

AREA SPORT E TEMPO LIBERO
SERVIZIO GESTIONE SPORT

CONCESSIONE IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE SITO IN TORINO, CORSO MONCALIERI 74 ALL'ASSOCIAZIONE SPORTIVA DILETTANTISTICA "BOCCIOFILIA CRIMEA"

Premesso che la Città ha l'interesse di assegnare la gestione dell'impianto sportivo sito in corso Moncalieri 74 con la presente scrittura privata non autenticata redatta in duplice originale 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 Bocciofila Crimea, CF 97503610012 PI 08429800017** con sede in Torino, corso Moncalieri 74, nella persona del suo Legale Rappresentante Sig. Angelo Marello, nato a Santo Stefano Belbo (CN) , il13 aprile 1934, C.F.MRLNGL34D13I367M nella sua qualità di Presidente della ASD Bocciofila Crimea in forza del verbale dell'Assemblea Ordinaria del 20/01/2011 domiciliato, ai fini del presente atto presso la citata sede legale dell'Associazione;

si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1 Descrizione dell'impianto

La Città di Torino assegna in concessione all'Associazione Sportiva Dilettantistica Bocciofila Crimea, di seguito denominata concessionario, l'impianto sportivo comunale sito in Torino, corso Moncalieri 74, di complessivi mq. 3800, costituito da:

- n. 8 campi bocce scoperti e illuminati, area adibita a parcheggio;
- n. 1 bocciodromo riscaldato con 3 campi bocce di circa mq. 285 con annesso locale spogliatoio;
- n. 1 fabbricato a due piani fuori terra più un piano interrato di mq. 392 c.a. così composto: al piano interrato: magazzino, disimpegno, locale uso deposito, due servizi igienici. locale caldaia; al piano rialzato: entrata, bar, segreteria, sala giochi; al primo piano: cucina, locale preparazione vivande, ristorante, sala piccola.

L'impianto è censito al NCEU al foglio 144, particella 5, subalterno 1 categoria A4, subalterno 2, categoria C4

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 consegnato 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.

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 Civica Amministrazione con spese a carico del concessionario (previe verifiche effettuate dagli uffici tecnici competenti della Città o da diverso soggetto individuato dalla medesima).

La suddetta polizza fidejussoria dovrà essere presentata agli uffici della Circostrizione prima dell'avvio dei lavori.

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..

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, dal primo giorno del mese successivo alla 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 € 13.000,00 oltre ad € 2.860,00 per I.V.A. 22%, per un totale di € 15.860,00 corrispondente ad un abbattimento del 90% del canone patrimoniale della parte sportiva quantificato in euro/anno 37.000,00 IVA esclusa e del 70% del canone patrimoniale della parte commerciale quantificato in euro/anno 31.000,00 IVA esclusa. Detto importo è da versarsi in rate trimestrali anticipate all'Ufficio Cassa del Servizio Sport circoscrizionale.

Il canone è stato stabilito valutando:

- il contenuto “sociale” della proposta di concessione;
- la tipologia dell’impianto;
- la superficie utilizzata ad uso commerciale e ad uso sportivo;
- la collocazione territoriale;
- in analogia ad altri impianti simili;
- 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 con espressa esclusione degli interventi di manutenzione straordinaria già deliberati dalla Città alla data di esecutività del provvedimento deliberativo che approva la presente concessione ed in corso di esecuzione.

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.

Il concessionario, inoltre, dovrà provvedere a saldare gli arretrati delle indennità di occupazione comprensivi di IVA al 22% dati dalla differenza tra il canone di euro 15.860,00 fissato dalla presente concessione e l’indennità di occupazione pagata, a decorrere dal 1 agosto 2007 fino alla data di decorrenza della presente concessione.

Tale indennità potrà essere versata, dietro richiesta del concessionario, in 60 rate mensili secondo un piano di ammortamento, redatto ai sensi degli artt. 4 e 5 del Regolamento 344, da concordarsi con la Circostrizione 8 e che dovrà prevedere il pagamento degli interessi legali.

ART. 5 Finalità sociali

Il concessionario metterà gratuitamente a disposizione della Circostrizione 8 due campi bocce tutti i giorni dalle ore 14.00 alle 19.00 che saranno assegnati, in base alle richieste, alle Associazioni sportive operanti nel territorio circostrizionale.

Due pomeriggi alla settimana, il martedì e il giovedì dalle ore 15.00 alle ore 18.00, per un minimo di due campi, dovrà essere consentito il libero accesso ai cittadini.

La Città si riserva il diritto di disporre del complesso sportivo per scopi e manifestazioni organizzate in proprio o da essa patrocinate (con preavviso di 15 gg.) nella ragione di sei giornate annue, feriali e festive. Il concessionario non potrà opporsi alla piena disponibilità dell’impianto 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 ed Enti sportivi.

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.

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 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 si impegna inoltre all'osservanza della normativa prevista dal D.Lgs 81/2008 e s.m.i. in materia di sicurezza.

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 assicurativa dei rischi connessi alla esplicazione della propria attività nell'ambito comunale per danni che comunque possono derivare a terzi, considerando terzi tra di loro anche i propri dipendenti e il Comune di Torino.

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 8 prima della stipula del contratto di concessione.

Con cadenza annuale, il concessionario dovrà inoltre inviare alla Circoscrizione 8 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 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.

ART. 13 Bar ed esercizi pubblici

Il concessionario potrà gestire direttamente il servizio bar e ristoro o 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 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.

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 al pubblico, o si svolgano attività rivolte a un pubblico indifferenziato, la Civica Amministrazione provvederà alla rivalutazione del canone riferito ai locali adibiti a bar e ristoro. 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 8 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 che dovranno 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

L'onere relativo alle utenze, di cui il concessionario manterrà la titolarità, viene posto a carico del medesimo come segue:

- interamente i costi relativi alle forniture di acqua potabile, energia elettrica e riscaldamento relativi alla parte sportiva dell'impianto;
- interamente i costi relativi alle forniture delle utenze riferite alla parte commerciale e sale riunioni presenti presso l'impianto;
- interamente le spese telefoniche e la tassa raccolta rifiuti.

Il concessionario è titolare dei contratti di fornitura a servizio delle parti sportiva e commerciale dell'intero complesso, così come di seguito specificato:

- acqua potabile: utenza n 0010012678 contatore n. 05-59050626;
- energia elettrica: utenza n.618212 contatore n. 536039 Pod IT020E00225018;
- gas metano: utenza n. 12755455406 contatore n.56340929 per gas cottura utenza n. 120712456402 contatore n 5903494.

I contatori o dispositivi di misurazione dovranno essere tenuti accessibili in ogni momento nel caso di verifiche o controlli da parte dell'Amministrazione Comunale.

Eventuali aumenti dei costi delle utenze derivanti da interventi di manutenzione o incrementi di servizio effettuati dal concessionario saranno interamente a carico del medesimo.

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

ART. 16 Controlli

Un'apposita Commissione di Controllo verificherà periodicamente, con cadenza almeno annuale, la puntuale osservanza della concessione relazionando al Presidente della Circostrizione 8.

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.

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, 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.

ART. 18 Penali e Revoca

Nel caso di mancata presentazione del rendiconto di gestione di cui al precedente art. 17 e in caso di riscontrate inadempienze, rilevate a seguito dei controlli di cui al precedente art. 16 e/o quant'altro che sia di nocimento all'efficienza e al buon funzionamento dell'impianto o che violi anche solo in parte quanto stabilito nella concessione, sarà richiesto il pagamento, a favore dell'Amministrazione, di una penale pari al canone annuo di concessione che potrà essere triplicata in caso di reiterate inadempienze, 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;
- reiterato mancato pagamento dei canoni di concessione e del piano di ammortamento degli arretrati dell'indennità di occupazione di cui all'art. 4 della presente concessione;
- 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 Presa in consegna Restituzione impianto

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 Direzione Finanza - Servizio Ispettorato.

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

Alla scadenza della concessione, o in caso di 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 8 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.

Il concessionario potrà richiedere il rinnovo anticipato della concessione, con la conseguente revisione delle condizioni della medesima, 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.

ART. 22 Cauzione definitiva

Il concessionario costituisce cauzione definitiva di € 7.930,00 (pari al 10% del canone totale al lordo dell'IVA) 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 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. 24 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, l'appalto si intende senz'altro revocato 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. 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 Controversie

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

ART. 27 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 Circostrizione 8.

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

.....