

CAPITOLATO DI GARA PER LA CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DEI BAR RISTORO SITI PRESSO LO STADIO DEL GHIACCIO COMUNALE DI VIA SANREMO 67 A TORINO. CIG 9646710CEA.

ART. 1

Oggetto

Il Comune di Torino intende affidare, mediante concessione, il servizio di gestione dei due bar ristoro e relative pertinenze presso lo Stadio del Ghiaccio comunale di via Sanremo 67.

La concessione è rilasciata dal Comune ed accettata dal concessionario, alle condizioni indicate nel presente capitolato e nel disciplinare di gara, nella situazione di fatto e di diritto dei locali, così come descritto al successivo art. 2.

La Città non è tenuta a risarcire alcun danno derivante da vizi o difetti dei locali e/o pertinenze, o connessi all'utilizzo degli stessi o di una loro parte, anche susseguente ai vizi e ai difetti stessi.

ART. 2

Descrizione dell'impianto

L'area su cui insistono i locali comprende:

- al piano primo: sala bar, locale preparazione cibi e cucina, spogliatoi per il personale, depositi e servizi igienici;
- al piano interrato: locale somministrazione cibi e bevande, un locale ripostiglio e un servizio igienico per il personale.

L'area complessiva risulta di mq. 556 di cui mq. 526 per il bar al piano primo e mq. 30 per il bar al piano interrato.

Il tutto come meglio indicato nelle n. 2 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.

L'impianto è censito all'Ufficio Provinciale di Torino - Servizi Catastali al Catasto Terreni al foglio 1427, particella 71 e al Catasto Fabbricati al foglio 1427, particella 71.

ART. 3

Durata

La durata della concessione sarà pari ad anni 4 (quattro).

La decorrenza della durata, a tutti gli effetti giuridici, inizierà dalla data di stipulazione del contratto, cui seguirà la tempestiva consegna dei locali attestata da apposito verbale.

La concessione è subordinata all'autorizzazione, ai sensi del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, art. 12 (procedimento per la verifica dell'interesse culturale dei beni mobili ed immobili) da parte del Ministero per i Beni e le Attività Culturali (Direzione Regionali per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte) e della

Soprintendenza per i Beni Architettonici e il Paesaggio, qualora ne ricorressero le condizioni.

ART. 4

Oneri a carico del concessionario

Il concessionario, a sua cura e spese, provvederà, per le parti di propria competenza:

- al pagamento del canone annuo definito in sede di gara; il canone di aggiudicazione sarà rivalutato di anno in anno in base agli indici ISTAT sul costo della vita;
- al versamento, a decorrere dalla seconda annualità, della percentuale, definita in sede di gara, del reddito netto relativo alle attività oggetto di concessione;
- al pagamento di tutte le spese relative all'acqua, alla luce e al riscaldamento;
- al pagamento di tutte le imposte, le tasse, i contributi, i diritti di qualsiasi genere inerenti all'esercizio;
- al pagamento degli oneri per la raccolta rifiuti;
- al pagamento delle spese relative alla pulizia dei locali e delle attrezzature, alla custodia e alla conservazione di tutto quanto costituisce gli spazi assegnati al concessionario, l'arredamento, la dotazione, i fondi e le scorte, ecc;
- alle spese e all'assunzione di responsabilità relativamente al personale addetto al servizio, comprese le assicurazioni e le previdenze prescritte dalle leggi a favore di esso;
- all'allestimento degli arredi, attrezzature e suppellettili necessari per l'esercizio dell'attività secondo le normative vigenti; questi resteranno in proprietà al gestore;
- alla manutenzione ordinaria e straordinaria dei locali assegnati.

ART. 5

Utilizzo dei locali e delle attrezzature

Nei locali non sono presenti arredi e attrezzature di proprietà comunale.

Attualmente i locali sono provvisti dei beni mobili di cui all'inventario allegato (**all. 2/B**); detti beni sono di proprietà del concessionario uscente. Qualora il nuovo concessionario voglia rilevarli, dovrà accordarsi con il concessionario uscente. In caso contrario, i locali saranno consegnati liberi da beni mobili, che il concessionario uscente provvederà a rimuovere a proprie spese.

I locali adibiti a servizio bar e ristorazione messi a disposizione del concessionario dovranno essere convenientemente attrezzati, ammobiliati e forniti di quanto occorre per l'esercizio di somministrazione in base alla normativa vigente, a cura e spese del concessionario, come indicato nel precedente art. 4.

Nell'installazione degli impianti dovrà essere prestata attenzione ai moderni criteri della buona tecnica, in special modo alla semplicità ed alla funzionalità delle operazioni di manutenzione dei bar stessi nonché alla loro flessibilità e al fine di soddisfare eventuali ampliamenti futuri. Tutti i materiali e le attrezzature dovranno rispondere alle normative richieste e riportare il marchio di qualità IMQ e la marcatura CE.

Il concessionario si obbliga a non apportare alcuna modifica, innovazione o trasformazione dei locali nonché degli impianti elettrici ed idraulici, senza preventiva autorizzazione scritta da parte della Civica amministrazione e, qualora

tale autorizzazione venga concessa, lo stesso non potrà chiedere alla Civica Amministrazione o al subentrante concessionario alcun compenso per le spese di miglioria da lui eseguite. Le migliorie o le riparazioni eseguite sui locali dal concessionario resteranno a favore della Civica Amministrazione; resta tuttavia salva la facoltà dell'Amministrazione stessa di pretendere la restituzione dei locali nel primitivo stato a spese del concessionario.

La conservazione dei locali assegnati, che dovranno essere utilizzati e restituiti al termine della concessione nel loro normale stato d'uso, è a totale carico del concessionario così come tutti i lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione che si rendessero necessari. Ove questi non vi provveda, l'Amministrazione farà eseguire i lavori a spese del concessionario medesimo.

ART. 6

Modalità di svolgimento del servizio

Il concessionario del servizio assume la gestione dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande con l'impegno di curare l'apertura e la chiusura dei locali bar ristoro, dell'area interessata all'attività di ristoro e le relative pertinenze.

La gestione dell'attività commerciale di cui trattasi richiede da parte del soggetto aggiudicatario il possesso di tutte le autorizzazioni per svolgere l'attività e di tutti i requisiti previsti dalle norme vigenti, come meglio specificato nei capoversi seguenti.

Lo svolgimento dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande potrà essere effettuata congiuntamente ad attività di intrattenimento e svago ed autorizzata ai sensi dell'art. 15 della Legge Regione Piemonte n. 38 del 29 dicembre 2006 e s.m.i..

L'aggiudicatario dovrà essere in possesso dei requisiti previsti dagli artt. 4 e 5 della Legge Regione Piemonte n. 38 del 29 dicembre 2006 e s.m.i. sulla disciplina dell'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande. Ai sensi dell'art. 7, comma 4, della legge succitata non sarà consentita, trattandosi di esercizi operanti nell'ambito di impianti sportivi, la somministrazione di bevande aventi un contenuto alcolico superiore al 21% del volume.

Le attività di somministrazione di alimenti e bevande oggetto di concessione saranno rivolte principalmente ai frequentatori dell'impianto sportivo.

Il servizio dovrà essere assicurato in modo tale da soddisfare in ogni circostanza le esigenze dei luoghi e dei frequentatori durante tutte le manifestazioni sportive e gli allenamenti e ogni qualvolta richiesto dalla Civica Amministrazione.

Il servizio dovrà essere garantito tutto l'anno.

Per lo svolgimento del servizio è osservato l'orario di apertura, dalle 9.00 alle 22.00 sia nei giorni infrasettimanali, sia il sabato e la domenica. Il concessionario dovrà inoltre assicurare l'erogazione del servizio in occasione di tutte le attività, manifestazioni ed eventi che si svolgeranno all'interno dell'impianto, per tutta la durata dei medesimi, dei quali abbia ricevuto comunicazione da parte della Città. L'orario di apertura dovrà essere affisso ben visibile nei locali.

E' facoltà dell'Amministrazione prescrivere oneri e modalità di prestazione in occasione di eventi sportivi particolarmente significativi per l'immagine della Città.

E' fatto obbligo al concessionario di richiedere idonea dichiarazione di autorizzazione per esporre, anche a fini pubblicitari, sugli spazi dove viene effettuato il servizio, marchi, insegne, ecc. Il concessionario si obbliga a condurre il servizio bar ristoro con il miglior decoro possibile e con la massima scrupolosità, garantendone la pulizia, l'ordine e l'igiene, avvalendosi di personale qualificato per il quale si assume ogni responsabilità. Detto personale, purché munito di idoneo abbigliamento, potrà circolare, ai fini del servizio, anche nell'area dell'impianto e fra il pubblico. I contenitori che vengono usati per le consumazioni che hanno luogo all'interno del locale bar ristoro non potranno essere portati all'esterno dell'impianto sportivo. Per le consumazioni che hanno luogo fuori dai locali bar, nell'area interna dell'impianto, dovranno venire utilizzati esclusivamente contenitori che non siano in vetro, metallo o altro materiale contundente onde assicurare l'incolumità del pubblico e degli atleti.

ART. 7

Controlli - Soggetti abilitati e modalità di effettuazione

La Civica Amministrazione, cui compete la vigilanza sull'esecuzione del servizio oggetto della concessione, effettua controlli finalizzati a verificare la rispondenza del servizio fornito dal concessionario a quanto richiesto dal contratto.

Il direttore dell'esecuzione del contratto e dei controlli è il responsabile in P.O. Gestione amministrativa e coordinamento grandi impianti sportivi. Tutto il personale dell'impianto è addetto ai controlli.

I controlli del servizio eseguito possono essere effettuati in qualsiasi momento, senza obbligo di preavviso e con le modalità ritenute più adeguate, comprese verifiche attuate mediante rilevazione/osservazione nel luogo di erogazione del servizio.

La Civica Amministrazione si riserva il diritto di procedere al controllo della regolare gestione nonché a richiedere una ispezione igienica, ogni qualvolta lo ritenga necessario, da parte del Servizio di Igiene Pubblica dell'A.S.L..

A titolo meramente esemplificativo e non esaustivo, costituiscono inadempimenti:

- ritardi nell'apertura del servizio rispetto all'orario previsto;
- mancata o insufficiente fornitura dei prodotti alimentari o delle bevande per la vendita o la somministrazione;
- omesse o ritardate comunicazioni o istruzioni o direttive ai lavoratori per il corretto funzionamento del servizio;
- ritardi o omissioni nell'attivazione degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria;
- trascuratezza nel decoro degli ambienti, degli arredi e delle aree pertinenziali.

Il Dirigente del Servizio Gestione Sport contesta al concessionario le irregolarità e/o inadempienze riscontrate, in relazione a cui il concessionario stesso deve fornire risposta.

In particolare l'Amministrazione procede all'immediata contestazione formale dei fatti/omissioni rilevati, invitando il concessionario a formulare le controdeduzioni entro dieci giorni. Qualora entro tale termine non pervengano le controdeduzioni o queste ultime non siano accolte, l'Amministrazione dispone

l'incameramento totale o parziale della garanzia definitiva, che dovrà essere tempestivamente ricostituita per il medesimo importo.

Il concessionario deve provvedere immediatamente, comunque entro i termini stabiliti nella comunicazione, ad adeguare le proprie prestazioni a quanto previsto dal capitolato e dalle norme che regolano la materia.

In caso di gravi e persistenti carenze, irregolarità, omissioni o violazioni nell'esecuzione, anche parziale, dei servizi aggiudicati con le modalità ed entro i termini previsti, l'Amministrazione potrà chiedere ad altri l'esecuzione parziale o totale di quanto omesso dal concessionario, al quale saranno addebitati i relativi costi ed i danni eventualmente derivati all'Amministrazione. Per il risarcimento dei danni, l'Amministrazione potrà rivalersi sulla garanzia definitiva, che in tal caso l'aggiudicatario dovrà reintegrare.

In tali casi l'Amministrazione potrà procedere alla revoca con le modalità indicate nel successivo art. 19 del presente capitolato.

Le interruzioni del servizio oggetto di concessione per interventi di manutenzione straordinaria delle piste dell'impianto a cura della SCR Piemonte e/o per causa di forza maggiore non danno luogo a responsabilità alcuna per entrambe le parti, né ad indennizzi, a condizione che esse siano tempestivamente comunicate, qualora possibile. In caso di interruzione del servizio per cause imputabili al concessionario, il Comune di Torino si riserva la facoltà di addebitare allo stesso i danni conseguenti.

ART. 8 **Personale**

Il servizio deve essere eseguito con la presenza di personale nella consistenza indicata dal concessionario in sede di gara. Nell'esecuzione delle prestazioni, il concessionario dovrà rispettare tutte le vigenti norme e prescrizioni ed ogni necessaria cautela in materia igienico-sanitaria ed a riguardo della sicurezza sul lavoro. Il concessionario è altresì tenuto ad osservare e a far osservare, nei confronti dei propri dipendenti e più in generale del personale che impiegherà nell'appalto de quo, le prescrizioni di cui alle vigenti leggi e regolamenti in materia, nonché le disposizioni previste dai contratti salariali, previdenziali ed assicurativi, disciplinanti i rapporti di lavoro della categoria. Al personale dipendente ed ai soci lavoratori del concessionario impiegato presso il complesso sportivo dovrà essere applicata la vigente normativa sul lavoro e/o sulla Cooperazione e sulla Previdenza Sociale.

Il concessionario risponderà di tutti gli atti o fatti connessi all'attività e del comportamento del proprio personale, dei fruitori o di altri cittadini presenti nei locali a vario titolo per le mansioni assunte.

La Civica Amministrazione potrà chiedere la consegna dell'elenco dei lavoratori occupati e/o avviati al lavoro nei locali nonché della documentazione comprovante versamenti previdenziali e assistenziali a loro favore.

Il concessionario deve provvedere, a propria totale cura e spese, alle assicurazioni obbligatorie per legge dei propri dipendenti impiegati per le specifiche prestazioni inerenti all'appalto, nonché a tutti gli altri adempimenti previdenziali, assistenziali, antinfortunistici, sanitari.

Il concessionario deve altresì corrispondere al proprio personale le retribuzioni ed indennità previste dai contratti nazionali collettivi di lavoro di categoria. Il concessionario è tenuto e s'impegna a mantenere, a propria cura, la più stretta disciplina in seno al personale alle proprie dipendenze o comunque impiegato relativamente al contegno corretto e riguardoso nei confronti in particolare del pubblico ed è tenuto ad assumere idonei provvedimenti disciplinari a carico dei suoi dipendenti e/o incaricati che non osservassero una condotta irreprensibile, prevedendo anche l'ipotesi d'allontanamento dalla struttura e dal servizio, nei casi di particolare gravità. In caso di mancato o insoddisfacente assolvimento di tale obbligazione, l'appaltatore sarà ritenuto contrattualmente inadempiente, fatte comunque salve le eventuali responsabilità personali, civili e/o penali.

In conseguenza dei controlli di sua competenza, la Città si riserva il diritto di esigere l'allontanamento, temporaneo o definitivo, di quel personale non ritenuto idoneo alle mansioni da svolgere. Il concessionario è tenuto inoltre a comunicare tempestivamente alla Divisione Sport e Tempo Libero eventuali variazioni del numero, della qualifica e delle mansioni del personale indicato in sede di gara specificandone le motivazioni.

La Civica Amministrazione potrà comunque revocare la concessione prima della naturale scadenza nel momento in cui gli organi di controllo preposti dalla legislazione e dalla regolamentazione vigente abbiano ravvisato, accertato e sanzionato definitivamente gravi irregolarità direttamente imputabili al concessionario circa il rispetto della normativa previdenziale, assistenziale ed antinfortunistica riferita agli addetti ai bar (dipendenti, collaboratori od operanti ad altro titolo), nonché delle norme dei contratti di lavoro della categoria per quanto concerne il trattamento giuridico ed economico.

ART. 9

Beni di proprietà del concessionario

Al termine del contratto il concessionario dovrà lasciare liberi i locali dei macchinari, delle suppellettili e supporti di sua proprietà, adibiti ed utilizzati per lo svolgimento dell'attività senza che l'Amministrazione od il nuovo concessionario abbiano l'obbligo di riscattarli o di corrispondere indennizzi, rimborsi o compensi a qualunque titolo.

ART. 10

Corrispettivo

Al concessionario non viene corrisposto alcun compenso per i servizi prestati. Il predetto, in virtù della concessione, ha il diritto di gestire ed incamerare i proventi derivanti dall'esercizio dell'attività e di altri eventuali servizi accessori, previsti contrattualmente.

ART. 11

Canone e Percentuale Reddito Netto

Il canone annuo, sulla base delle relazioni di perizia dell'Ufficio Valutazioni dell'Area Patrimonio, datate 23 febbraio 2022 prot. 628, è stato stimato dalla Città pari ad euro/anno 31.710,00, oltre a IVA a termini di legge, risultante dalle seguenti valutazioni:

- euro/anno 30.000,00, oltre a IVA a termini di legge, per i locali siti al piano primo;
- euro/anno 1.710,00, oltre a IVA a termini di legge, per i locali siti al piano interrato.

Il concessionario si obbliga a corrispondere alla Città il canone annuo offerto per tutta la durata della concessione, con decorrenza dalla data di stipulazione del contratto.

Il canone annuo così individuato dovrà essere versato in n. 4 (quattro) rate trimestrali anticipate all'Ufficio Cassa della Divisione Sport e Tempo Libero.

In caso di interventi a cura della SCR Piemonte di manutenzione straordinaria delle piste dell'impianto che ne comportassero la chiusura, il concessionario avrà diritto ad una riduzione dell'importo del canone proporzionale al periodo di sospensione dell'attività di gestione del/dei bar ristoro.

Detto canone sarà oggetto annualmente di adeguamento ISTAT e potrà essere oggetto di rideterminazione a seguito di sopravvenute modifiche normative nazionali o locali.

La Città, pertanto, potrà ridefinire con il concessionario l'importo del canone, riservandosi la facoltà di recesso con preavviso di almeno tre mesi, ai sensi dell'art. 1373 del Codice Civile in caso di mancata accettazione del nuovo canone e senza alcun indennizzo, salvo il riconoscimento degli eventuali lavori di miglioria effettuati dal gestore e non ancora ammortizzati, valutati con idonea perizia dell'Ufficio Tecnico Comunale competente.

Il concessionario dovrà versare, a decorrere dalla seconda annualità, la percentuale minima del 5% del reddito netto relativo alle attività oggetto di concessione desumibile dalla dichiarazione dei redditi relativa all'esercizio precedente. La predetta percentuale del reddito netto sarà ridefinita sulla base dell'offerta presentata in sede di gara.

L'importo annuo relativo alla percentuale offerta del reddito netto dovrà essere versato entro il primo semestre all'Ufficio Cassa della Divisione Sport e Tempo Libero.

ART. 12

Utenze e oneri di gestione

L'onere relativo alle utenze, con decorrenza dalla data di stipulazione del contratto, viene posto a carico del concessionario come segue:

- interamente i costi relativi alla fornitura di acqua potabile, acqua calda sanitaria, energia elettrica, gas cottura e riscaldamento, conduzione, terzo responsabile e gestione inerenti ai locali bar e servizi igienici;
- interamente le spese telefoniche e la tassa raccolta rifiuti.

I contratti di fornitura dell'acqua, dell'energia elettrica e del riscaldamento sono intestati alla Città. Gli identificativi dei contratti di fornitura sono i seguenti:

- Acqua: n. utenza 0010130932;
- Energia elettrica: POD IT020E00245628;
- Riscaldamento: centrale termica: CE-0331-A-ITC01-034-100 (locali piano interrato) e CE-0331-B-ITC01-034-100 (locali piano primo).

Per quanto concerne l'utenza elettrica e idrica il concessionario dovrà provvedere alla posa di misuratori parziali entro 10 (dieci) giorni dalla consegna dell'impianto.

Per quanto riguarda l'acqua, il concessionario dovrà installare misuratori parziali per la rilevazione dell'acqua fredda e calda relativi ai banchi bar, alla cucina e ai servizi igienici.

Nel periodo intercorrente tra la consegna dei locali e l'installazione dei misuratori parziali, i costi di acqua potabile ed energia elettrica saranno determinati stimando i consumi sulla base di quelli che verranno effettivamente registrati dalla posa dei parziali alla prima lettura.

In caso di mancata ottemperanza al predetto obbligo, la Città provvederà all'incameramento della garanzia definitiva, che dovrà essere tempestivamente ricostituita per il medesimo importo.

Per ciò che concerne il riscaldamento, il costo sarà determinato sulla base dei metri cubi dei locali, pari a mc 1.946 per il bar ristoro del piano primo e pari a mc 82,80 per il bar ristoro del piano interrato.

I costi annui delle utenze ammontano indicativamente ad euro 16.550,00, così suddivisi: acqua euro 81,00, energia elettrica euro 5.864,00, riscaldamento euro 10.605,00.

Il concessionario dovrà obbligatoriamente comunicare, almeno una volta all'anno, le letture dei misuratori parziali all'Ufficio Recupero Utenze del Servizio Gestione e Controllo Utenze.

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. 13

Obblighi assicurativi

Il concessionario risponderà di tutti gli atti o fatti connessi all'attività di gestione e del comportamento del proprio personale, dei fruitori presenti nei bar a vario titolo 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 stipulare adeguate garanzie assicurative e in particolare:

1. per le coperture assicurative contro gli incendi di arredi/attrezzature installate dal concessionario, per la copertura assicurativa per rischio locativo contro gli incendi della struttura ed eventi accessori, anche di tipo catastrofale, nulla escluso né eccettuato, tenendo conto del valore di ricostruzione dell'immobile.

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 ad 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. polizza assicurativa RCT per danni diretti e indiretti verso terzi e prestatori d'opera, sulla base dell'afflusso medio dei fruitori dei bar.

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.

Nella polizza assicurativa relativa a R.C.T. 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 gli uffici del Servizio Gestione Sport prima della stipulazione del contratto.

E' fatto obbligo al concessionario di inviare tempestivamente al Servizio Gestione Sport copia delle quietanze dei pagamenti dei ratei assicurativi annuali. 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. 14 **Custodia**

Il concessionario provvederà alla custodia e alla vigilanza dei locali e delle attrezzature nonché all'apertura e chiusura dei locali 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 dei locali o alle attrezzature ed alle persone.

ART. 15

Manutenzione ordinaria e straordinaria

Durante la concessione sono a carico del concessionario tutte le spese dei locali relative alla manutenzione ordinaria e straordinaria a norma di legge, dei manufatti e delle attrezzature.

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

Il concessionario dovrà garantire il mantenimento dell'attuale configurazione dei locali e della loro destinazione d'uso commerciale e pertanto non sarà possibile procedere alla trasformazione dei medesimi.

E' fatto obbligo al concessionario di eseguire tutti gli interventi relativi all'eliminazione delle barriere architettoniche dai locali e alla messa a norma dei medesimi, indispensabili per la regolare conduzione dei locali.

La conduzione, manutenzione, gestione e terzo responsabile della centrale termica dell'impianto sono affidate al gestore della Città con spese a carico del concessionario, secondo le modalità indicate all'art. 12.

Sono interamente a carico del concessionario i costi per la manutenzione degli impianti elettrici e di illuminazione presenti.

La capienza massima dei locali dovrà rispettare le norme vigenti. Il concessionario dovrà attenersi a quanto previsto nei documenti presentati ai Vigili del Fuoco. E' fatto obbligo al concessionario di munirsi di certificazione, rilasciata da un tecnico abilitato per le norme antincendio, attestante che il locale e l'attività svolta rispondono alle norme antincendio ed alla SCIA presentata ai VV.FF. e che l'attività svolta è conforme alle norme sulla sicurezza sul lavoro.

E' 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. 16

Interventi edilizi - Divieti

E' fatto divieto al concessionario, durante tutto il periodo della concessione, di eseguire interventi edilizi e modifiche dei locali consegnati dalla Città e/o effettuare costruzioni di nuovi manufatti mobili o stabili, anche se trattasi di opere temporanee, senza specifico nullaosta rilasciato dal Servizio Gestione Sport e di parere vincolante del Servizio Infrastrutture per il Commercio e lo Sport.

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 Edilizia Privata, dovranno essere rimosse a cura e spese del concessionario, al fine di ripristinare lo stato dei luoghi esistente alla consegna dei locali.

Tutte le opere regolarmente eseguite 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. 17

Divieto di subconcessione

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

I locali non potranno essere utilizzati da soggetti diversi dal concessionario o per finalità diverse da quelle previste dal presente capitolato se non previo espresso consenso scritto da parte della Civica Amministrazione.

E' espressamente vietato da parte di soggetti diversi dal concessionario di trasferire la residenza e/o domicilio personale e/o legale della propria società o altro presso i locali pena revoca della concessione.

ART. 18

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:

- accertato occultamento di avanzi economici; i risultati positivi devono risultare dal rendiconto della gestione;
- esercizio di attività diverse da quelle ammesse senza la preventiva autorizzazione della Città;
- mancato reintegro della garanzia definitiva nei casi di incameramento della stessa;
- cessione della concessione;
- fallimento del concessionario o situazione equivalente;
- reiterate violazioni delle modalità di svolgimento del servizio, accertate e contestate dalla Città;
- gravi mancanze e negligenza nella manutenzione ordinaria e straordinaria;
- inosservanza per le norme di igiene ai sensi della legislazione vigente e delle norme di sicurezza sui luoghi di lavoro ai sensi del D.Lgs n. 81/08 e s.m.i.;
- irregolarità di posizione fiscale relativa all'attività di gestione del servizio affidato, comunque accertata;
- messa in vendita e/o somministrazione di prodotti alimentari e bevande di qualità scadente;
- ritardi o mancata esecuzione entro i termini richiesti delle direttive impartite dall'Amministrazione;
- grave carenza nell'igiene degli ambienti, degli arredi e delle aree pertinenziali;
- il venir meno, per qualsiasi motivo, dell'autorizzazione sanitaria;
- il venir meno, per qualsiasi motivo, dell'autorizzazione per la somministrazione di alimenti e bevande;
- mancato rispetto degli obblighi di natura assicurativa;
- reiterato mancato pagamento del canone di concessione, delle spese di utenze e del corrispettivo delle percentuali sul reddito netto;

Il concessionario è obbligato al risarcimento dei danni provocati dai comportamenti elencati nel primo comma.

La decadenza è pronunciata con determinazione dirigenziale da notificare al concessionario, preceduta da contestazione in conformità alle disposizioni procedurali previste nella legge n. 241/90 e s.m.i..

ART. 19

Revoca concessione

La Città potrà procedere alla revoca della concessione nei seguenti casi:

- per rilevanti motivi di pubblico interesse;
- per gravi motivi di ordine pubblico;
- per il venir meno della fiducia nei confronti del concessionario dovuta al verificarsi di fatti, comportamenti o atteggiamenti incompatibili con la gestione dei locali.

L'atto di revoca, preceduto da formale contestazione al concessionario, è disposto con determinazione dirigenziale ed ha effetto dal giorno stabilito nell'atto stesso.

Nessuna pretesa il concessionario può avanzare a seguito dell'atto di revoca. A questa deve seguire la procedura prevista per la riconsegna dei locali di cui al successivo art. 25 e la presentazione del bilancio consuntivo, a rendiconto finale della gestione, entro sessanta giorni dalla revoca.

ART. 20

Risoluzione anticipata della concessione

Il concessionario ha facoltà di richiedere la risoluzione anticipata della concessione con obbligo di preavviso di mesi 6 (sei). In tal caso, la Città provvederà all'incameramento della garanzia definitiva e all'acquisizione di tutte le opere realizzate, fermo restando il diritto a favore della Città all'eventuale risarcimento dei danni, laddove imputabili al soggetto.

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 ai locali e risarcimento degli eventuali danni a favore del concessionario.

ART. 21

Proroga

Qualora al termine del contratto non sia stata completata la procedura per la nuova aggiudicazione del servizio 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 della procedura d'individuazione del nuovo contraente. Il concessionario è tenuto, in via eventuale, a garantire il regolare e pieno funzionamento dei locali fino al subentro del nuovo contraente nell'impianto.

ART. 22

Garanzia definitiva

Relativamente alla gestione dei locali, in fase di stipulazione del contratto, a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi previsti dalla concessione, il

concessionario dovrà prestare garanzia definitiva, costituita nelle forme e con le modalità di cui all'art. 93, commi 2 e 3, del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., pari al 10% dell'importo del canone, al netto di I.V.A., moltiplicato per l'intero periodo di durata della concessione.

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 18, 19 e 20 la Città incamererà la garanzia, 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. 23

Obblighi a carico del soggetto aggiudicatario

Per quanto riguarda le transazioni relative ai pagamenti, dovranno essere rispettate le disposizioni previste dall'art. 3 della Legge n. 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 30 (trenta) giorni, al Servizio Gestione Sport eventuali variazioni relative alle cariche sociali.

ART. 24

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. n. 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. n. 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 dei locali oggetto di concessione.

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. n. 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. 25

Presa in consegna e restituzione dei locali

Prima dell'inizio del servizio verrà redatto in contraddittorio e in duplice copia un verbale di consegna dei locali e degli impianti, la cui consistenza verrà in tal modo identificata e definita. Detto verbale, che riporterà anche una annotazione sulla condizione igienico-edilizia delle strutture, sarà sottoscritto dal concessionario e dal Dirigente del Servizio Gestione Sport; delle due copie, una resterà in possesso del Servizio.

La Città non è tenuta a risarcire alcun danno derivante da vizi o difetti dei locali o connessi all'utilizzo dei medesimi, o di una loro parte, anche susseguente ai vizi e ai difetti stessi.

Analogo verbale verrà redatto al termine del rapporto contrattuale.

Alla scadenza della concessione, o in caso di decadenza, revoca o risoluzione anticipata della stessa, i locali dovranno essere riconsegnati alla Città in normale stato d'uso e liberi da persone o cose non di proprietà della Città, entro tre mesi.

ART. 26

Domicilio legale

A tutti gli effetti del contratto il concessionario dovrà eleggere domicilio legale in Torino.

ART. 27

Rinnovo

Alla scadenza della concessione la stessa non si rinnoverà automaticamente.

ART. 28

Spese contrattuali

Sono a totale carico del concessionario tutte le imposte e tasse presenti e future, nonché tutte le spese contrattuali (bollo, registro diritti di segreteria, ed accessori, spese di scritturazione, copia).

L'I.V.A. sarà regolata secondo le norme contenute nel D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 633 e successive modificazioni ed integrazioni.

L'aggiudicatario sarà tenuto a stipulare il contratto di concessione, a richiesta dell'Amministrazione, entro 30 (trenta) giorni dall'aggiudicazione.

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

Agli effetti fiscali, le parti daranno atto che il presente 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. 19 del presente capitolato, derivano necessariamente le une dalle altre, ai sensi dell'art. 21, comma 2, del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131.

ART. 29

Controversie

Nell'ipotesi di eventuali controversie il foro competente sarà quello di Torino.

ART. 30

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; responsabile del trattamento dei dati è la Dirigente della Divisione Sport e Tempo Libero, Dr.ssa Gabriella Tetti;
- 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. 31

Norma di rinvio

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

Responsabile del Procedimento è il dirigente del Servizio Gestione Sport Dr.ssa Susanna Rorato, telefono 011.011.25897, e-mail susanna.rorato@comune.torino.it, pec sport.tempolibero@cert.comune.torino.it, corso Ferrucci 122, Torino.

Allegati:

- n. 2 planimetrie (**all. 2/A**);
- inventario beni mobili (**all. 2/B**).

Ulteriori informazioni sono disponibili presso:

Servizio Gestione Sport

Ufficio Concessioni

corso Ferrucci 122

10141 Torino

e-mail: concessioni.serviziosport@comune.torino.it

pec: sport.tempolibero@cert.comune.torino.it