

AREA SPORT E TEMPO LIBERO  
SERVIZIO GESTIONE SPORT

**CONCESSIONE IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE SITO IN TORINO CORSO MONCALIERI N. 271 – VIA SABAUDIA N. 4**

Premesso che la Città ha l'interesse di assegnare la gestione dell'impianto sportivo sito in corso Moncalieri n. 271 – via Sabaudia n. 4, 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 denominata "La Tesorina", con sede in Torino, via Sabaudia 4, P.Iva 80088960010 nella persona del suo Legale Rappresentante Sig. Mortarotti Clementino, nato a Borgosesia il 20 aprile 1943, 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 "La Tesorina", di seguito denominata concessionario, l'impianto sportivo comunale sito in Torino, in corso Moncalieri n. 271 – via Sabaudia n. 4.

Come risulta da planimetria allegata al presente schema di concessione (All. A), la consistenza interna dell'impianto sportivo comprende quattro campi da gioco regolamentari, locali accessori di servizio ed un'area spogliatoio con relativi servizio igienico e doccia, accessibili anche alle persone diversamente abili, a disposizione dei giocatori, per una superficie coperta di mq. 665.

Il nuovo corpo di fabbrica con pianta rettangolare ha una copertura piana a "verde pensile estensivo".

La consistenza esterna comprende un'area parcheggio per poco più di 30 posti auto oltre a stalli per moto e bici e le aree verdi adiacenti la pavimentazione perimetrale esterna dell'impianto sportivo.

L'impianto è censito al catasto fabbricati dal 03/12/2014, con numero di particella 228, subalterno 1, foglio 1405, zona cens. 4, cat. D/6.

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, fatta eccezione degli interventi strutturali, 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.

**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 cui, qualora ne ricorreranno le condizioni, quelli relativi ai vincoli sui beni architettonici e paesaggistici di cui alla Legge 1089 del 1939 e s.m.i. e al Decreto Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 e s.m.i. (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio). 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.

Il progetto dovrà garantire il mantenimento dell'attuale configurazione dell'impianto e della sua destinazione d'uso sportivo (gioco delle bocce) e pertanto non sarà possibile procedere alla trasformazione dell'impianto esistente.

Eventuale realizzazione di tali opere dovrà essere eseguita a totale cura e spese del concessionario previa presentazione del relativo progetto, unitamente al cronoprogramma, 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 e inviato per conoscenza al Servizio Gestione 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.

Nel caso in cui il progetto preveda la realizzazione di opere superiore a euro 150.000,00, prima dell'inizio dei lavori, il concessionario deve presentare al Servizio Gestione Sport l'attestazione SOA, nelle categorie competenti, dell'esecutore degli interventi.

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 del Servizio Gestione Sport prima dell'avvio dei lavori.

Qualora il concessionario richieda fideiussione alla Città a garanzia dei finanziamenti, la Civica Amministrazione non rilascerà fideiussione.

La capienza massima dell'impianto dovrà rispettare le norme vigenti. E' fatto obbligo al concessionario di munirsi del Certificato Prevenzione Incendi (CPI) o di altra documentazione sostitutiva ed è esclusiva incombenza del concessionario stesso l'apertura dei locali agli utenti nella rigorosa osservanza di tutte le norme in materia di polizia amministrativa, sanità ed igiene, commercio, dei regolamenti comunali oltre che delle leggi nazionali e regionali che disciplinano le strutture ospitanti le attività sportive.

Sarà inoltre a carico del concessionario il pagamento di ogni eventuale onere previdenziale ed assicurativo.

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 20 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 valore del canone annuo è stato stimato dalla Direzione Centrale Patrimonio, Commercio e Sistema informativo, Diritti Reali – Servizio Valutazioni e attestato con una prima relazione di Perizia n. ord. 76/2013, n. prot. 1053 del 12.2.2013, inviata alla Direzione Centrale Ambiente, Sviluppo, Territorio e Lavoro – Direzione Urbanistica. Lo stesso valore è stato confermato da successiva attestazione pervenuta al Servizio Gestione Sport, in data 12.2.2014 prot. n. 676 (la succitata documentazione è custodita agli atti del Servizio Gestione Sport).

Il valore del canone annuo è stato stimato per l'utilizzo dell'impianto in ragione di €/anno 6.220,00 oltre ad €/anno 1.368,40 per I.V.A.22%, per un totale di €/anno 7.588,40 corrispondente ad un abbattimento del 80% del canone patrimoniale della parte sportiva quantificato in euro/anno 31.100,00 oltre I.V.A. al 22%.

Il canone è stato stabilito in base all'art. 11 del Regolamento Comunale n. 295 valutando:

- la tipologia dell'impianto;
- la collocazione territoriale;
- l'analogia con altri impianti similari.

Il canone che dovrà essere versato, a partire dalla data di consegna dell'impianto, con sottoscrizione di apposito verbale, 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.

Il suddetto canone dovrà essere versato in rate trimestrali anticipate presso l'Ufficio Cassa dell'Area Sport e Tempo Libero fino al trasferimento dell'impianto alla competenza della Circoscrizione 8 e, successivamente al trasferimento stesso, all'Ufficio Cassa della Circoscrizione stessa.

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.

## **ART. 5**

### ***Finalità sociali***

Il concessionario concorderà con la Città la messa a disposizione gratuita dell'impianto, per un massimo di 4 mattine al mese nei giorni feriali a favore di scuole della Circoscrizione su cui insiste l'impianto, previa richiesta, da parte di queste ultime, all'Ufficio Sport Circoscrizionale, che ne darà comunicazione al Concessionario.

Ulteriormente la Circoscrizione concorderà con il concessionario la messa a disposizione del medesimo impianto, per un massimo di 8 ore mensili, a favore dei cittadini per attività amatoriali o delle Società sportive del territorio che ne facciano richiesta, con l'applicazione delle tariffe comunali.

Gli introiti derivanti dal pagamento delle tariffe da parte degli utenti per gli utilizzi di cui al capoverso precedente spetteranno alla Circoscrizione su cui insiste l'impianto.

In tutti gli altri casi gli introiti delle tariffe pagate da terzi utilizzatori dell'impianto spetteranno al concessionario.

La Circoscrizione si riserva il diritto di disporre del complesso sportivo per scopi e manifestazioni, non solo di carattere sportivo, organizzate in proprio o da essa patrocinate (con preavviso di 15 giorni) nella ragione di 15 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.

## **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, ai sensi dell'art. 3 comma 3 del Regolamento Comunale n. 335 per l'applicazione del canone sulle iniziative pubblicitarie.

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 n. 335, 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 della sicurezza con conseguente redazione del DVR (Documento Valutazione del Rischio) di cui agli artt. 28 e 29 del D.Lvo 81 del 9/04/2008 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 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 il D.U.V.R.I. (Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenze) in caso di affidamento alle imprese appaltatrici o a lavoratori autonomi di lavori effettuati all'interno dell'impianto sportivo, 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 catastofale, 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.

La Città, previa verifica dell'effettiva realizzazione degli interventi di ripristino da parte del concessionario, potrà delegare alla riscossione dell'indennizzo quest'ultimo, nei limiti del valore dell'intervento.

Copie di dette polizze assicurative dovranno essere depositate presso gli Uffici del Servizio Gestione Sport prima della stipula del contratto di concessione.

Con cadenza annuale, il concessionario dovrà inoltre inviare al Servizio Gestione Sport 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***

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

Nel caso in cui il concessionario volesse attivare un servizio di bar e ristoro, potrà gestirlo direttamente 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 29.12.2006, 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 da parte del Servizio Gestione Sport e successivamente 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 medesimo è consentito nel rispetto della regolamentazione della Città e previo ottenimento, se necessario, delle relative autorizzazioni. 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.

Nel caso di attivazione di un servizio bar-ristoro verrà applicato quanto previsto all'art. 13 del Regolamento n. 295 per la gestione sociale in regime di convenzione degli impianti sportivi comunali e verrà rivalutato l'onere posto a carico della Città relativo alle utenze.

#### **ART. 14**

##### ***Manutenzione***

Durante la concessione sono a carico del concessionario tutte le spese relative alla manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto sportivo, dei manufatti, delle attrezzature, delle recinzioni, dell'area parcheggio antistante l'ingresso principale, delle aree verdi di pertinenza e della copertura piana a "verde pensile estensivo" situata sul tetto del fabbricato sportivo e ogni altra manutenzione di tutte le aree esterne connesse o pertinenti alla gestione dell'impianto stesso; nonché tutti gli interventi relativi alla messa a norma dell'impianto indispensabili per la regolare conduzione della gestione delle attività. Il concessionario dovrà, annualmente, produrre dettagliata relazione scritta al Servizio Gestione Sport.

Il concessionario dovrà garantire il mantenimento dell'attuale configurazione dell'impianto e della sua destinazione d'uso sportivo (gioco delle bocce) e pertanto non sarà possibile procedere alla trasformazione dell'impianti esistente.

Gli interventi agli impianti elettrici e tecnologici dovranno essere preventivamente autorizzati dal Servizio Infrastrutture per il Commercio e lo Sport e dalla Società Iride Servizi.

Per un elenco completo di tutte le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria in carico al concessionario, si rimanda all'art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380 "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" ed alle Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione e Schede normative allegate al P.R.G.C. Torino, artt. 4a e 4b.

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***

Si riportano di seguito i dati identificativi delle utenze:

#### **Utenza Idrica:**

Numero Contatore 161104465

#### **Utenza Elettrica:**

codice utente 60622846

Cod. POD IT020E00708307

#### **Riscaldamento:**

Numero cliente 505407938578

L'onere relativo alle utenze viene posto a carico del concessionario come segue:

- il 100% dei costi relativi alle forniture di acqua potabile, energia elettrica e riscaldamento;
- interamente le spese telefoniche e la tassa raccolta rifiuti.

Premesso che attualmente i contatori sono intestati all'impresa costruttrice del bocciodromo Edil Tosa S.r.l., il concessionario dovrà provvedere, contestualmente alla consegna dell'impianto, alla volturazione dei contatori.

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 verrà applicato quanto previsto all'art. 13 del Regolamento n. 295 per la gestione sociale in regime di convenzione degli impianti sportivi comunali e verrà rivalutato l'onere posto a carico della Città. 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 al Servizio Gestione Sport 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 al Servizio Gestione Sport 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 primo comma del 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 e all'Assessore allo Sport.

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, al Servizio Gestione Sport, fino al trasferimento dell'impianto alla competenza della Circoscrizione 8 e, successivamente al trasferimento stesso, all'Ufficio Sport della Circoscrizione stessa, 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/o nei casi di accertati inadempimenti rilevati a seguito di controlli di cui al precedente art. 16 e/o qualunque negligenza nella buona conduzione dell'impianto e/o qualunque violazione della concessione, 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;
- ritardo oltre l'anno, dalla data di consegna dell'impianto, della volturazione dei contratti di fornitura delle utenze, nel caso di obbligo previsto al precedente art. 15;
- 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 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 revoca sarà altresì applicabile in caso di mancata accettazione della rivalutazione del canone concessorio e dell'onere delle utenze poste a carico della Città, così come previsto al precedente art. 13 penultimo ed ultimo comma.

#### **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**

##### ***Presenza in consegna e 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

sommatoria descrizione delle condizioni edilizie ed igienico-sanitarie della struttura. Copia del suddetto verbale dovrà essere inviata alla Direzione Finanza - Servizio Ispettorato.

Alla scadenza della concessione, o in caso di revoca o risoluzione anticipati della stessa, l'immobile 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 al Servizio Gestione Sport 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 € 7.588,40 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.

Qualora il concessionario costituisca cauzione definitiva mediante polizza fidejussoria, essa potrà essere di durata quinquennale. In caso di mancata presentazione dei documenti di rinnovo o altra polizza, al Servizio Gestione Sport, la concessione si intenderà automaticamente risolta ai sensi dell'art. 1456 del c.c. con le conseguenze di cui agli artt. 20 e 21 senza indennizzo alcuno a favore del concessionario.

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**

##### ***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.

Incaricato del trattamento dei dati è la Dirigente del Servizio Gestione Sport.

#### **ART. 24**

##### ***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. 25**

##### ***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. 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**

##### ***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,.....

Legale Rappresentante dell'Associazione  
Sig. Mortarotti Clementino

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,.....

Legale Rappresentante dell'Associazione  
Sig. Mortarotti Clementino

La Dirigente Servizio Gestione Sport  
D.ssa Rorato Susanna


**PROVINCIA di TORINO**  
**CITTÀ di TORINO**

Aut. A  
 Le Disegno  
 dr.ssa Susanna BURATO

**ZONA URBANA DI TRASFORMAZIONE**  
**13.11 MONCALIERI**  
**PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO**

**PROGETTO OPERE A SCOMPUTO**

---

**OGGETTO** **PROGETTO ARCHITETTONICO**  
**NUOVO BOCCIODROMO**  
 sito in Corso Moncalieri n°27 I  
**MODIFICA 03:**  
**OPERE ARCHITETTONICHE**

**PLANIMETRIA** TAVOLA n°101  
 AGGIORNAMENTO: 31/01/2013\_AGG\_OTT\_2013\_AGG\_OTT\_2014 SCALA 1:100

---

**SOGGETTO ATTUATORE**  
**EDILTOSA S.r.l.**  
 Corso Racconigi, 208 - 10141 - Torino - P.IVA 09460910014

**PROGETTO / D.L. / COORDINAMENTO GENERALE**  
**ALTECH** - architettura e ingegneria **STUDIO BOSSOLONO S.r.l.**  
 arch. ROBERTO BIANCARDI arch. Ubaldo BOSSOLONO  
 arch. FABRIZIO CONDIO  
 Corso Unione Sovietica n.248 - 10134 Torino Corso Re Umberto n.7 - 10126 Torino


---


**PROGETTO OPERE SPECIALISTICHE**

Ai sensi di Legge, è vietata qualsiasi forma di riproduzione, anche parziale, del presente elaborato, salvo espressa autorizzazione scritta da parte degli studi ALTECH e BOSSOLONO



**LEGENDA**


**SISTEMAZIONE PROVVISORIA:**  
 LA SISTEMAZIONE DEFINITIVA SARÀ PREVISTA NELLE OPERE A SCOMPUTO 2° LOTTO


**CANCELLO CARRAIO SCORREVOLE:**  
 LA SISTEMAZIONE DEFINITIVA SARÀ PREVISTA NELLE OPERE A SCOMPUTO 2° LOTTO

