

AREA SPORT E TEMPO LIBERO
SERVIZIO GESTIONE SPORT

ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE TEMPORANEA DELL'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE SITO IN TORINO, VIA FILADELFIA 73.

Premesso che la Città ha l'interesse di assegnare la gestione dell'impianto sportivo sito a Torino in via Filadelfia 73, 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 **la Federazione Italiana Nuoto Comitato Regionale Piemonte e Valle d'Aosta**, con sede in Torino, via Giordano Bruno 191, C.F. _____, P.I. _____ nella persona del suo Legale Rappresentante Sig. _____, 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 temporanea alla Federazione Italiana Nuoto Comitato Regionale Piemonte e Valle d'Aosta, di seguito denominata concessionario, l'impianto sportivo comunale sito in Torino, via Filadelfia 73 avente una superficie totale di mq 8.510 e un volume complessivo di metri cubi 57.600, come riportato nelle allegate planimetrie (**all. 1**), costituito da:

- Fabbricato di mq 7.286,71 composto da:

Livello -2:

Locali tecnici mq 1.742,90

Livello -1:

- Vano piscina di riscaldamento mq 918,97 di cui mq 400 della vasca natatoria
- Palestre di riscaldamento mq 148
- Spogliatoi istruttori/arbitri m/f mq 30,80
- Spogliatoi personale m/f mq 17,80
- Servizi igienici e docce mq 97,40

Livello 0:

- Atrio d'ingresso mq 161,00
- Pronto soccorso mq 10,70
- Spazi di servizio mq 73,90
- Spogliatoi maschi/femmine mq 212,40
- Spogliatoi a rotazione maschi/femmine mq 170,80
- Servizi igienici maschi/femmine mq 113,70
- Docce maschi/femmine mq 86,60
- Locali cronometraggio mq 29,60
- Vasca olimpionica mq. 2.121,26 di cui mq 1.077,30 della vasca natatoria

Livello +1:

- Ingressi pubblico mq 266,20
- Locali servizi igienici mq 68,70
- Locale ristoro mq 147,96
- Uffici amministrativi mq 71,02

Livello +2:

- tribune mq 797.

- Area esterna di mq 1.223,29

Nell'impianto sono presenti arredi e attrezzature di proprietà comunale, riportati nell'allegato elenco (**all. 2**), di cui sarà responsabile il concessionario.

Qualora il concessionario collochi all'interno dell'impianto altre attrezzature sportive, queste saranno di volta in volta inserite nel registro dei beni mobili dell'impianto e rimarranno di pertinenza dell'impianto fino al termine della presente concessione.

L'impianto è censito alla partita 0011321, foglio 1397.

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.

Il concessionario si impegna ad utilizzare l'impianto per la pratica del nuoto e di altri sport acquatici in ambito agonistico sia a livello locale sia come Centro Federale di livello nazionale ove svolgere gare, stages di istruzione e complementari, allenamenti e altre manifestazioni, garantendo tali attività per almeno 300 giorni all'anno. Parte delle ore potrà essere destinata all'attività di nuoto libero.

L'immobile è concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

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

L'impianto dovrà essere utilizzato nel rispetto delle prescrizioni fornite dal Servizio Infrastrutture per il Commercio e lo Sport in data _____ prot. _____ (**all. 3**), che vietano tra l'altro l'utilizzo del parcheggio interrato per n. 170 posti su due livelli.

Per le singole attività il concessionario ha l'obbligo di provvedere ad ottenere le agibilità, le abilitazioni, le autorizzazioni, le licenze e gli atti similari prescritti dalle norme vigenti.

Il servizio di gestione deve essere prestato nel pieno rispetto di tutte le norme disciplinanti le singole attività ammesse, nonché di tutte le cautele necessarie per la tutela dell'igiene, della sicurezza, della salute pubblica, dell'ordine pubblico e con l'osservanza

delle ordinanze che il Sindaco o altre autorità competenti potranno emanare nelle materie indicate.

Qualora l'Amministrazione, proprietaria dell'area ex parcheggio Combi Marchi, ne disponga l'assegnazione a terzi, il concessionario dovrà garantire il passaggio di veicoli verso la predetta area attraverso l'accesso carraio di via Filadelfia 89, fermo restando che l'onere della vigilanza sarà posto a carico dell'assegnatario del parcheggio.

ART. 2 ***Durata***

La concessione ha durata, a tutti gli effetti giuridici, dall'esecutività del provvedimento che approva la presente convenzione e fino al 31 dicembre 2015.

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. 3 ***Canone***

Il canone dovuto dal concessionario alla Città dovrà essere versato a partire dalla data di esecutività del provvedimento di approvazione della presente concessione e sarà pari ad €/anno 10.170,00, oltre a I.V.A. a termini di legge per la parte ad uso sportivo e pari ad €/anno 2.400,00, oltre a I.V.A. a termini di legge, per la parte commerciale, per un totale di €/anno 12.570,00 oltre a I.V.A. a termini di legge, sulla base dei referti del Servizio Valutazioni della Direzione Edifici Municipali, Patrimonio e Verde in data 18 luglio 2012 prot. 5066 e 15 luglio 2015 prot. 10616 e corrispondente ad un abbattimento del 90% del canone patrimoniale della parte sportiva quantificato in euro/anno 101.700,00, senza alcun abbattimento del canone patrimoniale della parte commerciale, quantificato in euro/anno 2.400,00.

Il canone dovrà essere versato in rate trimestrali anticipate all'Ufficio Cassa dell'Area Sport e Tempo Libero.

ART. 4 ***Finalità sociali***

Il concessionario si impegna a promuovere l'agonismo delle realtà sportive cittadine, proponendo attività sportive e motorie fruibili ed adeguate, secondo le diverse fasce di età.

Il concessionario metterà gratuitamente a disposizione della Città, delle scuole cittadine e dei Servizi Sociali della Circoscrizione il complesso sportivo nella misura di n. 2 (due) mattine dalle ore 10.00 alle ore 12.30.

La Città si riserva il diritto di disporre del complesso sportivo per scopi e manifestazioni organizzate in proprio o da essa patrocinate (con preavviso di 15 gg.) nella ragione di n. 8 (otto) giornate annue, con utilizzo gratuito, feriali e festive. Il concessionario non potrà opporsi alla piena disponibilità dell'impianto a favore della Città se non in casi gravi e motivati di precedenti programmazioni di iniziative sportive di particolare rilievo o di attività agonistiche programmate con Federazioni ed Enti sportivi.

Inoltre la concessione potrà essere sospesa per un periodo non superiore a tre mesi nel caso di eventi sportivi di carattere sovracomunale organizzati dalla Città che necessitino dell'utilizzo dell'impianto sportivo. In tal caso, l'Amministrazione, dopo avere con congruo anticipo informato il concessionario, si assumerà l'obbligo del pagamento delle utenze dell'impianto durante il periodo della sospensione. Per detto periodo di sospensione il concessionario non avrà l'obbligo del versamento del canone.

ART. 5 **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. 6 **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. 7 ***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, 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 n. 335, ad esclusione degli sponsor che prestino servizi o effettuino manifestazioni a favore della Città.

Eventuali orari di apertura degli impianti riservati a particolari categorie sociali dovranno essere esposti nelle bacheche.

Il concessionario è tenuto ad affiggere in apposita bacheca, all'interno della propria sede sociale, copia degli statuti societari e dei regolamenti di polizia urbana e di ordine pubblico al fine di prevenire attività e comportamenti illeciti da parte dei partecipanti e dei frequentatori in genere.

ART. 8 **Obblighi assicurativi**

Il concessionario risponderà di tutti i fatti di gestione e del comportamento del proprio personale, dei soci o di altri cittadini presenti nell'impianto a vario titolo per le mansioni assunte e della sicurezza con conseguente redazione del DVR (Documento Valutazione del Rischio) di cui agli artt. 28 e 29 del D.Lgs n. 81 del 9 aprile 2008 e si obbliga a tenere la Civica Amministrazione sollevata ed indenne da qualsiasi responsabilità, civile e penale, od azione presente o futura, per danni di qualsiasi genere, comunque derivanti, anche nei confronti di terzi, per effetto della presente concessione.

Il concessionario è responsabile dei danni arrecati a persone o cose in conseguenza delle attività o omissioni svolte nell'esercizio della concessione.

L'Amministrazione non assume mai, in alcun caso, sia sul piano assicurativo che per qualsiasi altro rapporto giuridico, la qualità di coobbligato solidale per qualsivoglia obbligazione del concessionario.

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

Il concessionario è tenuto a predisporre il D.U.V.R.I. (Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenze) in caso di affidamento alle imprese appaltatrici o a lavoratori autonomi di lavori effettuati all'interno dell'impianto sportivo, così come ogni altra documentazione necessaria e richiesta dalla normativa vigente

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

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

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

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

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

Nelle polizze di assicurazione dei beni, deve essere stabilito che, in caso di sinistro, il risarcimento liquidato in termini di polizza sarà dalla Compagnia Assicuratrice liquidato direttamente alla Città di Torino. Ove il valore da risarcire per danni arrecati a persone e/o cose ecceda i singoli massimali coperti dalle predette polizze, l'onere relativo dovrà intendersi a totale carico del concessionario.

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

ART. 9 **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. 10 **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. 11 **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. 12 **Bar ed esercizi pubblici**

Il concessionario potrà gestire direttamente il servizio bar e ristoro od affidarlo a terzi, nel rispetto di tutti i requisiti soggettivi e oggettivi previsti dalle norme commerciali, dalle norme igienico-sanitarie e dalle norme relative alla disciplina sulla preparazione e somministrazione di alimenti e bevande, fornito dei necessari permessi previsti; il bar e ristoro dovrà essere riservato ai frequentatori dell'impianto ai sensi dell'art. 8 comma 6 lettera i) della Legge Regione Piemonte 29.12.2006, n. 38 e s.m.i. Qualora l'esercizio di somministrazione alimenti e bevande, in quanto fisicamente separabile dalla parte sportiva dell'impianto, sia aperta al pubblico, è necessario ottenere la preventiva autorizzazione da parte del Servizio Gestione Sport e successivamente la preventiva autorizzazione amministrativa prevista per l'insediamento delle attività di somministrazione di alimenti e bevande, nel rispetto della normativa vigente in materia e dei criteri di programmazione commerciale approvati dalla Città di Torino.

Nel caso di affidamento a terzi, muniti dei necessari requisiti, il concessionario dovrà richiedere al Servizio Gestione Sport la necessaria e preventiva autorizzazione. Copia del

relativo contratto dovrà essere preventivamente depositata presso il Servizio Gestione Sport. Il concessionario dovrà indicare in modo ben visibile presso l'impianto e, ove presente, sul proprio sito web il nominativo del soggetto affidatario della gestione del bar e ristoro.

Il soggetto affidatario di cui al comma precedente si obbliga a tenere l'Amministrazione sollevata da ogni responsabilità, anche nei confronti di terzi, per tutti gli atti e fatti che dovessero derivare dall'esercizio della predetta attività. Tale esonero da responsabilità dovrà essere specificamente previsto ed accettato, mediante doppia sottoscrizione, dal soggetto affidatario nel contratto di affidamento con il concessionario.

Qualora nell'ambito della gestione della concessione, per la sua attività commerciale, l'esercizio di somministrazione di bevande e alimenti si trasformi di fatto in attività rivolta anche al pubblico, o vengano a svolgersi attività rivolte a un pubblico indifferenziato, la Civica Amministrazione provvederà alla rivalutazione del canone riferito ai locali adibiti a bar e ristoro.

Allo stesso modo, in applicazione di quanto previsto all'art. 13 del citato Regolamento, verrà rivalutato l'onere delle utenze posto a carico della Città.

ART. 13 **Manutenzione**

Durante la concessione sono a carico del concessionario tutte le spese relative alla manutenzione ordinaria dell'impianto sportivo, dei manufatti, delle attrezzature, delle recinzioni e ogni altra manutenzione connessa o pertinente con la gestione degli stessi.

Restano a carico della Città tutte le spese relative alla manutenzione straordinaria 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.

Sono altresì 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.

Tutti gli interventi della Città di Torino sull'impianto dovranno essere concordati con il concessionario ed eseguiti in modo da arrecare il minor danno possibile allo svolgimento dell'attività e, pertanto, preferibilmente nei periodi di chiusura.

E' altresì a carico del concessionario il pagamento delle spese relative alla presenza di una squadra di Vigili del Fuoco durante ogni manifestazione, così come prescritto dalla C.P.V.L.P.S. in quanto l'impianto non ha ancora ottenuto l'agibilità definitiva a causa di lavori a cura della Città non ancora ultimati.

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

Sono altresì a carico del concessionario lo sgombero neve e la pulizia dei marciapiedi perimetrali dell'impianto, che dovrà essere in perfette e costanti condizioni di pulizia e di decoro.

La manutenzione delle componenti arboricole e floreali e dei manti erbosi compete esclusivamente al concessionario, rimanendo in capo alla Città esclusivamente la potatura

degli alberi ad alto fusto, previa segnalazione del concessionario. Rimane, peraltro, in capo al concessionario, ai sensi dell'art. 2051 del 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.

Il concessionario dovrà produrre dettagliata relazione scritta al Servizio Gestione Sport circa gli interventi effettuati.

ART. 14 **Utenze e raccolta rifiuti**

L'onere relativo alle utenze viene così ripartito:

- 1) a carico del concessionario:
 - 10% dei costi relativi alle forniture di acqua potabile, energia elettrica e riscaldamento relative alla parte sportiva dell'impianto;
 - interamente i costi relativi alle forniture delle utenze riferite alla parte commerciale e sale riunioni presenti presso l'impianto e secondo quanto stabilito nella scheda utenze che costituisce parte integrante del presente contratto;
 - interamente le spese telefoniche e la tassa raccolta rifiuti;

- 2) a carico della Città:
 - 90% dei costi relativi alle forniture di acqua potabile, energia elettrica e riscaldamento relative alla parte sportiva dell'impianto;

La Città di Torino manterrà la titolarità dei contratti di fornitura a servizio delle parti sportiva e commerciale dell'intero complesso (**all. 9**).

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

Eventuali aumenti dei costi delle utenze derivanti da interventi di manutenzione o incrementi di servizio effettuati dal concessionario saranno interamente a carico del medesimo, cui è fatto obbligo di segnalare ogni attività svolta che possa comportare un aumento di fabbisogno delle utenze.

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. 6 e rendicontare mensilmente al Servizio Gestione Sport tali introiti attraverso copie di ricevute fiscali, matrici di scontrini di cassa o copie di fatture o, in caso di utilizzo gratuito, mediante

dichiarazione di gratuità rilasciata dal soggetto beneficiario. La differenza tra la tariffa ordinaria e la tariffa maggiorata, con riferimento alla medesima fascia temporale d'utilizzo, sarà dedotta dalla quota annuale a carico della Città. In caso di inosservanza a tali disposizioni la Città non si assume il carico dei costi relativi alle utenze di cui al primo comma del presente articolo.

ART. 15

Controlli

Un'apposita Commissione di Controllo verificherà la puntuale osservanza della concessione relazionando all'Assessore allo Sport.

I Funzionari Comunali incaricati avranno libero accesso, in ogni momento, agli impianti per verifiche e controlli sulla ottemperanza alle normative vigenti, sulla concessione, gestione, impiantistica, manutenzione ed eventuali lavori di miglioria durante lo svolgimento delle attività stesse. Più in generale potranno verificare, in ogni momento, anche attraverso l'acquisizione, l'accesso e la consultazione, il rispetto di tutte le obbligazioni derivanti dalla concessione.

ART. 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, al Servizio Gestione Sport eventuali variazioni relative alle cariche sociali e trasmettere, entro 30 giorni dalla scadenza 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;
- grave compromissione delle condizioni igienico-sanitarie o di sicurezza dell'impianto, in particolare nei servizi igienici, spogliatoi, docce;
- reiterato mancato pagamento dei canoni di concessione e/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

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 (**all. 4**), 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 dei 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. 20

Cauzione definitiva

Il concessionario costituisce cauzione definitiva di € 1.328,58 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.

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. 21

Trattamento dei dati personali.

Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs 196/2003 (Codice in materia di protezione dei dati personali) i dati personali, forniti e raccolti in occasione della concessione in oggetto, saranno trattati esclusivamente in funzione della medesima e saranno conservati presso la Civica Amministrazione. Il trattamento dei dati personali viene eseguito sia in modalità automatizzata che cartacea. In relazione ai suddetti dati l'interessato può esercitare i diritti di cui all'art. 7 del D.Lgs 196/2003.

Incaricato del trattamento dei dati è la Dirigente del Servizio Gestione Sport Dr.ssa Susanna Rorato.

ART. 22

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. 23

Spese d'atto

Le spese di atto, di contratto di registrazione e conseguenti saranno a carico del concessionario.

Agli effetti fiscali, si precisa che trattasi di prestazioni soggette ad I.V.A.; pertanto il presente atto – per il combinato disposto degli artt. 40 e 5 del D.P.R. 26/4/1986, n. 131 – è soggetto a registrazione solo in caso d'uso.

ART. 24
Controversie

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

ART. 25
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
Federazione Italiana Nuoto
Comitato Regionale
Piemonte e Valle d'Aosta

.....

Ai sensi degli artt. 1341 e 1342 Codice Civile il concessionario dichiara di accettare quanto disposto dagli artt. 3, 13 e 14 della presente concessione.

Torino,.....

Il Presidente
Federazione Italiana Nuoto
Comitato Regionale
Piemonte e Valle d'Aosta

.....

Per la Città di Torino
Il Dirigente
Dr. Paolo Camera

.....