadenza della concessione
- Articolo 22: Revoca della concessione
- Articolo 23: Risoluzione della concessione
- Articolo 24: Proroga
- Articolo 25: Presa in consegna e restituzione impianto
- Articolo 26: Garanzia definitiva
- Articolo 27: Fidejussione
- Articolo 28: Rinnovo
- Articolo 29: Trattamento dei dati personali
- Articolo 30: Spese d'Atto
- Articolo 31: Controversie
- Articolo 32: Responsabile unico del procedimento
- Articolo 33: Norma di rinvio

## **Art.1 Oggetto**

L'oggetto della concessione è la gestione dell'impianto sportivo comunale sito in via Tirreno 303 compreso tra le vie Tirreno e le vie Guido Reni e Arbe, comprensivo di tutte le aree verdi e pertinenze, delle attività sportive, tecnico-operative e manutentive della struttura.

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

La concessione è rilasciata dalla Circoscrizione 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 l'impianto sportivo la cui consistenza è composta da:

- n.1 campo da calcio a 11 in erba sintetica illuminato
- n.1 campo da calcio a 7 in erba sintetica illuminato
- n.1 campo da allenamento di forma irregolare in erba sintetica attiguo il campo da calcio a 7
- n.1 tribuna coperta con struttura metallica per complessivi 108 posti a sedere attigua il campo a 11
- n.1 spazio spettatori, coperto da quattro gazebo modulari, attiguo all'area di gioco campo da calcio a 7
- n.1 piccolo fabbricato in muratura attiguo all'ingresso all'area, che ospita la biglietteria
- n.1 fabbricato in muratura a pianta circolare, elevato 2 piani da terra sempre in prossimità dell'ingresso, che ospita:
  - al piano terreno
    - n.1 locale bar
    - n.1 locale infermeria
    - n.1 deposito
    - n.1 bagno
  - al primo piano
    - n.3 uffici
    - n.2 bagni
    - n.1 cucina
    - n.1 corridoio di servizio per accesso ad uno dei 2 fabbricati attigui
- n. 2 fabbricati in muratura a pianta rettangolare che ospitano complessivamente:
  - n.8 spogliatoi atleti con relativi servizi sanitari e docce

- n.2 spogliatoi arbitri con relativi servizi sanitari e docce
  - n.1 spogliatoio personale con relativo servizio sanitario e doccia
  - n.1 locale tecnico
  - n.1 locale magazzino
  - n.1 sala conferenze
- n.1 fabbricato in pannelli prefabbricati e vetrate, in continuità con il bar, che ospita una sala ristoro polivalente
  - n.2 fabbricati in pannelli sandwich adibiti a locali deposito
  - n.1 fabbricato in muratura con 1 locale tecnico e 1 magazzino
  - n 1 area parcheggio con accesso da via Guido Reni da 16 posti

La misura complessiva dell'area è di 13917 mq, di cui 9209 mq di aree sportive, come meglio indicato nelle planimetrie allegate (**all. 2/A**), a cui si rinvia per una dettagliata consistenza dell'impianto, che formano parte integrante e sostanziale del presente capitolato di gara. Nell'impianto non sono presenti arredi e attrezzature di proprietà comunale.

L'immobile in oggetto è censito al Catasto Terreni del comune di Torino al foglio n. 1342 particella n. 256 e al Catasto Fabbricati al foglio n. 1342 particella n. 256 subalterni 1, 2 e 3.

Il fabbricato "spazio incontri" di fronte al bar e i due bassi fabbricati risultano opere abusive e pertanto prive di titoli autorizzativi, occorrerà quindi procedere con la procedura di sanatoria. Inoltre, le tribune presenti nell'impianto andranno collaudate.

### **Art. 3 Durata**

La durata della concessione sarà stabilita in base a quanto previsto all'art. 2 del disciplinare di gara. La decorrenza della durata, a tutti gli effetti giuridici, inizierà dalla data di stipulazione del contratto, cui seguirà la tempestiva consegna dell'impianto attestata da apposito verbale.

### **Art. 4 Finalità sociali**

Il concessionario è tenuto a 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. 9 del disciplinare di gara.

### **Art. 5 Lavori di adeguamento e miglioria e nuove opere previste nell'offerta tecnica**

L'impianto è destinato esclusivamente alla pratica del gioco del calcio e non sarà pertanto possibile variarne, neanche in forma parziale, la destinazione d'uso come spazio idoneo ad altre attività sportive.

Il concessionario dovrà eseguire i lavori nei tempi stabiliti dal cronoprogramma delle fasi attuative ed avanzamento dei lavori presentato in sede di offerta.

Analogamente il concessionario è tenuto ad eseguire ciascuna opera, contenuta nel succitato progetto, entro i termini massimi che conseguono dai vari titoli edilizi.

Entro un mese dalla sottoscrizione della convenzione con la Circostrizione il concessionario dovrà presentare il progetto, 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, 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 ecc.), **senza i quali i lavori non potranno comunque avere inizio**. Il progetto di cui sopra deve prevedere i medesimi interventi del progetto presentato in sede di offerta. La realizzazione di tali opere dovrà essere eseguita a totale cura e spese del concessionario.

Il concessionario non potrà procedere all'esecuzione dei lavori in assenza delle necessarie autorizzazioni, compreso il parere CONI, ove richiesto.

Il concessionario ha l'obbligo di comunicare all'Ufficio Patrimonio Impianti Sportivi l'avvenuta presentazione della suddetta documentazione agli uffici competenti. Non è consentita al concessionario la presentazione di progetto tecnico definitivo ed allegati difformi da quelli proposti in sede di offerta ed oggetto di richiesta dei vari titoli edilizi.

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 nei termini 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.

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 all'Ufficio Patrimonio Impianti Sportivi 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, previa verifiche effettuate dagli uffici tecnici competenti della Città o da diverso soggetto individuato dalla medesima.

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'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.

La capienza massima dell’impianto dovrà rispettare le norme vigenti. È 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.

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 della Direzione Patrimonio della Città di Torino in qualità di ente proprietario.

Il concessionario dovrà richiedere un nuovo sopralluogo da parte della Commissione di Vigilanza per la conferma dell’agibilità tecnica.

Tra i documenti che il Concessionario dovrà consegnare alla Commissione oltre alle verifiche annuali degli impianti elettrici e speciali, per quanto riguarda le parti strutturali dovrà trasmettere:

- Il collaudo annuale della tribuna
- La verifica dei carichi sospesi
- La relazione sulla conformità delle strutture (edifici, recinzioni, torri faro ecc.)
- L’istanza di sanatoria per le opere abusive già presenti (ove non demolite)

## **Art. 6**

### **Interventi edilizi – Varianti e Divieti**

Eventuali modifiche, prescrizioni o varianti rispetto ai lavori di cui all’art. 5 recepiti nel contratto, come da offerta presentata in sede di gara, e che hanno determinato un impatto sull’equilibrio economico-finanziario della concessione possono dar luogo al relativo riequilibrio, a condizione che dette modifiche, prescrizioni o varianti non siano rese necessarie da pregressi errori o omissioni del concessionario. Ai fini del riequilibrio economico finanziario della concessione si considereranno sia gli eventuali e comprovati oneri a carico del concessionario, sia gli eventuali vantaggi economico-finanziari conseguenti alle suddette modifiche, prescrizioni o varianti a cui si applicano le disposizioni di cui all’art. 175 e in quanto compatibili dell’art. 106 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.

Pertanto, fatto salvo quanto previsto all’art. 5 relativo ai lavori di adeguamento e miglioria e delle opere previste nell’offerta tecnica, è 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 dalla Circoscrizione 2 e dal Servizio Infrastrutture per il Commercio e lo Sport, poiché per l’esecuzione di tali opere è necessario che ricorrano i presupposti di cui agli artt. 175 e 106, in quanto compatibile, del D.Lgs n. 50/2016 e s.m.i.

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.

## **Art. 7 Canone**

Il canone annuo è stato stimato dalla Città pari ad Euro/anno 18.116,55 per la tipologia sport, Euro/anno 18.052,76 per l'area fabbricati ristoro/relax e area parcheggi per un totale complessivo di Euro/anno 36.169,31, arrotondato a **36.200,00 oltre a I.V.A.** a termini di legge, sulla base della relazione di perizia dell'Ufficio Valutazioni dell'Area patrimonio, direzione unità operativa patrimonio immobiliare e servizi interni e supporto amministrativo della Divisione patrimonio, partecipate, facility e sport. Qualora i fabbricati che risultano abusivi dovessero essere demoliti, il canone verrà riformulato eliminando la quota di locazione dei fabbricati rimossi.

**Il canone dovuto dal concessionario sarà rideterminato dall'offerta presentata in sede di gara come indicato all'art. 7 - 3.1) del disciplinare di gara.**

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

Il canone sarà rivalutato annualmente in base agli aggiornamenti ISTAT secondo quanto previsto dall'art. 11 comma 5 del Regolamento comunale n. 295 di concessione degli impianti sportivi comunali e potrà essere oggetto di rideterminazione a seguito di sopravvenute modifiche normative nazionali o locali ovvero di adozione, da parte degli organi comunali competenti, di regolamenti o atti amministrativi in materia di concessioni di impianti sportivi, ovvero di investimenti da parte della Città relativamente all'impianto sportivo oggetto della presente concessione.

La Città, pertanto, potrà ridefinire con il concessionario l'importo del canone, riservandosi la facoltà di recesso con preavviso di almeno tre mesi, ai sensi dell'art.1373 del Codice Civile, in caso di mancata accettazione del nuovo canone, 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**

L'orario di apertura dell'impianto dovrà garantire la possibilità di accesso nelle fasce orarie di maggior richiesta, come da offerta progettuale.

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. Si impegna quindi a garantire la presenza di almeno un responsabile dell'associazione concessionaria per la sorveglianza anche turnando durante l'orario di apertura dell'impianto.

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 221 approvato con deliberazione del Consiglio Comunale in data 1 aprile 1996 (mecc. 9510124/17) e s.m.i., 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 del Regolamento della Città per Impianti e Locali Sportivi comunali n. 168 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.

È fatto obbligo al concessionario di esporre al pubblico, all'interno dell'impianto, le tariffe comunali e altre tariffe applicate per la pratica di qualunque tipo di attività e di pubblicarle sul sito web dedicato all'impianto sportivo.

## **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 del Regolamento comunale 395 per la disciplina del canone patrimoniale di concessione dell'occupazione di spazi ed aree pubbliche e di autorizzazioni relative alla diffusione ed esposizione di messaggi pubblicitari, istituiti ai sensi della legge 27 dicembre 2019, n.160.

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 divolto 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;
- 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 n. 148 Pubbliche Affissioni – Norme Tecniche per il Collocamento dei Mezzi Pubblicitari, 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 il logo, la scritta: "Città di Torino" "Impianto sportivo comunale in concessione" l'indicazione del concessionario, l'orario di apertura e di chiusura, le discipline sportive svolte nell'impianto e le agevolazioni praticate. Il concessionario dovrà pubblicare sul sito web dedicato all'impianto sportivo il logo della Città di Torino e la dicitura "Impianto sportivo comunale in concessione".

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.

Tutti i mezzi pubblicitari esposti che contengano indicazione di sponsor e/o marchi commerciali devono essere preventivamente autorizzati dalla Circoscrizione 2, in assenza di autorizzazione del suddetto Servizio sarà richiesta l'immediata rimozione degli stessi. Per tali mezzi pubblicitari verrà applicata la normativa prevista dall'art. 27 del Regolamento comunale 395, ad esclusione degli sponsor che prestino servizi o effettuino manifestazioni a favore della Città.

**Ogni tipo di pubblicità delle attività svolte all'interno dell'impianto deve riportare necessariamente il logo della Città di Torino, in qualità di ente proprietario dell'impianto.**

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

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, derivanti da cause di qualunque natura ad esso imputabili o che risultino arrecati dal proprio personale, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento, senza diritto di rivalsa o di alcun compenso da parte dell'Amministrazione.

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: una polizza "rischio locativo". A tal proposito il concessionario è consapevole 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.), per danni diretti e indiretti 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.

Copie dei contratti inerenti le dette polizze assicurative dovranno essere depositate presso l'Ufficio Patrimonio Impianti Sportivi prima della stipulazione del contratto.

È fatto obbligo al concessionario di inviare tempestivamente all'Ufficio Patrimonio Impianti Sportivi copia delle quietanze dei pagamenti dei ratei assicurativi annuali. Il ritardo nell'invio delle copie o il mancato pagamento dei ratei assicurativi da parte del concessionario costituiranno motivo di decadenza della concessione, con incameramento della garanzia definitiva, con facoltà della Città di richiedere il risarcimento dei danni conseguenti.

## **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. È espressamente vietato da parte dei soggetti preposti alla custodia di trasferire la residenza e/o domicilio personale e/o legale o altro presso l'impianto sportivo, pena revoca della concessione.

## **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 sua 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), nonché delle norme dei contratti di lavoro della categoria per quanto concerne il trattamento giuridico ed economico.

#### **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., nonché quelle in vigore nella località in cui deve essere prestato il servizio oggetto della concessione, presso i seguenti organismi: I.N.P.S., I.N.A.I.L., ASL., Laboratori di Sanità Pubblica, Ispettorato del Lavoro e VV.FF., con conseguente redazione del D.V.R. (Documento Valutazione del Rischio) di cui agli artt. 28 e 29 del 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 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.

È espressamente vietato da parte di soggetti diversi dal concessionario di trasferire la residenza e/o domicilio personale e/o legale della propria associazione, ente, federazione o altro presso l'impianto sportivo, pena revoca della concessione.

Solo l'eventuale gestore del bar-ristoro potrà stabilire la propria sede societaria all'interno dell'impianto.

Nessuna area, locale o prefabbricato dell'impianto potrà essere utilizzata 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** **Attività commerciale**

Attualmente l'impianto sportivo è comprensivo di un'area che può essere utilizzata come zona commerciale per la realizzazione di una attività di bar e/o ristoro.

Per attivare l'attività commerciale nei locali appositamente destinati, il concessionario dovrà comunicare all'Ufficio Patrimonio Impianti Sportivi della Circoscrizione 2 l'avvio delle procedure atte ad ottenere le autorizzazioni/licenze necessarie all'esercizio commerciale, nonché comunicare al predetto Ufficio la data di apertura.

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 dovrà essere riservato ai frequentatori dell'impianto ai sensi dell'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 ottenere 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. In tal caso il concessionario dovrà stipulare regolare contratto con il gestore del bar/ristoro e la bozza preliminare di tale contratto, prima della stipula, dovrà ottenere il necessario nullaosta dell'Ufficio Patrimonio Impianti Sportivi della Circoscrizione 2. Successivamente la copia sottoscritta dal concessionario e dal gestore dovrà essere inviata all'Ufficio Patrimonio Impianti Sportivi della Circoscrizione 2.

Tutte le variazioni del cambio di gestione del bar/ristoro dovranno essere tempestivamente comunicate al suddetto Ufficio per l'avvio della suddetta procedura. Il concessionario dovrà indicare in modo ben visibile presso l'impianto e 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 e straordinaria a norma di legge dell'impianto sportivo, compreso il rifacimento, a fine vita, del manto superficiale dei campi di gioco, dei manufatti, delle attrezzature, delle aree da gioco, delle torri-faro, delle recinzioni e ogni altra manutenzione connessa o pertinente con la gestione degli stessi. Il concessionario dovrà, annualmente, produrre dettagliata relazione scritta alla Circoscrizione 2 circa gli interventi effettuati.

È posto in capo al concessionario l'onere della richiesta e conseguente versamento della spesa relativa all'omologazione dei campi di calcio e conseguente rinnovo quadriennale, nel caso in cui il concessionario esprimesse l'intenzione di volersi iscrivere ai campionati della LND (Lega Nazionale Dilettanti).

È 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 e straordinaria come da **"Programma di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto"** presentato in sede di offerta.

Tutte le certificazioni previste dalla normativa vigente e futura sono a carico del concessionario.

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.

Il concessionario dovrà attenersi, per la manutenzione delle componenti arboree, floreali e dei manti erbosi al Regolamento Comunale del Verde Pubblico e Privato n. 317; inoltre lo smaltimento di ramaglie, foglie e prodotti di scarto 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 Servizio Verde Pubblico 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 Verde Pubblico 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 Verde Pubblico competente procederà ai sensi dell'art. 27 comma 11 del N.U.E.A. (norme urbanistiche edilizie di attuazione) del vigente P.R.G. (piano regolatore generale) 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 oneri di gestione**

La ripartizione, per la parte sportiva, della quota delle utenze (forniture di acqua potabile, energia elettrica e riscaldamento, impianto antincendio, conduzione e manutenzione dell'impianto termico) a carico del concessionario e a carico della Città sarà determinata dall'offerta presentata in sede di gara come indicato all'art. 7 - 3.2), del disciplinare di gara.

Sono interamente a carico del concessionario i costi relativi alle forniture delle utenze riferite alla parte commerciale (per le quali il concessionario dovrà installare contatori separati, o, in alternativa, provvedere all'installazione di misuratori parziali), alle spese telefoniche e alla tassa raccolta rifiuti.

**Relativamente al periodo che intercorre dalla data di consegna dell'impianto sino alla data di fine lavori relativi alla separazione dei contatori, le utenze relative alla parte sportiva saranno interamente a carico del concessionario.** I contatori o dispositivi di misurazione dovranno essere tenuti accessibili in ogni momento nel caso di verifiche o controlli da parte dell'Amministrazione Comunale. Il concessionario, dovrà comunicare all'Ufficio Patrimonio Impianti Sportivi la data di apertura del bar ristoro.

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. L'Amministrazione Comunale si riserva di verificare, senza indugio e in ogni momento ritenuto utile, i flussi di utenze e le relative documentazioni.

Nell'ipotesi in cui il concessionario intenda impiegare strutture pressostatiche o tensostrutture per attività sportiva, dovrà provvedere a sostenere integralmente le relative spese, mediante intestazione diretta del contratto di fornitura del caso, anche laddove ciò comporti il sezionamento preliminare

dell'impianto, a cura e spese dell'utilizzatore (Deliberazione della Giunta Comunale del 31 luglio 2012 mecc. 2012 04257/008).

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. 9 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.

I contratti di fornitura delle utenze sono i seguenti:

energia elettrica: POD IT020E00668104

energia elettrica uffici: POD IT020E00668262

Riscaldamento: PDR 09951208679603

Riscaldamento uffici: PDR 0995120867960

acqua: cod. utente: 0010132274 cod. presa: 0010049502/915

## **Art. 19 Controlli**

Un'apposita Commissione di Controllo verificherà periodicamente, con cadenza almeno annuale, la puntuale osservanza degli obblighi e degli adempimenti contrattuali.

I Funzionari Comunali incaricati avranno comunque 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 autorizzati 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.

Il concessionario si impegna a dare immediata comunicazione all'Ufficio Patrimonio Impianti Sportivi entro 7 giorni dall'accensione del conto corrente (o dei conti correnti) dedicato/i alla concessione in oggetto, gli estremi del/i conto/i, nonché le generalità e il codice fiscale delle persone delegate alle operazioni sullo/gli stesso/i. Le stesse modalità devono essere applicate nel caso di c/c già esistenti. Il concessionario si impegna, inoltre, a comunicare all'Ufficio Patrimonio Impianti Sportivi ogni vicenda modificativa che riguardi il conto in questione, entro 7 giorni dal verificarsi della stessa.

Il codice CIG da inserire in ogni transazione di pagamento relativamente alla concessione in oggetto è il seguente: **CIG n. 979447614A**.

In caso di inadempimento degli obblighi di cui al succitato art. 3 della Legge 136/2010 e s.m.i si applicherà alla concessione la clausola risolutiva espressa ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile, con incameramento della garanzia definitiva.

Il concessionario dovrà accertarsi che quando gli spogliatoi non sono usati, le luci dovranno essere spente e i rubinetti dell'acqua chiusi; l'uso delle docce dovrà essere rispettoso dei normali tempi di utilizzo e dovranno essere evitati sprechi di acqua.

Il concessionario dovrà attenersi a quanto disposto dal D.Lgs n. 39/2014 relativo all'attuazione della direttiva n. 2011/93/UE inerente alla lotta contro l'abuso e lo sfruttamento sessuale dei minori e la pornografia minorile. Il personale che sarà impiegato nello svolgimento del servizio non dovrà essere incorso in condanne per alcuno dei reati indicati all'articolo 25 bis del DPR n. 313/2002.

Il concessionario è tenuto a comunicare all'Ufficio Patrimonio Impianti Sportivi ogni variazione dell'atto costitutivo e dello statuto, così come delle variazioni alla denominazione/ragione sociale, nonché ogni cessione o atto di trasformazione (ivi comprese le fusioni e le scissioni). Tale comunicazione deve pervenire entro 15 giorni dalla variazione. Il concessionario è tenuto altresì a dare tempestiva comunicazione di ogni variazione relativa al rappresentante legale e alle cariche sociali.

Il concessionario è tenuto, altresì, di trasmettere annualmente, entro 30 gg. da apposita richiesta inviata CircoScrizione 2:

- il rendiconto della gestione complessiva, resa ai sensi dell'art. 47 della Legge n. 445/2000, con una dettagliata esposizione dei costi e ricavi (per gli impianti con attività sportiva e commerciale, anche con contabilità separata delle due attività) dell'impianto oggetto di concessione;
- una esposizione dettagliata delle attività sportive svolte presso l'impianto;
- una esposizione dettagliata delle attività svolte presso l'impianto relative alle finalità sociali previste dal contratto;
- una relazione dettagliata degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria effettuati presso l'impianto.

## **Art. 21**

### **Decadenza della concessione**

Il concessionario decade dalla concessione, con incameramento della garanzia definitiva, e fatta salva la possibilità per la Città di richiesta risarcimento danni nei seguenti casi:

- omessa presentazione nei termini di cui al precedente art. 20 del rendiconto della gestione e di tutta la documentazione;
- chiusura ingiustificata dell'impianto sportivo, o di sue parti rilevanti, per più di 15 (quindici) giorni nel corso dell'esercizio finanziario;
- esercizio di attività sportive diverse senza i nullaosta rilasciati dai Servizi competenti e senza preventiva autorizzazione;
- mancato invio della documentazione richiesta di cui al precedente art. 11 ultimo capoverso;
- cessione della concessione o subconcessione;
- mancato reintegro e/o rinnovo della cauzione definitiva di cui all'art. 26;
- 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 e/o ritardi relativamente all'attuazione del cronoprogramma 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;



- mancato rispetto degli obblighi di natura assicurativa;
- mancata consegna della cauzione definitiva;
- fallimento del concessionario o altra procedura concorsuale o liquidazione coatta amministrativa;
- altri inadempimenti degli obblighi a qualsivoglia titolo previsti dalla concessione o riconducibili alla stessa.

La decadenza è pronunciata con provvedimento scritto da notificare al concessionario.

#### **Art. 22**

#### **Revoca della concessione**

La concessione può essere revocata per rilevanti motivi di pubblico interesse o per gravi motivi di ordine pubblico, con eventuale, se sussistono le condizioni, conseguente riscatto anticipato delle eventuali opere di miglioria apportate all'impianto dal concessionario e non ancora ammortizzate. Nulla invece sarà riconosciuto al concessionario a qualsiasi titolo.

#### **Art. 23**

#### **Risoluzione 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.

È prevista la risoluzione della concessione in caso di mancata accettazione della rivalutazione del canone concessorio, così come indicato al precedente art. 7, con incameramento della garanzia definitiva.

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

#### **Art. 24**

#### **Proroga**

Qualora al termine del contratto non sia stata completata la procedura per la nuova aggiudicazione dei servizi oggetto della concessione, in base all'art. 106, comma 11, del D.Lgs n. 50/2016 e s.m.i., l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di prorogare la durata del contratto per il tempo

strettamente necessario alla conclusione delle procedure di individuazione del nuovo contraente. Il concessionario è tenuto, in via eventuale, a garantire il regolare e pieno funzionamento dell'impianto fino al subentro del nuovo contraente nell'impianto.

## **Art. 25**

### **Presa in consegna e restituzione impianto**

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

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

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

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 decadenza, revoca o risoluzione anticipati della stessa, l'impianto sportivo, dovrà essere riconsegnato alla Città in normale stato d'uso e manutenzione, libero da persone o cose non di proprietà della Città, entro tre mesi.

## **Art. 26**

### **Garanzia definitiva**

Ai sensi dell'art. 103 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. l'aggiudicatario dovrà costituire, per i termini di durata della concessione, una garanzia fissata nella misura del 10% (dieci per cento) determinato dal valore complessivo della concessione come risultante dal Piano Economico Finanziario prodotto in sede di gara.

Fermo restando il limite di utilizzo del contante di cui all'art. 49, comma 1 e comma 3 bis, del Decreto Legislativo 21 novembre 2007 n. 231, la cauzione può essere costituita, a scelta del concessionario:

- in contanti;
- con bonifico bancario intestato al Comune di Torino;
- in assegni circolari;
- mediante garanzia fidejussoria ai sensi del comma 3, art. 93, D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i, rilasciata, a scelta del concessionario, da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività o da intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58 e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa.

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

- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
- la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, secondo comma, del Codice Civile;

- l'operatività della garanzia medesima entro 15 (quindici) giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante;
- l'ente assicuratore si obbliga, anche in deroga alle condizioni generali, a soddisfare le obbligazioni a prima richiesta del Comune di Torino, senza facoltà di opporre alcuna eccezione relativa al rapporto di provvista e/o valuta, incluse quelle indicate dall'art. 1945 del Codice Civile.

Qualora il concessionario costituisca cauzione definitiva mediante polizza fideiussoria, essa potrà essere di durata quinquennale. In caso di mancata presentazione dei documenti di rinnovo o di altra polizza alla Circostrizione 2 – Ufficio Impianti Sportivi, entro 30 (trenta) giorni dalla scadenza (e alle stesse identiche condizioni), per ulteriori periodi, fino alla riconsegna dell'impianto alla Città, il suddetto Servizio contesterà detta mancanza, nel rispetto delle disposizioni procedurali previste dalla Legge n. 241/90 e s.m.i., assegnando un termine non inferiore a 30 giorni, decorso inutilmente il quale la concessione si risolverà ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile e senza indennizzo alcuno a favore del concessionario.

La cauzione definitiva è prestata a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto e del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse. La garanzia definitiva, inoltre, garantirà la stazione appaltante anche per il mancato od inesatto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali a fronte dei quali è prevista l'applicazione di penali. Ai sensi del comma 2, art. 103, D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., la stazione appaltante avrà diritto a rivalersi direttamente sulla garanzia definitiva per l'applicazione delle stesse, fatti salvi eventuali diritti di risarcimento.

Qualora, per effetto dell'applicazione delle penali, o per qualsiasi altra causa, l'ammontare della garanzia dovesse ridursi, la stazione appaltante potrà richiedere il reintegro della stessa per una somma di pari importo. La mancata costituzione della garanzia definitiva determina: a) la decadenza dell'affidamento; b) l'acquisizione, da parte della stazione appaltante, della garanzia provvisoria di cui all'art. 93 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.; c) l'aggiudicazione del servizio al concorrente che segue nella graduatoria. Lo svincolo della polizza/fideiussione sarà effettuato mediante restituzione del 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. Ogni effetto della polizza/fideiussione cesserà alla riconsegna dell'impianto alla Città. Nel caso di aggiudicazione della gara ad un raggruppamento temporaneo di concorrenti la polizza o fideiussione, mediante le quali viene costituita la cauzione definitiva, sono presentate, su mandato irrevocabile, dalla mandataria in nome e per conto di tutti i concorrenti, ferma restando la responsabilità di tutti i concorrenti.

La mancata costituzione della garanzia definitiva determina la decadenza dell'affidamento, e l'aggiudicazione della concessione al concorrente che segue nella graduatoria.

Nel caso di inadempienze contrattuali, la Città potrà avvalersi della garanzia definitiva, parzialmente o totalmente: l'incameramento della garanzia avviene con atto unilaterale e senza necessità di dichiarazione giudiziale, fermo restando il diritto del concessionario di proporre azione innanzi l'autorità giudiziaria ordinaria.

La garanzia definitiva deve essere tempestivamente reintegrata qualora, durante il periodo contrattuale, essa sia incamerata, parzialmente o totalmente; in caso di variazioni al contratto, la medesima garanzia può essere proporzionalmente ridotta in funzione degli importi contrattuali, mentre non deve essere integrata in caso di aumento degli stessi fino alla concorrenza di un quinto dell'importo originario.

Nei casi di cui agli articoli 20, 21, 22 e 23 la Città incamererà la cauzione, fatto salvo il diritto al risarcimento di eventuali maggiori danni.

Nel caso di aggiudicazione della gara ad un raggruppamento temporaneo di concorrenti, la polizza o fideiussione, mediante la quale viene costituita la garanzia definitiva, è presentata, su mandato irrevocabile, dalla mandataria in nome e per conto di tutti i concorrenti, ferma restando la responsabilità di tutti i concorrenti.

#### **Art. 27** **Fideiussione**

La Città non rilascerà al concessionario alcuna fideiussione a garanzia dei finanziamenti per la concessione dell'impianto.

#### **Art. 28** **Rinnovo**

Alla scadenza della concessione la stessa non si rinnoverà.

#### **Art. 29** **Trattamento dei dati personali**

Ai sensi del Decreto Legislativo n. 101/2018 di adeguamento della disciplina italiana al Regolamento Europeo sulla Privacy (Reg. UE n. 679/2016 GDPR), si informa che:

- i dati personali raccolti, in applicazione di quanto previsto dalla presente concessione, saranno trattati esclusivamente per le finalità stabilite dalla concessione medesima;
- titolare del trattamento dei dati è il Comune di Torino; il designato dal Titolare per il trattamento dei dati è il Dirigente Divisione Decentramento e Coordinamento Circoscrizioni Dott. Umberto Magnoni, e-mail [umberto.magnoni@comune.torino.it](mailto:umberto.magnoni@comune.torino.it). I dati saranno trattati in conformità alle norme vigenti e a quanto disposto dal "Regolamento Trattamento dei Dati Personali" n. 387 approvato con deliberazione del Consiglio Comunale in data 10 giugno 2019, mecc. 2019 01725/049, esecutiva dal 24 giugno 2019;
- il concessionario ha facoltà di esercitare i diritti riconosciuti dal D.Lgs n. 101/2018;
- i dati saranno trattati dagli addetti agli uffici comunali, tenuti all'applicazione della presente concessione;
- i dati possono essere oggetto di comunicazione e/o diffusione a soggetti pubblici e privati in relazione alle finalità della presente concessione.

#### **Art. 30** **Spese d'atto**

Le spese di contratto inerenti e conseguenti saranno a carico, senza eccezione alcuna, del concessionario.

Il contratto di concessione, l'istanza di gara, il capitolato di gara e allegati sono assoggettati all'imposta di bollo a carico del concessionario.

Agli effetti fiscali le parti daranno atto che il contratto è soggetto a registrazione solo in caso d'uso, ai sensi del combinato disposto degli articoli 5 e 40 del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, trattandosi, nella fattispecie, di prestazioni soggette all'imposta sul valore aggiunto.

Le disposizioni contenute nella concessione, in forza del disposto dell'art. 23 del Regolamento per la Gestione Sociale in Regime di Convenzione degli Impianti Sportivi Comunali n. 295, derivano necessariamente le une dalle altre, ai sensi dell'art. 21, comma 2, del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131.

**Art. 31**  
**Controversie**

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

**Art. 32**  
**Responsabile unico procedimento**

Il Responsabile del procedimento è il Dirigente Divisione Decentramento e Coordinamento Circoscrizioni Dott. Umberto Magnoni, e-mail [umberto.magnoni@comune.torino.it](mailto:umberto.magnoni@comune.torino.it)

**Art. 33**  
**Norma di rinvio**

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

**ALLEGATI:**  
Planimetrie (2/A)