

Mecc. 2015-01770/060

All. 2

La Dirigente
dr.ssa Susanna RORATO

AREA SPORT E TEMPO LIBERO
SERVIZIO GESTIONE SPORT

CONCESSIONE IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE SITO IN TORINO, CORSO MONCALIERI 18 ALL'ASSOCIAZIONE SPORTIVA DILETTANTISTICA "CIRCOLO AMICI DEL FIUME"

Premesso che la Città ha l'interesse di assegnare la gestione dell'impianto sportivo sito in corso Moncalieri 18 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 "Circolo Amici del Fiume"**, con sede in Torino, corso Moncalieri 18, C.F. 97501460014 - nella persona del legale rappresentante 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 Circolo Amici del Fiume, di seguito denominata concessionario, l'impianto sportivo comunale, porzione dell'immobile comunale sito in Torino, corso Moncalieri 18, identificato al C.U. al foglio 145 N.3 sub 1, sub 2 parte e al C.T. al foglio 1308 N. 3 parte, N. 103. L'impianto ha una superficie coperta complessiva di mq. 699 e una superficie scoperta di mq. 824,22, è costituito al piano terra: locali palestra, corridoio, spogliatoio, servizi igienici, e magazzino; locali uso ufficio, locali uso magazzino, hangar in legno, hangar bordo fiume e area scoperta, meglio identificati nell'allegata planimetria (**All. 1**).

L'immobile non presenta caratteristiche tali da motivare il riconoscimento dell'interesse culturale descritto dall'art. 12 del Dlgs. 42/2004 e s.m.i.; tuttavia si ritiene necessario preservare le caratteristiche tipologiche e architettoniche dell'immobile, in considerazione del suo valore storico e ambientale, mediante gli strumenti urbanistici, oltre che rispettare il vincolo ambientale sulle sponde del Po, come da decreto del 11.01.1950, pubblicato su Gazzetta Ufficiale n. 45 del 23.02.1950.

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.

Detti locali sono interamente destinati alle attività sportive di canoa e canottaggio.

ART. 2

Lavori di adeguamento e miglioria

Nuove Opere

Il concessionario, nello svolgimento dei lavori di miglioria, dovrà preservare le caratteristiche tipologiche e architettoniche dell'immobile, in considerazione del suo valore storico e ambientale, mediante gli strumenti urbanistici; dovrà, inoltre, rispettare il vincolo ambientale sulle sponde del Po, come da decreto del 11.01.1950, pubblicato su Gazzetta Ufficiale n. 45 del 23.02.1950.

Gli interventi da effettuarsi prioritariamente sono i seguenti:

- rifacimento pavimentazione;
- controsoffittatura locale segreteria;
- risparmio energetico, utilizzo di fonti di energia alternativa.

Il progetto dovrà garantire il mantenimento dell'attuale configurazione dell'impianto e della sua destinazione d'uso sportivo (**Canoa e Canottaggio**) e pertanto non sarà possibile procedere alla trasformazione degli impianti esistenti.

Il concessionario, in osservanza delle condizioni contrattuali, dovrà realizzare gli interventi con le modalità previste dalle Leggi e Regolamenti vigenti in materia tra i quali, qualora ne ricorrerono 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.

La 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 concessionario dovrà munirsi delle necessarie autorizzazioni. Resta a carico del concessionario il compenso spettante al progettista e al direttore dei lavori, scelti dal concessionario tra i professionisti iscritti all'albo, e il costo delle pratiche necessarie all'aggiornamento catastale dell'immobile e delle sue pertinenze, se necessario, al nuovo stato di fatto conseguente alla realizzazione delle opere proposte dal concessionario.

I lavori, dovranno iniziare entro 3 mesi dal rilascio della concessione edilizia e/o autorizzazioni richieste la cui istanza dovrà essere presentata, al più tardi, entro 6 mesi dalla data di stipulazione della convenzione e dovrà essere inviata in copia alla Circoscrizione 8. I lavori in questione dovranno essere eseguiti entro il termine massimo di 24 mesi dal rilascio dei sopracitati titoli autorizzatori. La Città revocherà la concessione nel caso in cui non venga richiesta la concessione edilizia e/o autorizzazione e/o le opere di cui sopra non siano ultimate nei modi e nei termini stabiliti dal presente articolo. In caso di revoca il complesso dovrà

essere restituito alla Civica Amministrazione entro un mese dalla richiesta, nello stato in cui si trova, libero da persone e da cose. Nulla sarà dovuto per le eventuali opere già realizzate.

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 alla Circoscrizione 8 l'attestazione SOA, nelle categorie competenti, dell'esecutore degli interventi.

Il concessionario dovrà inoltre produrre periodiche relazioni scritte, a carattere bimestrale, sullo stato di avanzamento dei lavori. La Circoscrizione potrà effettuare, in ogni momento, autonomamente, o congiuntamente al Servizio Tecnico competente, controlli periodici.

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 cauzione dovrà essere presentata agli Uffici della Circoscrizione 8 prima della stipula del contratto e ne costituisce condizione essenziale.

La capienza massima dell'impianto dovrà rispettare le norme vigenti. E' fatto obbligo al concessionario di munirsi, laddove previsto, 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.

Si dà atto che in merito all'eventuale richiesta di fideiussione alla Città, da parte del concessionario a garanzia dei finanziamenti, la Civica Amministrazione non rilascerà fideiussione.

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 compensi 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 da incidenti o danni causati a terzi verificatesi nel corso dei lavori.

ART. 3

Durata

La concessione avrà decorrenza, a tutti gli effetti giuridici, dalla data di esecutività della deliberazione del Consiglio Comunale che approva il presente disciplinare di concessione e scadrà il 23 luglio 2019.

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

ART. 4

Canone

Il canone annuo per l'utilizzo dell'impianto è fissato in ragione di euro 6.418,29 oltre a euro 1.412,02 per I.V.A. al 22%, per un totale di euro 7.830,31 corrispondente ad un abbattimento del 80% del canone patrimoniale quantificato in euro/anno 32.091,48 oltre IVA, sulla base del referto del Servizio Valutazioni della Direzione Edifici Municipali, Patrimonio e Verde da versare in rate trimestrali anticipate all'Ufficio Cassa della Circoscrizione 8 a partire dalla data di esecutività della deliberazione che approva la presente concessione.

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

- il contenuto sociale della proposta di concessione;
- - la tipologia dell'impianto;
- la superficie utilizzata ad uso sportivo e ad uso commerciale;
- la collocazione territoriale;
- l'analogia con 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 Codice Civile, 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 si impegna a istituire corsi di canoa e canottaggio per bambini, ragazzi e adulti residenti nel territorio della Circoscrizione 8 con modalità da stabilirsi con la medesima.

La Città e la Circoscrizione 8 si riservano il diritto di disporre del complesso sportivo per scopi e manifestazioni organizzate in proprio o da essa patrocinata (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.

La concessione potrà essere sospesa per un periodo non superiore a tre mesi nel caso di eventi sportivi di particolare rilievo 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, 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 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 e di sicurezza

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.

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 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 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* 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.

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

Pertanto 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.

Inoltre il concessionario è tenuto ad avviare le procedure, adottare le misure oltre a predisporre tutte le attività, gli atti e provvedimenti previsti dal succitato D.Lgs 81/2008 e

š.m.i. per quanto riguarda 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 visitatori.

ART. 10

Custodia

Il concessionario provvederà alla custodia e alla vigilanza dell'immobile, degli impianti, delle attrezzature nonché all'apertura e chiusura dell'impianto 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

Manutenzione

Durante la concessione sono a carico del concessionario tutte le spese relative alla manutenzione ordinaria e straordinaria (piarda compresa) 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 concessionario dovrà, annualmente, produrre dettagliata relazione scritta alla Circoscrizione 8 circa gli interventi effettuati.

Il concessionario dovrà garantire il mantenimento dell'attuale configurazione dell'impianto e della sua destinazione d'uso sportivo e pertanto non sarà possibile procedere alla trasformazione degli impianti esistenti.

E' fatto obbligo al concessionario di eseguire tutti gli interventi relativi alla messa a norma dell'impianto indispensabili per la regolare conduzione del medesimo.

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.

La Città ha sempre il diritto di usufruire, a suo esclusivo giudizio, del tratto di imbarcadero in corrispondenza della riva del Po per eventuali interventi, anche di soccorso, sulla sponda del fiume.

Il personale alle dipendenze della Città avrà libero accesso al terreno di cui trattasi e potrà usufruire della riva e delle piattaforme, di approdo esistenti per l'attracco di barche e di draghe e per l'imbarco di operai e di mezzi occorrenti per lavori di manutenzione del Po.

Gli interventi di manutenzione della piarda dovranno essere autorizzati dal Civico Servizio Ponti, Canali e Vie d'Acqua e dalle autorità competenti in relazione a tipologia e modalità di esecuzione.

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 arboree 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 Codice Civile, la piena responsabilità per fatti lesivi a danno di terzi a cui la Città resta in ogni caso estranea. Affinché il Civico Servizio Tecnico competente possa curare la potatura degli alberi ad alto fusto, questi dovranno essere in ogni tempo accessibili ai mezzi operativi specifici (trattori, ecc.). Qualora ciò non fosse possibile, la spesa per la rimozione degli ostacoli di qualunque natura sarà posta a totale carico del concessionario.

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. 14

Utenze e tassa raccolta rifiuti

L'onere relativo alle utenze riferito ai locali e alle aree oggetto della presente concessione viene così ripartito:

- 1) 35% a carico del concessionario per quanto riguarda i costi relativi alle forniture di acqua, energia elettrica e riscaldamento dell'impianto;
- 2) interamente a carico del concessionario i costi relativi alle utenze telefoniche e la tassa raccolta rifiuti;
- 3) 65% a carico della Città per quanto riguarda i costi relativi alle forniture di acqua, energia elettrica e riscaldamento dell'impianto.

Il concessionario è titolare dei seguenti contratti di fornitura dell'energia elettrica e del gas, mentre il contratto relativo all'utenza idrica è intestato alla Città. E' però presente un contatore filiale per misurare il consumo del Circolo.

Gli identificativi dei contratti delle utenze sono i seguenti:

riscaldamento: fornitore ENI n. contatore 56844632;

acqua: fornitore SMAT n. contatore filiale 10-721673 (n. utenza Città di Torino 0010012073)

energia elettrica: fornitore AEM Iride mercato n. contatore 020E00062320 n. utenza 30345874.

Detti contratti di fornitura sono a servizio anche dei limitrofi locali, anch'essi in concessione all'A.S.D. Circolo Amici del Fiume in forza dell'atto stipulato il 10 novembre 2006 R.C.U. n. 5811 che prevede la seguente ripartizione dell'onere relativo alle utenze:

per la parte sportiva dell'impianto a carico del concessionario: il 20% dei costi relativi alle forniture di acqua potabile, energia elettrica e riscaldamento dell'impianto, interamente a carico del concessionario le spese telefoniche e la tassa raccolta rifiuti; a carico della Città l'80 % dei costi relativi alle forniture di acqua potabile, energia elettrica e riscaldamento.

In ragione di ciò gli oneri relativi alle utenze vengono ripartiti in base proporzionale alle superfici dei locali serviti dai relativi contratti di fornitura con le seguenti modalità:

- utenza idrica

Il concessionario continuerà a mantenere l'intestazione del contatore filiale. Considerato che detta fornitura idrica è a servizio di locali aventi analoga superficie e utilizzo (un servizio e un locale docce) nelle due concessioni, la Città provvederà, sulla base della presentazione delle fatture e con decorrenza dalla data di decorrenza della presente concessione, a rimborsare la metà del costo totale al 65% e la restante metà al 80%, ovvero per il 72,5% del totale complessivo.

- energia elettrica

Il concessionario dovrà intestarsi un contatore filiale che permetterà l'individuazione dei consumi relativi alle aree oggetto della concessione approvata con l'atto stipulato il 10 novembre 2006 R.C.U. n. 5811 . I consumi restanti verranno addebitati ai rimanenti locali, quelli oggetto della presente concessione e aventi una superficie di mq. 699 e quelli adiacenti, aventi una superficie di mq. 148,66 oggetto della concessione approvata con l'atto stipulato il 10 novembre 2006 R.C.U. n. 5811 .

La Città provvederà, sulla base della presentazione delle fatture e con decorrenza dalla data decorrenza della presente concessione, a rimborsare il costo ripartito su base proporzionale in base alle superfici anzidette nella seguente misura: 82,5% del costo totale al 65% e 17,5% del costo totale all'80%, ovvero per il 67,63% del totale complessivo.

- riscaldamento

Il concessionario continuerà a mantenere il contratto con il fornitore indicato e che serve per mq. 235,36 i locali oggetto della presente concessione e per mq 148,66. i locali concessi con atto stipulato il 10 novembre 2006 R.C.U. n. 5811 .

La Città provvederà, sulla base della presentazione delle fatture con decorrenza dalla data di decorrenza della presente concessione, a rimborsare il costo ripartito su base proporzionale in base alle superfici anzidette nella seguente misura: 61,3% del costo totale al 65% e 38,7% del costo totale all'80%, ovvero per il 70,8% del totale complessivo.

I contatori o dispositivi di misurazione dovranno essere accessibili in ogni momento per eventuali 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 alla Circoscrizione 8 ogni attività 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 concessionario, nel caso di impianti dotati di illuminazione notturna o copertura stagionale, dati in uso a terzi, deve riscuotere la tariffa oraria con le modalità previste all'art. 7 e rendicontare mensilmente alla Circoscrizione 8 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. 15

Controlli

Un'apposita Commissione di Controllo verificherà periodicamente, con cadenza almeno annuale, la puntuale osservanza della concessione relazionando al Presidente della 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. 16

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 Circoscrizione 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. 17

Penali e Revoca

Nel caso di mancata presentazione del rendiconto di gestione di cui al precedente art. 16 e/o nei casi di accertati inadempimenti rilevati a seguito di controlli di cui al precedente art. 15 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;
- 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. 18

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.

ART. 19

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 comunali, anche una sommaria 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, comprensivo di eventuali 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 inviata alla Direzione Finanza - Servizio Ispettorato.

ART. 20

Rinnovo

Alla scadenza della concessione la stessa non si rinnoverà automaticamente ma potrà essere rinnovata con apposito provvedimento amministrativo che ne potrà rivedere i termini, e secondo quanto previsto all'art. 6 del Regolamento Comunale n. 295.

La richiesta di rinnovo dovrà essere inoltrata al Circonscrizione 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.

ART. 21

Cauzione definitiva

Il concessionario costituisce cauzione definitiva pari al 10% del canone totale al lordo dell'IVA e che verrà calcolato moltiplicando il valore del canone mensile per il numero di mesi tra la decorrenza della concessione e la scadenza del 23 luglio 2019 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 Codice Civile, con esclusione, altresì, del beneficio di escussione di cui all'art. 1944 Codice Civile. 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, alla Circonscrizione 8, la concessione si intenderà automaticamente

risolta ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile con le conseguenze di cui agli artt. 19 e 20 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. 22

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 il Direttore della Circoscrizione 8.

ART. 23

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. 24

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. 25

Controversie

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

ART. 26

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.

Responsabile del Procedimento è il Direttore della Circostrizione 8.

Torino,.....

Il Presidente

Associazione

.....

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

Torino,.....

Il Presidente

Associazione

.....