

AREA SPORT E TEMPO LIBERO
SERVIZIO GESTIONE SPORT

CONCESSIONE PER LA GESTIONE SOCIALE DELLA PALESTRA DI ARRAMPICATA SITA ALL'INTERNO DELL'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE CORSO TAZZOLI 78 – TORINO, A FAVORE DELLA S.A.S.P. - SOCIETA' ARRAMPICATA SPORTIVA PALAVELA – ASSOCIAZIONE SPORTIVA DILETTANTISTICA.

Premesso che la Città ha l'interesse di assegnare la gestione della palestra di arrampicata sita in corso Tazzoli 78, con la presente scrittura privata non autenticata redatta in duplice originale 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 **S.A.S.P. – Società Arrampicata Sportiva Palavela - Associazione Sportiva Dilettantistica**, C.F. 97580940019, P. IVA 07747030018, con sede in Torino, piazza Giuseppe Perotti 1, nella persona del suo Legale Rappresentante Sig. Marco Maria SCOLARIS, nato a Torino, il 24 luglio 1958, C.F. SCLMCM58L24L219R nella sua qualità di Presidente della S.A.S.P. – Società Arrampicata Sportiva Palavela - Associazione Sportiva Dilettantistica, in forza del verbale dell'Assemblea Annuale ed Elettiva del 5 marzo 2016, domiciliato, ai fini del presente atto, presso la sede legale della S.A.S.P., piazza Perotti 1 - Torino;

si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1

Descrizione dell'impianto

La Città di Torino assegna in concessione S.A.S.P. – Società Arrampicata Sportiva Palavela - Associazione Sportiva Dilettantistica, di seguito denominata concessionario, la palestra di arrampicata sita in Torino, corso Tazzoli 78, come da n. 1 planimetria che si allega al presente schema di concessione (**All. 1/A**).

L'impianto, come da relazione di perizia n. 231/15 del 13/09/2015 elaborata dal Servizio Valutazioni della Direzione Edifici Municipali, Patrimonio e Verde in data 20/10/2015 prot. 7155, consiste in una tensostruttura in legno lamellare di circa mq 1670, senza attrezzature, da utilizzare per lo sport di arrampicata, e da uno spogliatoio con servizi, situato al piano terra del fabbricato esistente all'interno del complesso sportivo "Tazzoli" di circa mq 37.

L'impianto è censito al catasto fabbricati foglio 1228 particella 164 sub. 23.

Il concessionario effettuerà la gestione per lo svolgimento di attività sportive, ricreative, culturali nell'ambito delle funzioni societarie compatibili con l'impianto stesso e la sua destinazione. L'immobile è concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

La Città non è tenuta a risarcire alcun danno derivante da vizi o difetti della tensostruttura o dello spogliatoio connessi all'utilizzo degli stessi, o di una loro parte, anche susseguente ai vizi e ai difetti stessi.

Nella tensostruttura sono presenti beni mobili inventariati di proprietà della Città di Torino.

ART. 2
Lavori di adeguamento
e miglioria - Nuove Opere

Il Comune di Torino riconosce lo sport dell'arrampicata come attività prevalente dell'impianto e per questo di interesse della Città.

Un eventuale progetto di lavori di adeguamento e miglioria dovrà garantire il mantenimento dell'attuale configurazione dell'impianto e della sua destinazione d'uso sportivo di palestra per l'arrampicata a vocazione pubblica e pertanto, visto che non sarà consentita la trasformazione dell'impianto sportivo esistente, potrà prevedere modifiche di utilizzo di parti e spazi limitati. Il concessionario dovrà provvedere all'eliminazione delle eventuali barriere architettoniche dall'impianto, nonché alla messa a norma dello stesso.

La realizzazione di eventuali opere di miglioria, il cui progetto tecnico dovrà essere redatto da un professionista iscritto all'albo, dovrà esser eseguita a totale cura e spese del concessionario previa presentazione del relativo progetto tecnico preliminare e relativi allegati (elaborati grafici, schede tecniche, relazioni, computo metrico estimativo, cronoprogramma) al Servizio Gestione Sport ed al Servizio Infrastrutture per il Commercio e lo Sport per il parere di competenza. In seguito al parere positivo, lo stesso progetto tecnico ed allegati dovranno essere presentati (solo in formato cartaceo) agli uffici competenti della Direzione Territorio ed Ambiente, Area Edilizia Privata, in piazza San Giovanni 5 a Torino, al fine di richiedere il permesso di costruire e/o altri titoli autorizzatori.

Nell'eventuale realizzazione di interventi migliorativi il concessionario potrà prevedere opere volte al risparmio energetico ed utilizzo di fonti di energia alternativa con impiego di materiali aventi caratteristiche di ecosostenibilità.

In caso di realizzazione degli eventuali interventi di cui sopra, il concessionario ha l'obbligo di comunicare al Servizio Gestione Sport l'avvenuta presentazione della suddetta documentazione agli uffici competenti. Non è consentita al concessionario la presentazione di un progetto tecnico ed allegati difforme rispetto a quelli presentati per il parere.

I lavori dovranno essere eseguiti entro il termine massimo di 24 mesi dal rilascio del permesso di costruire e/o altri titoli autorizzatori. Il concessionario non potrà procedere all'esecuzione dei lavori in assenza delle necessarie autorizzazioni.

La Città revocherà la concessione nel caso in cui non vengano richiesti il permesso di costruire 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.

Il concessionario, in osservanza delle condizioni contrattuali, dovrà realizzare gli interventi con le modalità previste dalle Leggi e Regolamenti vigenti in materia e in osservanza dei 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).

Resta a carico del concessionario il compenso spettante al progettista ed al direttore dei lavori, scelti dal medesimo, tra i professionisti iscritti all'albo, e il costo delle pratiche obbligatorie all'aggiornamento catastale dell'impianto per le modifiche eseguite in seguito alle nuove opere.

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.

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

Il concessionario ha l'obbligo di comunicare al Servizio Gestione Sport il raggiungimento del 50% dello stato di avanzamento lavori, al fine di permettere le necessarie

verifiche che dovranno essere eseguite dalla Commissione di Controllo prevista dal Regolamento n. 295.

I lavori, a carico del concessionario, per gli interventi proposti saranno garantiti tramite polizza assicurativa o fidejussoria pari al 10% dell'investimento proposto, al netto di IVA.

La suddetta polizza dovrà essere consegnata agli uffici del Servizio Gestione Sport prima dell'inizio dei lavori e sarà svincolata da parte del medesimo servizio a lavori ed a collaudo regolarmente ultimati.

Il termine dei lavori dovrà essere comprovato da un collaudo effettuato da tecnico abilitato designato dalla Civica Amministrazione, con spese a carico del concessionario, previa verifiche effettuate dagli uffici tecnici competenti della Città o da diverso soggetto individuato dalla medesima.

Le opere stesse, equiparabili ad interventi eseguiti direttamente dalla Città, sono esenti dagli oneri concessori ai sensi dell'art. 17 comma 3 lettera c) del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380.

A seguito dell'esecuzione delle opere, il concessionario dovrà produrre l'Attestato di Prestazione Energetica degli edifici, ai sensi della Legge Regionale n. 13 del 28 maggio 2007 e delle disposizioni attuative in materia di certificazione energetica degli edifici (D.G.R. n. 43-11965 del 4 agosto 2009 e D.G.R. n. 1-12374 del 20 ottobre 2009) della Regione Piemonte. L'Attestato di Certificazione Energetica deve essere rilasciato da un professionista iscritto all'elenco regionale dei professionisti e dei soggetti abilitati al rilascio dell'attestato di certificazione energetica e reso disponibile prima del collaudo delle opere.

La Città sarà manlevata da qualsiasi responsabilità da incidenti o danni a terzi eventualmente verificatisi nel corso dei lavori.

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

ART. 3

Durata

La concessione avrà la durata di anni 5 (cinque) con decorrenza, a tutti gli effetti giuridici, dalla data di esecutività del provvedimento di approvazione del presente disciplinare di concessione.

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

ART. 4

Canone

Il canone annuo dovuto dal concessionario alla Città, con decorrenza dalla data di esecutività del provvedimento consiliare di approvazione del presente disciplinare, sarà pari ad €/anno 8.640,00 oltre a I.V.A. a termini di legge, corrispondente ad un abbattimento del 80% del canone patrimoniale per uso sportivo-ricreativo, quantificato in euro/anno 43.200,00 sulla base della relazione di perizia n. 231/15 del Servizio Valutazioni della Direzione Edifici Municipali, Patrimonio e Verde inviata con nota pervenuta in data 02.10.2015 prot. 4693 e della successiva nota pervenuta in data 12/9/2016 prot. 4320, da versare in 4 (quattro) rate trimestrali anticipate all'Ufficio Cassa dell'Area Sport e Tempo Libero; la prima rata decorrerà dalla data di esecutività del provvedimento di approvazione del presente disciplinare di concessione.

Detto canone sarà rivalutato annualmente in base agli aggiornamenti ISTAT e potrà essere oggetto di adeguamento alle sopravvenute modifiche normative nazionali o locali ovvero di adozione, da parte degli organi comunali competenti, di atti amministrativi o regolamentari in materia di concessioni di impianti sportivi, ovvero di investimenti da parte della Città relativamente all'impianto sportivo oggetto della presente concessione.

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 metterà gratuitamente a disposizione della Città, delle scuole cittadine e dei Servizi Sociali della Circoscrizione il complesso sportivo nelle mattine dal lunedì al venerdì dalle ore 8.30 alle ore 12.30, previa richiesta al Servizio Gestione Sport che ne darà comunicazione al concessionario.

La Città si riserva il diritto di disporre del complesso sportivo per realizzazione di iniziative e manifestazioni organizzate in proprio o da essa patrocinate (con preavviso di 15 gg.) nella ragione di massimo 15 (quindici) 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. 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 dalla Civica Amministrazione, nonché le agevolazioni previste ed applicabili in virtù delle disposizioni regolamentari della Città in merito alle 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 in modo ben visibile, all'interno dell'impianto, le tariffe applicate.

ART. 8

Pubblicità e Segnaletica

La pubblicità cartellonistica, fonica o di qualunque altro tipo, sia all'interno della struttura che nelle aree esterne ad essa pertinenti, sarà consentita previa autorizzazione della Civica Amministrazione e previo pagamento degli oneri tributari previsti dalla normativa vigente, ai sensi dell'art. 3 comma 3 del Regolamento Comunale n. 335 per l'applicazione del canone sulle iniziative pubblicitarie.

In linea generale si stabilisce che:

- il materiale pubblicitario dovrà essere a norma antincendio, non contundente ed installato in modo tale da non ostacolare la visione degli spettatori né poter essere divelto e usato in modo improprio o pericoloso;
- il concessionario, responsabile della sicurezza, della manutenzione, nonché del decoro delle proprie installazioni pubblicitarie, si assume ogni responsabilità civile e patrimoniale per eventuali danni che dalle installazioni medesime possano derivare a terzi, esonerando in tal modo la Civica Amministrazione da ogni e qualsiasi responsabilità;
- l'Amministrazione ha diritto a far diffondere gratuitamente e con precedenza assoluta, su ogni altra attività di informazione o comunicazione, i comunicati e gli avvisi che ritiene necessari o ad esporre cartellonistica.

La Civica Amministrazione si riserva, in particolare, la facoltà di installare lungo il lato prospiciente la pubblica via impianti pubblicitari da utilizzare ai sensi di quanto previsto dal Regolamento Comunale Pubbliche Affissioni, il cui contenuto non pregiudichi l'attività del concessionario e senza che ciò comporti alcun corrispettivo per lo stesso.

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

Il concessionario è tenuto a realizzare a proprie spese ed esporre presso l'impianto un certo numero, concordato con la Città, di striscioni, manifesti e/o cartellonistica, contenenti il

logo cittadino e/o circoscrizionale. In casi eccezionali tale materiale potrà essere fornito dalla Civica Amministrazione.

Qualora i mezzi pubblicitari esposti contengano indicazione di sponsor e/marchi commerciali verrà applicata la normativa prevista dall'art. 22 del Regolamento n. 335, ad esclusione degli sponsor che prestino servizi o effettuino manifestazioni a favore della Città.

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

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

ART. 9

Obblighi assicurativi

Il concessionario risponderà di tutti i fatti di gestione e del comportamento del proprio personale, dei soci e/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:

1. contro i rischi dell'incendio ed eventi accessori, anche di tipo catastrofale, nulla escluso né eccettuato, tenendo conto del valore di ricostruzione dell'immobile.
2. relativamente alla R.C.T. verso terzi e prestatori d'opera, sulla base dell'afflusso medio dell'utenza all'impianto.

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

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.

Nelle polizze assicurative R.C.T. verso terzi e prestatori d'opera deve essere stabilito che 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.

Copie di dette polizze assicurative saranno depositate presso il Servizio Gestione Sport prima della stipula del contratto di concessione.

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

ART. 10

Custodia

Il concessionario provvederà alla custodia ed 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

Obblighi sulla sicurezza

Il concessionario è esclusivo responsabile dell'osservanza di tutte le disposizioni in materia di prevenzione, protezione e sicurezza del lavoro contenute nel D.Lgs. 81/2008 e s.m.i., con conseguente redazione del D.V.R. (Documento Valutazione del Rischio) di cui agli artt. 28 e 29 del D.Lgs 81/2008.

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

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

ART. 13

Interventi edilizi - Divieti

E' fatto divieto al concessionario durante tutto il periodo della concessione di eseguire interventi edilizi e modifiche dei locali interni, delle aree esterne e di ogni struttura presente al momento della consegna dell'impianto, e/o effettuare costruzioni di nuovi manufatti mobili o stabili, anche se trattasi di opere temporanee, senza specifica autorizzazione formale rilasciata dal Servizio Gestione Sport e dal Servizio Infrastrutture per il Commercio e lo Sport.

Per l'esecuzione delle opere formalmente autorizzate è necessario attivare la procedura di cui all'art. 2.

Rimane fermo che tutte le opere inerenti ad interventi edilizi di qualunque tipologia effettuate in assenza di regolari permessi di costruire o titoli autorizzativi ovvero che non verranno ritenute, da parte degli uffici competenti, conformi alle autorizzazioni o concessioni amministrative secondo le normative vigenti, dovranno essere rimosse a cura e spese del concessionario, al fine di ripristinare lo stato dei luoghi esistente alla consegna dell'impianto.

Tutte le opere regolarmente eseguite si intendono acquisite in proprietà del Comune di Torino per accessione, ai sensi dell'articolo 934 del Codice Civile, senza che competa al concessionario alcuna indennità o compenso di sorta previsti dall'articolo 936 del Codice Civile. Le opere stesse, equiparabili ad interventi eseguiti direttamente dalla Città, sono esenti dagli oneri concessori ai sensi dell'art. 17 comma 3 lettera c) del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380.

ART. 14

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.

E' espressamente vietato da parte di soggetti diversi dal concessionario di trasferire la residenza e/o domicilio personale e/o legale della propria associazione, ente, federazione o altro presso l'impianto sportivo, pena revoca della concessione.

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. 15

Bar ed esercizi pubblici

Nella struttura non è attualmente presente alcuna attività di ristoro.

Il concessionario, qualora intenda attivare una attività di ristoro, dovrà richiedere al Servizio Gestione Sport il rilascio del nulla osta preliminare alle autorizzazioni/licenze necessarie all'esercizio commerciale, nonché comunicare al predetto Servizio e al Servizio Controllo Utenze Contabilità e Fornitori la data di apertura del bar.

Il concessionario è inoltre tenuto, prima dell'attivazione del servizio di bar ristoro all'interno dell'impianto, a comunicare al Servizio Gestione Sport la fine dei lavori.

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 aperto al pubblico, è necessario ottenere la preventiva autorizzazione da parte del Servizio Gestione Sport e successivamente la preventiva autorizzazione amministrativa prevista per l'insediamento delle attività di somministrazione di alimenti e bevande, nel rispetto della normativa vigente in materia e dei criteri di programmazione commerciale approvati dalla Città di Torino.

Nel caso di affidamento a terzi, muniti dei necessari requisiti, il 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.

Nel caso di attivazione di bar-ristoro, la Civica Amministrazione provvederà ad effettuare un'apposita valutazione del canone commerciale da parte del Servizio Valutazioni della Direzione Edifici Municipali, Patrimonio e Verde e verrà applicato quanto previsto dagli artt. 11 e 20 del Regolamento Comunale n. 295.

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.

ART. 16
Manutenzione

Durante la concessione sono a carico del concessionario tutte le spese relative alla manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto sportivo, dei manufatti, delle attrezzature, delle recinzioni e ogni altra manutenzione connessa o pertinente con la gestione degli stessi. Il concessionario dovrà, annualmente, produrre dettagliata relazione scritta al Servizio Gestione Sport circa gli interventi effettuati.

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 che dovranno essere in perfette e costanti condizioni di pulizia e di decoro.

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.

La manutenzione delle componenti arboricole e floreali e dei manti erbosi compete esclusivamente al concessionario, rimanendo in capo alla Città esclusivamente la potatura degli alberi ad alto fusto, previa segnalazione del concessionario. Rimane, peraltro, in capo al concessionario, ai sensi dell'art. 2051 del C.C., la piena responsabilità per fatti lesivi a danno di terzi a cui la Città resta in ogni caso estranea. Affinché il Civico Servizio Tecnico competente possa curare la potatura degli alberi ad alto fusto, questi dovranno essere in ogni tempo accessibili ai mezzi operativi specifici (trattori, ecc.). Qualora ciò non fosse possibile, la spesa per la rimozione degli ostacoli di qualunque natura sarà posta a totale carico del concessionario.

Qualora il concessionario non rispetti tale obbligo di collaborazione e accessibilità, il Servizio Tecnico competente, previa comunicazione al concessionario, non provvederà alla cura delle alberate la cui manutenzione e responsabilità civile e penale per eventuali eventi dolosi o colposi o danni verrà assunta ad ogni effetto a carico esclusivo del concessionario.

Il Servizio competente procederà ai sensi dell'art. 27 comma 11 del N.U.E.A. del vigente P.R.G. a rilevare le eventuali alberature di alto fusto esistenti, indicandole nelle planimetrie e documentandole fotograficamente; particolare cura dovrà essere posta da parte del concessionario nella tutela delle specie botaniche e arboricole pregiate esistenti, oltre che nella salvaguardia degli apparati radicali in occasione dei lavori di risistemazione dell'impianto. Le nuove piantumazioni non potranno essere realizzate se non previamente autorizzate dal Servizio Tecnico competente, a seguito di presentazione di una relazione tecnica dei lavori da eseguire.

ART. 17
Utenze e tassa raccolta rifiuti

L'onere relativo alle utenze viene così ripartito, tenuto conto che attualmente non è presente alcuna attività di bar-ristoro:

1) a carico del concessionario:

- il 35% 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 ad eventuale sala riunioni e parte commerciale, per le quali il concessionario dovrà installare contatori separati o misuratori parziali;
- interamente le spese telefoniche e la tassa raccolta rifiuti;

2) a carico della Città:

- il 65 % dei costi relativi alle forniture di acqua potabile, energia elettrica e riscaldamento relative alla parte sportiva dell'impianto.

I contratti di fornitura, che non sono ad esclusivo uso della palestra di arrampicata e i cui identificativi sono riportati nell'allegata tabella (**Al. 1/B**), rimarranno intestati alla Città e il

Servizio Utenze provvederà al recupero a carico del concessionario sulla base delle indicazioni riportate nella tabella stessa.

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

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

Il concessionario, in caso di attivazione di bar – ristoro, entro la data di inizio dell'attività, dovrà installare contatori separati, con la stipulazione di appositi contratti di fornitura di cui dovrà produrre copia al Servizio Gestione Sport e al Servizio Controllo Utenze e Contabilità Fornitori della Città. In caso di impedimento tecnico verificato dagli uffici competenti, il concessionario potrà installare misuratori parziali, previa comunicazione ai suddetti Servizi.

In caso di ritardo nell'installazione di contatori dedicati o di misuratori, oltre 6 mesi dalla data di inizio attività, a titolo di preventiva determinazione del danno subito dalla Città, il concessionario dovrà corrispondere una somma di € 1.000,00 da conguagliarsi in sede di effettiva determinazione dei consumi. In caso di ritardo oltre l'anno la Città si riserva la facoltà di far decadere il rapporto contrattuale, come previsto all'articolo 20.

ART. 18

Controlli

Un'apposita Commissione di Controllo verificherà periodicamente, con cadenza almeno annuale, 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. 19

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 Città eventuali variazioni relative alle cariche sociali e trasmettere annualmente, entro 30 giorni dalla scadenza dell'anno di vigenza della concessione, il rendiconto della gestione complessiva, resa ai sensi dell'art. 47 della Legge 445/2000, con una dettagliata esposizione delle attività svolte e dei costi e ricavi dell'impianto oggetto di concessione.

ART. 20

Penali e Revoca

Nel caso di mancata presentazione del rendiconto di gestione di cui al precedente art. 19 e in caso di riscontrate inadempienze, rilevate a seguito dei controlli di cui al precedente art. 18 e/o quant'altro che sia di nocimento all'efficienza e al buon funzionamento dell'impianto o che violi anche solo in parte quanto stabilito nella concessione, sarà richiesto il pagamento, a favore dell'Amministrazione, di una penale pari al canone annuo di concessione che potrà essere triplicata in caso di reiterate inadempienze, 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;
- gravi inadempimenti relativamente all'attuazione di opere e/o interventi edilizi di cui al precedente art. 13, con mancato ripristino della situazione precedente all'effettuazione di tali opere;
- reiterato mancato del 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. 21

Risoluzione anticipata della concessione

Il concessionario ha facoltà di richiedere la risoluzione anticipata della concessione con obbligo di preavviso di mesi sei. In tal caso la Città provvederà all'incameramento della cauzione e all'acquisizione di tutte le opere realizzate, fermo restando il diritto a favore della Città all'eventuale risarcimento dei danni, laddove imputabili al concessionario.

Pari facoltà di risoluzione, con il preavviso di cui sopra, è prevista a favore della Civica Amministrazione con il conseguente riscatto anticipato delle opere di miglioria apportate all'impianto e risarcimento degli eventuali danni a favore del concessionario.

E' altresì previsto il recesso da parte della Città, così come indicato al precedente art.4.

ART. 22

Preso in consegna e restituzione impianto

Entro un mese dalla data di esecutività del provvedimento consiliare di approvazione del presente disciplinare, si procederà ad una verifica delle condizioni edilizie ed igienico-sanitarie dell'area e si redigerà apposito verbale.

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

Alla scadenza della concessione, o in caso di revoca o risoluzione anticipati della stessa, l'area dovrà essere riconsegnata 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'area da parte del concessionario sarà redatto apposito verbale che riporterà le condizioni edilizie ed igienico-sanitarie.

ART. 23

Rinnovo

Alla scadenza della concessione la stessa non si rinnoverà automaticamente ma potrà essere rinnovata con apposito atto 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 Servizio Gestione Sport almeno 180 giorni prima della scadenza della concessione. In fase di richiesta di rinnovo il concessionario dovrà produrre idonea ed articolata relazione scritta in merito alla gestione in scadenza ed in particolare dovrà indicare gli specifici impegni assunti per il finanziamento degli oneri di gestione e per gli ulteriori investimenti eventualmente previsti.

La concessione non potrà essere rinnovata qualora le condizioni previste dalla precedente concessione non siano state tutte interamente rispettate. A tal fine potranno essere espletati idonei controlli da parte degli uffici comunali competenti.

ART. 24

Cauzione definitiva

Il concessionario ha costituito cauzione definitiva di € 4.320,00 a garanzia dell'adempimento degli obblighi contrattuali, mediante quietanza di riscossione 0000783 del 19/01/2017 versata presso Unicredit S.p.a. - Tesoreria Civica.

La garanzia fideiussoria dovrà avere una validità pari alla durata della concessione.

La cauzione garantirà per il mancato od inesatto adempimento di tutti gli obblighi assunti dal concessionario, anche per quelli a fronte dei quali è prevista l'applicazione delle penali di cui all'art. 20.

Qualora la garanzia dovesse ridursi per effetto dell'applicazione delle penali, o per qualsiasi altra causa, la Città richiederà il reintegro della stessa per una somma di pari importo.

Nel caso di reiterati inadempimenti di una sola o più obbligazioni assunte dal concessionario e fatti salvi i maggiori diritti della Città, sarà disposto l'incameramento della cauzione definitiva.

Ogni effetto della garanzia cesserà un mese dopo la riconsegna dell'impianto, comprovata da apposito verbale di cui all'art. 22.

Lo svincolo sarà effettuato mediante restituzione del relativo 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.

ART. 25

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. 26

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. 27
Spese d'atto

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

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'art. 5 del D.P.R. 26/4/86, n. 131.

ART. 28
Controversie

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

ART. 29
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 la Dirigente del Servizio Gestione Sport Dr.ssa Susanna Rorato.

Torino,.....

Il Legale Rappresentante
Della S.A.S.P. Società Arrampicata Sportiva Palavela – Associazione Sportiva Dilettantistica

Ai sensi degli artt. 1341 e 1342 c.c. il concessionario dichiara di accettare quanto disposto dagli artt. 4, 5, 7, 9, 12, 16, 17, 20 e 21 della presente concessione.

Torino,.....

Il Legale Rappresentante
Della S.A.S.P. Società Arrampicata Sportiva Palavela – Associazione Sportiva Dilettantistica

La Dirigente Servizio Gestione Sport
D.ssa Susanna Rorato

FILO BANCHINA DI CORSO TAZZOLI

5400

04

07

Palestra
arrampicata

02

08

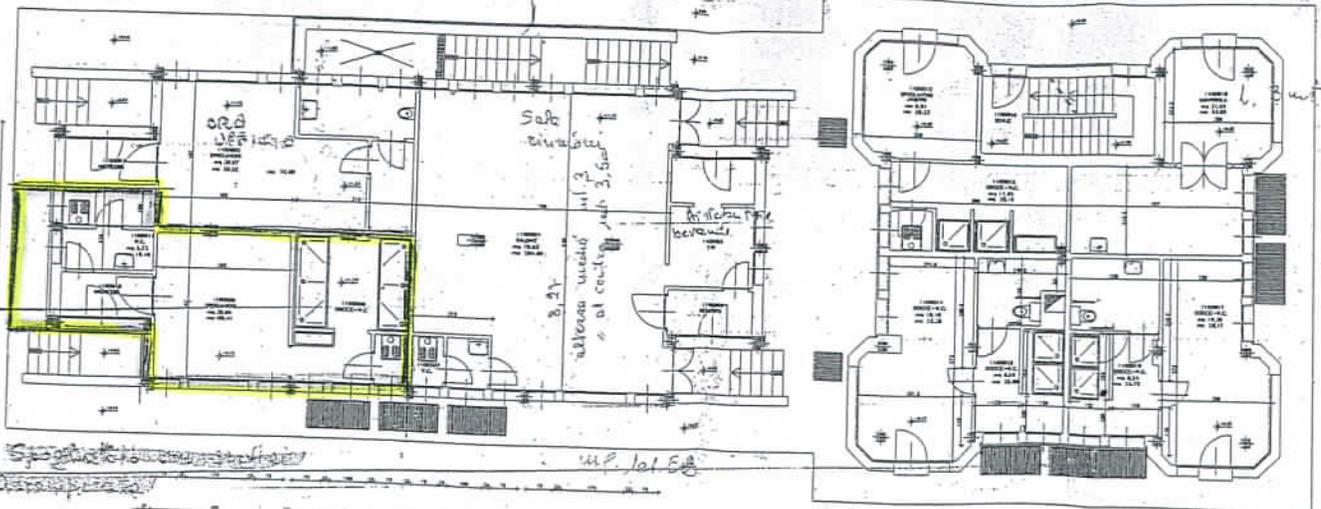
05

CORSO



Impianto sportivo Tazzoli
 Campi hockey - tennis - Spogliatoi
 Corso Tazzoli 78
 CIRCOSCRIZIONE 2
 PIANTA PIANO TERRENO *esistente*

CITTA' DI TORINO
 UFFICIO TECNICO LL.PP.
 CO.DILE



~~Spogliatoio~~
 m.p. 1520, 04
 m³ 10.800

m.p. 92, 44

IN E. 27330

ARRAMPICATA lot. 52-98661-1 m² p. terreno 13,96
 m³ 199,96 m³ 3 m² = 61,62

Palasport angolare alla F. I. H.
 m.p. 450 : 199,96 = 180,50
 m³ 1360

9 marzo 2017

Impianto TAZZOLI

RIPARTO UTENZE

Riscaldamento

N. contatore	Intestatario	Locali - Attività asservite	% di consumo	% a carico Città	% a carico concessionario
05/6508576 <i>Autonomo</i> Sede Tecnica CE- 0347-B- ITC01	Città di Torino	Pallone arrampicata	100	65	35
35384616 Sede Tecnica CE-0347-A- ITC01	Città di Torino	Ex Alloggio custode (attualmente vuoto)	3,71 per riscaldamento ambiente e acqua calda sanitaria	100	0
		Sala distribuzione bibite e sala riunioni (hockey)	Si attribuisce solo il costo del riscaldamento ambienti sulla base dei mc	0	100
		Spogliatoi hockey, Uffici	87,29 per riscaldamento ambiente e acqua calda sanitaria	65	35
		Spogliatoi arrampicata	9 per riscaldamento ambiente e acqua calda sanitaria	65	35

n.b. In caso di occupazione dell'alloggio custode la percentuale passa da 3,71 a 12,37 con adeguamento della percentuale degli spogliatoi hockey da 87,29 a 79,88 e della percentuale degli spogliatoi arrampicata da 9 a 7,75

Utenza Idrica

N. contatore	N. utenza	Intestatario	Locali - Attività asservite	% di consumo	% a carico Città	% a carico concessionario
170601138	0010130772	Città di Torino	Ex Alloggio custode (attualmente vuoto)	1	100	0

			Sala distribuzione bibite e sala riunioni (hockey)	2,5 in base al particolare uso ritenuto sensibilmente diverso dalle altre porzioni	0	100
			Spogliatoi, campo hockey, uffici	85,5	65	35
			Spogliatoi arrampicata	11	65	35

n.b. In caso di occupazione dell'alloggio custode la percentuale passa da 1 a 10 con adeguamento della percentuale degli spogliatoi hockey da 85,5 a 77,5 (la percentuale della sala riunioni resta uguale 2,5) e della percentuale degli spogliatoi arrampicata da 11 a 10

Utenza elettrica

N. contatore / POD	N. utenza	Intestatario	Locali - Attività asservite	% di consumo	% a carico Città	% a carico concessionario
02/802601 POD IT020E00100747	- 1050061888	Città di Torino	Torri faro, Spogliatoi hockey, uffici	59,5	65	35
			Spogliatoi e pallone arrampicata	38	65	35
			Sala distribuzione bibite e sala riunioni hockey	2,5 in base al particolare uso ritenuto sensibilmente diverso dalle altre porzioni	0	100
IT020E00100749	1050054422	Città di Torino	Palla pugno	100	100	Gestione diretta Città