

AREA SPORT E TEMPO LIBERO
Servizio Gestione Sport

CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE IN COMODATO D'USO TEMPORANEO DELL'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE COLLOCATO SU AREA DI PROPRIETÀ DELL'A.T.C. SITA IN VIA ROCCO SCOTELLARO N. 30 ALL'ASSOCIAZIONE "GRUPPO AMICI DELLE BOCCE".

Premesso che la Città ha l'interesse a porre in convenzione la gestione sociale della bocciofila sita in via Rocco Scotellaro n. 30, 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 - rappresentata dal Dirigente del Settore Contratti, dr. Giuseppe Bianciotto, nato a Torino, il 24 giugno 1954 e 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 del Consiglio Comunale in data 10 settembre 2012 (mecc. n. 2011 08018/003), esecutiva dal 24 settembre 2012, e l'Associazione "Gruppo Amici delle Bocce" con sede legale in Torino, via Rocco Scotellaro n. 30, Codice Fiscale n. 97580010011 nella persona del suo legale rappresentante sig. _____, nato a _____ il _____ C. F. _____ e residente in TORINO, Via _____, come risulta da idonea certificazione acquisita agli atti del Comune, in esecuzione della deliberazione n. mecc. _____ del Consiglio Comunale del _____, esecutiva dal _____, si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1

Descrizione dell'impianto

La Città di Torino concede in comodato d'uso temporaneo all'Associazione "Gruppo Amici delle Bocce", di seguito denominata comodatario, l'impianto sportivo sito in via Rocco Scotellaro n. 30, costituito da un'area per il gioco delle bocce con n. 4 campi da gioco di circa mq. 500 (di proprietà dell'A.T.C.) e da un modulo abitativo di mq. 62 (mc. 162) posizionato su detto terreno, fornito dal Servizio Edilizia Sportiva, di proprietà della Città e adibito a sede sociale.

L'area in oggetto è codificata dall'Agenzia nel seguente modo A2724101 00A0667, individuata al C.T. foglio 1082, particella 318.

Il comodatario effettuerà la gestione per lo svolgimento di attività sportive e ricreative 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.

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 comodatario, 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 ricorressero 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.

La realizzazione di tali opere dovrà essere eseguita a totale cura e spese del comodatario 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 comodatario 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 comodatario.

I lavori dovranno essere garantiti dal comodatario 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 comodatario (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 Circoscrizione prima dell'avvio dei lavori.

La suddetta cauzione dovrà essere presentata agli Uffici della Circoscrizione prima della stipula del contratto e ne costituisce condizione essenziale.

La capienza massima dell'impianto dovrà rispettare le norme vigenti. E' fatto obbligo al comodatario di munirsi, laddove previsto, del Certificato Prevenzione Incendi (CPI) o di altra documentazione sostitutiva ed è esclusiva incombenza del comodatario 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 comodatario 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 comodatario 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

In armonia con la durata del contratto d'affitto del terreno stipulato fra l'Associazione e l'A.T.C., la presente concessione avrà durata fino al 30 giugno 2016, data di scadenza del contratto d'affitto con l'A.T.C., con decorrenza, a tutti gli effetti giuridici, dalla data di esecutività della deliberazione del Consiglio Comunale che approva il presente disciplinare di concessione.

Si prende atto del contratto d'affitto del terreno, stipulato con l'A.T.C., il 22 giugno 2004 per anni 6+6.

Il comodatario si impegna a provvedere alla sottoscrizione del contratto nei tempi stabiliti e comunicati dal Servizio Contratti. La mancata sottoscrizione del contratto da parte del futuro comodatario verrà intesa dalla Città come perdita di interesse della concessione dell'impianto sportivo e verrà applicato quanto disposto dal successivo art. 17 del presente schema di concessione.

ART. 4

Canone

Il canone annuo per l'utilizzo dell'impianto è fissato in ragione di euro 52,00 oltre ad euro 11,44 per I.V.A. al 22% per un totale di euro 63,44 da versare in un'unica rata anticipata all'Ufficio Cassa della Circoscrizione 6. Il canone è stato stabilito in base all'art. 9 comma 2 del Regolamento Comunale n. 295 valutando:

- la tipologia dell'impianto;
- 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 comodatario 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 comodatario, e autorizzati dall'Amministrazione Comunale, e non ancora ammortizzati, valutati con idonea perizia dall'Ufficio Tecnico Comunale competente.

ART. 5

Finalità sociali

Il comodatario si impegna a proseguire la propria attività di aggregazione sociale attraverso l'organizzazione di almeno due tornei di bocce e di carte annuali aperti a tutti i cittadini del quartiere ed inoltre parteciperà a tutte le iniziative svolte sul territorio.

Il comodatario metterà gratuitamente a disposizione della Città, della Circostrizione 6 e delle scuole cittadine il complesso sportivo dal lunedì al venerdì dalle ore 8.00 alle ore 13.00.

L'impianto dovrà essere aperto al pubblico per due pomeriggi la settimana, il martedì e il giovedì, e un campo potrà essere messo a disposizione di privati e/o società esterne all'Associazione per una disponibilità massima di quattro ore complessive.

La Circostrizione e la Città si riservano il diritto di utilizzare l'impianto per iniziative e manifestazioni organizzate in proprio, con preavviso di gg. 15, nella ragione di sei giornate annue, purchè tale uso non pregiudichi l'attività ufficiale dell'Associazione medesima.

Il comodatario 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 comodatario, si assumerà l'obbligo del pagamento delle utenze dell'impianto durante il periodo della sospensione. Per detto periodo di sospensione il comodatario non avrà l'obbligo del versamento del canone.

ART. 6

Orario attività sportiva

Il comodatario 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 comodatario 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 comodatario, 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 comodatario 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 comodatario 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 comodatario 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 divolto e usato in modo improprio o pericoloso;

- il comodatario, 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 comodatario e senza che ciò comporti alcun corrispettivo per lo stesso.

Il comodatario dovrà obbligatoriamente affiggere, in modo visibile, un cartello di dimensioni concordate con la Città recante, dopo la dicitura: "Città di Torino" l'indicazione del comodatario, l'orario di apertura e di chiusura, le discipline sportive svolte nell'impianto e le agevolazioni praticate.

Il comodatario 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 comodatario 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 comodatario 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 comodatario 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 comodatario.

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

- contro i rischi dell'incendio ed eventi accessori, anche di tipo catastrofale, nulla escluso né eccettuato, tenendo conto del valore di ricostruzione dell'immobile.

Ove l'immobile sia già coperto da assicurazione globale fabbricati della Città, competerà al concessionario la stipula di polizza "rischio locativo".

- relativamente alla R.C.T. verso terzi e prestatori d'opera, sulla base dell'afflusso medio dell'utenza all'impianto.

Il comodatario 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 comodatario.

Copie di dette polizze assicurative dovranno essere depositate presso gli Uffici della Circoscrizione 6 prima della stipula del contratto di concessione.

Con cadenza annuale, il comodatario dovrà inoltre inviare al Servizio Gestione Sport copia della quietanza dei pagamenti dei ratei assicurativi.

ART. 10

Custodia

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

Il comodatario si assumerà, in via diretta ed esclusiva, ogni responsabilità civile e penale derivante dall'operato, anche omissivo, delle persone designate per 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 comodatario 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 comodatario, 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

Obblighi sulla sicurezza

Il comodatario è esclusivo responsabile dell'osservanza di tutte le disposizioni in materia di prevenzione, protezione e sicurezza del lavoro contenute nel D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.

Il comodatario è tenuto a predisporre, ai sensi della vigente normativa, il D.U.V.R.I. (Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenze) in caso di affidamento a imprese appaltatrici o a lavoratori autonomi di lavori effettuati all'interno dell'impianto sportivo.

Il comodatario è tenuto ad avviare le procedure, adottare le misure e predisporre tutte le attività, gli atti e i provvedimenti previsti dal D.Lgs. 81/2008 e s.m.i. per quanto concerne la sicurezza e l'igiene nei locali, nonché tutti gli atti e le azioni previste nei riguardi dei lavoratori dipendenti, degli utenti, del pubblico e dei visitatori.

ART. 13

Divieto di subconcessione

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

In considerazione del fatto che l'area ed il fabbricato, oggetti della presente convenzione, sono ubicati in un territorio periferico della Città privo di strutture di aggregazione sociale, il comodatario potrà cedere, saltuariamente e per brevi periodi, a titolo gratuito l'uso dei locali ad altri enti o associazioni purché esplicino attività non aventi scopo di lucro, compatibili con le finalità della convenzione.

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. 14

Manutenzione

Durante la concessione sono a carico del comodatario 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, nonché gli interventi di messa a norma della struttura e degli impianti secondo la normativa vigente. Il comodatario dovrà, annualmente, produrre dettagliata relazione scritta all'Ufficio Sport della Circoscrizione 6 circa gli interventi effettuati.

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 comodatario, 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 comodatario.

Sono altresì a carico del comodatario 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 convenzionato, rimanendo in capo all'ATC e/o alla Città esclusivamente la potatura degli alberi ad alto fusto, previa segnalazione del comodatario. Rimane, peraltro, in capo al comodatario, 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 comodatario.

Qualora il comodatario non rispetti tale obbligo di collaborazione e accessibilità, il Servizio Tecnico competente, previa comunicazione al comodatario, 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 comodatario.

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 comodatario 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

Tenuto conto che nell'impianto, adibito a sede sociale, non sono presenti parti commerciali e sale riunioni, l'onere relativo alle utenze, ai sensi dell'art. 9 del Regolamento per la gestione sociale in regime di convenzione degli impianti sportivi comunali, sarà così suddiviso:

- a carico del comodatario :
 - il 20% dei costi relativi all'energia elettrica, ai consumi idrici ed al riscaldamento (elettrico);
 - interamente le spese telefoniche e la tassa raccolta rifiuti;
- a carico della Città:
 - l'80% dei costi relativi all'energia elettrica, ai consumi idrici ed al riscaldamento (elettrico)

I contratti di fornitura delle utenze, come di seguito specificato, sono intestati alla Città, la quale provvederà al recupero della percentuale di competenza del comodatario:

- acqua potabile: utenza 0010130879
- energia elettrica: utenza n. 1050054792

I contratti di fornitura delle utenze dovranno essere volturati al comodatario immediatamente dopo la data di esecutività della deliberazione del Consiglio Comunale che approva il presente disciplinare di concessione. La Città recupererà fino ad allora le somme a carico del comodatario e, dopo tale data, la Circostrizione 6 provvederà al rimborso al comodatario della quota a carico della Città.

Il comodatario si obbliga, in caso di ritardata voltura dei sopraccitati contratti oltre sei mesi dalla data di esecutività della deliberazione del Consiglio Comunale che approva il presente disciplinare di concessione, a corrispondere la somma di € 1.000.00 a titolo di determinazione preventiva del danno subito dalla Città, da conguagliarsi in sede di effettiva quantificazione dei consumi. In caso di ulteriore ritardo, la Città provvederà alla cessazione dei contatti di fornitura delle utenze.

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

Eventuali aumenti dei costi delle utenze derivanti da interventi di manutenzione o incrementi di servizio effettuati dal comodatario saranno interamente a carico del medesimo, cui è fatto obbligo di segnalare ogni attività svolta che possa comportare un aumento di fabbisogno delle utenze. L'Amministrazione Comunale si riserva di verificare, senza indugio e in ogni momento ritenuto utile, i flussi di utenze e le relative documentazioni.

Il comodatario, 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 Città tali introiti attraverso copie di ricevute fiscali, matrici di scontrini di cassa o copie di fatture o, in caso di utilizzo gratuito, mediante dichiarazione di gratuità rilasciata dal soggetto beneficiario. La differenza tra la tariffa ordinaria e la tariffa maggiorata, con riferimento alla medesima fascia temporale d'utilizzo, sarà dedotta dalla quota annuale a carico della Città. In caso di inosservanza a tali disposizioni la Città non si assume il carico dei costi relativi alle utenze di cui al 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 di Circoscrizione.

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 comodatario

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 comodatario 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/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 comodatario 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;
- gravi inadempimenti relativamente all'attuazione del programma di eventuali opere programmate di investimento;
- reiterato mancato pagamento dei canoni di concessione e/o delle utenze;
- mancata sottoscrizione del contratto o omessa o tardiva presentazione della documentazione richiesta dalla Città da parte del comodatario, 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 comodatario e non ancora ammortizzate.

ART. 19

Risoluzione anticipata della concessione

Il comodatario 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 comodatario.

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 comodatario.

ART. 20

Presenza in consegna e restituzione 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 comodatario 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 con apposito atto amministrativo che ne potrà rivedere i termini.

La richiesta di rinnovo dovrà essere inoltrata alla Circoscrizione 6 almeno 180 giorni prima della scadenza della concessione. In fase di richiesta di rinnovo il comodatario 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 comodatario costituisce cauzione definitiva di euro 12,70 tramite versamento al Civico Tesoriere della Città a garanzia 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 comodatario, 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 comodatario 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.

Responsabile del trattamento dei dati è il Direttore della Circoscrizione 6.

ART. 24

Efficacia

Il presente atto, mentre vincola fin d'ora il comodatario, 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 comodatario.

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 comodatario 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.....

Il Presidente

.....

Ai sensi degli artt. 1341 e 1342 c.c. il comodatario dichiara di accettare quanto disposto dagli artt. 4, 13 e 14 della presente concessione.

Torino.....

Il Presidente

.....

12