

PROCEDURA NEGOZIATA DI GARA N. G00666

CAPITOLATO DI GARA PER LA CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DEL BAR RISTORO SITO PRESSO IL PALAZZO DEL GHIACCIO COMUNALE DI VIA SANREMO, 67 A TORINO. CIG B26B759BF6.

ART. 1

Oggetto

La Città di Torino intende affidare, mediante concessione, il servizio di gestione del bar ristoro e relative pertinenze presso il Palazzo del ghiaccio comunale di via Sanremo n. 67, Torino, previsto con decorrenza dal 1° dicembre 2024 al fine di consentire la realizzazione dei lavori propedeutici all'inizio dell'attività che dovrà in ogni caso essere garantita a decorrere dal 1° gennaio 2025.

La gestione del servizio dovrà essere prestata nel pieno rispetto di tutte le norme disciplinanti lo svolgimento dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande e relative attività accessorie, adottando tutte le misure necessarie per la tutela dell'igiene, della sicurezza, della salute pubblica, dell'ordine pubblico e con l'osservanza dei provvedimenti che il Sindaco o altre autorità competenti potranno emanare nella materia indicata.

La concessione è rilasciata dalla Città ed accettata dal concessionario, alle condizioni indicate nel presente capitolato e nella lettera di invito, 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.

Il Palazzo del Ghiaccio, al termine degli interventi di manutenzione straordinaria delle piste a cura della Città, sarà funzionante dal 1° gennaio 2025.

ART. 2

Descrizione dei locali

L'area su cui insistono i locali comprende:

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

L'area complessiva risulta di mq. 605 di cui mq. 576 per il bar al piano primo e mq. 29 per il bar al piano interrato.

L'impianto è censito all'Ufficio Provinciale di Torino - Servizi Catastali al Catasto Terreni al foglio 1427, particella 125 e al Catasto Fabbricati al foglio 1427, particella 125 sub 1.

Il tutto come meglio indicato nelle n. 2 planimetrie allegate (**AII. 2/A**), a cui si rinvia per una dettagliata consistenza dei locali, che formano parte integrante e sostanziale del presente capitolato di gara.



CITTA' DI TORINO

I locali non sono sottoposti ai vincoli di cui al D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i. (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio), come da dichiarazione della Divisione Amministrativa Patrimonio pervenuta in data 19 ottobre 2022, prot. n. 3452.

ART. 3

Durata

La concessione avrà durata per un minimo di anni 5 (cinque) e fino ad un massimo di anni 10 (dieci). La determinazione della durata dell'affidamento dovrà essere adeguatamente ponderata proporzionalmente all'investimento previsto e documentato dal Piano Economico Finanziario (PEF) presentato dall'aggiudicatario, in relazione al tempo di recupero degli investimenti effettuati nell'esecuzione del servizio, insieme ad un ritorno del capitale investito.

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.

Ai sensi dell'art. 55 del D.Lgs. n. 36/2023, l'aggiudicatario sarà tenuto a stipulare il contratto di concessione, a richiesta dell'Amministrazione, entro 30 (trenta) giorni dall'aggiudicazione della gara.

ART. 4

Oneri a carico del concessionario

La concessione del servizio in oggetto non comporta alcun onere economico a carico della Città.

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

- al pagamento del canone annuo definito in sede di gara, che sarà rivalutato annualmente utilizzando gli indici ISTAT sul costo della vita;
 - 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 dei 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 dalla normativa vigente;
 - all'applicazione al personale dipendente ed ai soci lavoratori del concessionario impiegati presso l'impianto della vigente normativa sul lavoro e/o sulla cooperazione e sulla previdenza sociale, oltre che l'applicazione del contratto collettivo nazionale e territoriale in vigore per il settore e per la zona nella quale si eseguono le prestazioni di lavoro, stipulato dalle associazioni dei datori e dei prestatori di lavoro comparativamente più rappresentative sul piano nazionale e quello il cui ambito di applicazione sia strettamente connesso con l'attività oggetto della concessione: "CCNL per i dipendenti da aziende dei settori pubblici esercizi, ristorazione collettiva e commerciale e turismo, sottoscritto in data 8 febbraio 2018" (codice 167), salvo diverso CCNL indicato dall'aggiudicatario che garantisca le medesime tutele economiche e normative;
- l'inosservanza delle norme e prescrizioni di cui al contratto collettivo determinerà **la decadenza** del contratto, con incameramento della garanzia definitiva;



CITTA' DI TORINO

- all'allestimento degli arredi, attrezzature e suppellettili necessari per l'esercizio dell'attività secondo le normative vigenti che resteranno di proprietà del gestore, salvo quanto previsto al successivo articolo 5;
- alla manutenzione ordinaria e straordinaria dei locali assegnati.

ART. 5

Utilizzo dei locali e delle attrezzature

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 di arredi e attrezzature dovrà essere prestata attenzione ai moderni criteri della buona tecnica, in special modo alla semplicità ed alla funzionalità delle operazioni di manutenzione del bar stesso 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.

A tal riguardo si precisa che nei locali non sono presenti arredi e attrezzature di proprietà comunale. Sono invece presenti arredi e attrezzature, di cui all'inventario allegato (**Al. 2/B**), di proprietà del precedente concessionario, con cui l'aggiudicatario, se interessato, potrà accordarsi per la loro acquisizione.

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, compresi prodotti senza lattosio e per celiaci, con l'impegno di curare l'apertura e la chiusura dei locali bar ristoro e delle 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.

E' consentito lo svolgimento di attività accessorie, in ottemperanza alle prescrizioni di cui all'art. 15 della Legge Regione Piemonte n. 38 del 29 dicembre 2006 e s.m.i.

L'aggiudicatario dovrà essere in possesso dei requisiti morali e professionali 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.



CITTA' DI TORINO

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

Il servizio dovrà essere garantito tutto l'anno.

Per lo svolgimento del servizio deve essere garantita l'osservanza dell'orario di apertura dell'impianto al pubblico e alle attività, dalle ore 08.00 alle ore 22.30, sia nei giorni infrasettimanali, sia nei giorni di sabato e domenica. Il concessionario dovrà inoltre assicurare l'erogazione del servizio in occasione di tutte le attività, allenamenti, manifestazioni, gare ed eventi che si svolgeranno all'interno dell'impianto, per tutta la durata dei medesimi, dei quali abbia ricevuto comunicazione da parte della Città e ogni qualvolta quest'ultima lo richieda.

Per quanto attiene all'evento sportivo particolarmente significativo per il Comune di Torino, si precisa che la Città, in virtù di quanto previsto all'art. 5 punto i) della Convenzione stipulata tra le parti, si è impegnata a "garantire il funzionamento del punto bar ristoro situato presso l'impianto con possibilità per il Comitato di utilizzo del servizio non esclusiva negli orari di disponibilità dell'impianto". Conseguentemente il Comitato, nelle modalità suindicate, è titolato a non avvalersi del servizio bar ristoro da parte del concessionario per alcune specifiche attività durante lo svolgimento dell'evento.

E' fatto obbligo al concessionario di richiedere idonea dichiarazione di autorizzazione per esporre, anche a fini pubblicitari, negli 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 dei locali 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

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 E.Q. dell'Ufficio Concessioni del Servizio Gestione Sport.

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 competente Servizio dell'A.S.L.- Città di Torino.

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;



CITTA' DI TORINO

- 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 contratto e dalle norme che regolano la materia.

La comunicazione di avvio del procedimento avverrà nei modi e nei termini di cui alla Legge n. 241/1990 e ss.mm.ii.

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. In tali casi, l'Amministrazione potrà pronunciare la decadenza con le modalità indicate nel successivo art. 18 del presente capitolato. Per il risarcimento dei danni, l'Amministrazione potrà rivalersi sulla garanzia definitiva, che in tal caso l'aggiudicatario dovrà reintegrare.

Le interruzioni del servizio oggetto di concessione 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, la Città di Torino addebiterà 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 nel servizio, 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 nell'esercizio delle proprie mansioni.

La Civica Amministrazione potrà chiedere la consegna dell'elenco dei lavoratori occupati nonché della documentazione comprovante versamenti previdenziali e assistenziali a loro riferiti.



CITTA' DI TORINO

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

Il concessionario deve altresì corrispondere al proprio personale le retribuzioni ed indennità previste dal CCNL di cui al precedente articolo 4. Il concessionario è tenuto e si 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 di allontanamento dalla struttura e dal servizio, nei casi di particolare gravità. In caso di mancato o insoddisfacente assolvimento di tale obbligazione, il concessionario 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 al Servizio Gestione Sport 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 ai suoi dipendenti e/o incaricati, 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 dagli arredi e attrezzature di sua proprietà, adibiti ed utilizzati per lo svolgimento dell'attività, senza che l'Amministrazione o 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

Il canone annuo, sulla base delle relazioni di perizia n. 112/2024 e n. 113/2024 della Divisione Amministrativa Patrimonio, pervenute in data 18 aprile 2024, prot. n. 1487 e n. 1500, è stato stimato dalla Città pari ad euro 39.280,00, oltre a I.V.A. a termini di legge.

Il concessionario si obbliga a corrispondere alla Città il canone annuo offerto in sede di gara 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.



CITTA' DI TORINO

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, ai sensi dell'art. 1373 del Codice Civile, con preavviso di almeno tre mesi, in caso di mancata accettazione del nuovo canone, e senza alcun indennizzo.

ART. 12

Utenze - Oneri di gestione – Tari

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 e riscaldamento;
- 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 dei locali.

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 ai predetti obblighi, 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 i locali del piano primo e pari a mc 82,80 per i locali 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.

Il concessionario dovrà accertarsi che, in caso di inutilizzo dei locali, le luci siano spente e i rubinetti dell'acqua chiusi.

La Dichiarazione per l'applicazione del Tributo sui rifiuti TARI relativa a nuova iscrizione/attivazione, cessazione, variazione, valida anche ai fini del servizio di gestione dei rifiuti



CITTA' DI TORINO

urbani, oltre che la richiesta di informazioni e la segnalazione di reclamo, dovrà essere presentata esclusivamente alla Divisione Tributi - Servizio TARI secondo le modalità reperibili al link seguente: http://www.comune.torino.it/tasse/bm~doc/modalita_di_presentazione_delle_dichiarazioni_tari.pdf

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 nel bar a vario titolo e si obbliga a tenere la Civica Amministrazione sollevata ed indenne da qualsiasi responsabilità civile e penale, o 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 delle attività od omissioni svolte nell'esercizio del servizio, 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 catastrofe, 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 i dipendenti del Comune di Torino.

Copie dei contratti inerenti alle 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 costituirà 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, degli arredi 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 relative alla manutenzione ordinaria e straordinaria a norma di legge dei locali, 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.

Il concessionario dovrà rispettare tutte le disposizioni previste dalla normativa in materia di sicurezza e antincendio, con particolare riferimento alle disposizioni del D.M. 18 marzo 1996 e del D.Lgs. n. 81/08 e s.m.i.

Si fornisce un elenco a titolo esemplificativo delle prescrizioni minime da osservare:

- 1) i percorsi di esodo e le uscite di sicurezza devono essere mantenuti sempre sgomberi e fruibili sino alla via pubblica;
- 2) la cartellonistica di sicurezza, con particolare riferimento ai percorsi di esodo, deve essere mantenuta visibile;
- 3) i dispositivi antincendio devono essere mantenuti in perfetta efficienza;
- 4) non devono essere modificati gli impianti tecnologici e qualsiasi disfunzione deve essere segnalata;
- 5) é vietato l'uso e/o il deposito di bombole di gas, di liquidi infiammabili e materiale combustibile all'interno dei locali non destinati a tale scopo.



CITTA' DI TORINO

E' esclusiva incombenza e responsabilità del concessionario 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 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 o titoli autorizzativi dovranno essere rimosse a cura e spese del concessionario, al fine di ripristinare lo stato dei luoghi esistente alla consegna dei locali.

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, 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;
- cessione totale o parziale 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. 81/2008 e ss.mm.ii.;
- 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;



CITTA' DI TORINO

- 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 e delle spese di utenze;
- ritardo oltre 6 (sei) mesi, dalla data di consegna dei locali, dell'installazione dei misuratori parziali;
- inosservanza delle norme e prescrizioni del contratto collettivo di lavoro di cui al precedente art. 4;
- il verificarsi di fatti, comportamenti o atteggiamenti incompatibili con la gestione del servizio da parte del concessionario.

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

Il concessionario decade dalla concessione, fatta salva la possibilità per la Città di richiesta di risarcimento danni, in caso di mancato reintegro della garanzia definitiva nei casi di incameramento della stessa.

La decadenza è pronunciata con determinazione dirigenziale da notificare al concessionario, preceduta da contestazione in conformità alle disposizioni procedurali previste nella legge n. 241/1990 e ss.mm.ii.

ART. 19

Revoca – Risoluzione - Recesso

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

- per rilevanti motivi di pubblico interesse;
- per gravi motivi di ordine pubblico.

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. 24 e la presentazione del bilancio consuntivo, a rendiconto finale della gestione, entro sessanta giorni dalla revoca.

La Città può dichiarare risolta la concessione e recedere dal contratto al verificarsi delle condizioni previste all'art. 190 del D.Lgs n. 36/2023.

È prevista la risoluzione della concessione in caso di mancata accettazione della rivalutazione del canone concessorio.

ART. 20

Garanzia definitiva

Relativamente alla gestione del servizio, in fase di stipulazione del contratto, a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi previsti dalla concessione, il concessionario dovrà prestare garanzia definitiva, come previsto dall'art. 117 del D.Lgs. n. 36/2023, costituita nelle forme e con le modalità di cui all'art. 106, commi 2, 3 e 4, del D.Lgs. n. 36/2023, pari al 5% dell'importo contrattuale come previsto dall'art. 53 comma 4 del D.Lgs. n. 36/2023.

In caso di garanzia definitiva prestata con fidejussione bancaria o polizza assicurativa, la medesima dovrà prevedere espressamente:

- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
- la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del Codice civile;
- l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della Città.



CITTA' DI TORINO

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.

Nei casi di cui agli articoli 18 e 19, la Città incamererà la garanzia, fatto salvo il diritto al risarcimento di eventuali maggiori danni.

ART. 21

Subappalto

Ai sensi dell'art. 188 del D.Lgs. n. 36/2023, è ammesso il subappalto, regolato dalle disposizioni di cui all'art. 119 del predetto Decreto.

Il concessionario è responsabile in solido con il subappaltatore in relazione agli obblighi retributivi e contributivi di cui all'art. 119, comma 6, del D.Lgs. n. 36/2023.

ART. 22

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, all'atto costitutivo, allo statuto, alla denominazione e ragione sociale, ecc....

Il concessionario dovrà, altresì, trasmettere annualmente il rendiconto della gestione complessiva, resa ai sensi del D.P.R. 445/2000 e s.m.i.

ART. 23

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 ss.mm.ii., nonché di 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., A.S.L., Laboratori di Sanità Pubblica, Ispettorato del Lavoro e VV.F., con conseguente redazione del D.V.R. (Documento Valutazione del Rischio) di cui agli artt. 28 e 29 del D.Lgs. n. 81/2008 e ss.mm.ii.

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 ss.mm.ii. 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 e dei fruitori.



CITTA' DI TORINO

ART. 24

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, 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.

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 o revoca o risoluzione o recesso della stessa, i locali dovranno essere riconsegnati alla Città in normale stato d'uso e liberi da cose non di proprietà della Città e persone, entro un mese.

ART. 25

Domicilio legale

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

ART. 26

Fideiussione

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

ART. 27

Rinnovo

Alla scadenza della concessione la stessa non si rinnoverà.

ART. 28

Proroga

La durata dei contratti di concessione non è prorogabile, salvo per la revisione di cui all'articolo 192, comma 1. In casi eccezionali, il contratto in corso di esecuzione può essere prorogato per il tempo strettamente necessario alla conclusione della procedura di individuazione del nuovo contraente se si verificano le condizioni indicate all'articolo 189 e 192 del Codice.

ART. 29

Revisione del contratto

Ai sensi dell'art. 192 comma 1 del Codice, al verificarsi di eventi sopravvenuti straordinari e imprevedibili, ivi compreso il mutamento della normativa o della regolazione di riferimento, purché non imputabili al concessionario, che incidano in modo significativo sull'equilibrio economico-finanziario dell'operazione, il concessionario può chiedere la revisione del contratto nella misura strettamente necessaria a ricondurlo ai livelli di equilibrio e di traslazione del rischio pattuiti al momento della conclusione del contratto. L'alterazione dell'equilibrio economico e finanziario dovuto a eventi diversi da quelli di cui al primo periodo e rientranti nei rischi allocati alla parte privata sono a carico della stessa.



CITTA' DI TORINO

ART. 30

Spese contrattuali

Sono a totale carico del concessionario tutte le imposte e tasse presenti e future, nonché tutte le spese contrattuali.

L'imposta di bollo a carico del concessionario sarà determinata in base ai valori indicati nell'allegato I.4 del D.Lgs. n. 36/2023.

ART. 31

Controversie

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

ART. 32

Trattamento dei dati personali

I dati raccolti sono trattati e conservati ai sensi del Regolamento UE n. 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati, del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 recante il "Codice in materia di protezione dei dati personali" e ss.mm.ii., del decreto della Presidenza del Consiglio dei Ministri n. 148/21 e dei relativi atti di attuazione secondo quanto riportato nell'informativa allegata, ai sensi dell'art. 13 del Regolamento (**All. 2/C**). L'aggiudicatario sarà nominato responsabile del trattamento dei dati personali afferenti alla gara di cui la Città è titolare, e verrà sottoscritto il relativo contratto.

ART. 33

Norma di rinvio

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

Responsabile del Progetto è la dirigente del Servizio Gestione Sport, Dott.ssa Susanna Rorato.

Allegati:

- n. 2 planimetrie (**All. 2/A**);
- Inventario beni mobili e attrezzature (**All. 2/B**);
- Informativa Privacy (**All. 2 C**).