

STADIO OLIMPICO DI TORINO

SCHEMA DI CONCESSIONE

Con la presente scrittura privata non autenticata redatta in duplice originale tra:

La Città di Torino, piazza Palazzo di Città 1, (qui di seguito indicata come Città di Torino e/o Città), codice fiscale 00514490010, in questo atto rappresentata da

e

La Società Torino Football Club S.p.A. (qui di seguito indicata come “Torino” o “la Società” e, cumulativamente alla Città, con “le Parti”), con sede in Torino, via dell’Arcivescovado 1, Codice Fiscale, Partita Iva 09012680014 e numero di iscrizione al Registro delle Imprese 09012680014 tenuto presso la C.C.I.A.A. di Torino, in quest’atto rappresentata dal suo Presidente e Legale Rappresentante;

PREMESSO CHE

- A) La Città di Torino è proprietaria dello Stadio Olimpico - ex Stadio Comunale, (qui di seguito indicato come “Stadio Olimpico” o anche solo “Stadio”), ubicato in Torino, tra corso Sebastopoli e via Filadelfia, come da planimetrie allegate (**All. 2**) allo schema del presente contratto, con una capienza complessiva pari a 27.994 posti interamente seduti, così come stabilito dalla Commissione Provinciale di Vigilanza nel certificato del 5 agosto 2009;
- B) la Città di Torino dichiara e garantisce che lo Stadio Olimpico ha ottenuto le prescritte autorizzazioni ed approvazioni di legge e che quindi l’edificio è perfettamente agibile per le finalità di cui al presente contratto e che, di conseguenza, lo Stadio Olimpico è pienamente conforme alla normativa nazionale in materia di stadi e di manifestazioni di pubblico spettacolo, anche per quanto previsto in materia di agibilità e sicurezza e che il medesimo è conforme alle Norme e alle prescrizioni della Lega Calcio di serie B e di serie A ed al c.d. Regolamento per la concessione della Licenza Uefa emanato dagli organismi sportivi (FIGC, UEFA, FIFA) nonché alla Licenza Nazionale prevista per l’iscrizione ai Campionati Professionistici di Serie B e di Serie A (documenti noti alle parti), perché tale stadio possa essere sede di partite di Campionato, Coppe Internazionali e Nazionali, garantendo altresì nelle aree limitrofe la disponibilità di un numero di parcheggi sufficienti a soddisfare il necessario standard funzionale richiesto dalla normativa di riferimento;

- C) la Città è disponibile a concederlo in uso **a decorrere dalla stagione sportiva 2015/2016 e fino alla stagione sportiva 2024/2025** per la disputa delle partite ufficiali di Campionato, Coppe Internazionali e Nazionali, nonché amichevoli ufficiali e per ogni attività propedeutica e funzionale a tali partite;
- D) la Città di Torino dichiara e garantisce che, in occasione della disputa delle partite calcistiche del Torino presso lo Stadio Olimpico, nessuna attività - neppure di quelle di cui all'art. 3.2. - potrà essere svolta all'interno del medesimo Stadio, con conseguente chiusura dello stesso e divieto di accesso se non al pubblico degli spettatori e degli addetti alla gestione, sicurezza, controllo, e funzionari ispettivi dell'Area Sport e Tempo Libero per esigenze di servizio;
- E) la Città, con deliberazione della Giunta Comunale in data 24 luglio 2012 mecc. 2012 04051/010, esecutiva dal 7 agosto 2012, ha concesso in uso alla Società Autentico Sport S.r.l. gli spazi evidenziati in colore giallo nella planimetria allegata (**All. 2**) e, in ogni caso, si riserva l'utilizzo totale o parziale della struttura per iniziative diverse a carattere permanente e/o occasionale - realizzate direttamente o da soggetti terzi, purché ciò sia compatibile e senza pregiudizio rispetto alle attività calcistiche e senza oneri per la Società, nei termini di seguito indicati;
- F) la Società potrà stipulare con uno o più soggetti terzi dalla stessa designato/i un contratto per l'espletamento dei servizi di manutenzione ordinaria e gestione dello Stadio Olimpico, per quanto attiene all'utilizzo del medesimo, permanendo in capo alla Città la manutenzione straordinaria dello Stadio Olimpico nella sua interezza, nonché la gestione e la manutenzione ordinaria del medesimo per quanto attiene al solo eventuale utilizzo fatto di tale struttura dalla Civica Amministrazione, in ottemperanza a quanto previsto sub E) delle premesse nei termini di seguito indicati;
- G) il presente contratto è stato approvato con deliberazione del Consiglio Comunale in data n. mecc. esecutiva dal
- H) le Parti intendono, con il presente contratto, regolare i reciproci rapporti con riguardo all'uso dello Stadio Olimpico, delle aree pertinenziali interne e dei parcheggi insistenti sull'area, oltre che alla gestione, compresa la predisposizione dei separatori mobili, delle aree di pre-filtraggio di via Filadelfia, prima, durante e dopo le partite.

Tutto ciò premesso e ritenuto tra le Parti come sopra rappresentate, tenendo conto che per le stagioni 2013/2014 e 2014/2015 le parti hanno stipulato formale contratto in data 19/06/2015, rep. n....., si conviene e si stipula quanto segue:

Premesse ed Allegati

Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante, inscindibile e vincolante della presente scrittura privata non autenticata.

Articolo 1 - Oggetto

1.1. La Città di Torino concede in uso, limitatamente a quanto previsto sub C) delle premesse, e fatto salvo quanto previsto al successivo punto 1.3., al Torino che accetta, lo Stadio Olimpico inclusi macchinari, attrezzature, arredi, bar e aree ristorazione, impianti, aree pertinenziali interne, come meglio descritto ed individuato nelle planimetrie allegate (**All. 2**) allo schema del presente contratto, approvato con la deliberazione del Consiglio Comunale del mecc. esecutiva dal allegata al presente contratto sotto la lettera A.

E' possibile per la Società subconcedere in tutto o in parte a soggetti diversi, ai sensi del successivo punto 1.3, gli spazi in seguito descritti. Ogni subconcessione dovrà essere assentita preventivamente dalla Città.

A maggior chiarimento la Città di Torino si obbliga a mettere nella disponibilità della Società a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- a) catino di gioco, da intendersi come terreno di gioco naturale con sistema di drenaggio e riscaldamento interrato e con previsione di una fascia perimetrale larga metri 1,50 complanare al medesimo e priva di asperità ed ostacoli, impianto di illuminazione, spogliatoi, locali infermeria e locali per il controllo antidoping, area interviste, sala stampa, sala conferenze, sale buffet Vip, cucine e punti di rinvenimento cibo, working room per fotografi ed uffici; gli uffici saranno concessi in uso non solo in occasione delle partite disputate ma in tutti i restanti giorni dell'anno. I locali adibiti a sala conferenze (individuati in colore fucsia nell'allegata planimetria (**All. 2**) ed ubicati al piano primo nello spazio compreso tra i settori 69 e 72), utilizzati in esclusiva dal Torino in occasione delle partite, potranno essere utilizzati, in altri giorni, da terzi utilizzatori individuati dalla Città. In tale caso i terzi utilizzatori avranno l'onere, prima del loro utilizzo, di smontare ovvero coprire (senza danneggiarlo) l'allestimento della sala conferenze predisposto dalla Società Torino F.C. e di rimontarlo, ovvero scoprirlo (senza danneggiarlo) al termine del loro utilizzo;
- b) impianti di cablaggio e simili per radio e TV attestati alla torre centrale, un'area recintata per mezzi televisivi, denominata OB Van di mq. 2.000, n. 12 postazioni fisse per le riprese televisive, nonché n. 30 postazioni per telecronisti, almeno 5 postazioni radiocronisti, una tribuna stampa attrezzata per 100 giornalisti estensibile a 300 giornalisti, a cura della Società di calcio;
- c) tutti gli spazi interni allo Stadio Olimpico utilizzabili per pubblicità di ogni tipo, la diffusione sonora, televisiva o elettronica all'interno dello Stadio, ivi inclusi la pubblicità cartellonistica, fonica e luminosa, display, i fonocomunicati che espressamente la Città di Torino riconosce di esclusiva titolarità del Torino e/o dei

suoi aventi causa. Fanno eccezione il Logo/personalizzazione braciere e il Logo/personalizzazione di un lato della Torre Maratona (lato corso Sebastopoli), che rimangono a disposizione della Città di Torino per proprie iniziative, il cui contenuto non sia in contrasto o comunque di nocumento con l'attività del Torino F.C..

Il Torino avrà il diritto di trattenere gli incassi derivanti dalla cessione di tutti gli spazi; con riferimento ai seguenti spazi (che nella stagione 2014/2015 erano nella disponibilità della Città): Logo/personalizzazione di un lato torre centrale di ovest (lato fronte corso Agnelli), Logo sopra i due megascreen e logo su balconata sopra i palchi, Logo su portali di accesso ai posti in corrispondenza delle scale e logo su piloni neri segnalatori, il Torino F.C. corrisponderà alla Città, in via forfettaria, l'importo fisso di Euro 7.500,00 (oltre IVA) per ciascuna stagione sportiva, che dovrà essere versato all'Ufficio Cassa dell'Area Sport e Tempo Libero, fermo restando che potrà trattenere interamente gli eventuali incassi derivanti dalla loro cessione.

Nelle giornate in cui la Società non disputerà partite (o non subconcederà lo Stadio come è sua facoltà ai sensi del successivo articolo 1.3), i seguenti spazi: Logo su portali di accesso ai posti in corrispondenza delle scale e Logo su piloni neri segnalatori, potranno essere utilizzati dai terzi utilizzatori dello Stadio individuati dalla Città, che avranno l'onere di smontare ovvero coprire (senza danneggiarlo) il materiale predisposto dalla Società Torino F.C. e rimontarlo ovvero scoprirlo (senza danneggiarlo) prima del successivo utilizzo da parte di quest'ultima;

- d)** tutti gli spazi, individuati nelle planimetrie allegare allo schema di contratto, destinati o destinandi ad attività di ristorazione e somministrazione alimenti e bevande anche concretantisi nell'uso di tutti i locali bar con relative attrezzature, ove esistenti, interni allo Stadio, attività tutte svolte direttamente o indirettamente dalla Società che la Città di Torino riconosce di esclusiva titolarità del Torino e/o suoi aventi causa;
- e)** tutti gli spazi destinati o destinandi ad attività di biglietteria posti all'interno ed all'esterno dello Stadio Olimpico, con il relativo circuito di collegamento, in conformità alla vigente normativa in materia di sicurezza degli stadi, ad eccezione della biglietteria sita in corso Agnelli angolo corso Sebastopoli (definita nell'allegata planimetria - All. 2);
- f)** il sistema di controllo accessi e un sistema di videosorveglianza interno ed esterno, un sistema di amplificazione audio interno ed esterno allo Stadio Olimpico, il tutto collegato con la sala di controllo con vista sul campo e sugli spalti;
- g)** gli spazi all'interno dello Stadio Olimpico destinati alla vendita e alla distribuzione di prodotti di merchandising da utilizzare a seguito di regolare autorizzazione;
- h)** il parcheggio squadre e n. 100 posti auto all'interno dello Stadio Olimpico;
- i)** le tribune per gli spettatori, con divisori tra i differenti settori ed il terreno di gioco e con n. 2 (due) tribune riservate ai sostenitori della squadra ospite, adeguatamente

separate dagli altri settori, così come previsto dalle norme statali in materia di sicurezza degli stadi e dalle disposizioni emanate dalle competenti Autorità;

- j) individuazione ed assegnazione dei locali e spazi ad uso esclusivo del Torino, tra i quali un magazzino per impianti pubblicitari, un magazzino spogliatoio, un ufficio permanente ed altri locali ad uso commerciale ed uffici.

1.2. Per la durata del presente contratto la Città riconosce che la Società ha la piena ed esclusiva titolarità di ogni e qualsiasi diritto relativo al merchandising nonché alla pubblicità, sia statica che dinamica, durante le partite disputate dalle proprie squadre in occasione delle gare ufficiali di Campionato, Coppe e amichevoli ufficiali, nel periodo di vigenza del presente contratto, all'interno della recinzione fiscale.

In linea generale si stabilisce comunque che:

- a) il materiale pubblicitario deve essere a norma antincendio, non contundente ed installato in modo tale da non ostacolare la visione degli spettatori né poter essere divelto e usato come arma impropria;
- b) il Torino e/o suoi aventi causa sono responsabili, fatti salvi i casi di forza maggiore, della sicurezza, della manutenzione, nonché del decoro delle rispettive installazioni pubblicitarie e si assumono ogni responsabilità civile e patrimoniale per eventuali danni che dalle installazioni medesime e dalle attività svolte presso le stesse possano derivare a terzi, esonerando ed espressamente manlevando in tal modo la Civica Amministrazione da ogni e qualsiasi responsabilità;
- c) la Civica Amministrazione si riserva, inoltre, la facoltà di fare installare, lungo il lato prospiciente la pubblica via, impianti pubblicitari (cartelloni, cassonetti, poster, ecc. di cui al Regolamento Pubbliche Affissioni), il cui contenuto non sia in contrasto o comunque di nocumento con l'attività del Torino, offrendoli comunque a quest'ultimo in prelazione a parità di condizioni. La Città (anche per quanto riguarda gli spazi di cui all'art. 1.1. lettera c)) e/o altri soggetti autorizzati all'uso dello Stadio Olimpico non potranno stipulare contratti di sponsorizzazione con soggetti che, al momento della sottoscrizione del relativo accordo, svolgano attività in concorrenza con gli sponsor di maglia e tecnici delle squadre della Società.

1.3. La Città concede inoltre alla Società il diritto di utilizzare lo Stadio Olimpico, nei termini e con le modalità indicati in questo art. 1 e, comunque, in questo contratto, oltre che per quanto previsto alla lettera C) della premessa, anche per organizzare, direttamente o tramite concessione a terzi da essa individuati per i quali la Città non abbia motivatamente negato il proprio benessere, un evento, per ciascuna stagione sportiva, di qualsivoglia natura all'interno dello Stadio Olimpico, anche non attinente con l'attività calcistica, trattenendo interamente il ricavato, tenendo in considerazione i tempi tecnici di allestimento e disallestimento. A titolo meramente esemplificativo, la Società potrà

concedere a terzi lo Stadio Olimpico per la realizzazione di concerti, sfilate, eccetera. Al fine di consentire alla Società l'effettivo esercizio del diritto qui concesso, la Città e la Società stessa pianificheranno concordemente i propri utilizzi di cui, rispettivamente, al successivo art. 3.2. ed a questo art. 1.3..

Articolo 2 - Durata

La presente concessione ha decorrenza dal 1[^] luglio 2015 e termine il 30 giugno 2025.

Al termine della durata la presente concessione non si rinnova automaticamente, ma con adozione di specifico atto deliberativo, previo nuovo accordo tra le parti.

Articolo 3 - Limiti e modalità di utilizzo dello Stadio

3.1. Fatto salvo quanto previsto all'art. 1.1. lettera a), nonché all'art. 1.3., la messa a disposizione dello Stadio Olimpico avviene esclusivamente per lo svolgimento del gioco del calcio della "prima squadra" del Torino, da svolgersi secondo i calendari ufficiali, le disposizioni e le normative delle competenti Federazioni Nazionali ed Internazionali, per tutte le partite ufficiali di Campionato, Coppe ed amichevoli ufficiali, da disputarsi a decorrere dalla stagione sportiva 2015/2016 e fino alla stagione sportiva 2024/2025, siano esse indifferentemente disputate nei giorni festivi o infrasettimanali, in diurna e/o in notturna.

3.2. La Città si riserva l'utilizzo totale o parziale della struttura per iniziative diverse a carattere permanente e/o occasionale - realizzate direttamente o da soggetti terzi, che siano compatibili e non pregiudichino in alcun modo l'utilizzo dello Stadio Olimpico già concesso alla Società per la durata del presente contratto.

Per tale evenienza, gli utilizzatori dovranno:

- (I) adottare ogni accorgimento per non arrecare danno alle strutture dello Stadio ed a terzi in genere;
- (II) con riferimento ai costi:
 - (a) nel caso di utilizzo non temporaneo assumersi direttamente, anche mediante installazione di contatori separati, i costi imputabili ai consumi dei servizi già in essere (es. energia elettrica, acqua potabile, teleriscaldamento, etc.) ovvero, ove ciò non fosse possibile, rimborsare, anche in via forfettaria, al Torino i costi relativi a tali servizi (es. energia elettrica, acqua potabile, teleriscaldamento, etc.) comprensivi anche di una quota parte dei costi non direttamente imputabili (comuni), in proporzione alla durata ed estensione dell'utilizzo; in questo caso se gli utilizzatori terzi non rimborseranno alla Società i costi di loro competenza in tempo utile perché quest'ultima rispetti le scadenze previste nei contratti con i propri fornitori di utenze, la Società potrà interrompere l'erogazione delle utenze senza bisogno di preventiva messa in mora. I terzi utilizzatori saranno comunque tenuti a consegnare al Torino, prima che abbia inizio il loro utilizzo, garanzia bancaria autonoma a prima richiesta assoluta ogni eccezione rimossa o, alternativamente, un

deposito cauzionale per un importo pari all'ammontare stimato dei costi loro imputabili, a garanzia dei loro obblighi nei confronti del Torino;

- (b) nel caso di utilizzo temporaneo legato alla realizzazione di eventi, rimborsare alla Società anche in via forfettaria i costi relativi al consumo delle utenze;
- (III) provvedere autonomamente ai servizi necessari al regolare svolgimento degli eventi dagli stessi organizzati (a titolo meramente esemplificativo biglietteria, controllo agli ingressi, accessi, steward e hostess, pulizie, gestione della sicurezza, eccetera) avvalendosi anche di società diverse da quella incaricata dalla Società;
- (IV) ripristinare, salvo diversa valutazione congiunta della Città e della Società, lo stato dei luoghi antecedente all'utilizzo, e comunque in ogni caso il manto erboso del campo; con riferimento, in particolare, al ripristino del manto erboso, la Società Torino F.C. indicherà il produttore e il piantumatore delle zolle che dovranno essere utilizzati;
- (V) assumersi direttamente tutte le responsabilità derivanti dall'utilizzo da loro effettuato, con manleva sia nei confronti della Città che della Società, che dovrà essere consegnata a quest'ultima in forma scritta prima che abbia inizio l'utilizzo.

Negli accordi tra la Città ed i terzi per l'utilizzo dello Stadio saranno inseriti a carico dei terzi gli obblighi di cui sopra (punti da (I) a (V)), nonché quelli di cui ai punti 1.1. lettere a) e c) con espressa previsione che tali obblighi sono assunti anche in favore della Società, alla quale ne sarà data comunicazione. I terzi utilizzatori per eventi non calcistici saranno tenuti a consegnare alla Società, prima che abbia inizio il loro utilizzo, garanzia bancaria autonoma a prima richiesta assoluta ogni eccezione rimossa sino all'ammontare massimo di Euro 200.000,00 oltre IVA a garanzia degli obblighi di ripristino del manto erboso.

Articolo 4 - Obblighi della Città di Torino

4.1. La Città di Torino dichiara e garantisce che:

- a) sullo Stadio Olimpico eventuali diritti di terzi non possono in alcun modo pregiudicare la piena disponibilità ed il completo godimento da parte del Torino e suoi aventi causa in occasione della disputa delle partite, nonché nel caso di cui all'art. 1.3.;
- b) l'intera struttura dello Stadio Olimpico, incluse le sue attrezzature, gli arredi, gli impianti, i macchinari, eccetera, nonché il terreno di gioco, rispondono alle vigenti norme e disposizioni UEFA, Lega Calcio di serie A e B e FIGC, con una capienza complessiva pari a 27.994 posti, così come stabilito dalla Commissione Provinciale di Vigilanza nel certificato del 5 agosto 2009, posti interamente seduti, ed un impianto di illuminazione conforme alle vigenti norme e disposizioni Uefa, Lega Calcio di serie A e B e FIGC, come meglio *ut supra* descritto;
- c) la documentazione e le certificazioni relative allo Stadio sono già in possesso della Società.

4.2. La Città di Torino assume a propria integrale cura ed onere la manutenzione straordinaria dell'intera struttura dello Stadio Olimpico ed aree pertinenziali, assumendo in proprio la manutenzione ordinaria per gli eventuali utilizzi diversi da quelli del Torino, avendo demandato alla Società la manutenzione ordinaria, comprendente la corretta manutenzione del manto erboso e la gestione dello Stadio Olimpico per l'uso del medesimo costituente oggetto del presente contratto secondo le competenze manutentive ordinarie a carico della Società, previste nell'allegato documento "Obblighi della Società in merito alla manutenzione ordinaria dell'impianto" (**All. 3**). A tal proposito il Torino dichiara che stipulerà separato/i accordo/i per la manutenzione ordinaria dello Stadio Olimpico con la/e società di cui alla premessa F).

Al fine di condividere gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, fermo restando quanto previsto nella presente convenzione con riferimento all'attribuzione dei relativi oneri e responsabilità, viene istituita una Commissione Consultiva mista composta da 6 membri, di cui 3 in rappresentanza della Città (Vice Direttore Generale, Direttore Servizi Tecnici per Edilizia Pubblica, Dirigente Servizio Infrastrutture per il Commercio e lo Sport, o loro delegati) e 3 in rappresentanza della Società Torino FC, appositamente designati dalla Società stessa anche tra soggetti non dipendenti e/o collaboratori della Società. Detta Commissione si riunirà con cadenza almeno semestrale.

4.3. Il Torino dichiara che, per quanto attiene alla ristorazione e ai servizi bar all'interno dello Stadio Olimpico, individuerà un soggetto terzo per la gestione diretta di tale attività.

4.4. La Città di Torino garantisce, assumendo a proprio carico ogni relativa responsabilità ed onere, la regolarità e conformità dello Stadio Olimpico, sia con riguardo alla normativa statale, sia con riguardo alla Normativa Uefa - Fifa Lega L.N.P. di serie A e di serie B - F.I.G.C, fatta eccezione per gli allestimenti provvisori di competenza della Società, in caso di installazione a cura di quest'ultima.

4.5. La Città di Torino garantisce, assumendo a proprio carico ogni relativa responsabilità ed onere, la regolarità normativa degli impianti, delle apparecchiature, delle attrezzature e dei macchinari tutti all'interno dello Stadio Olimpico, nessuno escluso od eccettuato, e si impegna a provvedere a propria cura ed onere ad effettuare gli eventuali interventi che si dovessero rendere necessari in caso di modifica, durante la vigenza della presente convenzione, alle norme vigenti in materia di sicurezza e agibilità sullo Stadio Olimpico, in modo da ottenere la conservazione dell'agibilità per i posti attualmente previsti e per il rinnovo periodico dei certificati.

Articolo 5 - Obblighi della Società

5.1. Il Torino e/o suoi aventi causa si impegna ad adottare gli accorgimenti necessari ed opportuni per non recare danno alle strutture dello Stadio Olimpico ed a terzi in genere, durante le partite disputate dalla propria squadra.

Il Torino e/o suoi aventi causa si impegna, per quanto di competenza e dunque per le manutenzioni poste a suo carico dal presente disciplinare e dai relativi allegati, al rispetto delle vincolanti

prescrizioni contenute nell'autorizzazione alla concessione dell'impianto rilasciata dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte. (All. 4).

Il Torino e/o suoi aventi causa solleva e tiene indenne la Città di Torino da ogni responsabilità, per tutto il periodo di vigenza del contratto, per gli eventuali danni che a chiunque possano derivare in occasione delle partite disputate dalla propria squadra in relazione all'utilizzo dello stadio e delle attrezzature, macchinari ed impianti ed aree esterne di pre-filtraggio.

A tal fine il Torino e/o suoi aventi causa provvederà a stipulare, per il periodo di durata del presente contratto, polizza assicurativa stipulata con apposita compagnia di assicurazione; copia della suddetta polizza dovrà essere inviata all'Area Sport e Tempo Libero, prima della formalizzazione del contratto. Con cadenza annuale, il Torino dovrà inoltre inviare alla suddetta Area copia della quietanza dei pagamenti dei ratei assicurativi.

5.2. Il Torino, per tutta la durata del presente contratto, dichiara di assumere a proprio carico la manutenzione ordinaria dello Stadio, limitatamente agli spazi e/o locali assegnati, comprendente, in particolare, i seguenti servizi:

A) pulizia interna dello Stadio Olimpico antecedente e successiva l'evento sportivo, relativamente alle parti utilizzate o in uso esclusivo alla Società;

B) sgombero neve all'interno del catino di gioco, all'interno dello Stadio e dei marciapiedi perimetrali esterni;

C) pagamento delle utenze relative ai consumi di energia elettrica, acqua potabile, teleriscaldamento, attrezzature, impianti limitatamente alle parti assegnate alla Società come meglio sopra indicato, essendo espressamente escluso ogni possibile costo collegato ad altro utilizzatore dello Stadio, quale a titolo esemplificativo e non esaustivo il Centro di Medicina dello Sport, e per tutti gli altri eventuali utilizzi della struttura Stadio posti in essere direttamente da parte della Città.

Il Torino F.C. si obbliga a volturare a se stesso entro il 31 marzo 2016 l'intestazione dell'utenza idrica n. 0010130875 numero cliente "Città di Torino", cui non sono collegati i consumi dell'Istituto di Medicina dello Sport.

Il Servizio Controllo Utenze della Città provvederà a recuperare a favore della Città le spese dei consumi idrici fino alla data di volturazione del contratto in capo al Torino F.C.;

D) pagamento delle utenze relative al riscaldamento elettrico del terreno di gioco;

E) pagamento della TARI - Tributo Comunale sui Rifiuti, nella misura dovuta ai sensi delle disposizioni di legge e regolamentari in vigore;

F) manutenzione ordinaria del tappeto erboso;

G) gestione dei servizi di ristorazione/bar interni allo Stadio Olimpico.

5.3. La Società si obbliga a facilitare l'accesso delle persone diversamente abili per i posti all'uopo individuati dalla Città.

5.4. Le Parti convengono che la Società, con riferimento all'utilizzo da parte della medesima dello Stadio in occasione delle partite ivi disputate dalla propria squadra, dovrà farsi carico, ai sensi delle normative vigenti in materia e assumendosene i relativi costi, di:

- a) servizi di biglietteria e controllo ingressi, accessi, servizi portavalori, accoglienza sorveglianza e maschere, guardiania, steward e hostess;
- b) servizi di gestione dell'emergenza e di pronto soccorso;
- c) servizi dei Vigili del Fuoco e della sicurezza;
- d) ogni altro onere funzionale allo svolgimento del gioco del calcio.

5.5. La Società fino al 31 dicembre 2015 si obbliga con il presente contratto a mettere in evidenza sugli schermi, display e bordo campo, il logo "Torino 2015 Capitale Europea dello Sport" compatibilmente con gli spazi disponibili e le presenze dei marchi degli sponsor e dei clienti.

Articolo 6 - Corrispettivo

Il canone annuo forfettariamente determinato che il Torino si obbliga a corrispondere alla Città di Torino per l'uso dello Stadio Olimpico è convenuto in Euro 500.000,00 (cinquecentomila/00) oltre I.V.A. a termini di legge. Detto canone, da versarsi in un'unica rata annuale, sarà rivalutato annualmente in base agli aggiornamenti ISTAT calcolati secondo l'indice generale dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati esclusi i tabacchi (F.O.I.).

Il canone dovrà essere corrisposto in un'unica rata entro il 30 novembre di ciascun anno.

Il pagamento sarà accreditato sul conto corrente bancario che l'Ufficio Cassa dell'Area Sport e Tempo Libero dovrà comunicare alla Società, dietro ricevimento di fattura con applicazione di I.V.A. a termini di legge. Per ogni giorno di ritardato pagamento saranno addebitati gli interessi a norma di legge.

La Società dovrà rimborsare alla Città di Torino per tutta la durata del contratto la spesa sostenuta per il servizio di viabilità intorno allo Stadio Olimpico svolto dalla Polizia Municipale durante lo svolgimento delle partite di calcio, nell'importo da definire di concerto con il competente Assessorato per ogni singola stagione sportiva sulla base dei servizi richiesti dalla Società e delle esigenze di istituto del Corpo di Polizia Municipale. Le modalità di pagamento del rimborso saranno concordate con la Direzione Centrale del Corpo di Polizia Municipale e dovranno comunque prevedere un pagamento in unica soluzione entro il 30 novembre di ogni anno.

Articolo 7 - Penali e revoca - Varie

7.1. Nei casi di accertati inadempimenti o di violazioni della concessione sarà richiesto il pagamento, a favore della Civica Amministrazione, di una somma di denaro a titolo di penale pari all'1% del canone annuo di concessione, che potrà essere aumentata in caso di reiterati inadempimenti.

Qualora l'inadempimento abbia carattere grave o prosegua, indipendentemente da quanto previsto dal capoverso precedente, la Civica Amministrazione potrà dichiarare, previa diffida, la revoca con deliberazione del Consiglio Comunale.

Sono considerate cause legittime di revoca:

- reiterati ed accertati inadempimenti o gravi negligenze nella manutenzione dell'impianto;
- grave compromissione delle condizioni igienico-sanitarie o di sicurezza dell'impianto;
- mancato pagamento dei canoni di concessione e/o delle utenze;
- altri gravi inadempimenti degli obblighi a qualsivoglia titolo previsti dalla concessione o riconducibili alla stessa.

La concessione potrà inoltre essere revocata con un preavviso di anni uno per motivate esigenze di interesse pubblico.

Per esigenze di pubblico interesse potranno intendersi anche la volontà da parte dell'Amministrazione Comunale di costituire un diritto di superficie a soggetti terzi sull'area in oggetto e anche su aree limitrofe.

7.2. Per quanto non previsto dal presente atto si rimanda alla normativa vigente.

7.3. Le spese di atto di contratto, di registrazione e conseguenti saranno a carico della Società Torino F.C. S.p.A..

Agli effetti fiscali si precisa che, avendo ad oggetto prestazioni soggette ad I.V.A., il presente atto sarà registrato solo in caso d'uso, ai sensi dell'articolo 5 del D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131.

All. 2 - Planimetrie Stadio Olimpico

All. 3 - Specifiche relative alla manutenzione ordinaria in carico alla Società Torino F.C. S.p.A.

All. 4 - Prescrizioni del Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte.

Per la Città di Torino

.....

Per la Società Torino Football Club S.p.A.

.....