

DIVISIONE SERVIZI CULTURALI E AMMINISTRATIVI  
AREA SPORT E TEMPO LIBERO  
SERVIZIO GESTIONE SPORT

ALL. 1

La Dirigente  
Susanna FORATO

**SCHEMA DI CONCESSIONE IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE SITO IN TORINO, VIA DELLE PERVINCHE N. 30 ALL'ASSOCIAZIONE BOCCIOFILA DILETTANTISTICA "DELLE ALPI".**

Premesso che la Città ha l'interesse di assegnare la gestione dell'impianto sportivo sito in via San Marino 133 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 ....., Dr. ...., nato a ..... il ....., domiciliato per la carica in Torino presso il Palazzo Municipale, in ottemperanza dell'art. 61, comma 2° del vigente Regolamento per la disciplina dei Contratti, approvato con deliberazione Consiglio Comunale 10 settembre 2012 (mecc. n. 2011 08018/003), esecutiva dal 24 settembre 2012 e l'Associazione Bocciofila Dilettantistica "Delle Alpi", con sede legale in Torino, via delle Pervinche 30, Codice Fiscale n. 09012420015, rappresentata dal Presidente e Legale Rappresentante Sig. Ilario D'Agostino, nato a San Ilario Ionio (RC) il 18.8.1943 e residente in Torino, Corso Molise 77/A, C.F. DGSLRI43M18I341R come risulta da idonea certificazione acquisita agli atti del Comune, in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale mecc. \_\_\_\_ approvata il \_\_\_\_ esecutiva dal \_\_\_\_\_.

**Si conviene e si stipula quanto segue:**

**ART. 1**

**Descrizione dell'impianto**

La Città di Torino assegna in concessione all'Associazione Bocciofila Dilettantistica "Delle Alpi", di seguito denominata concessionario, l'impianto sportivo comunale sito in Via Delle Pervinche n. 30, costituito attualmente da n. 1 prefabbricato di mq. 60 (mc. 162) adibito a sede sociale e n. 2 campi bocce scoperti, non illuminati, per una superficie complessiva di mq. 1.652 circa, come evidenziato nella planimetria allegata al presente schema di convenzione (All. 1/A).

L'impianto è individuato al catasto terreni al foglio 1072, particella 3 - Pratica registro inventario n. 10527.

Il concessionario effettuerà la gestione per lo svolgimento di attività sportive, ricreative, culturali nell'ambito delle funzioni proprie dell'Associazione compatibili con l'impianto stesso e la sua destinazione. L'impianto sportivo 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.

**ART. 2**  
**Lavori di adeguamento e miglioria**  
**Nuove Opere**

La bocciola non necessita di particolari opere migliorative.

Tenuto conto che il Comune di Torino riconosce lo sport delle bocce come attività prevalente dell'impianto, la realizzazione di eventuali opere dovrà garantire il mantenimento dell'attuale configurazione dell'impianto e della sua destinazione d'uso sportivo per il gioco delle bocce 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.

Qualora il concessionario intenda effettuare lavori di miglioria, i suddetti dovranno essere eseguiti a totale cura e spese del concessionario previa presentazione del progetto tecnico preliminare, a cura di un professionista abilitato, corredato da computo metrico estimativo e cronoprogramma alla Circoscrizione 5 per il preventivo nulla osta del Servizio Infrastrutture per il Commercio e lo Sport.

Il progetto tecnico definitivo redatto da un professionista abilitato e relativi allegati in formato cartaceo (elaborati grafici, schede tecniche, relazioni, computo metrico estimativo, cronoprogramma) dovrà essere presentato agli uffici competenti della Direzione Territorio ed Ambiente – Area Edilizia Privata, in piazza San Giovanni n. 5 – Torino, entro un mese dalla sottoscrizione della convenzione presso il Servizio Contratti della Città, nei termini e con le modalità previste dalla vigente normativa in materia, di cui al D.P.R. n. 380/01 e s.m.i., ai fini del rilascio dei vari titoli autorizzativi (Permesso di Costruire, SCIA, CILA e altro).

Rientrano prioritariamente nei lavori di miglioria gli interventi volti al risparmio energetico ed utilizzo di fonti di energia alternativa e la realizzazione di opere e utilizzo di materiali aventi caratteristiche di ecosostenibilità, nonché provvedere all'eliminazione delle eventuali barriere architettoniche dall'impianto ed alla messa a norma dello stesso.

Il concessionario non potrà procedere all'esecuzione dei lavori in assenza delle necessarie autorizzazioni.

Il concessionario ha l'obbligo di comunicare alla Circoscrizione 5 l'avvenuta presentazione della suddetta documentazione agli uffici competenti. Non è consentita al concessionario la presentazione di progetto tecnico ed allegati difformi da quelli proposti in sede di richiesta di parere.

La Città revoccherà 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 previsti dalla normativa vigente. In caso di revoca il complesso dovrà essere restituito alla Civica Amministrazione entro un mese dalla richiesta, nello stato in cui si trova, libero da persone e da cose. Nulla sarà dovuto per le eventuali opere già realizzate.

Nel caso in cui il progetto preveda la realizzazione di opere in cui le singole categorie di lavori siano di importo superiore a euro 150.000,00, prima dell'inizio dei lavori il concessionario deve presentare alla Circoscrizione 5 l'attestazione SOA, nelle categorie competenti, dell'esecutore degli interventi.

Le opere dovranno rispettare i criteri ambientali minimi previsti dalle leggi vigenti.

Nel caso in cui il concessionario realizzi le opere accedendo a sistemi di incentivazione fiscale, la medesima rimarrà a favore del concessionario, in conformità a quanto previsto dalla normativa vigente in materia.

Il concessionario dovrà provvedere all'eliminazione delle eventuali barriere architettoniche dall'impianto nonché alla messa a norma dello stesso.

Il concessionario, in osservanza delle condizioni contrattuali, dovrà realizzare gli interventi con le modalità previste dalle leggi e regolamenti vigenti in materia tra i quali, qualora ne ricorressero le condizioni, quelli relativi ai vincoli sui beni architettonici e



paesaggistici di cui alla Legge 1089 del 1939 e s.m.i. e al Decreto Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 e s.m.i. (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio).

Restano a carico del concessionario il compenso spettante al progettista ed al direttore dei lavori, scelti dal concessionario tra i professionisti iscritti all'albo, e il costo delle pratiche obbligatorie all'aggiornamento catastale dell'impianto se necessario, per le modifiche eseguite.

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

Il concessionario ha l'obbligo di comunicare alla Circoscrizione 5 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.

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

Le opere si intendono acquisite in proprietà del Comune di Torino per accessione, ai sensi dell'art. 934 del Codice Civile, senza che competa al concessionario alcuna indennità o compenso di sorta previsti dall'art. 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.

A seguito dell'esecuzione delle opere, il concessionario dovrà produrre l'attestato di prestazione energetica degli edifici, ai sensi della DGR 14-2119 del 21 settembre 2015, "Disposizioni in materia di attestazione della prestazione energetica degli edifici", in attuazione del D.Lgs. 192/2005 e s.m.i., del D.P.R. 75/2013 e s.m.i., del D.M. 26 giugno 2015 "Adeguamento del decreto del Ministro dello sviluppo economico 26 giugno 2009 - Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici" e degli articoli 39, comma 1, lettera g) e i) e 40 della L.R. 3/2015. 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.

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

La suddetta polizza dovrà essere presentata agli uffici della Circoscrizione 5 prima dell'inizio delle opere e ne costituisce condizione essenziale. Sarà svincolata da parte del medesimo servizio a lavori ed a collaudo regolarmente ultimati.

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.

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 stipulazione del contratto.

La concessione è subordinata all'autorizzazione, ai sensi del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, art. 12 (procedimento per la verifica dell'interesse culturale dei beni mobili ed immobili) da parte del Ministero per i Beni e le Attività Culturali (Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte) e della Soprintendenza per i beni architettonici e il Paesaggio, qualora ne ricorressero le condizioni.

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

### **ART. 4**

#### ***Canone***

Il canone annuo dovuto dal concessionario alla Città, con decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto, sarà pari ad €/anno 63,44 (comprensivo di I.V.A. al 22%).

Detto canone dovrà essere versato per il primo anno entro 30 giorni dalla sottoscrizione del contratto. Per gli anni successivi il medesimo dovrà essere versato in un'unica rata anticipata nei termini che saranno comunicati dall'Ufficio Cassa della Circoscrizione 5.

Il canone è stato stabilito in base all'art. 9 del Regolamento Comunale n. 295 valutando:

- la tipologia dell'impianto;
- l'analogia con altri impianti similari;
- il permanere della valenza sociale e del ruolo aggregativo svolto sul territorio.

Per quanto riguarda il canone si opta per il regime di imponibilità ai sensi dell'art. 10 n. 8 del D.P.R. 633/72.

Il suddetto canone sarà rivalutato annualmente in base agli aggiornamenti ISTAT e potrà essere oggetto di rideterminazione a seguito di Leggi sopravvenute ovvero di adozione, da parte degli organi comunali competenti, di atti amministrativi o regolamentari in materia di concessioni di impianti sportivi. E' altresì previsto che nel caso la Città effettui opere di miglioria nell'impianto in concessione, a proprie spese, il canone potrà essere rivisto.

La Città, pertanto, potrà ridefinire con il 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 5 il complesso sportivo nelle mattine dei giorni feriali dalle ore 8.30 alle ore 12.30, previa richiesta all'Ufficio Sport circoscrizionale che ne darà comunicazione al concessionario.

Ulteriormente la Circoscrizione 5 si riserva il diritto di disporre del medesimo, previo accordo del competente Ufficio Sport circoscrizionale con il concessionario, per la messa a disposizione dei cittadini per attività amatoriali o delle Società sportive del territorio che ne facciano richiesta, con l'applicazione delle tariffe comunali.

La Circoscrizione e la Città si riservano 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 15 giornate annue, feriali e festive, con utilizzo gratuito. 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. Per ottenere tale proroga il concessionario dovrà presentare al Servizio Adempimenti Tecnico-Ambientali della Città 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 ben in vista, all'interno dell'impianto, le tariffe applicate.

## **ART. 8**

### ***Pubblicità e Segnaletica***

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

In linea generale si stabilisce che:

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

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

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

Il concessionario è tenuto a realizzare a proprie spese ed esporre presso l'impianto un certo numero, concordato con la Città, di striscioni, manifesti e/o cartellonistica, contenenti il logo cittadino e/o circoscrizionale. In casi eccezionali tale materiale potrà essere fornito dalla Civica Amministrazione.

Qualora i mezzi pubblicitari esposti contengano indicazione di sponsor e/marchi commerciali verrà applicata la normativa prevista dall'art. 22 del Regolamento 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 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 catastrofe, 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.

A tal proposito il concessionario è edotto che non potrà richiedere alla Città rimborsi assicurativi per spese di manutenzione ordinaria e straordinaria di sua competenza previste a suo carico dal contratto, inferiori alla franchigia contrattuale prevista dai contratti comunali, che attualmente è pari ad euro 9.500,00. Pertanto il concessionario, salvo la stipulazione di una propria idonea polizza, sarà tenuto ad adempiere ai propri obblighi manutentivi senza alcun ristoro assicurativo da parte della Città.

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 dovranno essere depositate presso l'Ufficio Patrimonio Sport della Circoscrizione 5 prima della stipula del contratto di concessione e con cadenza annuale dovrà inoltre inviare copia della quietanza dei pagamenti dei ratei assicurativi.

## **ART. 10**

### **Custodia**

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

Il concessionario si assume, in via diretta ed esclusiva, ogni responsabilità civile e penale derivante dall'operato, anche omissivo, delle persone designate per la custodia e la vigilanza e per qualsiasi azione o intervento effettuato che sia causa di danno alla funzionalità degli impianti o alle attrezzature.

## **ART. 11**

### ***Obblighi Previdenziali***

Al personale dipendente ed ai soci lavoratori del concessionario impiegati presso l'impianto dovrà essere applicata la vigente normativa sul lavoro e/o sulla Cooperazione e sulla Previdenza Sociale.

La Civica Amministrazione potrà chiedere la consegna dell'elenco dei lavoratori occupati e/o avviati al lavoro nel complesso sportivo nonché della documentazione comprovante versamenti previdenziali e assistenziali a loro favore.

La Civica Amministrazione potrà in ogni caso revocare la concessione prima della naturale scadenza nel momento in cui gli organi di controllo preposti dalla legislazione e dalla regolamentazione vigente abbiano ravvisato, accertato e sanzionato definitivamente irregolarità direttamente imputabili al concessionario, circa il rispetto della normativa previdenziale, assistenziale ed antinfortunistica nell'impiego degli addetti all'impianto in argomento (soci, dipendenti, collaboratori od operanti a qualsivoglia titolo).

## **ART. 12**

### ***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 e sm.i..

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 presenti 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 dalla Circoscrizione 5 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, che non saranno 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, locale o prefabbricato 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**

##### ***Manutenzione***

Durante la concessione sono a carico del concessionario tutte le spese relative alla manutenzione ordinaria – compreso il rifacimento, a fine vita, del manto superficiale dei campi gioco - e 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. Il concessionario dovrà, annualmente, produrre dettagliata relazione scritta alla Circostrizione 5 circa gli interventi effettuati.

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

Sono a carico della Città le spese di ristrutturazione, definibili come rilevanti interventi sulle componenti di tipo strutturale essenziali dell'impianto, purché non derivanti da una mancata o inadeguata attuazione dei suddetti interventi manutentivi da parte del concessionario.

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

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

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

Il Servizio competente procederà ai sensi dell'art. 27 comma 11 del N.U.E.A. del vigente P.R.G. a rilevare le eventuali alberature di alto fusto esistenti, indicandole nelle planimetrie e documentandole fotograficamente; particolare cura dovrà essere posta da parte del concessionario nella tutela delle specie botaniche e arboree 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. 16**

### ***Utenze e tassa raccolta rifiuti***

L'onere relativo alle utenze viene così ripartito:

1) a carico del concessionario:

- 20% dei costi relativi alle forniture di acqua potabile, energia elettrica e riscaldamento(elettrico);

interamente la tassa raccolta rifiuti e le eventuali spese telefoniche.

La tassa raccolta rifiuti può essere soggetta a riduzione, a semplice richiesta del concessionario, da effettuare presso il Servizio Imposta Unica Comunale di C.so Racconigi 49, se appartenente alle Associazioni di cui al D Lgs. 117/2017.

2) a carico della Città:

80% dei costi relativi alle forniture di acqua potabile, energia elettrica e riscaldamento (elettrico).

I dati identificativi delle utenze, ad uso esclusivo dell'impianto sono i seguenti:

- fornitura idrica: codice misuratore 590501895 - codice utente: 0010130831 intestata alla Città di Torino;
- fornitura elettrica e riscaldamento: n. contratto 60508265 – POD IT020E00653653 intestata alla Città di Torino.

In deroga all'art. 13 comma 3 del Regolamento Comunale n. 295, le succitate utenze continueranno ad essere intestate alla Città di Torino, in quanto si rileva che la prevalenza dell'onere delle utenze risulta in capo alla Città, la quale provvederà al recupero della percentuale di competenza del concessionario.

Il concessionario ha l'obbligo di comunicare 2 volte l'anno la lettura dei contatori nei mesi di aprile e ottobre all'indirizzo di posta elettronica ufficio.utenze@comune.torino.it

I contatori 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.

Nell'impianto sportivo non è presente alcuna attività di Bar o punto ristoro.

Al momento non sono presenti presso l'impianto né torri faro né copertura stagionale.

Il concessionario, nel caso di impianti dotati di illuminazione notturna o copertura stagionale, dati in uso a terzi, deve riscuotere la tariffa oraria con le modalità previste all'art. 7 e rendicontare mensilmente alla Città tali introiti attraverso copie di ricevute fiscali, matrici di scontrini di cassa o copie di fatture o, in caso di utilizzo gratuito, mediante dichiarazione di gratuità rilasciata dal soggetto beneficiario. La differenza tra la tariffa ordinaria e la tariffa maggiorata, con riferimento alla medesima fascia temporale d'utilizzo, sarà dedotta dalla quota annuale a carico della Città. In caso di inosservanza a tali disposizioni la Città non si assume il carico dei costi relativi alle utenze di cui al primo comma del presente articolo.

## **ART. 17**

### **Controlli**

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

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

## **ART. 18**

### **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. 4 si applicherà alla concessione la clausola risolutiva espressa ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile.

Il concessionario dovrà comunicare, entro trenta giorni, alla Circoscrizione 5 eventuali variazioni relative alle cariche sociali e trasmettere annualmente, entro 30 giorni dalla scadenza dell'anno di vigenza della concessione, il rendiconto della gestione complessiva, resa ai sensi dell'art. 47 della Legge 445/2000, con una dettagliata esposizione delle attività svolte e dei costi e ricavi (per gli impianti con attività sportiva e commerciale, anche con contabilità separata delle due attività) dell'impianto oggetto di concessione.

## **ART. 19**

### **Penali e Revoca**

Nel caso di mancata presentazione del rendiconto di gestione di cui al precedente art. 18 e/o nei casi di accertati inadempimenti rilevati a seguito di controlli di cui al precedente art. 17 e/o qualunque negligenza nella buona conduzione dell'impianto e/o qualunque violazione della concessione, sarà richiesto il pagamento, a favore della Civica Amministrazione, di una somma di denaro a titolo di penale pari al canone annuo di concessione che potrà essere triplicata in caso di reiterati inadempimenti, a seguito di relazione specifica redatta dalla Commissione di Controllo.

Qualora l'inadempimento abbia carattere grave o prosegua indipendentemente da quanto previsto dal comma precedente, la Civica Amministrazione potrà dichiarare, previa diffida da parte degli Uffici competenti, la revoca della concessione con provvedimento amministrativo motivato.

La revoca della concessione avrà effetto immediato, fatta salva comunque la possibilità per la Città di richiesta di risarcimento danni. Nulla invece sarà riconosciuto al concessionario a qualsiasi titolo.

Sono considerate cause legittime di revoca:

- reiterati ed accertati inadempimenti o gravi negligenze nella manutenzione ordinaria e straordinaria;
- grave compromissione delle condizioni igienico-sanitarie o di sicurezza dell'impianto, in particolare nei servizi igienici;
- gravi inadempimenti relativamente all'attuazione del programma di opere di investimento eventualmente previste, 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 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.

La revoca sarà altresì applicabile in caso di mancata accettazione della rivalutazione del canone concessorio e dell'onere delle utenze poste a carico della Città, così come previsto ai precedenti artt. 4 E 16.

#### **ART. 20**

##### ***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. 21**

##### ***Presa in consegna e restituzione impianto***

Entro un mese dalla data di sottoscrizione del contratto, si procederà ad una verifica delle condizioni edilizie ed igienico-sanitarie dell'area e si redigerà apposito verbale.

La Città non sarà 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'immobile, comprensivo di attrezzature e di arredi di proprietà comunale, dovrà essere riconsegnato alla Città in normale stato d'uso e manutenzione, libero da persone o cose non di proprietà della Città, entro tre mesi.

All'atto della restituzione dell'impianto da parte del concessionario sarà redatto apposito verbale che riporterà, oltre alla consistenza degli eventuali beni mobili, fatta constare da apposito verbale, anche un'annotazione sulla condizione igienico-edilizia della struttura. Copia del suddetto verbale dovrà essere inviato alla Direzione Finanza – Servizio Ispettorato.

#### **ART. 22**

##### ***Cauzione definitiva***

Il concessionario costituisce cauzione definitiva di € 26,00 con versamento in contanti al Civico Tesoriere della Città, ovvero tramite polizza assicurativa o fideiussione bancaria a garanzia dell'adempimento degli obblighi contrattuali. La cauzione dovrà essere versata alla Circostrizione prima della sottoscrizione del contratto.

La garanzia costituita a mezzo fideiussione bancaria o polizza fideiussoria, dovrà essere rilasciata da Società di Assicurazione in possesso dei requisiti richiesti dalla Legge 10/6/1982 n. 349 o da intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'articolo 106 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.

La fideiussione bancaria o polizza assicurativa di cui sopra dovrà contenere espressamente le seguenti clausole:

- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
- la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del Codice Civile;
- nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta sottoscritta dalla Città.

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 polizza/fideiussione cesserà un mese dopo la riconsegna dell'impianto, comprovata da apposito verbale di cui all'art. 22.

Lo svincolo della polizza/fideiussione 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. 23**

#### ***Trattamento dei dati personali.***

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

Incaricato del trattamento dei dati è la Dirigente del Servizio Gestione Sport Dr.ssa Susanna Rorato e il Dirigente d'Area Circostrizionale Dr. Umberto Magnoni.

### **ART. 24**

#### ***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. 25**  
**Spese d'atto**

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

Considerato che:

- tutte le prestazioni oggetto del presente atto sono soggette ad IVA, fatta eccezione per la clausola penale di cui al precedente art. 19;
- le disposizioni contenute nell'atto (concessioni e clausole penali), in forza del disposto dell'art. 23 del Regolamento Comunale n. 295 più volte citato, derivano necessariamente le une dalle altre, ai sensi dell'art. 21, comma 2, del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131.

Il Signor Ilario D'Agostino, nella sua qualità di Legale Rappresentante dell'Associazione Bocciofila Dilettantistica "Delle Alpi", chiede la registrazione del presente atto ad imposta fissa, giusta risoluzione dell'Agenzia delle Entrate n. 91/E del 16 luglio 2004.

**ART. 26**  
**Controversie**

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

**ART. 27**  
**Norma di rinvio**

Per tutto quanto non espressamente disciplinato e previsto nel presente contratto, si rinvia alle normative nazionali, regionali e locali vigenti, in quanto applicabili.

Responsabile del Procedimento è la Dirigente del Servizio Gestione Sport Dr.ssa Susanna Rorato.

Torino,.....

Per la Città di Torino

Associazione Bocciofila Dilettantistica

"Delle Alpi"  
Il Presidente  
Sig. Ilario D'Agostino

.....

.....

Ai sensi degli artt. 1341 e 1342 c.c. il concessionario dichiara di accettare quanto disposto dagli artt. 4, 7, 9, 12, 15, 16, 19 e 20 della presente concessione.

Torino,.....

Il Presidente  
Associazione Bocciofila Dilettantistica

.....

10



data gennaio 2009

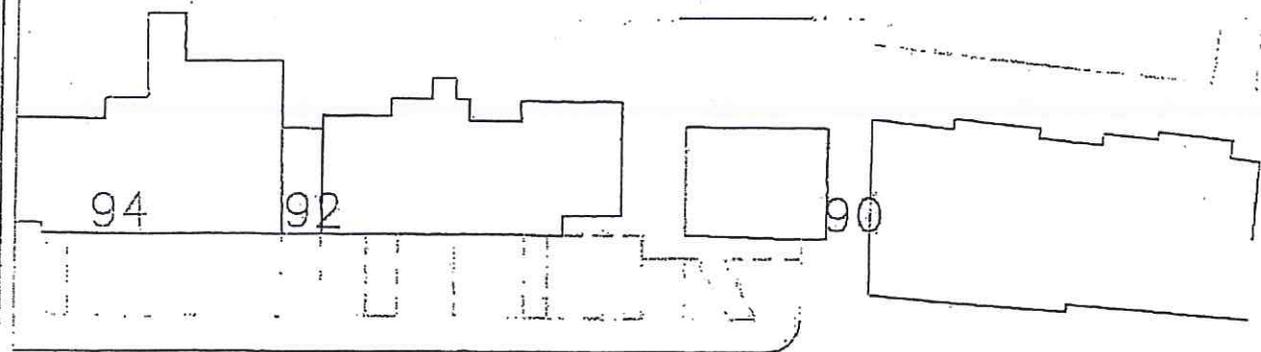
scala 1:500

TAVOLA U

PLANIMETRIA  
GENERALE

PAGINA U

Vice Direzione generale - Servizi Tecnici  
Settore Edilizia Sportiva - Nuova Doce



strada Delle VALLETTE

