

AREA SPORT E TEMPO LIBERO  
SERVIZIO GESTIONE SPORT

ALL. 2  
Mecc. 2014 05649/010  
Firmato in originale

**CONCESSIONE IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE SITO IN TORINO, VIA SCIALOJA 8 BIS/A A FAVORE DELLA A.S.D. "GIORDANA LOMBARDI".**

Premesso che la Città ha l'interesse di assegnare la gestione dell'impianto sportivo sito in via Scialoja 8 bis/A con la presente scrittura privata non autenticata tra la **CITTA' DI TORINO**, con sede in piazza Palazzo di Città n. 1, Torino C.F. 00514490010 in questo atto rappresentata dal Dirigente del Servizio Contratti, Dr. **Giuseppe Bianciotto**, nato a Torino il 24 giugno 1954, domiciliato per la carica in Torino presso il Palazzo Municipale, in ottemperanza dell'art. 61, comma 2° del vigente Regolamento per la disciplina dei Contratti, approvato con deliberazione Consiglio Comunale 10 settembre 2012 (mecc. n. 2011 08018/003), esecutiva dal 24 settembre 2012 e l'**Associazione Sportiva Dilettantistica Giordana Lombardi**, con sede in Torino, via Scialoja 8 bis/A, P.I. 07074780011, nella persona del suo Legale Rappresentante Sig. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_, il \_\_\_\_\_, C.F. \_\_\_\_\_, come risulta da idonea certificazione acquisita agli atti del Comune, in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale mecc. \_\_\_\_\_ approvata il \_\_\_\_\_ esecutiva dal \_\_\_\_\_.

**Si conviene e si stipula quanto segue:**

**ART. 1**

**Descrizione dell'impianto**

La Città di Torino assegna in concessione all'Associazione Sportiva Dilettantistica "Giordana Lombardi", di seguito denominata concessionario, l'impianto sportivo comunale sito in Torino, via Scialoja 8 bis/A, di complessivi mq. 1.615, costituito da: 6 campi da bocce scoperti e non illuminati, n. 1 fabbricato di circa mq. 280 costituito da 2 sale ad uso sportivo e ricreativo, un ufficio, un magazzino e due servizi igienici.

L'impianto è censito al foglio 1079, particella 167.

Il concessionario effettuerà la gestione per lo svolgimento di attività sportive, ricreative, culturali nell'ambito delle funzioni societarie compatibili con l'impianto stesso e la sua destinazione.

L'immobile è concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

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

**ART. 2**

**Lavori di adeguamento e miglioria  
Nuove Opere**

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.

In particolare dovrà provvedere all'eliminazione delle eventuali 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.

La realizzazione di tali opere dovrà essere eseguita a totale cura e spese del concessionario previa presentazione del relativo progetto ai competenti Uffici del Comune di Torino.

Il progetto relativo alle nuove opere dovrà essere sottoposto al parere tecnico del Servizio Infrastrutture per il Commercio e lo Sport.

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.

Le nuove strutture, realizzate previa autorizzazione e successiva verifica dei competenti Uffici Tecnici comunali, si intenderanno acquisite in proprietà del Comune di Torino per accessione, ai sensi dell'art. 934 C.C., senza che competa al concessionario alcuna delle indennità o dei compensi di sorta previsti dall'art. 936 C.C.

I lavori dovranno essere garantiti dal concessionario tramite polizza assicurativa o 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 medesima Civica Amministrazione con spese a carico del concessionario (previe verifiche effettuate dagli uffici Tecnici competenti della Città o da diverso soggetto individuato dalla medesima).

Le opere equiparabili ad interventi eseguiti direttamente dalla Città sono esenti dagli oneri concessori ex art. 17 comma 3, lettera c) del D.P.R. 380/2001.

La Città sarà manlevata da qualsiasi responsabilità derivante per incidenti o danni causati a terzi verificatesi nel corso di eventuali lavori.

### ***ART. 3***

#### ***Durata***

La concessione avrà la durata di anni 5 (cinque) con decorrenza, a tutti gli effetti giuridici, dalla data di esecutività della deliberazione del Consiglio Comunale che approva il presente disciplinare di concessione.

Il concessionario si impegna a provvedere alla presentazione della documentazione e alla sottoscrizione del contratto nei tempi stabiliti e comunicati dal Servizio Contratti. La mancata sottoscrizione del contratto da parte del futuro concessionario verrà intesa dalla Città come perdita di interesse della concessione dell'impianto sportivo.

### ***ART. 4***

#### ***Canone***

Il canone annuo per l'utilizzo dell'impianto è fissato in ragione di Euro 2.100,00 oltre ad euro 462,00 per I.V.A. 22%, per un totale di euro 2.562,00 corrispondente ad un abbattimento del 90% del canone patrimoniale quantificato in euro/anno 21.000,00, da versare in un'unica rata anticipata anticipata all'Ufficio Cassa della Circostrizione 5 a partire dalla data di esecutività della deliberazione che approva la presente concessione.

Il canone è stato determinato ai sensi dell'art. 11 del Regolamento n. 295 della Città valutando:

- il contenuto “sociale” della proposta di concessione;
- la tipologia dell’impianto;
- la superficie utilizzata ad uso sportivo;
- la collocazione territoriale;
- l’analogia con altri impianti similari;
- il permanere della valenza sociale e del ruolo aggregativo svolto sul territorio.

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

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

In caso di mancato pagamento del canone, la Città, dopo tre mesi, potrà provvedere alla messa in mora del concessionario e avviare la procedura di revoca della concessione.

Contestualmente al pagamento del canone della prima annualità della presente concessione, il concessionario dovrà versare l’indennità di occupazione dovuta dal ~~1 maggio~~ <sup>30 APRILE</sup> 2012 fino alla data di esecutività della deliberazione che approva il presente disciplinare, calcolata sulla base dell’ultima annualità della concessione scaduta il 29 aprile 2012 e adeguata ISTAT.

#### **ART. 5** **Finalità sociali**

Il concessionario, previa richiesta, metterà gratuitamente a disposizione della Circoscrizione 5 e delle scuole cittadine il complesso sportivo.

La Città si riserva il diritto di utilizzare l’impianto per iniziative, non solo sportive, previa comunicazione al concessionario, nell’ambito delle funzioni societarie compatibili con l’impianto stesso e la sua destinazione.

Inoltre la concessione potrà essere sospesa per un periodo non superiore a tre mesi nel caso di eventi sportivi di carattere sovracomunale organizzati dalla Città che necessitino dell’utilizzo dell’impianto sportivo. In tal 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. Per detto periodo di sospensione il concessionario non avrà l’obbligo del versamento del canone.

#### **ART. 6** **Orario apertura**

Il concessionario effettuerà la gestione destinando le risorse umane necessarie, senza alcun onere a carico della Città. L’orario di apertura dell’impianto dovrà garantire la possibilità di accesso nelle fasce orarie di maggior richiesta.

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

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

L'impianto sportivo, in orario dalle 22.00 alle 23.00, fatte salve diverse disposizioni degli Uffici Comunali competenti, potrà essere utilizzato e destinato ad attività sportiva non rumorosa e senza la presenza di pubblico o servizio di arbitraggio. Detto 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 concessionario, di richiesta scritta per l'autorizzazione in deroga ai sensi dell'art. 6 della Legge 447/95, limitatamente a casi eccezionali legati allo svolgimento di partite o iniziative sportive di finale di torneo o di campionato.

Il mancato rispetto della tutela delle occupazioni o del riposo delle persone provocato da immissioni moleste eccedenti la normale tollerabilità è inquadrabile nel mancato rispetto della salute del cittadino che la Costituzione riconosce e tutela in via prioritaria, senza che si renda necessario il richiamo all'art. 844 del Codice Civile. Tale mancato rispetto può determinare, sussistendone i presupposti, la configurabilità degli estremi del reato di cui all'art. 659 del Codice Penale. L'Amministrazione Comunale potrà a tal fine imporre prescrizioni o motivate limitazioni sentiti i Servizi competenti.

#### **ART. 7**

##### ***Tariffe***

Per l'utilizzo degli impianti e delle strutture il concessionario applicherà le tariffe approvate con apposito 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.

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

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

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

Spetta al concessionario l'obbligo di indicare ben in vista, all'interno dell'impianto, le tariffe applicate.

#### **ART. 8**

##### ***Pubblicità e Segnaletica***

La pubblicità cartellonistica, fonica o di qualunque altro tipo, sia all'interno della struttura che nelle aree esterne ad essa pertinenti, sarà consentita previa autorizzazione della Civica Amministrazione e previo pagamento degli oneri tributari previsti dalla normativa vigente.

In linea generale si stabilisce che:

- il materiale pubblicitario dovrà essere a norma antincendio, non contundente ed installato in modo tale da non ostacolare la visione degli spettatori né poter essere divelto e usato in modo improprio o pericoloso;
- il concessionario, responsabile della sicurezza, della manutenzione, nonché del decoro delle proprie installazioni pubblicitarie, si assume ogni responsabilità civile e patrimoniale per eventuali danni che dalle installazioni medesime possano derivare a terzi, esonerando in tal modo la Civica Amministrazione da ogni e qualsiasi responsabilità;
- l'Amministrazione ha diritto a far diffondere gratuitamente e con precedenza assoluta, su ogni altra attività di informazione o comunicazione, i comunicati e gli avvisi che ritiene necessari o ad esporre cartellonistica.

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

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

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

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

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

La Civica Amministrazione si riserva inoltre la facoltà di posizionare un punto informativo sulle attività ed iniziative della Circoscrizione 5 all'interno dell'impianto.

## **ART. 9**

### ***Obblighi assicurativi***

Il concessionario risponderà di tutti i fatti di 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.lvo 81 del 09/04/2008, 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 presente concessione.

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.

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) così come ogni altra documentazione necessaria e richiesta dalla normativa vigente.

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

- contro i rischi dell'incendio ed eventi accessori, anche di tipo catastrofe, 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".
- relativamente alla R.C.T. verso terzi e prestatori d'opera, sulla base dell'afflusso medio dell'utenza all'impianto.

Il concessionario provvede alla copertura dei rischi connessi all'applicazione della propria attività nell'ambito comunale, per danni che comunque possono derivare a terzi, considerando terzi fra di loro anche i propri dipendenti ed il Comune di Torino.

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 alla Città 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.

Copie di dette polizze assicurative dovranno essere depositate presso gli Uffici della Circoscrizione 5 prima della stipula del contratto di concessione.

Con cadenza annuale, il concessionario dovrà inoltre inviare alla Circoscrizione 5 copia della quietanza dei pagamenti dei ratei assicurativi.

#### ***ART. 10*** ***Custodia***

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

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

#### ***ART. 11*** ***Obblighi Previdenziali***

Al personale dipendente ed ai soci lavoratori del concessionario impiegati presso l'impianto dovrà essere applicata la vigente normativa sul lavoro e/o sulla Cooperazione dei dipendenti e collaboratori delle società sportive dilettantistiche senza scopo di lucro e sulla Previdenza Sociale.

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

La Civica Amministrazione potrà in ogni caso revocare la concessione prima della naturale scadenza nel momento in cui gli organi di controllo preposti dalla legislazione e dalla regolamentazione vigente abbiano ravvisato, accertato e sanzionato definitivamente irregolarità direttamente imputabili al concessionario, circa il rispetto della normativa

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

#### **ART. 12**

##### ***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.

Nessuna area e/o nessun locale dell'impianto potranno essere utilizzati per finalità diverse da quelle previste dalla concessione, se non previo consenso scritto dalla Civica Amministrazione dietro motivata richiesta.

Il mancato rispetto di quanto previsto al presente articolo comporterà la revoca della concessione e la restituzione alla Città nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, libero da persone e cose.

#### **ART. 13**

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

Nell'immobile non è attualmente presente alcuna attività di ristoro.

Il concessionario, qualora intenda attivare una attività di ristoro, dovrà richiedere alla Circoscrizione 5 il rilascio del nulla osta preliminare alle autorizzazioni/licenze necessarie all'esercizio commerciale. Il concessionario dovrà altresì comunicare alla Circoscrizione 5 e al Servizio Controllo Utenze Contabilità e Fornitori la data di apertura della predetta attività. Il concessionario potrà gestire direttamente il servizio bar e ristoro od affidarlo a terzi, nel rispetto di tutti i requisiti soggettivi e oggettivi previsti dalle norme commerciali, dalle norme igienico-sanitarie e dalle norme relative alla disciplina sulla preparazione e somministrazione di alimenti e bevande, fornito dei necessari permessi previsti; il bar e ristoro dovrà essere riservato ai frequentatori dell'impianto ai sensi dell'art. 8 comma 6 lettera i) della Legge Regione Piemonte 29.12.2006, n. 38 e s.m.i. Qualora l'esercizio di somministrazione alimenti e bevande, in quanto fisicamente separabile dalla parte sportiva dell'impianto, sia aperta 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 darne opportuna comunicazione alla Circoscrizione 5 per il preventivo nulla osta. 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.

Il soggetto affidatario di cui al comma precedente si obbliga a tenere l'Amministrazione sollevata da ogni responsabilità, anche nei confronti di terzi, per tutti gli atti e fatti che ne dovessero derivare dall'esercizio della predetta attività. Tale esonero da responsabilità dovrà essere specificamente previsto e sottoscritto con doppia sottoscrizione dal soggetto affidatario nel contratto di affidamento con il concessionario.

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 a un pubblico indifferenziato, la

Civica Amministrazione provvederà alla rivalutazione del canone riferito ai locali adibiti a bar e ristoro.

Pertanto, nel caso di attivazione di un servizio bar-ristoro all'interno dell'impianto, la Civica Amministrazione provvederà ad effettuare una valutazione patrimoniale della parte sportiva e della parte commerciale al fine di ridefinire il canone, in applicazione di quanto previsto all'art. 11 del Regolamento per la concessione degli impianti sportivi comunali. Allo stesso modo, in applicazione di quanto previsto all'art. 13 del citato Regolamento, verrà rivalutato l'onere delle utenze posto a carico della Città.

#### **ART. 14** **Manutenzione**

Durante la concessione sono a carico del concessionario tutte le spese relative alle manutenzioni ordinarie e straordinarie dell'impianto sportivo, dei manufatti, delle attrezzature, delle recinzioni e ogni altra manutenzione connessa o pertinente con la gestione degli stessi. Il concessionario dovrà, annualmente, produrre dettagliata relazione scritta alla Circoscrizione 5 circa gli interventi effettuati.

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 concessionario.

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

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

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

Il Servizio competente procederà ai sensi dell'art. 27 comma 11 del N.U.E.A. del vigente P.R.G. a rilevare le eventuali alberature di alto fusto esistenti, indicandole nelle planimetrie e documentandole fotograficamente; particolare cura dovrà essere posta da parte del concessionario nella tutela delle specie botaniche e arboricole pregiate esistenti, oltre che nella salvaguardia degli apparati radicali in occasione dei lavori di risistemazione dell'impianto. Le nuove piantumazioni non potranno essere realizzate se non previamente autorizzate dal Servizio Tecnico competente, a seguito di presentazione di una relazione tecnica dei lavori da eseguire.



## **ART. 15**

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

Il Concessionario manterrà la titolarità dei contratti relativi alle utenze, a servizio esclusivo dell'impianto ove viene svolta unicamente attività sportiva, che sono identificate come di seguito indicato:

- contatore elettrico n. 175540;
- riscaldamento a metano contatore n. 0022186725;
- utenza idrica contatore n. 456901;

Le suddette utenze sono nella misura del 20% a carico del Concessionario e dell'80% a carico della Città, mentre è posto interamente a carico del Concessionario il pagamento delle spese telefoniche, della tassa raccolta rifiuti e delle utenze riferite a eventuali sale riunioni e parte commerciale.

La Circoscrizione 5 provvederà al rimborso delle spese di utenze a carico della Città sulla base della presentazione delle relative fatture.

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.

Nel caso di attivazione di un servizio bar-ristoro presso l'impianto, verrà rivalutato l'onere delle utenze posto a carico della Città e saranno interamente a carico del concessionario i costi delle utenze riferite alla parte commerciale dell'impianto per le quale il concessionario, entro la data di inizio dell'attività, dovrà installare contatori separati con la stipulazione di appositi contratti di fornitura di cui dovrà produrre copia alla Circoscrizione 5 e al Servizio Controllo Utenze e Contabilità Fornitori della Città. In difetto saranno addebitate le utenze relative all'attività di bar-ristoro sin dalla data di approvazione della presente concessione.

Il concessionario, nel caso di impianti dotati di illuminazione notturna o copertura stagionale, dati in uso a terzi, deve riscuotere la tariffa oraria con le modalità previste all'art. 7 e rendicontare mensilmente alla Circoscrizione 5 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 presente articolo.

## **ART. 16**

### ***Controlli***

Un'apposita Commissione di Controllo verificherà periodicamente, con cadenza almeno annuale, la puntuale osservanza della concessione relazionando al Presidente della Circoscrizione 5.

I Funzionari della Circoscrizione 5 e della Città avranno libero accesso, in ogni momento, agli impianti per verifiche e controlli sulla ottemperanza alle normative vigenti, sulla concessione, gestione, impiantistica, manutenzione ed eventuali lavori di miglioria durante lo svolgimento delle attività stesse. Più in generale potranno verificare, in ogni

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

### **ART. 17** **Obblighi a carico del concessionario**

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

Il concessionario dovrà comunicare alla Circoscrizione 5, entro trenta giorni, eventuali variazioni relative alle cariche sociali e trasmettere annualmente, alla Circoscrizione 5, entro 30 giorni dalla scadenza dell'anno di vigenza della concessione, il rendiconto della gestione complessiva, resa ai sensi dell'art. 47 della Legge 445/2000, con una dettagliata esposizione delle attività svolte e dei costi e ricavi (per gli impianti con attività sportiva e commerciale, anche con contabilità separata delle due attività) dell'impianto oggetto di concessione.

### **ART. 18** **Penali e Revoca**

Nei casi di accertati inadempimenti rilevati a seguito di controlli di cui al precedente art. 16 e/o di qualunque violazione della concessione o qualunque negligenza nella buona conduzione dell'impianto o di mancata presentazione del rendiconto di gestione di cui al precedente art. 17, sarà richiesto il pagamento, a favore della Civica Amministrazione, di una somma di denaro a titolo di penale pari al canone annuo di concessione che potrà essere triplicata in caso di reiterati inadempimenti, a seguito di relazione specifica redatta dalla Commissione di Controllo.

Qualora l'inadempimento abbia carattere grave o prosegua indipendentemente da quanto previsto dal comma precedente, la Civica Amministrazione potrà dichiarare, previa diffida da parte degli Uffici competenti, la revoca della concessione con provvedimento amministrativo motivato.

La revoca della concessione avrà effetto immediato, fatta salva comunque la possibilità per la Città di richiesta di risarcimento danni. Nulla invece sarà riconosciuto al concessionario a qualsiasi titolo.

Sono considerate cause legittime di revoca:

- reiterati ed accertati inadempimenti o gravi negligenze nella manutenzione ordinaria e straordinaria;
- grave compromissione delle condizioni igienico-sanitarie o di sicurezza dell'impianto, in particolare nei servizi igienici, spogliatoi, docce;
- gravi inadempimenti relativamente all'attuazione del programma di opere di investimento di cui al precedente art. 2;
- 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.

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

#### **ART. 19**

##### ***Risoluzione anticipata della concessione***

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

Pari facoltà di risoluzione, con il preavviso di cui sopra, è prevista a favore della Civica Amministrazione con il conseguente riscatto anticipato delle opere di miglioria apportate all'impianto e risarcimento degli eventuali danni a favore del concessionario.

E' altresì previsto il recesso da parte della Città, così come indicato al precedente art. 4.

#### **ART. 20**

##### ***Restituzione dell'impianto***

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

All'atto della restituzione dell'impianto da parte del concessionario sarà redatto apposito verbale che riporterà, oltre alla consistenza degli eventuali beni mobili, fatta constare da apposito verbale, anche un'annotazione sulla condizione igienico-edilizia della struttura. Copia del suddetto verbale dovrà essere inviato alla Direzione Finanza – Servizio Ispettorato.

#### **ART. 21**

##### ***Rinnovo***

Alla scadenza della concessione la stessa non si rinnoverà automaticamente ma potrà essere rinnovata, in quanto compatibile con la normativa nazionale e locale e in assenza di manifestazione di interesse finalizzata alla gestione dell'impianto, con apposito atto amministrativo che ne potrà rivedere i termini.

La richiesta di rinnovo dovrà essere inoltrata alla Circoscrizione 5 almeno 180 giorni prima della scadenza della concessione. 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 e per gli ulteriori investimenti eventualmente previsti.

La concessione non potrà essere rinnovata qualora le condizioni previste dalla precedente concessione non siano state tutte interamente rispettate. A tal fine potranno essere espletati idonei controlli da parte degli Uffici comunali competenti.

#### **ART. 22**

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

Il concessionario costituisce cauzione definitiva di € 1.281,00 tramite polizza assicurativa o fidejussione bancaria o versamento al Civico Tesoriere della Città a garanzia

dell'adempimento degli obblighi contrattuali. La cauzione dovrà essere versata alla Città prima della sottoscrizione del contratto.

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

“La Compagnia si obbliga, anche in deroga alle condizioni generali, a soddisfare le obbligazioni *a prima richiesta* del Comune di Torino, senza facoltà di opporre alcuna eccezione relativa al rapporto di provvista e/o valuta, incluse quelle indicate dall'art. 1945 C.C., con esclusione, altresì, del beneficio di escussione di cui all'art. 1944 C.C. Lo svincolo della presente polizza/fideiussione sarà effettuato mediante restituzione del presente documento, da parte del Comune garantito, recante annotazione di svincolo, ovvero con dichiarazione rilasciata dal Comune stesso, che liberi il fideiussore da ogni responsabilità in ordine alla garanzia prestata. Il pagamento delle somme dovute in base alla presente polizza/fideiussione sarà effettuato dalla Compagnia entro il termine massimo di trenta giorni dal ricevimento della richiesta del beneficiario. Ogni effetto della presente polizza/fideiussione cesserà sei mesi dopo la scadenza della concessione”.

La fideiussione, a scelta del concessionario, potrà essere inoltre rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'economia e delle finanze.

Nel caso di inadempimento anche di una sola delle obbligazioni assunte dal concessionario e fatti salvi i maggiori diritti della Città, sarà disposto l'incameramento della cauzione definitiva.

#### **ART. 23**

##### ***Fallimento e morte del concessionario***

Il concessionario si obbliga per sé e per i propri eredi ed aventi causa. In caso di fallimento o amministrazione controllata del concessionario, la concessione si intende senz'altro revocata e la Civica Amministrazione provvederà a termini di legge. In caso di morte del concessionario, è facoltà della Civica Amministrazione scegliere, nei confronti degli eredi ed aventi causa, tra la continuazione o la risoluzione del contratto.

#### **ART. 24**

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

Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs 196/2003 (Codice in materia di protezione dei dati personali) i dati personali, forniti e raccolti in occasione della concessione in oggetto, saranno trattati esclusivamente in funzione della medesima e saranno conservati presso la Civica Amministrazione. Il trattamento dei dati personali viene eseguito sia in modalità automatizzata che cartacea. In relazione ai suddetti dati l'interessato può esercitare i diritti di cui all'art. 7 del D.Lgs 196/2003.

Responsabile del trattamento dei dati è il Direttore della Circoscrizione 5.

#### **ART. 25**

##### ***Efficacia***

Il presente atto, mentre vincola fin d'ora il concessionario, non vincola l'Amministrazione Comunale se non al momento dell'esecutività della deliberazione approvante la concessione di cui trattasi.

L'efficacia del presente atto è subordinata all'approvazione da parte del Consiglio Comunale.

**ART. 26**  
**Spese d'atto**

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

Agli effetti fiscali, si precisa che trattasi di prestazioni soggette ad I.V.A.; pertanto il presente atto – per il combinato disposto degli artt. 40 e 5 del D.P.R. 26/4/1986, n. 131 – è soggetto a registrazione solo in caso d'uso.

**ART. 27**  
**Controversie**

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

**ART. 28**  
**Norma di rinvio**

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

Torino,.....

Il Presidente

.....

Ai sensi degli artt. 1341 e 1342 C.C. il concessionario dichiara di accettare quanto disposto dagli artt. 4, 14 e 15 della presente concessione.

Torino,.....

Il Presidente

.....