

REGOLAMENTO PER LA CONCESSIONE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI COMUNALI  
N. 295

INDICE

- Articolo 1 - Ambito di applicazione
- Articolo 2 - Procedura di affidamento, in concessione, degli impianti sportivi
- Articolo 3 - Commissione per gli impianti sportivi circoscrizionali
- Articolo 4 - Commissione per gli impianti cittadini
- Articolo 5 - Personale comunale dislocato negli impianti oggetto di esternalizzazione
- Articolo 6 - Rinnovi
- Articolo 7 - Procedura in caso di inattività della Circoscrizione
- Articolo 8 - Durata
- Articolo 9 - Bocciofile libere e di base
- Articolo 10 - Lavori di adeguamento e miglioria, nuove opere
- Articolo 11 - Canone di concessione
- Articolo 12 - Manutenzioni
- Articolo 13 - Utenze e tassa raccolta rifiuti
- Articolo 14 - Orario di apertura
- Articolo 15 - Tariffe
- Articolo 16 - Pubblicità e segnaletica
- Articolo 17 - Custodia
- Articolo 18 - Obblighi previdenziali
- Articolo 19 - Divieto di subconcessione
- Articolo 20 - Bar ed esercizi pubblici
- Articolo 21 - Controlli per gli impianti circoscrizionali e cittadini
- Articolo 22 - Obblighi a carico del concessionario
- Articolo 23 - Penali e revoca
- Articolo 24 - Risoluzione anticipata della concessione
- Articolo 25 - Assicurazioni
- Articolo 26 - Presa in consegna e restituzione dell'impianto
- Articolo 27 - Cauzione definitiva
- Articolo 28 - Spese d'atto
- Articolo 29 - Finalità sociali
- Articolo 30 - Norma transitoria
- Articolo 31 - Individuazione criteri**
- Articolo 32 - Norma di rinvio

VISTO per l'inserzione  
Il Dirigente

IL DIRETTORE  
Dr.ssa Elisabetta DE NARDO

## ARTICOLO 1 - Ambito di applicazione

1. Il presente regolamento si applica a tutti gli impianti sportivi della Città, sia a quelli di interesse cittadino, di competenza del Servizio Sport, sia a quelli di rilevanza circoscrizionale, di competenza delle Circoscrizioni, nonché agli impianti sportivi ancora gestiti dalla Direzione Patrimonio, che passeranno, alla regolare conclusione dei relativi rapporti contrattuali, sotto la competenza del Servizio Sport o delle Circoscrizioni in base ai criteri sotto enunciati.

2. Gli impianti sportivi sono così classificati:

- a) Impianti con esclusiva attività sportiva;
- b) Impianti con attività sportiva e commerciale.

3. Sono considerati impianti sportivi di competenza del Servizio Sport quelli indicati nell'allegato. Sono da considerare impianti di competenza circoscrizionale tutti i restanti impianti sportivi di proprietà della Città di Torino, non ricompresi nel suddetto allegato.

## ARTICOLO 2 - Procedura di affidamento in concessione degli impianti sportivi

1. Qualora la Circoscrizione ritenga di esternalizzare la gestione di un proprio impianto sportivo, a seguito di convocazione di apposita **Assemblea pubblica avente funzione informativa e ricettiva di eventuali proposte**, dovrà individuare, con deliberazione del Consiglio Circoscrizionale, l'impianto da esternalizzare, approvando il relativo schema di bando contenente l'eventuale richiesta di realizzazione di opere, con le loro particolari modalità e caratteristiche di realizzazione, le esigenze di carattere sociale ritenute essenziali o rilevanti, nonché i criteri e le condizioni previste dal presente regolamento.

2. Ricevuta la deliberazione circoscrizionale, su proposta dell'Assessore allo Sport, la Giunta Comunale proporrà al Consiglio Comunale l'adozione del provvedimento deliberativo di esternalizzazione entro 60 giorni. Analogo provvedimento sarà adottato per l'eventuale proposta di esternalizzazione degli impianti di interesse cittadino, formulata dall'Assessore competente alla Giunta Comunale.

**2 bis** Si potrà procedere all'affidamento diretto di un impianto sportivo o di uno spazio sportivo quando le discipline sportive praticate presso il medesimo sono tutte esclusivamente riconducibili ad un'unica Federazione sportiva. *Alcuno*

3. Per le procedure di gara, la formazione del bando, la composizione della commissione giudicatrice, i requisiti di partecipazione e i criteri di individuazione del concessionario si applicano i principi di libertà di concorrenza, pubblicità e trasparenza previsti dal D. Lgs 163/2006. E' in ogni caso fatta salva la preferenzialità stabilita, in base all'art. 90 comma 25 della Legge 289/2002, a favore di società ed associazioni sportive dilettantistiche, enti di promozione sportiva, discipline sportive associate e federazioni sportive nazionali, sulla base di convenzioni che ne stabiliscono i criteri d'uso e previa determinazione dei criteri generali e obiettivi per l'individuazione dei soggetti affidatari. Nel caso di esito infruttuoso di procedure a favore di tali soggetti, può estendersi ad altre società di capitali o società cooperative la possibilità di partecipazione alle *Quozioni*

procedure di individuazione dei concessionari.\*

4. Per la partecipazione congiunta alla procedura di gara da parte di Associazioni Sportive, Enti di Promozione Sportiva, Federazioni Sportive, i soggetti interessati dovranno aver deliberato l'intenzione di gestire l'impianto in forma aggregata.

5. I bandi per l'affidamento in concessione degli impianti sportivi, di interesse cittadino o di rilevanza circoscrizionale, dovranno avere uniformità nei principi e nei criteri, salvo singole comprovate specificità meritevoli di tutela. Il bando dovrà elencare, in ordine decrescente di importanza, gli elementi essenziali per la selezione ed i relativi punteggi assegnabili, valutati sulla base delle esigenze specifiche e peculiari connesse al tipo di impianto, nonché le specifiche esigenze circoscrizionali e quelle cittadine. A titolo esemplificativo e non esaustivo tra gli elementi essenziali potranno essere considerati i seguenti:

- coerenza tra il tipo di impianto previsto nel bando e l'attività praticata dai proponenti;
- esperienze specificatamente maturate nell'ambito sportivo del bando;
- **esperienza del personale dipendente;**
- coerenza tra il progetto di gestione presentato e le peculiari esigenze socio-ambientali del territorio;
- spazi e orari che verranno garantiti dal proponente per le finalità sociali, **comprese eventuali attività culturali, aggregative ed educative rivolte al territorio nell'ambito delle funzioni societarie compatibili con l'impianto stesso e la sua destinazione;**
- **progettualità sportiva dedicata ai disabili e all'inclusione sociale;**
- vantaggi specifici per l'Amministrazione Comunale garantiti dall'offerta del proponente (investimenti di cui si fa carico, progettualità, innovazione, professionalità);
- risparmio energetico ed utilizzo di fonti di energia alternativa, caratteristiche di ecosostenibilità dei materiali utilizzati e delle opere realizzate per gli impianti;
- **utilizzo di tecnologie telematiche ed informatiche;**
- piano economico-finanziario dettagliato specifico ed articolato.

6. La Circoscrizione potrà avvalersi del contributo e dell'apporto tecnico e di informazione del Servizio Sport.

7. Stante la peculiarità delle particolari caratteristiche del contesto sportivo di riferimento e la natura delle esigenze sociali e delle circostanze valutate dall'Amministrazione Comunale, la selezione avverrà mediante adozione di procedura negoziata previa pubblicazione di bando, applicando, in assenza di una specifica norma di riferimento, gli artt. 30 e 56 del D. Lgs 163/2006 ed adottando il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa previsto all'art. 83 del D. Lgs 163/2006 e s.m.i.

7 bis Il bando di concessione, in casi particolari, potrà contenere l'ipotesi di rinnovo della medesima in quanto compatibile con le vigenti normative nazionali e locali che regolano la materia. La durata complessiva dei rinnovi della concessione ad un medesimo soggetto non potrà superare il periodo di anni trenta.

IL DIRETTORE  
Dr.ssa Elisabetta DE NARDI

8. L'indizione del bando dovrà avere ampia e capillare pubblicità sul territorio cittadino, con pubblicazione sul sito Internet della Città oltre che all'Albo Pretorio e agli Albi locali e circoscrizionali previsti dal bando.

9. L'iter procedurale per le nuove concessioni è il seguente:

a) competenza circoscrizionale:

- **assemblea pubblica informativa;**
- deliberazione circoscrizionale di proposta di esternalizzazione, con schema di bando;
- deliberazione del Consiglio Comunale di accoglimento e approvazione dell'esternalizzazione dell'impianto;
- determinazione dirigenziale circoscrizionale di indizione della gara;
- esperimento della gara per l'individuazione del concessionario;
- determinazione dirigenziale circoscrizionale di **aggiudicazione della gestione** dell'impianto e approvazione **dello schema di concessione;**
- comunicazione al Servizio Sport dell'avvenuta **aggiudicazione** con invio di copia della relativa determinazione dirigenziale;
- **comunicazione al Servizio Sport, alla competente Commissione Consiliare Comunale e Circoscrizionale dell'avvenuta concessione con invio di copia della relativa determinazione dirigenziale.**

b) competenza cittadina:

- deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione dell'esternalizzazione della gestione dell'impianto, **con schema di bando;**
- determinazione dirigenziale di indizione della gara;
- esperimento della gara;
- determinazione dirigenziale di **aggiudicazione della gestione** dell'impianto e approvazione della concessione;
- **comunicazione alla competente Commissione Consiliare Comunale dell'avvenuta concessione con invio di copia della relativa determinazione dirigenziale.**

### **ARTICOLO 3 - Commissione di gara per gli impianti sportivi circoscrizionali**

1. Un'apposita commissione, composta in numero dispari da Direttore Circoscrizionale, Posizione Organizzativa Circoscrizionale, Funzionario impianti sportivi circoscrizionali, Direttore della Direzione Sport e Tempo Libero o Dirigente Servizio Sport, Dirigente Servizio Edilizia Sportiva, o dai loro eventuali delegati, esaminerà le proposte pervenute ed individuerà sulla base dei criteri predefiniti e dei punteggi attribuiti il soggetto aggiudicatario. Con determinazione dirigenziale circoscrizionale si procederà alla concessione dell'impianto ed all'approvazione del disciplinare di concessione.

### **ARTICOLO 4 - Commissione di gara per gli impianti sportivi cittadini**

1. Un'apposita commissione, composta in numero dispari da Direttore della Direzione Sport e Tempo Libero, Dirigente Servizio Sport, Posizione Organizzativa Servizio Sport, Dirigente Servizio Edilizia Sportiva, Direttore della Circoscrizione sul cui territorio l'impianto cittadino è dislocato, o dai loro eventuali delegati, esaminerà le proposte pervenute e individuerà il soggetto aggiudicatario secondo i punteggi attribuiti.

Con determinazione dirigenziale si procederà alla concessione dell'impianto e all'approvazione del disciplinare di concessione.

#### **ARTICOLO 5 - Personale comunale dislocato negli impianti oggetto di esternalizzazione**

**1. Dovrà essere data comunicazione alle Organizzazioni Sindacali dell'avvio della procedura di esternalizzazione della gestione.**

A conclusione della procedura di esternalizzazione della gestione l'eventuale personale comunale precedentemente utilizzato verrà collocato a disposizione del Servizio Sport, il quale provvederà a proporre i trasferimenti, sentite le OO.SS. ed il Direttore della Circoscrizione nel cui ambito di competenza territoriale è collocato l'impianto esternalizzato, in relazione alle prioritarie esigenze di carattere organico valutate presso gli impianti sportivi delle Circoscrizioni o quelli cittadini.

2. Per i custodi degli impianti sportivi oggetto di esternalizzazione, la Circoscrizione o il Servizio Sport, secondo la competenza, dovranno attivare, all'avvio della procedura di esternalizzazione dell'impianto, idonea procedura, nelle forme stabilite, per la ricerca finalizzata al trasferimento in altri alloggi di custodia.

#### **ARTICOLO 6 – Rinnovi**

**1. La concessione non potrà essere rinnovata tacitamente e il rinnovo potrà essere previsto in quanto compatibile con la normativa nazionale e locale.**

**2. Almeno 180 giorni prima della scadenza della concessione, il Servizio Sport o la Circoscrizione, in base alla competenza, dovranno darne adeguata pubblicità volta all'acquisizione di eventuali manifestazioni d'interesse finalizzate alla gestione dell'impianto. In presenza di manifestazioni di interesse, si attiverà la procedura di cui all'art. 2 del presente Regolamento.**

3. La concessione non potrà essere rinnovata qualora tutte le condizioni previste nella precedente concessione non siano state integralmente rispettate. A tal fine potranno, come in ogni altro caso di verifica del rispetto della concessione, in ogni momento, essere espletati idonei controlli da parte degli uffici competenti.

4. In fase di richiesta di rinnovo il concessionario dovrà produrre idonea ed articolata relazione scritta in merito alla gestione in scadenza ed in particolare dovrà indicare gli specifici impegni assunti per il finanziamento degli oneri di gestione per gli ulteriori investimenti eventualmente previsti.

5. Il concessionario, **qualora interessato al rinnovo della concessione**, dovrà far pervenire richiesta di rinnovo almeno 180 giorni prima della scadenza della concessione al Servizio Sport od alla Circoscrizione, rispettivamente per gli impianti d'interesse cittadino o circoscrizionale.

6. L'istruttoria del procedimento amministrativo relativa al rinnovo della concessione per gli impianti d'interesse circoscrizionale dovrà essere effettuata dalla Circoscrizione, di intesa con il Servizio Sport; **al termine dell'istruttoria, verrà prodotta una relazione tecnico/economica che verrà sottoposta agli organi**

**politici**; la bozza di proposta di rinnovo della concessione verrà successivamente sottoposta, entro il termine di 45 giorni, all'approvazione del Consiglio Circostrizionale e successivamente, entro altri 45 giorni, del Consiglio Comunale.

7. Le Circostrizioni o il Servizio Sport , per gli impianti di rispettiva competenza, proporranno al concessionario, anche con audizioni dello stesso se richieste, le condizioni di rinnovo, sia generali che specifiche, che regoleranno il rinnovo elencandole in apposita bozza di disciplinare, che, sottoscritta dal medesimo, farà parte integrante della deliberazione di proposta di rinnovo della concessione.

8. Verificata la rispondenza delle condizioni di rinnovo proposte dalla Circostrizione con le previsioni del presente Regolamento, la Giunta Comunale inoltrerà la nuova proposta di rinnovo della concessione per l'approvazione al Consiglio Comunale ai sensi dell'articolo 42 del T.U. della Legge sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. del 18 agosto 2000 n. 267.

9. Qualora le condizioni concordate nel disciplinare non venissero ritenute corrispondenti agli indirizzi generali di cui al presente provvedimento, il Servizio Sport invierà alla Circostrizione le proprie controdeduzioni.

10. In ogni caso di divergenza, il parere della Giunta Comunale dovrà ritenersi vincolante.

11. Relativamente agli impianti di interesse cittadino, **al termine dell'istruttoria, verrà prodotta una relazione tecnico/economica che verrà sottoposta agli organi politici**; il rinnovo sarà **presentato entro 45 giorni** per l'approvazione del Consiglio Comunale ai sensi dell'articolo 42 del D.Lgs. 267/2000.

12. La richiesta di rinnovo a soggetti diversi da quelli indicati al terzo comma del precedente articolo 2 potrà essere valutata limitatamente ai soggetti locatari o concessionari di strutture aventi caratteristiche sportive assegnate al Servizio Sport, alla scadenza dei vigenti contratti.

13. In caso di mancato rinnovo e in caso di rinuncia alla concessione, si attiverà di nuovo la procedura di cui all'art. 2 del presente Regolamento.

14. Il concessionario potrà richiedere il rinnovo anticipato della concessione, con la conseguente revisione delle condizioni della concessione, qualora proponga con adeguata motivazione la necessità o l'opportunità di nuovi interventi o di opere e ristrutturazioni, di interesse rilevante per la Città, tali da dover comportare necessariamente una maggiore durata della concessione per poter consentire un più adeguato ammortamento dell'investimento proposto, fermo restando quanto previsto al comma 1 del presente articolo.

#### **ARTICOLO 7 - Procedura in caso di inattività della Circostrizione**

1. In caso di inerzia protratta da parte delle Circostrizioni, rispetto a concessioni scadute, il Servizio Sport provvederà ad inoltrare formale invito a procedere al rinnovo delle suddette, indicando il termine perentorio, non superiore a 60 giorni, entro cui le Circostrizioni dovranno avviare le procedure necessarie e se entro tale termine la

**IL DIRETTORE**  
Dr.ssa Elisabetta DE NARDO

Circoscrizione competente non avrà avviato la procedura di assegnazione, la stessa sarà istruita e definita direttamente dal Servizio Sport.

2. A tutela della continuità di fruizione delle attività sportive a favore della cittadinanza e per i casi di urgenza documentata, il Settore Sport, sentita la Circoscrizione interessata, si riserva di avviare immediatamente la procedura di stipula di concessioni provvisorie di durata non superiore ad un anno con adozione di deliberazione della Giunta Comunale.

#### **ARTICOLO 8 – Durata**

1. La concessione potrà avere la durata da 5 anni a 20 anni, con decorrenza, del termine iniziale a tutti gli effetti, a far data dall'esecutività del provvedimento di concessione che approva il disciplinare di concessione.

2. La durata della concessione superiore ai 5 anni dovrà essere calcolata commisurandola al periodo necessario per l'ammortamento dell'investimento proposto dal concessionario per lavori di miglioria.

3. E' possibile stabilire un termine superiore a quello disposto al comma 1 del presente articolo qualora siano previsti nell'atto concessorio interventi di carattere strutturale particolarmente rilevanti, o con specifica richiesta del concessionario e che saranno valutati tali a seguito di motivata relazione a cura del competente Servizio Edilizia Sportiva.

4. In ogni caso, la durata complessiva dei rinnovi di ciascuna concessione, affidata ad un medesimo soggetto, non potrà superare il periodo di trenta anni.

5. Resta salva, previo rispetto di quanto previsto dall'art. 6 comma 1, la possibilità del concessionario uscente di partecipare al bando per la nuova assegnazione dell'impianto.

6. Il suddetto limite verrà applicato, per le concessioni in vigore all'esecutività del provvedimento deliberativo che approva il presente Regolamento, a far tempo dalla suddetta data, mentre, per le concessioni che verranno successivamente approvate, dalla data di decorrenza della prima concessione.

7. Con deliberazione dei Consigli Circoscrizionali, sentito il Servizio Sport, per gli impianti circoscrizionali, e della Giunta Comunale per gli impianti di interesse cittadino, è possibile concedere a richiesta motivata, una proroga di durata delle concessioni, per il tempo strettamente necessario, per permettere, ai concessionari che ne faranno richiesta, di accedere ai finanziamenti regionali per gli interventi di impiantistica sportiva di cui alle Leggi ed ai bandi emessi dalla Regione Piemonte, ferme restando le altre condizioni contrattuali. Detta proroga è condizionata all'ottenimento del finanziamento. In caso di mancato ottenimento dei finanziamenti, il provvedimento di proroga decade, fermi restando gli obblighi del concessionario verso l'Amministrazione Comunale per il periodo di vigenza del suddetto provvedimento.

**IL DIRETTORE**  
Dr.ssa Elisabetta DENARDO

## ARTICOLO 9 - Bocciofile libere e di base

1. Sono bocciofile libere le bocciofile sprovviste di locale di ritrovo e di servizi igienici formalmente assegnati oppure quelle in cui l'Amministrazione ha provveduto all'installazione di un prefabbricato, utilizzate, alla data di esecutività del provvedimento deliberativo che approva il presente Regolamento, da gruppi spontanei di cittadini per esigenze sociali e ricreative di interesse collettivo. L'Amministrazione Comunale valuta l'installazione di un prefabbricato, sentita la Circoscrizione, sulla base delle compatibilità finanziarie complessive e della programmazione degli interventi.

1bis Qualora le Circoscrizioni ritengano opportuno tutelare le aree adibite a bocciofile libere potranno, mediante la stipula di una convenzione a titolo non oneroso, designare un Gruppo spontaneo che provveda alla custodia e alla manutenzione ordinaria dell'area.

2. Sono bocciofile di base le bocciofile dotate di un prefabbricato ad uso sede sociale, con allacciamento alla rete dei pubblici servizi, consegnate dalle Circoscrizioni alle Associazioni individuate anche tra i gruppi di base che si sono costituiti in forma associativa e ai gruppi spontanei delle bocciofile libere che si costituiranno in Associazioni, con applicazione per 5 anni di un canone annuo forfettario di concessione dell'utilizzo della proprietà comunale pari a Euro 52,00 IVA esclusa, soggetto ad adeguamento annuale ISTAT.

3. L'iter deliberativo di concessione sarà avviato su proposta del Consiglio Circoscrizionale seguendo l'iter procedurale previsto al precedente articolo 6 commi 4 e seguenti.

4. Nel caso di rinnovo, la Commissione di controllo di cui all'art. 3 del presente Regolamento dovrà verificare il permanere della valenza sociale e del ruolo aggregativo svolto sul territorio per la rideterminazione del canone forfettario annuo, **pari all'ultima annualità corrisposta**, da assoggettare ai successivi adeguamenti ISTAT annuali, escludendo pertanto il ricorso alle procedure di cui al successivo articolo 11. Tale trattamento sarà altresì applicato nei casi di strutture edificate per esigenze di decoro e arredo urbano dell'Amministrazione Comunale ed assimilabili per funzione ai prefabbricati.

5. L'onere relativo alle utenze, viene così suddiviso:  
- a carico del concessionario il 20% dei costi relativi all'energia elettrica, ai consumi idrici ed al riscaldamento;  
- a carico della Città l'80% dei costi relativi all'energia elettrica, ai consumi idrici ed al riscaldamento.

6. Le spese telefoniche e la tassa raccolta rifiuti sono a carico del concessionario.

## ARTICOLO 10

### Lavori di adeguamento e miglioria, nuove opere

1. Il concessionario, in osservanza delle condizioni contrattuali, dovrà realizzare gli eventuali lavori di miglioria con le modalità previste dalle Leggi e Regolamenti vigenti in materia.

IL DIRETTORE  
Dr.ssa Elisabetta DE NARDO

In particolare dovrà provvedere all'eliminazione delle barriere architettoniche dall'impianto nonché alla messa a norma dello stesso.

**Rientrano prioritariamente nei lavori di miglioria gli interventi volti al risparmio energetico ed utilizzo di fonti di energia alternativa e la realizzazione di opere e utilizzo di materiali aventi caratteristiche di ecosostenibilità.**

2. La realizzazione di tali opere dovrà essere eseguita a totale cura e spese del concessionario previa presentazione del relativo progetto ai competenti Uffici della Città. Il concessionario dovrà munirsi delle necessarie autorizzazioni con obbligo di adeguamento della scheda catastale dell'immobile e delle sue pertinenze al nuovo stato di fatto conseguente alla realizzazione delle opere a cura e spese del concessionario.

3. Per tali opere non si applica il **D. Lgs 163/2006** e s.m.i. trattandosi di interventi accessori alla gestione del servizio, che è da considerare la parte essenziale del rapporto contrattuale e pertanto prevalente nell'ambito delle attività oggetto della concessione.

4. La concessione dovrà prevedere la data entro cui dovranno essere iniziati e terminati i lavori che sarà valutata in base alle caratteristiche degli interventi, per i quali è richiesta la presentazione di un cronoprogramma. Il concessionario dovrà inoltre produrre periodiche relazioni scritte, a carattere bimestrale, sullo stato di avanzamento dei lavori. La Circoscrizione o il Servizio Sport, per le rispettive competenze, potranno effettuare, in ogni momento, autonomamente, o, congiuntamente al Servizio Tecnico competente, controlli periodici.

5. I lavori dovranno essere garantiti dal concessionario tramite polizza fidejussoria pari almeno al **10%** dell'investimento proposto che sarà svincolata solo al termine dei lavori e a collaudo ultimato effettuato da tecnico abilitato designato dalla Civica Amministrazione con spese a carico del concessionario (previe verifiche effettuate dagli uffici tecnici competenti della Città o da diverso soggetto individuato dalla medesima).

Qualora il concessionario richieda fideiussione alla Città a garanzia dei finanziamenti, la Civica Amministrazione dovrà valutarla in relazione alle compatibilità finanziarie complessive dell'ente.

6. La suddetta polizza fidejussoria dovrà essere prodotta formalmente agli uffici del Servizio Sport o Circoscrizionali, secondo la competenza, prima della stipula del contratto e ne costituisce condizione essenziale.

7. Le nuove strutture, realizzate previa autorizzazione e successiva verifica dei competenti Uffici Tecnici Comunali, si intendono acquisite in proprietà della Città di Torino per accessione ai sensi dell'articolo 934 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'articolo 17 comma 3 lettera c del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380.

8. Il progetto relativo ai lavori a carico del concessionario dovrà essere sottoposto al parere tecnico del Servizio Edilizia Sportiva. Tale parere, vincolante per l'Amministrazione Comunale, dovrà essere reso obbligatoriamente entro 30 giorni dalla richiesta.

IL DIRETTORE  
Dr.ssa Elisabetta DE NARDO

## ARTICOLO 11 - Canone di concessione

1. Ai fini della determinazione del canone si procede alla valutazione patrimoniale, effettuata dal Civico Ufficio Tecnico, sulla quale interviene l'eventuale meccanismo di abbattimento la cui percentuale può arrivare fino al 90% e sarà determinata sulla base di vari parametri: superficie utilizzata a: uso commerciale con bar ristorante a uso interno o anche aperto al pubblico, e ad uso sportivo, contesto ambientale e territoriale, analogia con impianti simili, altre situazioni debitamente motivate. Il canone così determinato, **tenuto anche conto dell'analisi economico-finanziaria nel caso di cui all'art. 2 o del rendiconto della gestione complessiva in caso di rinnovo**, potrà essere abbattuto di un'eventuale ulteriore percentuale, fino al 5%, se l'investimento proposto dal concessionario supera il valore patrimoniale dell'impianto calcolato dal competente Settore comunale.
  - a) Il canone della parte sportiva sarà oggetto di abbattimento in percentuale correlata all'attività svolta:
    - fino al 90% per **bocciofile** e piscine scolastiche;
    - **fino all'80% per bocciodromi, calcio, calcetto, scherma, impianti natatori tenendo conto delle relative tipologie e dimensioni, restanti attività;**
    - **in percentuale stabilita in base alla prevalenza dell'attività sportiva svolta, per gli impianti polivalenti.**
  - b) Il canone della parte commerciale:
    - non subirà abbattimenti ove la parte commerciale sia aperta al pubblico e per la quale l'interessato richiederà l'autorizzazione per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande;
    - sarà oggetto di abbattimento fino al 70% negli altri casi.
2. In caso di rinnovo, qualora il canone precedentemente applicato sia ritenuto, in relazione alle circostanze e alla durata della concessione, adeguato alla struttura, anche tenendo conto di una valutazione comparativa con impianti analoghi simili, verrà comunque applicato l'adeguamento ISTAT al precedente canone di concessione.
3. Il canone potrà essere oggetto di rideterminazione, di concerto con la Circoscrizione competente, qualora la Città effettui a proprio carico spese di miglioria nell'impianto in concessione oppure a seguito di leggi o regolamenti nazionali o locali sopravvenute, ovvero di modifiche del presente Regolamento.
4. Il Servizio Sport, pertanto, di concerto con la Circoscrizione competente, potrà ridefinire con il concessionario l'importo del canone, riservandosi la facoltà di recesso con preavviso di almeno tre mesi, ai sensi dell'articolo 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 ed autorizzato dall'Amministrazione Comunale e non ancora ammortizzati, valutati con idonea perizia dall'ufficio tecnico comunale competente.

5. Il canone come sopra determinato dovrà essere rivalutato annualmente in base agli aggiornamenti ISTAT.

## ARTICOLO 12 – Manutenzioni

1. Tutte le spese relative alle manutenzioni ordinarie e straordinarie dell'intero complesso sportivo, dei manufatti, delle attrezzature, delle recinzioni e ogni altro intervento di manutenzione connessa o pertinente con la gestione dello stesso sono a carico del concessionario, che dovrà produrre annualmente dettagliata relazione scritta al Servizio Sport o alla Circoscrizione, in base alla competenza, circa gli interventi effettuati.

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

3. 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.

4. La manutenzione delle componenti arboricole e floreali e dei manti erbosi compete esclusivamente al concessionario, rimanendo in capo alla Città esclusivamente la potatura degli alberi ad alto fusto, previa segnalazione del concessionario. Rimane, per altro, in capo al concessionario, ai sensi dell'art. 2051 del Codice Civile, la piena responsabilità per fatti lesivi a danno di terzi a cui la Città resta in ogni caso estranea.

Affinché il Civico Servizio Tecnico competente possa curare la potatura degli alberi ad alto fusto, questi dovranno essere in ogni tempo accessibili ai mezzi operativi specifici (trattori, ecc.). Qualora ciò non fosse possibile, la spesa per la rimozione degli ostacoli di qualunque natura sarà posta a totale carico del concessionario.

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

6. Il Servizio competente procederà ai sensi dell'articolo 27 comma 11 del N.U.E.A. del vigente P.R.G. a rilevare l'eventuale 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 ed arboricole pregiate esistenti oltre che alla salvaguardia degli apparati radicali in occasione dei lavori di risistemazione degli impianti.

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

IL DIRETTORE  
Dr.ssa Elisabetta DE NARDO

### ARTICOLO 13 - Utenze e tassa raccolta rifiuti

1. L'onere relativo alle utenze viene posto a carico della Città e del concessionario secondo le seguenti ripartizioni:

- a) le utenze riferite alla parte commerciale e sale riunioni saranno a carico del concessionario, per le quali il medesimo dovrà installare contatori separati;
- b) le utenze riferite alla parte sportiva saranno ripartite in base all'attività svolta, **tenuto conto dell'analisi economico-finanziaria nel caso di cui all'art. 2 o del rendiconto della gestione complessiva in caso di rinnovo:**
  - **bocciofile, bocciodromi, calcio e piscine scolastiche: fino all'80% a carico della Città e la percentuale rimanente a carico del concessionario;**
  - **impianti natatori: fino al 70% a carico della Città tenendo conto delle relative tipologie e dimensioni e la percentuale rimanente a carico del concessionario;**
  - **scherma e le restanti attività: fino al 65% a carico della Città e la percentuale rimanente a carico del concessionario;**
  - **calcetto: fino al 60% a carico della Città e la percentuale rimanente a carico del concessionario;**
  - **impianti polivalenti: la percentuale a carico della Città e la percentuale rimanente a carico del concessionario saranno stabilite in base alla prevalenza dell'attività sportiva svolta.**

Le spese di depurazione dell'acqua delle piscine, anche scolastiche, saranno a totale carico del concessionario.

2. 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 di utenze. L'Amministrazione Comunale si riserva di verificare, senza indugio ed in ogni momento ritenuto utile, i flussi di utenze e le relative documentazioni. Il concessionario in sede di disciplinare di concessione autorizza la Città, in modo specifico, al trattamento dei dati relativi e all'accesso alla documentazione (bollette, fatture, ecc. ) ed altri atti di qualsiasi natura relativi alle utenze.

3. I contratti di utenza dovranno essere intestati al concessionario, come i relativi contatori o dispositivi di misurazione, salvo verificati casi di impedimento tecnico. Tali strumenti dovranno essere tenuti accessibili in ogni momento nel caso di verifiche o controlli da parte dell'Amministrazione Comunale. **Qualora, sulla base della verifica della Commissione Tecnica e dei criteri approvati dal Consiglio Comunale, venga rilevato che la prevalenza dell'onere delle utenze sia a carico della Città, è possibile effettuare una deroga.**

Le concessioni attualmente vigenti, che non ~~sono~~ <sup>saranno</sup> soggette a revisione come indicato all'art. 30, ~~sono~~ <sup>venanno</sup> mantenute nella situazione esistente alla data di

**IL DIRETTORE**  
Dr.ssa Elisabetta DE NARDO

**approvazione del presente regolamento sino alla naturale scadenza del rapporto concessorio.**

4. Le spese telefoniche e la tassa raccolta rifiuti sono sempre a carico del concessionario.

5. Per gli impianti diversi da quelli sopra menzionati, le utenze saranno suddivise dietro valutazione da parte dell'Amministrazione Comunale tenuto conto delle circostanze e di situazioni e contesti sportivi analoghi o similari.

6. 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'articolo 15 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 punto 1 del presente articolo.

**ARTICOLO 14 - Orario di apertura**

1. Gli orari di apertura degli impianti, da indicare nelle concessioni, dovranno garantire la possibilità di accesso nelle fasce di maggiore richiesta, nel rispetto del principio di uniformità di utilizzo sull'intero territorio cittadino.

2. L'orario di apertura degli impianti, in ossequio alla Legge 447/1995 "Legge quadro sull'inquinamento acustico", al D.P.C.M. 14 novembre 1997 relativo alla "Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore", alla Legge Regionale 52/2000 recante "Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento acustico", al Regolamento cittadino di Inquinamento Acustico e agli artt. 44 e 45 del Regolamento cittadino di Polizia Urbana, prevede di limitare lo svolgimento delle attività sportive rumorose alle ore 22.00.

3. Gli impianti sportivi in questione, in orario dalle 22.00 alle 23.00, fatte salve diverse disposizioni degli Uffici Comunali competenti, potranno essere utilizzati e destinati ad attività sportive non rumorose e senza la presenza di pubblico o servizio di arbitraggio. Il predetto termine delle ore 22.00 potrebbe essere prorogato, fino e non oltre le ore 23.00, previa presentazione al Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali della Città, da parte del soggetto interessato, di richiesta scritta per l'autorizzazione in deroga ai sensi dell'articolo 6 della Legge 447/1995, limitatamente a casi eccezionali legati allo svolgimento di partite o iniziative sportive di finale di tornei o di campionati.

4. 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 del diritto alla salute del cittadino che la Costituzione riconosce e tutela in via prioritaria, senza che si renda necessario il richiamo all'articolo 844 del Codice Civile. Tale mancato rispetto può determinare sussistendone i presupposti la configurabilità degli estremi del reato di cui all'articolo 659 del Codice Penale. L'Amministrazione Comunale potrà a tal fine imporre prescrizioni o motivate limitazioni sentiti i Settori competenti.

## ARTICOLO 15 – Tariffe

1. Per l'utilizzo degli impianti e delle strutture il concessionario applicherà le tariffe approvate con apposita deliberazione della Giunta Comunale della Città di Torino nonché le agevolazioni previste ed applicabili con la deliberazione del Consiglio Comunale di regolamentazione delle tariffe per l'uso degli impianti sportivi comunali.
2. I relativi importi saranno introitati dal concessionario a parziale copertura delle spese di gestione.
3. 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).
4. Ai ragazzi di età inferiore ai 12 anni è consentito in ogni caso di assistere gratuitamente alle manifestazioni sportive.
5. Spetta al concessionario l'obbligo di indicare in modo ben visibile, all'interno dell'impianto, le tariffe applicate.

## ARTICOLO 16 - Pubblicità e segnaletica

1. La pubblicità cartellonistica, fonica o di qualunque altro tipo, sia all'interno degli impianti che nelle aree esterne ad essi pertinenti, deve essere preventivamente autorizzata dalla Civica Amministrazione ed è consentita previo pagamento degli oneri tributari previsti dalla normativa vigente. In linea generale si stabilisce comunque che:
  - il materiale pubblicitario deve essere conforme alla normativa in materia di prevenzione incendi, non contundente ed installato in modo tale da non ostacolare la visione degli spettatori né da poter essere divelto e utilizzato in modo improprio o pericoloso;
  - il concessionario è responsabile della sicurezza, della manutenzione nonché del decoro delle proprie installazioni pubblicitarie e si assume ogni responsabilità civile e patrimoniale per eventuali danni che dalle installazioni medesime possano derivare a terzi, esonerando in tal modo la Civica Amministrazione da ogni e qualsiasi responsabilità;
  - l'Amministrazione Comunale 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.
2. L'Amministrazione Comunale 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 Pubbliche Affissioni, il cui contenuto non pregiudichi l'attività del concessionario e senza che ciò comporti alcun corrispettivo per lo stesso.
3. Il concessionario dovrà obbligatoriamente affiggere, in modo visibile, un cartello di dimensioni concordate con la Città recante, dopo la dicitura "Città di Torino", l'indicazione del concessionario, l'orario di apertura e di chiusura, le discipline sportive svolte nell'impianto e le agevolazioni praticate.

IL DIRETTORE  
DI ... NARDO

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

Qualora i mezzi pubblicitari esposti contengano indicazione di sponsor e/o marchi commerciali verrà applicata la normativa prevista dall'art. 22 del Regolamento per l'applicazione del Canone sulle Iniziative Pubblicitarie, ad esclusione degli sponsor che prestino servizi o effettuino manifestazioni a favore della Città.

5. Eventuali orari di apertura degli impianti riservati a particolari categorie sociali dovranno essere esposti nelle bacheche dell'impianto.

6. Il concessionario è tenuto ad affiggere in apposita bacheca, all'interno della propria sede sociale, copia degli statuti societari e regolamenti di polizia urbana e altre normative di Pubblica Sicurezza al fine di prevenire attività e comportamenti illeciti da parte dei partecipanti e dei frequentatori in genere.

#### **ARTICOLO 17 – Custodia**

1. Il concessionario provvederà alla custodia e alla vigilanza del complesso sportivo, degli impianti, delle attrezzature, nonché all'apertura e chiusura dello stesso mediante proprio personale.

2. 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 delle attrezzature.

#### **ARTICOLO 18 - Obblighi previdenziali**

1. Al personale dipendente ed ai soci lavoratori del concessionario impiegati presso il Complesso Sportivo dovrà essere applicata la vigente normativa sul lavoro e/o sulla Cooperazione e sulla Previdenza Sociale. La Civica Amministrazione potrà chiedere la consegna dell'elenco dei lavoratori occupati e/o avviati al lavoro nel complesso sportivo nonché della documentazione comprovante regolari versamenti previdenziali e assistenziali a loro favore.

2. La Civica Amministrazione potrà in ogni caso revocare la concessione prima della naturale scadenza nel momento in cui gli organi di controllo preposti dalla normativa e dalla regolamentazione vigente abbiano ravvisato, accertato e sanzionato definitivamente irregolarità direttamente imputabili al concessionario, circa il rispetto della normativa previdenziale, assistenziale ed antinfortunistica sull'impiego degli addetti all'impianto in argomento (soci, dipendenti, collaboratori od operanti a qualsivoglia titolo).

#### **ARTICOLO 19 - Divieto di subconcessione**

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

2. Nessun locale o prefabbricato dell'impianto potrà essere utilizzato per finalità diverse da quelle previste dalla concessione, se non previo consenso scritto dalla Civica Amministrazione, dietro motivata richiesta.

## ARTICOLO 20 - Bar ed esercizi pubblici

1. Il concessionario potrà gestire direttamente l'eventuale servizio bar e ristoro od affidarlo a terzi.  
L'esercizio pubblico di somministrazione di alimenti e bevande è soggetto a tutte le prescrizioni di legge e dovrà essere riservato ai frequentatori dell'impianto ai sensi dell'art. 8 comma 6 lettera i) della Legge Regione Piemonte 29 dicembre 2006, n. 38 e s.m.i. Qualora l'esercizio di somministrazione alimenti e bevande, in quanto fisicamente separabile dalla parte sportiva dell'impianto, sia 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 concessionario dovrà richiedere alla Città la necessaria e preventiva autorizzazione. Copia del relativo contratto dovrà essere preventivamente depositata presso gli uffici comunali. **Il concessionario dovrà indicare in modo ben visibile presso l'impianto e, ove presente, sul proprio sito web il nominativo del soggetto affidatario della gestione del bar e ristoro.**
2. Il soggetto affidatario di cui al comma precedente si obbliga a tenere l'Amministrazione manlevata 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.
3. Qualora nell'ambito della gestione della concessione, per la sua attività commerciale, l'esercizio di somministrazione bevande e alimenti si trasformi di fatto in attività rivolta anche al pubblico, o vengano a svolgersi attività rivolte ad un pubblico indifferenziato, la Civica Amministrazione provvederà alla rivalutazione del canone riferito ai locali adibiti a bar e ristoro.

## ARTICOLO 21 - Controlli per gli impianti circoscrizionali e cittadini

1. Sono costituite apposite Commissioni di Controllo per gli impianti circoscrizionali e cittadini, formate dai soggetti tecnici e amministrativi individuati ai precedenti articoli 3 e 4.  
Le Commissioni verificheranno periodicamente, **con cadenza almeno annuale**, la puntuale osservanza delle concessioni e dovranno relazionare, per le rispettive competenze, al Presidente di Circoscrizione o all'Assessore allo Sport.
2. I Funzionari Comunali incaricati avranno libero accesso, in ogni momento, agli impianti per verifiche e controlli sulla ottemperanza alle normative vigenti, sulla concessione, gestione, impiantistica, manutenzione ed eventuali lavori di miglioria durante lo svolgimento delle attività stesse. Più in generale, potranno verificare, in ogni

momento, anche attraverso l'acquisizione, l'accesso e la consultazione, il rispetto di tutte le obbligazioni derivanti dalla concessione.

## ARTICOLO 22 – Obblighi a carico del concessionario

1 Per quanto riguarda le transazioni relative ai pagamenti, dovranno essere rispettate le disposizioni previste dall'art. 3 della Legge 136/2010 e s.m.i. in materia di tracciabilità dei flussi monetari. In caso di inadempimento degli obblighi di cui al succitato art. 3 si applicherà alla concessione la clausola risolutiva espressa ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile.

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

## ARTICOLO 23 - Penali e revoca

1. Nei casi di accertati **inadempimenti** rilevati a seguito di controlli di cui al precedente articolo 21 o di qualunque violazione della concessione o **qualsunque negligenza nella buona conduzione dell'impianto**, sarà richiesto il pagamento, a favore della Civica Amministrazione, di una somma di denaro a titolo di penale pari al canone annuo di concessione che potrà essere triplicata in caso di reiterati inadempimenti, a seguito di relazione specifica redatta dalla Commissione di cui al precedente articolo 21.

2. Qualora l'inadempimento abbia carattere grave o prosegua indipendentemente da quanto previsto dal comma precedente, la Civica Amministrazione potrà dichiarare, previa diffida da parte del Servizio Sport o della Circostrizione, in base alla competenza, la revoca con provvedimento amministrativo motivato, emesso dal medesimo soggetto che ne aveva approvato la concessione, e pertanto:

- a) nei casi di affidamento conseguente ad emissione di Bando pubblico con concessione approvata con determinazione dirigenziale, tramite adozione di determinazione dirigenziale del Direttore di Circostrizione per gli impianti circostrizionali e del Dirigente del Servizio Sport per gli impianti di competenza cittadina;
- b) in tutti gli altri casi, con deliberazione del Consiglio Comunale e previa deliberazione del Consiglio Circostrizionale per gli impianti di competenza circostrizionale.

La revoca della concessione avrà effetto immediato, fatta salva comunque la possibilità per la Città di richiesta di risarcimento danni. Nulla invece sarà riconosciuto al concessionario a qualsiasi titolo. Nei casi di cui all'ipotesi a) è fatto obbligo di concludere il procedimento con la successiva comunicazione alla competente Commissione Consiliare e alla Giunta Comunale, entro 30 giorni, dell'avvenuta revoca della concessione con invio di copia della relativa determinazione dirigenziale.

3. Sono considerate cause legittime di revoca:
- reiterati ed accertati inadempimenti o gravi negligenze nella manutenzione ordinaria e straordinaria;
  - grave compromissione delle condizioni igienico-sanitarie o di sicurezza dell'impianto, in particolare nei servizi igienici, spogliatoi, docce;
  - gravi inadempimenti relativamente all'attuazione del programma di opere programmate di investimento;
  - reiterato mancato pagamento dei canoni di concessione e/o delle utenze;
  - fallimento del concessionario o altra procedura concorsuale o liquidazione coatta amministrativa;
  - mancata sottoscrizione del contratto o omessa o tardiva presentazione della documentazione richiesta dalla Città da parte del concessionario, previa diffida espressa, con termine non superiore ai 30 giorni;
  - altri inadempimenti degli obblighi a qualsivoglia titolo previsti dalla concessione o riconducibili alla stessa.

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

La concessione potrà, altresì, essere sospesa per un periodo non superiore a 3 mesi nel caso di eventi sportivi organizzati dalla Città di carattere sovracomunale che necessitino dell'utilizzo dell'impianto sportivo. In tale caso, l'Amministrazione, dopo avere con congruo anticipo informato il concessionario, si assumerà l'obbligo del pagamento delle utenze dell'impianto durante il periodo della sospensione. Durante il periodo di sospensione della concessione il concessionario non avrà l'obbligo di versare il canone di concessione.

#### **ARTICOLO 24 - Risoluzione anticipata della concessione**

1. Il concessionario ha facoltà di richiedere la risoluzione anticipata della concessione con obbligo di preavviso di mesi sei. In tal caso la Civica Amministrazione 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.

2. Pari facoltà di risoluzione, con il preavviso di cui al comma precedente, 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.

#### **ARTICOLO 25 – Assicurazioni**

1. Il concessionario risponderà di tutti i comportamenti e atti della gestione e del comportamento del proprio personale, dei soci o di altri cittadini presenti nell'impianto a vario titolo per le mansioni assunte, della sicurezza ai sensi del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i. 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 tenuto a predisporre il D.U.V.R.I. (Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenze) così come ogni altra documentazione necessaria e richiesta

dalla normativa vigente.

2. Il concessionario è responsabile dei danni arrecati a persone o cose, in conseguenza delle attività o omissioni svolte nell'esercizio della concessione. L'Amministrazione non assume mai, in alcun caso, sia sul piano assicurativo che per qualsiasi altro rapporto giuridico, la qualità di coobbligato solidale per qualsivoglia obbligazione del concessionario.

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

- a) contro i rischi dell'incendio e eventi accessori, anche di tipo catastrofale, nulla escluso né eccettuato, tenendo conto del valore di ricostruzione dell'immobile. Ove l'immobile sia già coperto da assicurazione globale fabbricati della Città, competerà al concessionario la stipula di polizza "rischio locativo";
- b) relativamente alla RCT verso terzi e prestatori d'opera, sulla base dell'afflusso medio dell'utenza all'impianto.

4. 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 a favore della Città di Torino.

5. 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.

6. Copia di dette polizze assicurative dovranno essere depositate presso gli Uffici Circoscrizionali o presso il Servizio Sport, in base alla competenza, prima della stipula **del contratto di concessione ovvero entro trenta giorni dalla data di consegna dell'immobile, qualora sia motivatamente effettuata prima della stipula del contratto di concessione.**

7. Con cadenza annuale, il concessionario dovrà inviare ai competenti uffici della Città di Torino copia della quietanza dei pagamenti dei ratei assicurativi.

#### **ARTICOLO 26 - Presa in consegna e restituzione dell'impianto**

1. All'atto della presa in consegna dell'impianto da parte del concessionario, sarà redatto apposito verbale che riporterà, oltre alla consistenza degli eventuali beni mobili, anche una sommaria descrizione delle condizioni edilizie ed igienico-sanitarie della struttura. Copia del suddetto verbale dovrà essere inviata alla VDG Finanza e Tributi - Servizio Ispettorato.

2. Analogo verbale verrà redatto al termine del rapporto concessorio.

3. Alla scadenza della concessione, o in caso di revoca o risoluzione anticipata della stessa, l'impianto sportivo, comprensivo di attrezzature e di arredi di proprietà comunale 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.

## **ARTICOLO 27 - Cauzione definitiva**

1. A garanzia dell'adempimento degli obblighi contrattuali il concessionario dovrà prestare cauzione definitiva tramite polizza fidejussoria assicurativa, bancaria o versamento in contanti al Civico Tesoriere della Città, pari al 10% del canone per il numero degli anni di concessione; detta percentuale potrà essere ridotta al 5% in caso di canoni di importi superiori a Euro 10.000,00 e/o per concessioni di durata superiore ai 10 anni.

La cauzione dovrà essere versata alla Città prima della sottoscrizione del contratto.

Nel caso di inadempimento anche di una sola delle obbligazioni assunte dal concessionario, sarà disposto l'incameramento della cauzione definitiva.

## **ARTICOLO 28 - Spese d'atto**

1. Le spese d'atto e conseguenti sono a carico del concessionario.

## **ARTICOLO 29 - Finalità sociali**

1. Il concessionario dovrà concordare con la Città la messa a disposizione gratuita dell'impianto, sia d'interesse circoscrizionale sia di rilevanza cittadina, nelle mattine dei giorni feriali a favore delle Scuole e dei Servizi Sociali della Circoscrizione su cui insiste l'impianto, previa richiesta all'Ufficio Sport circoscrizionale che ne darà comunicazione al concessionario.

2. Ulteriormente la Circoscrizione su cui insiste l'impianto si riserva il diritto di disporre del medesimo per almeno due ore settimanali, previo accordo del competente Ufficio Sport circoscrizionale con il concessionario, per la messa a disposizione dei cittadini per attività amatoriali o delle Società sportive del territorio che ne facciano richiesta, con l'applicazione delle tariffe comunali.

3. Il concessionario potrà inoltre concordare con la Città l'utilizzo dell'impianto per lo svolgimento di attività sociali, culturali, aggregative ed educative rivolte al territorio nell'ambito delle funzioni societarie compatibili con l'impianto stesso e la sua destinazione.

4. La Civica Amministrazione, oltre il caso della sospensione di cui all'art. 23 comma 4, si riserva il diritto di disporre del complesso sportivo per iniziative e manifestazioni organizzate in proprio o da essa patrocinate (con preavviso di 15 gg.) nella ragione di massime quindici giornate annue, feriali e festive, da definirsi nel numero, ed il concessionario non potrà opporsi alla piena disponibilità degli impianti a favore della Città se non in casi gravi e motivati di precedenti programmazioni di iniziative sportive di particolare rilievo o di attività agonistiche programmate con Federazioni o Enti sportivi.

## **ARTICOLO 30 - NORMA TRANSITORIA**

1. Considerati i costi di gestione degli impianti sportivi, sulla base di particolari circostanze collegate alla situazione finanziaria e di bilancio dell'Ente e tenuto conto della redditività dell'impianto, la Città potrà rivedere le concessioni in vigore alla data di approvazione del presente Regolamento nelle parti relative ai canoni di concessione e alle percentuali di utenze a carico della

Civica Amministrazione, sulla base dei criteri indicati ai precedenti articoli 11 e 13.

2. Potranno essere rivisti i canoni concessori che non sono stati oggetto di valutazione patrimoniale.

3. L'avvio della procedura di rinegoziazione della concessione sarà demandata, in base alla competenza, al Servizio Sport o alle Circoscrizioni, di intesa con il Servizio Sport.

4. In caso di non accordo tra le parti e in presenza di rilevante scostamento economico delle condizioni concessorie a carico del concessionario, la Città potrà valutare differenti termini temporali per la risoluzione della concessione per il successivo avvio della procedura di esternalizzazione della gestione dell'impianto.

#### ARTICOLO 31 – INDIVIDUAZIONE CRITERI

1. I criteri per la determinazione dell'abbattimento dei canoni di cui all'art. 11 e per la determinazione delle percentuali delle utenze di cui all'art. 13 saranno deliberati dal Consiglio Comunale con cadenza biennale.

#### ARTICOLO 32 - NORMA DI RINVIO

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

IL DIRETTORE  
Dr.ssa Elisabetta DE NARDO

