IL DIRIGENTE DI AREA
Dr. [illegible] PALESE

ALL. 17

CITTA' DI TORINO
CIRCOSCRIZIONE 2 S. RITA - MIRAFIORI NORD/SUD

SCHEMA DI CONCESSIONE IN GESTIONE SOCIALE DELL'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE DI CALCIO DENOMINATO "ROBALDO" SITO IN STRADA CASTELLO DI MIRAFIORI N. 285 ALLA SOCIETA' CALCISTICA TORINO F.C. S.p.A.

Visto il Regolamento della Città n° 295, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale del 12 dicembre 2012, mecc. 2012 04540/010, esecutiva dal 25 dicembre 2012, premesso che la Città ha interesse a concedere in gestione sociale l'impianto sportivo comunale denominato "Robaldo", ubicato in strada Castello di Mirafiori 285, Torino, con il presente atto la CITTA' di TORINO, con sede in piazza Palazzo di Città n. 1, 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 la società calcistica Torino F.C. S.p.A., con sede in Torino Via dell'Arcivescovado 1 - C.F. e P. IVA 09012680014 - nella persona del suo legale rappresentante Dr. Urbano Roberto Agostino CAIRO, nato a Milano il 21/05/1957 – C.F. CRA RNR 57E21 F205 B - come risulta da idonea certificazione acquisita agli atti del Comune, in seguito alla procedura negoziata di gara n. 112/2015 e in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale del ....., mecc. ....., esecutiva dal ....., si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1
OGGETTO

1. La Città di Torino assegna in concessione alla società calcistica Torino F.C. S.p.A., di seguito denominata concessionario, la struttura sportiva sita in strada Castello di Mirafiori 285, come da planimetria che si allega al presente schema di concessione **(all. 17/A)**, la cui consistenza si attesta nell'allegata scheda descrittiva **(all. 17/B)** facente parte integrante del presente atto ed individuata al Catasto Terreni al Foglio 1486 mappale n. 9 su cui insistono i fabbricati censiti al Catasto Fabbricati al medesimo Foglio e mappale, subalterni 1, 2, 3 e 4.
2. Oggetto della concessione è la gestione sociale della struttura sportiva da destinare ad attività sportiva (calcio) coerente con la destinazione dell'impianto stesso e con le proposte progettuali presentate dal Torino F.C. S.p.A. in sede di procedura n. 112/2015, CIG. 6488244C51 e nell'Istanza per la riconfigurazione dell'intervento in miglioramento presentata alla Circoscrizione 2 in data 9 luglio 2018, prot. 9731, allegata alla deliberazione del Consiglio Comunale del _____, n. mecc_____, esecutiva dal _____ che approva altresì il presente schema di concessione. Le suddette proposte includono tutti gli interventi e i conseguenti usi previsti.
3. L'impianto è consegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. La Città non è tenuta a risarcire alcun danno derivante da vizi o difetti dell'immobile o connessi all'utilizzo dello stesso o di una sua parte anche susseguente ai vizi e ai difetti stessi.
4 L'impianto sorge su area parzialmente inclusa in zona parco e non è sottoposto ai vincoli di cui al D.Lgs n. 42/2004 e s.m.i. (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) e non è di interesse culturale,come da dichiarazione della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la

Città Metropolitana di Torino pervenuta all'Area Patrimonio della Città di Torino in data 20 settembre 2016 prot. 5074.

ART. 2
LAVORI DI ADEGUAMENTO E MIGLIORIA - NUOVE OPERE E RELATIVI TEMPI DI REALIZZAZIONE

1. Il concessionario si impegna a realizzare gli interventi proposti con l'Istanza per la riconfigurazione dell'intervento in miglioramento, presentata in data 9 luglio 2018 prot. 9731, dalla società Torino F.C. S.p.A. unitamente al Progetto Finale con Migliorie (progetto di fattibilità) consistente in: Relazione Tecnico Illustrativa, Computo Metrico Estimativo, Piano Economico Finanziario e n. 11 Tavole Illustrative, allegati alla succitata deliberazione del Consiglio Comunale ad integrazione di quelli proposti in sede di gara per un importo complessivo stimato di € 3.985.150,00, oltre a IVA., così composte: opere edili, sistemazioni interne all'impianto, recinzioni e parcheggi interni: € 1.580.000,00, rifacimento campi in erba sintetica, compreso regimazioni acque € 2.020.000,00, opere di urbanizzazione, opere di sistemazione viabilistica e compensazione ambientale € 385.150,00.. Per il dettaglio di queste ultime si rimanda all'art. 2/bis del presente schema di convenzione. La Relazione Tecnico Illustrativa, il Computo Metrico Estimativo, il Piano Economico Finanziario e le n. 11 Tavole Illustrative, di cui sopra, fanno parte integrante e sostanziale del presente contratto. Si omette l'allegazione dei predetti documenti poiché gli stressi sono allegati alla succitata deliberazione del Consiglio Comunale mecc. .....del .....e pertanto hanno già acquisito natura di atti pubblici dichiarando il concessionario di ben conoscerli impegnandosi ad osservarli ed a farli osservare.

2. Le opere interne e migliorie funzionali all'impianto sportivo da realizzare, a cura e spese del concessionario, disponendo lo stesso dell'intera area censita al Catasto Terreni al Foglio 1486 mappale n. 9 su cui insistono i fabbricati censiti al Catasto Fabbricati al medesimo Foglio e mappale, subalterni 1, 2, 3 e 4, sono le seguenti:

OPERE INTERNE E MIGLIORIE FUNZIONALI ALL'IMPIANTO SPORTIVO:

- totale sostituzione dei manti dei 5 campi di calcio con rifacimento di nuovi manti drenanti in erba sintetica e impianti di irrigazione a scomparsa;
- rifacimento degli impianti di illuminazione dei campi 3-4-5- e revisione degli impianti di illuminazione dei campi 1 e 2;
- costruzione di n. 2 tribune in struttura portante di acciaio a servizio del campo 1 e del campo 3 per una maggiore dotazione di capienza di quelle esistenti;
- ampliamento del corpo principale adibito a spogliatoi e servizi;
- realizzazione di servizi igienici afferenti il campo 1 e il campo 3;
- realizzazione di un nuovo corpo edilizio ad uso spogliatoi afferenti il campo 4 e il campo 5;
- ristrutturazione e completamento della recinzione perimetrale esistente con aggiunta telecamere antintrusione;
- dotazione di recinzione perimetrale a tutti i campi di calcio con suddivisione delle percorrenze degli atleti rispetto al pubblico;
- risistemazione della zona parcheggi interni all'area del complesso sportivo;
- installazione di un impianto di pannelli fotovoltaici sulle coperture del blocco spogliatoi.

3. Il concessionario, nell'eseguire le opere e gli interventi di cui sopra, porrà particolare cura e provvederà a dotarsi di tutte le certificazioni ed attestazioni di conformità richieste dalla normativa vigente.

4. Prima dell'inizio dei lavori il concessionario dovrà presentare alla Circoscrizione 2 l'attestazione SOA, nelle categorie competenti, dell'esecutore degli interventi.

5. A seguito della stipulazione della presente convenzione, il concessionario dovrà richiedere il rilascio del Permesso di Costruire e/o altri titoli autorizzatori che dovranno essere richiesti al più tardi entro 2 mesi dalla stipula stessa.
6. I lavori dovranno essere eseguiti entro il termine massimo di 36 mesi dal rilascio del Permesso di Costruire e/o altri titoli autorizzatori. La Città, previa messa in mora del concessionario con assegnazione di un congruo termine per adempiere, revocherà la concessione nel caso in cui non venga richiesto il Permesso di costruire e/o autorizzazione e/o le opere di cui sopra non siano ultimate nei modi e nel termine stabilito dal presente articolo, semprechè tale ultimazione non sia imputabile a cause di forza maggiore. In questo caso si procederà a nuova indizione di bando con le modalità previste dal Regolamento Comunale n. 295 e 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.
7. Il progetto dovrà garantire la destinazione dell'impianto ad uso sportivo (calcio) e pertanto non sarà possibile procedere a trasformazioni degli impianti esistenti tali da modificarne la natura prevalente. Il progetto definitivo per la richiesta del Permesso di Costruire dovrà contenere la medesima proposta progettuale presentata con l'Istanza del concessionario in data 9 luglio 2018 prot. 9731.
8. La realizzazione di tali opere dovrà essere eseguita a totale cura e spese del concessionario.
9. Il concessionario è tenuto a comunicare alla Circoscrizione 2 il raggiungimento del 50% dello stato di avanzamento lavori, al fine di permettere le necessarie verifiche.
10. Il termine dei lavori dovrà essere comprovato da un collaudo effettuato entro 90 giorni dalla fine lavori, comunicata dal concessionario alla Città di Torino, da parte di tecnico abilitato designato dalla stessa Civica Amministrazione con spese a carico del concessionario, le quali sono commisurate ai criteri vigenti per le opere pubbliche (previe verifiche effettuate dagli uffici tecnici competenti della Città o da diverso soggetto individuato dalla medesima).
11. Il concessionario ha previsto l'individuazione di un locale da adibire all'attività di somministrazione di alimenti e bevande riservata ai frequentatori dell'impianto, rispetto alla quale dovrà attenersi a quanto previsto dall'art. 3 comma 6 lettera d) della Legge 25 agosto 1991 n. 287.
12. La fideiussione a garanzia delle opere edili, sistemazioni interne, recinzioni, parcheggi e rifacimento dei campi in erba sintetica, compreso regimazioni acque è di euro 360.000,00 pari al 10% dell'investimento proposto, (tenendo conto della fideiussione già presentata), che sarà svincolata al termine dei lavori e a collaudo ultimato.
13. La suddetta fideiussione dovrà essere presentata agli Uffici della Circoscrizione 2 prima della sottoscrizione della convenzione e ne costituisce condizione essenziale.
14. Resta 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 degli immobili e delle parti sportive per le modifiche eseguite, previa sottoscrizione dell'Area Patrimonio in qualità di ente proprietario.
15. Sarà inoltre a carico del concessionario il pagamento di ogni eventuale onere previdenziale ed assicurativo connesso all'esecuzione dei lavori.
16. La Città sarà manlevata da qualsiasi responsabilità da incidenti o danni a terzi eventualmente verificatisi nel corso dei lavori.
17. 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.
18. Tutte le opere 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.
19. Il concessionario dovrà produrre al termine dei lavori 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, lettere 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 entro la stipula della concessione.

ART. 2 BIS
ATTO DI IMPEGNO UNILATERALE PER L'ESECUZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE IN ATTUAZIONE DELLA RIQUALIFICAZIONE DEL COMPLESSO SPORTIVO "ROBALDO"

1. In merito alla realizzazione a proprie cura e spese delle opere di urbanizzazione relative alla sistemazione dell'area esterna circostante l'Impianto Robaldo, il concessionario si è impegnato a rispettare tutte le condizioni e gli obblighi dell'Atto di Impegno unilaterale stipulato in data ..... il cui schema è allegato alla deliberazione del Consiglio Comunale del _____, n. mecc_____, esecutiva dal _____.

2. Le opere di urbanizzazione di cui al suddetto di Atto di Impegno unilaterale consistono essenzialmente in :

a) Sistemazione del tratto viabile esistente, posto parallelamente a Strada Castello di Mirafiori, comprensiva di tutte le opere di urbanizzazione occorrenti;

b) Realizzazione di una nuova bretella posizionata oltre il campo 5 che si dirama dalla strada Castello di Mirafiori verso la zona degli orti urbani con inserimento di rotatoria carrabile e sormontabile del diametro di ml. 14,00, comprensiva di tutte le opere di urbanizzazione occorrenti;

c) Dotazione di tre aree a parcheggio esterne all'impianto sportivo, comprensiva di tutte le opere di urbanizzazione occorrenti, della superficie rispettivamente di mq. 250 (laterale nuova bretella di accesso oltre il campo 5 - dotazione n.° 10 stalli), mq. 280 (lato orti urbani - dotazione 15 stalli) e mq. 1.027,40 (zona primo tratto a ridosso della rotatoria di Via Artom con capacità di 45 posti auto di cui 3 per disabili). I parcheggi sono dotati di pavimentazione permeabile in elementi di calcestruzzo inerbiti.

3. Le opere di urbanizzazione e sistemazione aree esterne potranno essere realizzate unicamente previo approvazione del progetto esecutivo delle opere stesse. In sede di progettazione esecutiva dovranno essere prestate le necessarie attenzioni in relazione al consumo dei suoli ed al mantenimento della loro permeabilità.

4. A garanzia dell'esatta e tempestiva osservanza degli impegni assunti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, di sistemazione viabile e di compensazione ambientale, derivanti

dall'indicato Atto di Impegno Unilaterale, il Torino F.C., per se stesso, suoi successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, rilascerà, a favore del Comune, polizza fideiussoria assicurativa o bancaria per un importo pari al valore delle opere stesse (euro 385.150,00), incrementato del 10% a copertura anche della penale per eventuali inadempimenti e quindi complessivamente pari ad euro 423.665,00, come previsto dalla deliberazione del Consiglio Comunale del 27 settembre 2010, mecc. n. 2010 02469/009.
5. Tale garanzia, emessa da primari Istituti Assicurativi o Bancari, ai sensi dell'art. 13 della Legge 10 giugno 1982 n. 348 e successive modifiche ed integrazioni, dovrà essere accettata dalla Città, sia per quanto attiene ai contenuti, sia in ordine alla idoneità della garanzia fideiussoria medesima; la stessa dovrà, inoltre, contenere l'espressa condizione che il fideiussore è tenuto a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta della Città senza facoltà di opporre alcuna eccezione relativa al rapporto di provvista e/o valuta, incluse quelle indicate all'art. 1945 Codice Civile, con esclusione altresì del beneficio di preventiva escussione di cui all'art. 1944 Codice Civile.
6. La suddetta fideiussione dovrà essere presentata prima della sottoscrizione dell'Atto di Impegno unilaterale alla Divisione Infrastrutture e Mobilità – Servizio Urbanizzazioni ed alla Divisione Urbanistica e Territorio ed accettata da quest'ultima Divisione e ne costituisce condizione essenziale
7. Il concessionario si impegna altresì a perfezionare lo schema di Atto di Impegno unilaterale per l'esecuzione di opere di urbanizzazione in attuazione della riqualificazione del complesso sportivo Robaldo stipulando apposito atto notarile entro 30 (trenta) giorni dalla data di esecutività della determinazione dirigenziale di approvazione delle modifiche del presente schema di concessione dell'impianto sportivo in discorso e comunque prima della sottoscrizione del relativo contratto.
8. L'atto notarile di cui sopra dovrà essere tempestivamente trasmesso alla Circoscrizione 2, all'Area Sport e Tempo Libero, alle Divisioni Infrastrutture e Mobilità, Urbanistica e Territorio e all'Area Verde della Città.
9. Il concessionario si impegna a non procedere a lavori interni all'impianto che insistono sulla strada tra il campo 4 e il campo 5, e a non interrompere il passaggio per gli aventi diritto, prima di aver realizzato i lavori di cui al punto b) del precedente elenco.
10. La Città di Torino si impegna a rendere attuabili le previsioni dell'Atto di Impegno Unilaterale per quanto di sua competenza.

ART. 3
DURATA DELLA CONCESSIONE

1. La concessione avrà durata di anni 30 (trenta) con decorrenza a tutti gli effetti giuridici dalla data di consegna dell'impianto fatta constatare dalle parti in apposito verbale. La consegna dell'impianto avverrà contestualmente alla data di sottoscrizione del contratto.

ART. 4
EQUILIBRIO ECONOMICO FINANZIARIO

1. Il necessario equilibrio economico-finanziario della gestione dell'impianto sportivo sarà garantito dalle potenzialità della struttura nel suo complesso, in sinergia con le caratteristiche polivalenti dell'impianto. Resta a carico del concessionario l'alea economico-finanziaria della gestione del servizio, nel suo complesso e nel rispetto delle clausole contrattuali della concessione.

ART. 5
CANONE

1. Il canone annuo stimato dal competente dal Servizio Valutazioni della Direzione Centrale Patrimonio con relazione di perizia n. prog. 12/089 prot. 3866/4.80.1 del 20 aprile 2012, sulla quale sono stati operati aggiornamenti ISTAT, è pari ad €/anno 53.716,50, oltre a I.V.A. a termini di

legge, per la parte ad uso sportivo e in €/anno 6.515,61, oltre a I.V.A. a termini di legge, per la parte commerciale, per un totale di €/anno 60.232,11, oltre a I.V.A. a termini di legge.
2. Il canone annuo, in ottemperanza a quanto previsto dal Regolamento della Città n. 295 (art. 11 comma 1 lettere a e b) e come da offerta economica presentata in sede di gara, è stato abbattuto del 79% (parte sportiva).
3. Pertanto, il canone annuo relativo alla parte sportiva dovuto dal concessionario alla Città ammonta ad € 11.280,46, oltre ad € 2.481,70 per IVA al 22%, per un totale di € 13.762,16.
4. Il canone annuo relativo alla parte commerciale, come da offerta economica presentata in sede di gara e custodita agli atti dalla Circoscrizione 2, corrisponde al 100% del valore patrimoniale di € 6.515,61, oltre ad € 1.433,43 per IVA al 22%, per un totale di € 7.949,04.
Al termine dei lavori di ristrutturazione del locale di somministrazione di alimenti e bevande, qualora la nuova superficie commerciale differisca in misura significativa da quella della valutazione (+o- il 20%), la Circoscrizione 2 provvederà a richiedere un'apposita nuova valutazione del canone commerciale a cura dell'Ufficio Valutazioni del Servizio Edifici Comunali, Gestione Amministrativa della Divisione Patrimonio Partecipate ed Appalti, che varrà a tutti gli effetti come determinazione del canone commerciale.
5. Con riferimento alla porzione di suolo di circa 900 mq. che con la deliberazione del Consiglio Comunale del_____n. mecc:_____esec. dal_____viene inclusa nella consistenza dell'impianto sportivo, l'Ufficio Valutazioni della Divisione Patrimonio, Partecipate e Appalti ha inviato in data 14.11.2018 la perizia tecnica estimativa n. 336/18 relativa alla valutazione patrimoniale dell'area in questione, il cui canone annuo è stato quantificato in euro 1.780,00 oltre I.V.A., e che, in ottemperanza a quanto previsto dal Regolamento della Città n. 295 (art. 11 comma 1 lettere a e b), è da considerarsi abbattuto del 79%, applicando la stessa percentuale offerta in sede di gara sulla parte sportiva. Pertanto il canone annuo relativo all'area verde posta in testa all'impianto sportivo dovuto dal concessionario alla Città ammonta ad euro 373,80, oltre ad euro 82,24 per IVA al 22%, per un totale di euro 456,04.
6. Il nuovo canone annuo complessivo relativo alla parte sportiva, alla parte commerciale (con adeguamento ISTAT con decorrenza dal 16/10/2017 data di esecutività della determinazione dirigenziale di aggiudicazione definitiva della gara n. 112/2015) e alla porzione di suolo in testa all'impianto sportivo sarà quindi di euro 18.436,81 oltre I.V.A. 22% pari a euro 4.056,10 per un totale di euro 22.492,91.
Detto canone dovrà essere versato in un'unica rata anticipata entro il 31 marzo di ogni anno. La prima rata, ricalcolata proquota per il tempo effettivo di possesso, dovrà essere versata entro 30 giorni dalla data di consegna dell'impianto.
7. Detto canone sarà oggetto annualmente di adeguamento ISTAT secondo quanto previsto dall'art. 11 comma 5 del Regolamento comunale di concessione degli impianti sportivi comunali e potrà essere oggetto di rideterminazione a seguito di sopravvenute modifiche normative nazionali o locali ovvero di adozione, da parte degli organi comunali competenti, di regolamenti o atti amministrativi generali in materia di concessioni di impianti sportivi, ovvero di investimenti da parte della Città relativamente all'impianto sportivo oggetto della presente concessione.
8. 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.
9. La Città, pertanto, potrà ridefinire con il concessionario l'importo del canone, riservandosi la facoltà di recesso con preavviso di almeno tre mesi, con salvaguardia delle esigenze di completamento delle attività della stagione sportiva da parte del concessionario, ai sensi dell' art. 1373 del Codice Civile in caso di mancata accettazione del nuovo canone e senza alcun indennizzo, salvo il riconoscimento dei lavori effettuati dal concessionario e non ancora ammortizzati.

ART. 6
UTENZE E ONERI DI GESTIONE

1. L'onere relativo alle utenze viene posto a carico del concessionario come segue:

- il 100% dei costi relativi alle forniture di acqua potabile, energia elettrica e riscaldamento relativi alla parte sportiva dell'impianto;
- il 100% dei costi relativi alle forniture delle utenze riferite alla parte commerciale e sale riunioni;
- il 100% delle spese telefoniche e della tassa raccolta rifiuti.

2. Gli estremi relativi alle forniture delle utenze sono riportati nell'allegato prospetto utenze **(all. 17/C).**
3. Il concessionario dovrà provvedere all'attivazione dei contratti di fornitura delle utenze entro 30 (trenta) giorni dalla data di consegna dell'impianto.

ART. 7
TARIFFE

1. Per l'utilizzo degli impianti e delle strutture da parte dei terzi, il concessionario applicherà le tariffe approvate dalla Civica Amministrazione, nonché le agevolazioni previste ed applicabili con la deliberazione del Consiglio Comunale di regolamentazione delle tariffe per l'uso degli impianti sportivi comunali.
2. Le quote di cui sopra saranno introitate dal concessionario a parziale copertura delle spese di gestione e risulteranno nei rendiconti gestionali previsti dal Regolamento.
3. 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).
4. I ragazzi di età inferiore ai 12 anni potranno sempre assistere gratuitamente alle manifestazioni sportive.
5. Spetta al concessionario indicare in apposita bacheca, all'interno dell'impianto, le tariffe.
6. La messa a disposizione dell'impianto o di parti di esso, a tariffa o a titolo gratuito nei confronti dello stesso soggetto terzo, non potrà comunque superare il 50% del monte ore disponibile per non configurare la fattispecie della sub-concessione, di cui al successivo art. 16.
7. Eventuali utilizzi dell'impianto o di parti dello stesso in forma ricorrente o di tipo continuativo (1 o più giorni la settimana per più di 4 settimane) da parte di terzi, anche in forma gratuita o di collaborazione, dovranno essere preventivamente comunicate alla Circoscrizione 2, esibendo al riguardo copia dell'accordo scritto e degli impegni reciproci assunti dal concessionario e dall'eventuale beneficiario continuativo.
8. E' fatto obbligo detenere e aggiornare tempestivamente un Registro delle presenze giornaliere e delle attività dell'impianto.
9. Tale registro sarà a disposizione per eventuali controlli da parte dei Funzionari della Circoscrizione 2.
10. La mancata, incompleta o negligente tenuta del registro darà luogo a sanzioni di cui all'art. 20 del presente atto.

ART. 8
ORARIO DI APERTURA

1. Il concessionario garantirà che l'apertura dell'impianto rispetti le fasce orarie di maggiore richiesta e accessibilità in conformità all'offerta proposta in sede di gara.
2. In ossequio alla legge 447/95 "Legge quadro sull'inquinamento acustico", il D.P.C.M. 14.11.1997 relativo alla "determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore", la Legge Regionale 52/2000 recante "Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento acustico" e per ultimo gli stessi artt. 44 e 45 (Titolo V – Tutela della quiete pubblica) del Regolamento di Polizia Urbana, lo svolgimento di attività sportive rumorose dovrà essere limitato fino e non oltre le ore 22.00; dalle ore 22.00 alle ore 23.00, fatte salve diverse disposizioni degli Uffici Comunali competenti, l'impianto sportivo potrà essere utilizzato e destinato ad attività sportive meno rumorose e senza la presenza di pubblico o servizio di arbitraggio. Il predetto termine

delle ore 22.00 potrebbe essere prorogato, fino e non oltre le ore 23.00 previa presentazione al Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali, da parte del soggetto interessato, 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 tornei o campionati.
3. 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 c.c. La violazione del divieto di disturbo del riposo e delle occupazioni delle persone può integrare gli estremi del reato previsto dall'art. 659 del c.p.

ART. 9
FINALITÀ SOCIALI

1. Il concessionario è tenuto a svolgere il programma di attività di cui al progetto sociale allegato **(all. 17/D)**.
2. Il concessionario si impegna a garantire la presenza costante di un responsabile durante le ore di apertura dell'impianto.
3. Il concessionario metterà gratuitamente a disposizione della Circoscrizione, a favore delle scuole e dei servizi sociali della Circoscrizione 2, che ne fanno richiesta all'ufficio sport circoscrizionale, il campo calcio n. 5 con spogliatoio nelle mattine della settimana (dal martedì al venerdì, dalle ore 8.30 alle ore 12.30).
4. Inoltre la Circoscrizione 2 si riserva il diritto di disporre del campo calcio n. 5, regolarmente illuminato con spogliatoio, ad esclusione del lunedì e dei prefestivi, 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. In tal caso il pagamento dell'illuminazione da parte degli utilizzatori dovrà essere direttamente corrisposto alla società concessionaria a titolo di rimborso utenze.
5. La Città si riserva il diritto di disporre del complesso sportivo per iniziative e manifestazioni compatibili con la destinazione d'uso dell'impianto organizzate in proprio o da essa patrocinate (con preavviso di 15 gg.) nella ragione di n. 20 giornate annue, feriali e festive. Il concessionario non potrà opporsi alla piena disponibilità dell'impianto a favore della Città se non in casi gravi e motivati di precedenti programmazioni di iniziative sportive di particolare rilievo o di attività agonistiche programmate con Federazioni ed Enti sportivi.
6. La Città si riserva inoltre l'utilizzo, previo accordo con il concessionario preceduto da richiesta comunicata con congruo preavviso, di utilizzare l'intero complesso sportivo a fronte di esigenze legate allo svolgimento di manifestazioni di particolare importanza e di durata tale da non compromettere l'attività sportiva del concessionario stesso.
7. Inoltre la concessione potrà essere sospesa per un periodo non superiore a tre mesi (comunque per un periodo di durata e con modalità tali da non compromettere l'attività sportiva agonistica e/o iniziative sportive di particolare rilievo del concessionario), 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.
8. Nei casi indicati ai precedenti commi 5, 6, 7, la Città restituisce al concessionario il complesso sportivo nel medesimo stato in cui il concessionario lo ha consegnato alla Città, anzitutto con riferimento al manto erboso. A questo fine il giorno precedente all'inizio dell'uso dell'impianto da parte della Città e poi il giorno successivo alla fine di tale uso la Città e il concessionario svolgono in contraddittorio un sopralluogo con tutti i necessari accertamenti tecnici e redigono un verbale ove è definito lo stato dell'impianto al momento del sopralluogo stesso. La Città e il concessionario definiscono in buona fede i lavori e le relative spese a carico della Città in ragione degli esiti di tali sopralluoghi e degli eventuali danni rinvenuti.

ART. 10
CUSTODIA

1. Il concessionario provvederà alla custodia e alla vigilanza del complesso sportivo, degli impianti, delle attrezzature nonché all'apertura e chiusura dello stesso mediante proprio idoneo personale.
2. Il concessionario si assumerà, in via diretta ed esclusiva, ogni responsabilità civile e penale derivante dall'operato, anche omissivo, delle persone designate per la vigilanza e per qualsiasi azione o intervento effettuato, che sia causa di danno alla funzionalità degli impianti o alle attrezzature ed alle persone.

ART. 11
MANUTENZIONE

1. Durante la concessione sono a carico del concessionario tutte le spese relative alla manutenzione ordinaria e straordinaria, a norma di legge, dell'intero complesso, dei manufatti, delle attrezzature, delle recinzioni e ogni altra manutenzione connessa con la gestione degli stessi, compreso il rifacimento del manto superficiale dei campi di calcio.
2. E' posto in capo al concessionario l'onere della richiesta e conseguente versamento della spesa relativa alla omologazione dei campi di calcio e conseguente rinnovo quadriennale.
3. Il concessionario dovrà garantire il mantenimento della sua destinazione d'uso sportivo (gioco del calcio) e pertanto non sarà possibile procedere alla trasformazione dell'impianto esistente ad altri usi.
4. E' fatto obbligo al concessionario di eseguire tutti gli interventi relativi all'eliminazione delle barriere architettoniche dall'impianto e alla messa a norma del medesimo, indispensabili per la regolare conduzione dell'impianto.
5. Il concessionario dovrà, annualmente, produrre dettagliata relazione scritta alla Circoscrizione 2 circa gli interventi effettuati.
6. E' fatto obbligo al concessionario di eseguire tutti gli interventi relativi alla messa a norma dell'impianto indispensabili per la regolare conduzione dello stesso.
7. Gli interventi agli impianti elettrici e tecnologici di natura strutturale e comunque non ricorrenti dovranno essere preventivamente autorizzati dal Servizio Infrastrutture per il Commercio e lo Sport e dalla Società Iride Servizi.
8. Per un elenco completo di tutte le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria in carico al concessionario, si rimanda all'art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380 "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" ed alle Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione e Schede normative allegate al P.R.G.C. Torino, artt. 4a e 4b.
9. Sono altresì a carico del concessionario lo sgombero neve e la pulizia dei marciapiedi perimetrali dell'impianto.
10. 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.
11. Qualora il concessionario non rispetti tale obbligo di collaborazione e accessibilità, il Servizio Gestione Verde non provvederà alla cura delle alberate, la cui manutenzione e responsabilità ritornerà in toto in carico al concessionario stesso.
12. Il Servizio competente procederà ai sensi dell'articolo 27 comma 11 del N.U.E.A. del vigente P.R.G. a rilevare l'eventuale presenza di 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 degli impianti.
13. Le nuove piantumazioni saranno autorizzate dal Servizio Tecnico competente previa presentazione di una relazione tecnica dei lavori da eseguire.

ART. 12
PUBBLICITÀ E SEGNALETICA

1. La pubblicità cartellonistica, fonica o di qualunque altro tipo, sia all'interno dell'impianto che nelle aree esterne ad esso pertinenti, deve essere preventivamente autorizzata dalla Civica Amministrazione ed è consentita previo pagamento degli oneri fiscali previsti dalla normativa vigente.
2. In linea generale si stabilisce comunque che:
• il materiale pubblicitario deve essere conforme alla normativa antincendio, non contundente ed installato in modo tale da non ostacolare la visione degli spettatori né poter essere divelto nè usato come arma impropria;
• il concessionario è responsabile della sicurezza, della manutenzione nonché del decoro delle proprie installazioni pubblicitarie e 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 i comunicati e gli avvisi che ritiene necessari ai fini di interesse pubblico.
3. La Civica Amministrazione si riserva, in particolare, la facoltà di fare installare, lungo il lato prospiciente la pubblica via, impianti pubblicitari (propria cartellonistica, cassonetti, poster, ecc. di cui al D.Lgs. 507 del 15 novembre 1993) il cui contenuto non sia in contrasto, o comunque di nocumento, con l'attività del concessionario e senza che ciò comporti alcun corrispettivo per lo stesso.
4. Il concessionario dovrà obbligatoriamente affiggere, in modo visibile ed a proprie spese, 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 e le agevolazioni praticate.
5. 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. Eventuali orari di apertura degli impianti riservati a particolari categorie sociali dovranno essere esposti nelle bacheche.
6. Il concessionario è tenuto ad affiggere in apposita bacheca, all'interno della propria sede sociale, copia degli statuti societari e 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.
7. Eventuali modificazioni regolamentari in materia si intendono automaticamente recepite dalla presente convenzione.

ART. 13
OBBLIGHI ASSICURATIVI

1. Il concessionario risponderà di tutti gli atti o fatti connessi all'attività 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 concessione.

2. Il concessionario è responsabile dei danni arrecati a persone o cose, in conseguenza dell'attività o omissioni svolte nell'esercizio della concessione.
3. 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.
4. Su tutti i beni destinati direttamente o indirettamente alla gestione, il concessionario dovrà sottoscrivere un'adeguata polizza assicurativa ed in particolare:

1. una polizza "all risks" contro i rischi di incendio ed eventi accessori, anche di tipo catastrofale, nulla escluso né eccettuato tenendo conto del valore di ricostruzione dell'immobile; ove l'immobile sia già coperto da assicurazione globale fabbricati della Città, competerà al concessionario la stipula di polizza "rischio locativo";
2. relativamente alla RCT verso terzi e prestatori d'opera, sulla base dell'afflusso medio dell'utenza all'impianto.

5. 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 al Comune 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.
6. La Città, previa verifica dell'effettiva realizzazione degli interventi di ripristino da parte del concessionario, delegherà alla riscossione dell'indennizzo quest'ultimo, nei limiti del valore dell'intervento.
7. Copia di dette polizze assicurative dovranno essere depositate presso gli uffici della Circoscrizione 2 entro 15 (quindici) giorni dalla data di consegna dell'impianto attestata da apposito verbale e con cadenza annuale dovrà essere inviata copia della quietanza dei pagamenti dei ratei assicurativi.

ART. 14
OBBLIGHI SULLA SICUREZZA

1. 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.
2. 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.
3. 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. 15
OBBLIGHI PREVIDENZIALI

1. Al personale dipendente ed ai soci lavoratori del concessionario impiegato presso il complesso sportivo dovrà essere applicata la vigente normativa sul lavoro e/o sulla Cooperazione e sulla Previdenza Sociale.
2. 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.
3. La Civica Amministrazione potrà comunque revocare, nel rispetto delle disposizioni procedurali previste dalla Legge n. 241/90 e s.m.i., 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 gravi irregolarità direttamente imputabili al

Concessionario, circa il rispetto della normativa previdenziale, assistenziale ed antinfortunistica riferita agli addetti all'impianto (soci, dipendenti, collaboratori od operanti ad altro titolo).

ART. 16
DIVIETO DI SUBCONCESSIONE

1. Il concessionario non potrà cedere ad altri, né in tutto né in parte, la concessione in oggetto a nessun titolo e per nessuna ragione.
2. Nessuna area, locale o prefabbricato dell'impianto potrà essere utilizzato da soggetti diversi dal concessionario o per finalità diverse da quelle previste dalla presente concessione se non previo espresso consenso scritto da parte della Civica Amministrazione.

ART. 17
BAR ED ESERCIZI PUBBLICI

1. 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.
2. Il servizio di bar e ristoro dovrà essere riservato ai frequentatori dell'impianto ai sensi dell'art. 8 comma 6 lettera i) della Legge Regione Piemonte 29.12.2006, n. 38 e s.m.i. Qualora l'esercizio di somministrazione alimenti e bevande, in quanto fisicamente separabile dalla parte sportiva dell'impianto, sia aperta al pubblico, è necessario ottenere la preventiva autorizzazione da parte della Circoscrizione 2 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.
3. Nel caso di affidamento a terzi, muniti dei necessari requisiti, il medesimo è consentito nel rispetto della regolamentazione della Città e previo ottenimento, se necessario, delle relative autorizzazioni. Copia del relativo contratto dovrà essere preventivamente depositata presso gli Uffici Comunali. 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.
4. 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 ne dovessero derivare dall'esercizio della predetta attività. Tale esonero da responsabilità dovrà essere specificamente previsto e sottoscritto con doppia sottoscrizione dal soggetto affidatario nel contratto di affidamento con il concessionario.
5. Qualora nell'ambito della gestione della concessione, per la sua attività commerciale, l'esercizio di somministrazione 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. 18
CONTROLLI

1. Un'apposita Commissione di Controllo verificherà periodicamente, con cadenza almeno annuale, la puntuale osservanza della concessione relazionando al Presidente di Circoscrizione.
2. 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

1. 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.
2. Il concessionario dovrà comunicare, entro trenta giorni, alla Circoscrizione 2 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, con dichiarazione resa ai sensi dell'art. 47 della Legge 445/2000 e s.m.i., 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.
3. Il concessionario dovrà istituire un registro delle presenze nel quale dovranno essere riportati i soggetti che a vario titolo utilizzano la struttura. Detto registro dovrà essere tenuto aggiornato e disponibile per eventuali controlli di cui al precedente art. 18.
4. Ogni inadempienza riscontrata sarà passibile di penali secondo quanto previsto al seguente art. 20.
5. Il concessionario dovrà detenere, aggiornare puntualmente ed esibire a semplice richiesta della Circoscrizione 2 il Registro delle presenze/attività di cui al precedente art. 7.

ART. 20
PENALI E REVOCA

1. Nel caso di mancata presentazione del rendiconto di gestione e/ di assolvimento di altri obblighi di cui al precedente art. 19 e/o in caso di riscontrate inadempienze, rilevate a seguito dei controlli di cui al precedente art. 18 e/o quant'altro che sia di nocumento all'efficienza e al buon funzionamento dell'impianto o che violi anche solo in parte quanto stabilito nella concessione, sarà richiesto il pagamento, previa contestazione nel pieno rispetto delle disposizioni procedurali previste dalla Legge n. 241/90 e s.m.i., a favore della Civica 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.
2. Qualora l'inadempimento abbia carattere grave o prosegua nonostante 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, nel pieno rispetto delle disposizioni procedurali previste dalla Legge n. 241/90 e s.m.i.
3. La revoca della concessione avrà effetto immediato, fatta salva comunque la possibilità per la Città di richiesta di risarcimento danni. Nulla sarà invece riconosciuto al concessionario inadempiente.
4. Sono considerate cause legittime di revoca le fattispecie indicate nell'art. 23, comma 3, del vigente Regolamento n. 295 e s.m.i. della Città.
5. E' altresì considerata causa legittima di revoca il ritardo oltre l'anno, dalla data di consegna dell'impianto, della attivazione dei contratti di fornitura delle utenze.
6. Per esigenze di interesse pubblico la Città di Torino inoltre può revocare la concessione con un preavviso di mesi tre, comunicato per iscritto al concessionario con il conseguente riscatto anticipato delle opere realizzate nell'impianto dal concessionario e non ancora ammortizzate, fermo restando quanto previsto dall'art. 21, quinquies, della L.241/90 e s.m.i. La revoca sarà altresì applicabile in caso di mancata accettazione della rivalutazione del canone concessorio così come previsto al precedente art. 5.
7. Nel caso di inadempimento anche di una sola delle obbligazioni assunte dal concessionario e fatti salvi i maggiori diritti della Città, sarà disposto l'incameramento della cauzione definitiva, nelle modalità e nei termini di cui all'ultimo comma dell'art. 23 della presente convenzione.

ART. 21
RECESSO DALLA CONCESSIONE

1. Il concessionario ha facoltà di recedere dalla 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
2. Pari facoltà di recesso, con il preavviso di cui sopra, è prevista a favore della Civica Amministrazione con il conseguente riscatto anticipato e pagamento del valore non ancora ammortizzato delle opere di miglioria apportate all'impianto e risarcimento degli eventuali danni a favore del concessionario, ai sensi dell'art. 24 c. 2 del Regolamento 295 per la gestione sociale in regime di convenzione degli impianti sportivi comunali.

ART. 22
PRESA IN CONSEGNA E RESTITUZIONE IMPIANTO

1. All'atto della presa in consegna dell'impianto da parte del concessionario, sarà redatto apposito verbale che riporterà, oltre alla consistenza degli eventuali beni mobili, anche una annotazione sulla condizione igienico-edilizia della struttura. Copia del suddetto verbale dovrà essere inviata alla Direzione Finanza - Servizio Ispettorato della Città.
2. Analogo verbale verrà redatto al termine del rapporto contrattuale.
3. Alla scadenza della concessione, o in caso di revoca, recesso o risoluzione anticipata della stessa, l'impianto sportivo, comprensivo di attrezzature e arredi di proprietà comunale, dovrà essere riconsegnato alla Città in normale stato d'uso e libero da persone o cose non di proprietà della Città, entro tre mesi.

ART. 23
CAUZIONE DEFINITIVA

1. A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi previsti dalla concessione, ai sensi dell'art. 54 del Regio Decreto n. 827/1924, dell'art. 66 del Regolamento Comunale n. 357 e dell'art. 27 del Regolamento Comunale n. 295, il concessionario, prima della stipulazione del contratto, deve costituire la cauzione definitiva di euro 27.655,22 tramite bonifico o assegno circolare al Civico Tesoriere della Città o fideiussione bancaria o polizza assicurativa, da consegnare alla Circoscrizione 2.
2. Nell'ipotesi che venga scelto di prestare la garanzia sopracitata mediante polizza assicurativa o fideiussione bancaria, la stessa dovrà contenere anche le seguenti clausole:

"La Compagnia si obbliga, anche in deroga alle condizioni generali, a soddisfare le obbligazioni ***a prima richiesta*** del Comune di Torino, senza facoltà di opporre alcuna eccezione relativa al rapporto di provvista e/o valuta, incluse quelle indicate dall'art. 1945 c.c., con esclusione, altresì, del beneficio di escussione di cui all'art. 1944 c.c. Lo svincolo della presente polizza/fideiussione sarà effettuato mediante restituzione del presente documento, da parte del Comune garantito, recante annotazione di svincolo, ovvero con dichiarazione rilasciata dal Comune stesso, che liberi il fideiussore da ogni responsabilità in ordine alla garanzia prestata. Il pagamento delle somme dovute in base alla presente polizza/fideiussione sarà effettuato dalla Compagnia entro il termine massimo di trenta giorni dal ricevimento della richiesta del beneficiario. Ogni effetto della presente polizza/fideiussione cesserà sei mesi dopo la scadenza della concessione".

3. La fideiussione, a scelta del concessionario, potrà essere inoltre rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'economia e delle finanze.
4. Qualora il concessionario costituisca cauzione definitiva mediante polizza fidejussoria, essa potrà essere di durata quinquennale. In caso di mancata presentazione dei documenti di rinnovo o altra

polizza alla Circoscrizione 2, quest'ultima contesta detta mancanza, nel rispetto delle disposizioni procedurali previste dalla Legge n. 241/90 e s.m.i., assegnando un termine non inferiore a 30 giorni, decorso inutilmente il quale la concessione si intenderà automaticamente risolta ai sensi dell'art. 1456 del c.c. con le conseguenze di cui agli artt. 19 e 20 senza indennizzo alcuno a favore del concessionario.
5. La cauzione definitiva viene incamerata dalla Città a valere sul pagamento delle penali dovute dal concessionario ai sensi del precedente art. 20, con obbligo per lo stesso concessionario di ricostituire una nuova cauzione definitiva per l'importo necessario entro i successivi 30 giorni dall'incameramento.

ART. 24
TELEFONIA MOBILE

1. Nell'impianto è presente un ripetitore di Telefonia Mobile che si compone di alcune antenne, posizionate su una torre faro del campo calcio n. 1 (in sintetico), e di relativa cabina tecnologica di controllo situata in adiacenza ed alla base della torre faro stessa (per un'area di 50mq. circa). La Città, al fine di mantenere attivo l'esercizio della suddetta installazione, si riserva inoltre la facoltà ed il diritto di mantenere in capo a se stessa il relativo contratto di locazione, che la Circoscrizione provvederà a fornire in copia al concessionario della struttura sportiva. Il concessionario dovrà pertanto consentire il diritto di accesso a piedi e con eventuali mezzi di trasporto al fine di poter operare interventi manutentivi e/o migliorativi finalizzati al buon funzionamento del suddetto servizio. Ogni conseguente responsabilità, derivante dal diritto di accesso, da interventi manutentivi e dalla presenza stessa degli impianti tecnologici nella struttura sportiva sarà posta totalmente in carico al gestore di Telefonia Mobile.

ART. 25
SPESE D'ATTO

1. Tutte le eventuali spese d'atto, di contratto, di registrazione e conseguenti saranno a carico del concessionario.

ART. 26
CONTROVERSIE

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

ART. 27
TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

1. Ai sensi del Regolamento UE 2016/679 i dati personali forniti e raccolti in occasione della presente concessione saranno trattati esclusivamente in funzione e per fini della concessione medesima e saranno conservati presso le sedi competenti dell'Amministrazione. Il conferimento dei dati previsti dal presente schema di convenzione è obbligatorio ai fini della stipulazione della convenzione stessa. 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 al Regolamento UE 2016/679.
2. Nell'espletamento del servizio, gli operatori addetti devono astenersi dal prendere conoscenza di pratiche, documenti e corrispondenza di qualsivoglia dato personale soggetto a tutela. Il concessionario si obbliga ad informare i propri dipendenti circa i doveri di riservatezza nell'espletamento del servizio

ART. 28
NORMA DI RINVIO

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

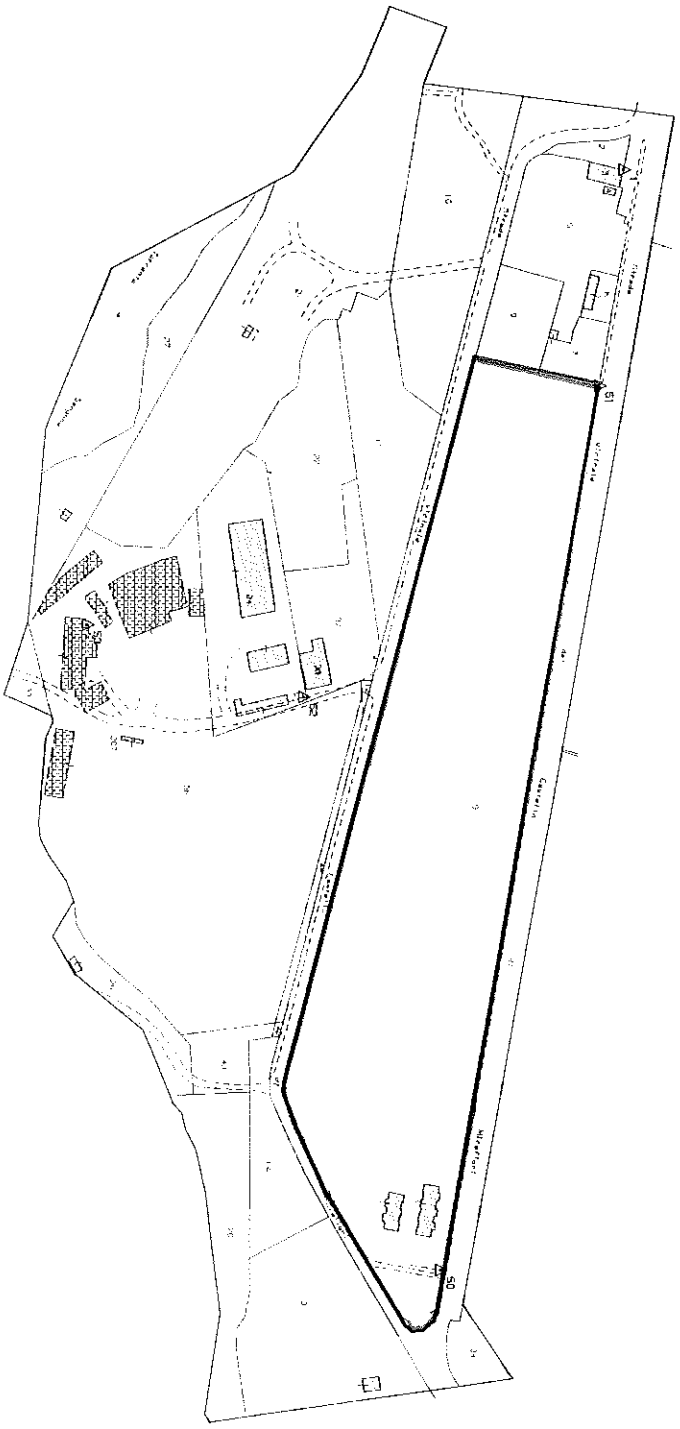
LA DIRIGENTE DI AREA CIRCOSCRIZIONALE
Dott.ssa Gabriella TETTI

Per accettazione
Torino F.C. s.p.a.

ALL. 17/A

N=4984500

E=1382700



Ufficio Provinciale di Torino - Territorio Servizi Catastali - Direttore DR. ING. GIOVANNI GIUSEPPE GALLETTO

Vis. tel. esente per fini istituzionali

Comune: TORINO
Foglio: 1486

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 1164.000 x 828.000 metri

20 Dic 2018 15:21:1
Prot. n. T184904/2018

All. 17/B

IL DIRIGENTE DI AREA
Dr. Luca PALESE

CIRCOSCRIZIONE 2
S. RITA MIRAFIORI NORD/SUD

ALLEGATO N 2 B

2018 SCHEDA DESCRITTIVA
CAMPO CALCIO ROBALDO

DESCRIZIONE	DIMENSIONI	METRI QUADRATI	NOTE
Superficie d'Intervento		48.000 circa	La dimensione è riferita anche alle aree aggiuntive d'intervento
Due fabbricati (blocco) spogliatoi		546 circa	
Uffici primo piano		93 circa	
Un fabbricato ad uso Associativo e ristorativo		130 circa	
Un fabbricato ad uso magazzino/palestra		96 circa	
Un box cassa		15 circa	
Un magazzino mattoni		25 circa	
Un container metallico		30 circa	
Tettoie		24 circa	
Locale cantina		51 circa	
Un campi calcio 11 sintetico illuminato 4 torri faro	m. 92x m. 56	5.152 mq.	
Un campo calcio 11 in erba naturale illuminato 4 torri faro	m. 90x m.60	5.400 mq.	
3 campi calcio in erba naturale di cui uno illuminato da faretti	m. 92 x m. 56 m.104 x m. 66 m. 100 x m. 63	5.152 mq. 6.864 mq. 6.300 mq.	
Area residua e camminamenti		14.000 circa	
Terreno esterno		900 mq.	

Dati Catastali: l'impianto è censito al catasto Fabbricati della Città al foglio 1486, particella 9, subalterni 1,2,3,e 4 ed insiste su area censita a Catasto Terreni al foglio 1486, mappale 9 parte.
Il valore d'inventario della struttura è pari ad €. 532.828,00.

ALL. 17/C

IL DIRIGENTE DI AREA
Dr.ssa PALESE

CITTA' DI TORINO
CIRCOSCRIZIONE 2 S. RITA MIRAFIORI NORD/SUD

ALLEGATO N. 2T

IMPIANTO CALCISTICO ROBALDO

STRADA CASTELLO DI MIRAFIORI 285

UTENZE

ACQUA

N. COTATORE **1900600238-06**

ENERGIA ELETTRICA
N. CONTATORE **IT 020E00078500**

RISCALDAMENTO GASOLIO
LAFORNITURA VIENE EFFETTUATA COLMANDO APPOSITO SERBATOEIO-CISTERNA

Mod. 2019-00257/000

ALL. 17/D

IL DIRIGENTE DI AREA
Dr. Luca PALESE

CITTA' DI TORINO

BANDO PER LA CONCESSIONE IN GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO ROBALDO

Bando n.° 112/2015

PROGETTO TECNICO

AREA A DESTINAZIONE SPORTIVO RICREATIVA

PROPOSTA PROGETTUALE RELATIVA A NUOVE OPERE .

COMMITTENZA:

TORINO F.C.
Via dell'Arcivescovado 1
10121 Torino

Il Presidente; Dottor Urbano Cairo

STUDIO ARCHITETTO GIOVANNI ROLUTI
PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA
Corso Lamarmora 6 tel 013143282 335474602
15121 Alessandria
studioroluti@gmail.com rolutigianni@alice.it
studioroluti@pec.it

ARCH. GIOVANNI ROLUTI
ING. GIOVANNI DI GUGLIELMO
ING. FABIO SAVIO

COLLETTI INGEGNERIA - PROGETTO IMPIANTI
Via Pio Corsi 44
14049 Nizza Monferrato (AT) Ing. M. COLLETTI

10.02.2016			
AGGIORNAMENTI		DESCRIZIONE PROGETTO SOCIALE	
AGGIORNAMENTI			
AGGIORNAMENTI			

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE
AGLI ATTI DELLA CIRCOSCRIZIONE

La Dirigente di Area Circoscrizionale
Dr.ssa Gabriella TETTI

PRESENTAZIONE DEL PROGETTO SOCIALE
ELEMENTI FUNZIONALI E GESTIONALI DELLA PROPOSTA

PARTE PRIMA: lo sviluppo funzionale e sociale del Centro Sportivo ai fini del miglioramento dello stesso in termini di valorizzazione del territorio e dei servizi

a) Lo sviluppo funzionale complessivo del centro sportivo con riferimento all'assetto, alle condizioni gestionali, alle metodologie operative,

Il Torino F.C. ha intravisto nella gestione del Centro Sportivo Comunale Robaldo la migliore occasione per perseguire e migliorare compiutamente i propri scopi sociali, rivolti non solo al puro svolgimento della pratica sportiva agonistica , ma anche , in modo più compiuto,

- a promuovere attraverso la pratica sportiva **"l'elevazione culturale, sociale, morale e psico-fisica degli utenti e della popolazione in genere, attraverso la pratica e la propaganda dell'attività sportiva giovanile, in un contesto globale di crescita per l'uomo ed il cittadino"**
- a promuovere lo sport come educazione culturale e psicofisica privilegiando i giovani ma coinvolgendo anche le famiglie, non solo in qualità di genitori ma anche come portatori di valori di insegnamento e promotori di progetti per i propri figli e per i ragazzi in genere;
  l'intento è quello di promuovere progetti di educazione giovanile con " formazione della persona per renderla capace di vivere in pienezza e di dare il proprio contributo al bene della comunità ".

In particolare il Torino F.C. alla luce delle proprie finalità statutarie nonché delle strutture a disposizione e di un concept progettuale finalizzato ai propri obiettivi, ha la volontà di promuovere e di incentivare la diffusione dello sport giovanile sia direttamente a carattere professionistico che indirettamente mediante l'Academy a livello dilettantistico in modo da infondere, fin dalla tenera età, lo spirito di partecipazione alla disciplina del gioco del calcio senza voler a tutti i costi raggiungere la vittoria, attraverso l'attività del gioco del Calcio.

Il Torino F.C. ha nel proprio oggetto sociale oltre all'esercizio di attività sportiva, la formazione, la preparazione e la gestione di squadre di calcio nonchè la promozione e l'organizzazione di gare, tornei e altre attività. Inoltre può gestire direttamente impianti sportivi per usi propri e commerciali.

Il Torino F.C. Settore giovanile ha intenzione di promuovere e realizzare all'interno del centro sportivo Robaldo nel territorio della città di Torino, Strada Castello di Mirafiori, un progetto sportivo di eccellenza che ha come finalità la formazione e la maturazione sportiva, fisica, culturale e personale di ragazzi nell'attività calcistica.

Il contesto in cui l'impianto si trova gli conferisce una naturale propensione ad ospitare ed implementare le attività sportive in genere e nello specifico quelle dedicate al sistema calcio. (come avvenuto già in precedenti gestioni).

L'intervento è rivolto al completamento, alla ristrutturazione, alla messa in sicurezza, alla messa a norma e all'abbattimento delle barriere architettoniche dell'impianto sportivo esistente che viene riqualificato conservandone l'identità e la conformazione generale. E' prevista la demolizione degli attuali blocchi spogliatoi e servizi e in luogo dei fabbricati summenzionati è prevista la costruzione di un unico fabbricato contenente:

n.° 5 spogliatoi per atleti con relativi servizi e docce

n.° 2 spogliatoi per arbitri con relativi servizi e docce

n.° 1 locale infermeria e punto di primo soccorso con locale massaggi

n.° 1 palestra per attività fisico motorie al coperto

n.° 1 locale magazzino

n.° 1 locale bar-ristoro con servizi per il pubblico e per il personale

n.° 1 locale reception con relativo office

n.° 1 locale uso uffici e sala riunioni tecniche

Esternamente è previsto il totale rifacimento dei campi calcio che mantengono la loro configurazione ma vengono sostituiti con n.° 1 campi in erba sintetica e n.° 4 campi in erba naturale rigenerati contraddistinti dai seguenti dimensionamenti:

- campo n.° 1 in erba sintetica dim. 100,50 *60,00 oltre campo per destinazione.
- campo n.° 2 in erba naturale rigenerato con utilizzo per allenamenti dim. ml. 91,00 * 58,00 oltre campo per destinazione .
- campo n.° 3 in erba naturale rigenerato dim. 105,00 *65,00 oltre campo per destinazione con recinzione perimetrale adeguata a supportare una pressione media orizzontale così come previsto dalla Norma UNI EN 1263
- campo n.° 4 in erba naturale rigenerato con utilizzo per allenamenti dim. ml. 98,00 * 60,00 oltre campo per destinazione
- campo n.° 5 in erba naturale rigenerato con utilizzo per allenamenti e gestione diversificata per diversa fruibilità da parte degli utenti esterni e connesso alle attività scolastiche e didattiche dim. ml. 90,00 * 55,00 oltre campo per destinazione. All'interno del campo 5 viene creato un ulteriore

spazio di utilizzo per la pratica del calcio con caratteristiche tali da essere utilizzato ai fini più amatoriali e dilettantistici fornendo un servizio ai potenziali fruitori.

Il campo 5 (o in alternativa anche i campi 1 e 4 da verificarsi comunque in fase gestionale) sarà oggetto anche di utilizzo da parte della squadra **Torino f.d. "Torino for Disabled"** che è un'associazione sportiva dilettantistica che è nata con la preprogativa di integrare i ragazzi disabili con la passione del pallone, in una vera e propria squadra. L'accesso al campo 5 avviene attraverso passaggio assistito garantito ai fini gestionali dal personale addetto.

Non vengono prefissati orari prestabiliti per l'utilizzo da parte dei disabili anche se è preferibile un orario tardo mattutino dalle 11,00 alle 13,00 o serale dalle 20,00 alle 22,00.

L'accesso ai disabili è gratuito.

Tutti campi saranno dotati di impianto di illuminazione e pertanto potranno essere utilizzati anche per periodo serale e notturno. **Il Torino F.C. intende procedere alla gestione diretta avvalendosi soprattutto di personale qualificato sia nel campo della istruzione che in quello fisico-atletico; oltre al personale amministrativo e supporto tecnico sarà presente una figura di coordinamento dell'intera attività che garantisca** la pratica sportiva assistito da una figura che possa garantire la necessaria tutela fisica e sanitaria di tutti gli atleti.

Oltre alla squadra del Torino F.D. "Torino For Disabled" si prevede un utilizzo dei campi anche per la squadra femminile che a partire dall'anno 2015 presenta un proprio settore giovanile.

Lo scopo è quello di fornire accanto ad una preparazione atletica di assoluto valore svolta con attrezzature di prim'ordine un periodo di svago piacevole anche per gli utenti, per i genitori nonchè per gli accompagnatori.

NON SOLO SPORT.

Non solo sport però ma anche incontro, comunicazione e passatempo; si intende infatti valorizzare la funzionalità del Centro Sportivo Robaldo prevedendo un locale bar con punto di ristoro dedicato agli utenti e che sarà dotato di giochi da tavola, carte, televisore, utenza internet rete wireless, collegamento satellitare, e tutto il necessario per svago e relax e per trascorrere ore serene tra amici.

Per la gestione del locale di somministrazione cibi e bevande ci si avvalerà del servizio fornito da una società esterna qualificata che dovrà osservare e munirsi delle autorizzazioni previste dalle normative igienico-sanitarie (H.A.C.C.P. d.l. 155/97), ambientali e di sicurezza. La società si avvarrà di personale esperto e qualificato, dotato di esperienza e qualità nel settore della ristorazione.

ASPETTI GESTIONALI.

Sotto il profilo meramente gestionale infine la struttura verrà dotata di un direttore organizzativo e di una segreteria tecnica che coordinerà, controllerà ed indirizzerà l'attività sportiva del centro e che gestirà i rapporti con gli utenti, con gli organi sociali, con gli altri organismi associativi e con l'Amministrazione della Città di Torino e nello specifico con la Circoscrizione 10.

UN PROGETTO INTERDISCIPLINARE.

La mission è infatti quella di creare un bacino di utenti attraverso un progetto interdisciplinare che coniughi l'aspetto organizzativo a quello della valorizzazione e della scoperta dei giovani talenti.
Per quanto riguarda la formazione e l'insegnamento il Torino F.C. è già dotato di un'esperta e affiatata squadra di specialisti che aiuteranno i vari gruppi nello sviluppo del proprio lavoro. Particolare attenzione ed enfasi saranno poste anche agli aspetti psico-socio-pedagocici, che insieme all'area tecnico-tattica, costituiranno le materie principali dei corsi di formazione e dei seminari destinati anche agli allenatori a livello regionale e nazionale con sedute tecniche specifiche che si svolgeranno sia in loco che in strutture esterne in accordo con il Comitato sportivo del Coni Regionale e Nazionale nonchè con l'Università e altre strutture .

PORTALE ONLINE

In questo ambizioso progetto sarà fondamentale il ruolo che ricoprirà il portale online ideato e progettato esclusivamente per andare incontro alle necessità organizzative delle Scuole Calcio. Si tratta di uno strumento gestionale di grandi potenzialità a cui le Scuole Calcio avranno accesso in via esclusiva anche in collaborazione con Academy. Anche tutti gli allenatori ed i preparatori avranno a disposizione un'area dedicata che permetterà loro di accedere ai corsi di formazione on line oltre che a una grande library contenente i programmi tecnici e centinaia di esercizi spiegati attraverso grafici e video.

INIZIATIVE.

Non mancherà l'aspetto ludico, fondamentale per il coinvolgimento attivo e l'adattamento dei bambini: verranno infatti organizzate manifestazioni nei vari settori con inviti in vari stadi e centri sportivi per seguire le partite di campionato delle squadre primarie. Di particolare importanza risulta il progetto Academy Torino F.C. Scuola calcio ampiamente trattato nella relazione relativa alla composizione del TEAM preposto al servizio.
La realizzazione degli interventi consentirà di ottenere un impianto sportivo dove incrementare qualitativamente e quantitativamente il progetto Acedemy dove si prevede la possibilità di proporre

ad una serie di società affiliate o legate da partnership, la partecipazione al Progetto City Camp organizzato dal TORINO F.C. nell'ambito del Progetto Affiliazione. Tutti i ragazzi interessati avranno la possibilità di allenarsi sotto la guida tecnica del TORINO F.C. e potranno vivere di persona il metodo di allenamento del club piemontese, che ha sempre valorizzato i suoi giovani talenti. Il camp è riservato a ragazzi dai 6 ai 16 anni e si svolge solitamente nel periodo estivo tra Giugno e Luglio. Gli Obiettivi sono la crescita tecnica individuale e di gruppo, la socializzazione con i compagni di squadra, la trasmissione di valori propri della cultura e della mentalità sportiva, e lo sviluppo di momenti ludici ricreativi attraverso il gioco del calcio. La missione è quella di regalare delle esperienze uniche e indimenticabili, cercando di far crescere ed allo stesso tempo divertire tutti i ragazzi.

Il progetto che vuole portare avanti il settore giovanile del Torino F.C. con la realizzazione della nuova struttura è ambizioso e dedicato ai bambini ed ai ragazzi che amano il gioco del calcio e coltivano il sogno di diventare, un giorno, dei calciatori. Questa ambizione deve essere perseguita dal giovane atleta trovando un giusto equilibrio con la vita quotidiana e nel rispetto dei valori fondamentali che costituiscono il dna sportivo e cioè:

passione per il calcio
importanza della forma e prestazione atletica
rilevanza della potenza atletica
correttezza in ogni situazione di gioco
rispetto per l'avversario

Si desidera garantire una sicurezza ai genitori sul fatto che i propri figli interagiscano con esperti professionisti attenti non solo alla preparazione fisica, ma anche agli aspetti psico-pedagogici dei giovani. Questo grazie alla struttura degli allenatori che partecipano anche ad una formazione dentro e fuori dal campo che mira a formare professionisti in grado di approcciarsi ai giovani nel modo corretto, per permettere una loro maturazione e sviluppo non solo relativamente ai fondamentali del gioco del calcio ma anche come giovani uomini.

b) Le sinergie tra Centro Sportivo, il sistema sportivo comunale ed il contesto socio territoriale in cui il Centro è inserito.

Il Torino F.C. vuole farsi portatore di un insegnamento positivo della pratica del gioco del calcio offrendo anche servizi in un contesto generale

a) inteso a fornire risposta alle esigenze di tutti gli utenti del sistema sportivo comunale;

b) di collaborazione e collegamento con le iniziative programmate dalla Città di Torino e nello specifico dalla Circoscrizione 10 e comunque finalizzate alla valorizzazione del Centro Sportivo e delle sue attività nell'ambito del sistema sportivo cittadino, regionale e Nazionale.

c) di sviluppo di iniziative e manifestazioni di vario genere ma in ogni caso rivolte a far riconoscere il ruolo di "polo" del Centro Sportivo Robaldo;

d) di coordinamento con le strutture amministrative esistenti sul territorio ed in particolare con la quartiere della Circoscrizione 10 nonchè tutto il contesto di TORINO, quale ente di raccordo dell'attività sportiva;

e) di cooperazione e sinergia con la Sezione Provinciale e regionale del CONI.

Il contesto socio-territoriale.

Il Centro Sportivo Comunale ROBALDO è posto all'interno della città di Torino in zona Quartiere Mirafiori, e può contare su un bacino di utenza complessiva di circa 40.000 mila abitanti dislocati su una superficie alquanto ampia.

Il recente sviluppo del quartiere ha portato ad una composizione demografica in controtendenza rispetto alla media comunale e nazionale, come risulta da una popolazione in crescita;

- una forte presenza di giovani in età 0/18 anni, che rappresentano circa il 20% della popolazione complessiva;
- una presenza di anziani leggermente inferiore alla media comunale, che comunque si attesta intorno al 30% della popolazione complessiva e risulta in aumento in relazione alla crescita delle aspettative di vita.

Sotto il profilo sociale il quartiere vive i problemi conseguenti ad una urbanizzazione rapida e rivolta alle fasce più deboli della popolazione, e sente l'esigenza

- di una maggiore integrazione tra i cittadini residenti;
- di riappropriarsi del proprio territorio;
- di poter disporre di spazi sicuri dove far crescere i propri figli;
- di godere di luoghi di aggregazione dove poter praticare lo sport come opportunità di crescita fisica e morale e come alternativa al richiamo illusorio della "strada".

Le iniziative sociali ed il rapporto con il Sistema Sportivo Comunale.

Il contesto cittadino e sociale in cui il Centro Sportivo è collocato rappresenta il terreno ideale per mettere in pratica tutti questi valori, tenuto conto

- della funzionalità di un luogo sito in un quartiere popoloso al confine con il Comune di Nichelino e dotato di una spiccata specificità sportiva.
- delle caratteristiche urbanistiche dell'area di riferimento, integrata in un parco urbano e nel resto della città da facile viabilità di raccordo;
- della numerosa presenza di ragazzi in età da zero a diciotto anni;
- della spiccata necessità sul territorio di inserire luoghi di incontro e di aggregazione capaci di rappresentare una concreta alternativa alle false lusinghe della strada;
- della possibilità di coinvolgere anche le famiglie, secondo il presupposto che la famiglia rappresenta il fulcro dove passano tutte le iniziative.

Sulla base di tali presupposti e grazie alla capacità dell'impianto e alla sinergia degli elementi che lavorano all'interno all'interno del Centro Sportivo Robaldo si intendono organizzare su una porzione del centro sportivo stesso (campo 5 e per l'occorrenza anche il campo 1-4) anche centri estivi aperti a bambini e ragazzi in età scolastica definiti junior camp. Questi centri, oltre ad essere un vero e proprio motivo di svago per i fanciulli al termine dell'anno scolastico, sono un notevole appoggio per le famiglie con entrambi i genitori impegnati al lavoro.

Il Centro Sportivo Robaldo potrebbe diventare un vero e proprio esempio per le altre città, potendosi avvalere di tutte le strutture necessarie all'intrattenimento dei bambini in uno stesso luogo: un vero e proprio parco collegato con il mondo del gioco del calcio a livello professionistico e dilettantistico.

All'interno del centro sportivo saranno presenti istruttori esperti e capaci di spaziare in tutte le discipline presenti, mentre i ragazzi potranno apprendere, divertendosi sempre e comunque, le basi dello sport calcistico. I bambini potranno fermarsi a pranzare presso il centro ristoro per riprendere poi, il pomeriggio, le proprie attività.

Al termine della "colonia cittadina", gli animatori dei centri organizzeranno, insieme ai partecipanti, uno spettacolo aperto a tutti che si svolgerà nel corso di una festa di congedo. Lo spirito ludico e di cooperazione presente grazie a questa iniziativa, si vorrebbe poi far proseguire nei periodi invernali con incontri aperti a tutti i bambini in giorni da stabilire coadiuvati da educatori che avranno il compito di stimolare lo spirito dei bimbi attraverso i giochi.

Sotto il profilo strettamente socio-educativo è intenzione organizzare manifestazioni sportive e tornei aperti alle scuole circoscrizionali, da suddividersi in elementari, medie e superiori: una sorta

di "giochi del calcio della gioventù cittadini volti a promuovere discipline di squadra; tutte praticabili all'interno della porzione del centro sportivo messa a disposizione per questo sistema (CAMPO CALCIO 5 E CAMPO 4). Le finali e le premiazioni dei suddetti tornei si svolgerebbero nella struttura al termine dell'anno scolastico con giornate dedicate ad ogni ciclo. Nell'ambito dei rapporti con la CITTA' DI TORINO, è intenzione del Torino F.C. Settore giovanile organizzare all'interno della porzione del centro sportivo (principalmente zona campo calcio 5) eventi aperti a tutta la popolazione in concomitanza con le principali festività nonché in concomitanza con le feste di quartiere e con le manifestazioni promosse e patrocinate dal Comune.

Il Torino F.C. Settore giovanile ha come finalità quella di promuovere l'elevazione culturale, sociale, morale e psico-fisica dei ragazzi attraverso la pratica e la propaganda dell'attività sportiva giovanile dilettantistica e agonistica intesa come

- opportunità di incontro e di comunicazione;
- strumento di insegnamento dei principi di collaborazione e convivenza all'interno di un gruppo;
- strumento di diffusione del concetto di lealtà, di rispetto delle regole e dell'avversario;
- mezzo di diffusione della democrazia e della solidarietà nei rapporti umani, e di difesa delle libertà civili, individuali e collettive;
- occasione di divertimento e di gioco;
- prevenzione di patologie psico-fisiche;

in un contesto globale di crescita per l'uomo ed il cittadino.

Più in generale si intende promuovere la pratica dello sport e delle attività fisico motorie sia a livello agonistico che ricreativo-dilettantistico, quale strumento per il miglioramento ed il mantenimento delle condizioni psicofisiche della persona, per la tutela della salute, per la formazione educativa e lo sviluppo delle relazioni sociali, privilegiando i giovani ma coinvolgendo anche le famiglie. Per il raggiungimento degli scopi sociali si intende;

a) svolgere attività didattica e formativa per l'avvio, l'aggiornamento ed il perfezionamento nello svolgimento della pratica sportiva;

b) organizzare congressi, seminari, mostre, eventi, finalizzati alla promozione dei valori dello sport e del calcio in particolare;

c) organizzare attività ricreative e culturali a favore di un migliore utilizzo del tempo libero.

d) favorire l'estensione di attività sportive, culturali e ricreative e di forme consortili coinvolgendo i circoli e le altre associazioni democratiche presenti sul territorio.

e) coordinare e sostenere le iniziative degli enti aderenti e dei circoli affiliati, per l'educazione allo sport;

f) organizzare e/o partecipare a gare, tornei, campionati e manifestazioni sportive di ogni tipo, purchè in ambito giovanile sia agonistico che dilettantistico;

Sotto il profilo giuridico-organizzativo la gestione è caratterizzata

- dalla democraticità della struttura;
- dall'organizzazione di una società di capitali
- dall'obbligatorietà del bilancio;

ed inoltre accetta incondizionatamente

- di conformarsi alle norme ed alle direttive degli organismi di promozione e tutela della cultura e dello sport.
- le decisioni che le relative autorità dovessero assumere in tutte le vertenze di carattere tecnico e disciplinare attinenti all'attività svolta.

Aspetti tecnici - didattici e organizzativi - La scuola Calcio e i rapporti con il contesto cittadino. Premesse.

Le componenti tecniche e dirigenziali vengono perseguite con una programmazione programmazione tecnico – didattica attraverso lo sviluppo di interventi organizzativi, ipotizzando come raggiungibile un numero di 450 iscritti tra i ragazzi

Aspetto tecnico-didattico.

Progetto di quantificazione e qualificazione del carico coordinativo e condizionale;
a) l'individuazione dei corretti mezzi di allenamento in relazione all'età, al profilo prestativo dei giovani calciatori, alla progressione didattica, alla seduta di allenamento e al grado di qualificazione sportiva

Progetto di ricerca ed individuazione del talento

a) Individuazione dei prerequisiti predisposti, per una diagnosi e prognosi delle potenzialità in relazione alla prestazione calcistica in prospettiva, con monitoraggio della sua evoluzione dalla scuola calcio al settore agonistico e conseguente valorizzazione dei potenziali talenti.
b) Individuazione dei prerequisiti con individuazione del ruolo più idoneo nel settore agonistico con il raggiungimento mediante un'attività diagnostica e di osservazione da parte dello staff tecnico con l'ausilio di strumenti di rilevazione, monitoraggio e valutazione.
c) Costituzione di una "scuola Portieri" per l'individuazione e l'avviamento al ruolo del portiere attraverso uno screening individuale delle capacità ed attitudini dei bambini. L'analisi coinvolgerà, a rotazione, tutti i ragazzi della scuola calcio con lo scopo di valutare e "scoprire" eventuali "aspiranti" portieri, da specializzare nel ruolo nell'attività agonistica.

Aggiornamento e formazione

Organizzazione di corsi di aggiornamento monotematici rivolti allo sviluppo del calcio giovanile aperti agli operatori sportivi interni ed esterni

Potenziare l'attività di formazione attraverso corsi di informazione/aggiornamento sui compiti da svolgere all'interno della struttura, sulle modalità e contenuti nei rapporti con le istituzioni esterne e sulla comunicazione

Attività di collegamento tecnico/organizzativo tra la Scuola Calcio e il Settore Agonistico della Società

Individuazione dei referenti delle varie categorie

Utilizzo dell'intervento del maestro di tecnica e del preparatore coordinativo

Rapporti in genere.

1. Riconoscimento della qualità del lavoro tecnico - didattico ed organizzativo da parte del CONI con formazione di Centro Pilota per il settore giovanile scolastico.

2. Ospitare corsi di formazione tecnica organizzati per operatori sportivi

3. Ospitare Feste Finali

per le categorie della scuola calcio che coinvolgano le società dell'area metropolitana.

4. **Ospitare raduni tecnico-organizzativi tra varie società aventi identiche similitudini di lavoro sui giovani.**

Rapporti con la scuola.

1. Individuare e formare, all'interno dello staff tecnico, il referente che curi la strutturazione del progetto di collaborazione con le istituzioni scolastiche presenti sul territorio (seguendo il criterio di vicinorietà), la sua realizzazione ed il relativo monitoraggio.

2. Istituire una borsa di studio (abbinandovi azioni mirate di marketing: sponsorizzazioni ecc) per promuovere l'attività calcistica insieme all' agenzia educativa scolastica, premiando i ragazzi più meritevoli distintisi sia nell'impegno calcistico che nei risultati curriculari raggiunti nella frequenza scolastica che riescono ad unire con profitto la pratica del calcio con lo studio. Un'apposita commissione formata dal Torino Calcio, da elementi dello staff tecnico, da una rappresentanza degli insegnanti, da un Dirigente scolastico e da un funzionario del Comune di Torino, Circoscrizione 10 individuerà i ragazzi da premiare.

E' previsto un utilizzo del campo 5 e qualora necessario del campo 4 e 1 (ipotesi da verifcarsi in sede gestionale) per i tornei scolastici al mattino dalle ore 10,00 alle ore 12,00.
L'utilizzo da parte delle scuole nel periodo summenzionato è soggetto a richiesta preventiva in accordo con l'Amministrazione comunale e la circoscrizione 10.

Indicazioni organizzative.

1. Inserire nella quota di partecipazione degli iscritti alle scuole calcio e ai centri estivi la quota relativa alla visita medica agonistica da effettuarsi, in modo convenzionato, presso un centro.
2. individuare, sul territorio, tecnici qualificati con le caratteristiche adeguate all'inserimento nello staff tecnico. Questo anche attraverso un rapporto di collaborazione con il CONI e il sistema calcio.
3. prevedere per i mesi di fine Maggio la frequenza gratuita, per la categoria Piccoli Amici, nei corsi della scuola calcio, con lo scopo di promuovere l'attività svolta in funzione delle iscrizioni per la stagione successiva. Tale iniziativa dovrà essere collegata ad una attività di informazione sul territorio e negli istituti scolastici collegati.
4. Organizzazione di Centri Estivi presso il centro sportivo con lo scopo di recuperare risorse economiche e promozionare l'attività svolta in funzione delle iscrizioni per la stagione successiva.

PARTE SECONDA: la gestione e lo sviluppo operativo-strutturale del Centro Sportivo.

a) Lo sviluppo delle condizioni operativo-gestionali riferibili agli assetti strutturali del Centro Sportivo con riferimento agli interventi sulle strutture.

Il Torino F.C. intende migliorare la dotazione e la funzionalità degli impianti a disposizione, al fine di un rafforzamento globale dei servizi sportivi erogati dal Centro Sportivo Robaldo.

Lo sviluppo strutturale - il concept di lavoro.progettuale.

La finalità di detto intervento è anche quella di promuovere la pratica sportiva del calcio a livello agonistico e dilettantistico, assumendo principi quali i valori di solidarietà, coesione e integrazione sociale connessi principalmente con una parte del territorio comunale che ha conosciuto le problematiche di integrazione generale di questi ultimi periodi.

Con questo si vuole completare e migliorare gli spazi e le strutture di supporto all'attività sportiva inerente il mondo del calcio e pertanto realizzare un impianto sportivo da rendere fruibile sia al settore giovanile del Torino Calcio, nonchè alle scuole, alle associazioni sportive presenti sul territorio presenti ai privati.

Incentrato sul carattere di monofunzionalità l'intervento si propone anche di consentire formazione dei ragazzi in ambito di attività culturali, educative e ricreative gestite dal Torino calcio Settore giovanile.

Il progetto è stato redatto per rispondere a condizioni generali di funzionamento determinato da:

- Requisiti prestazionali e gestionali;
- Requisiti dimensionali e morfologici conseguenti;
- Requisiti di corretta relazione e accessibilità;
- Requisiti di comfort ambientale;

Il progetto considera e soddisfa i requisiti di utilizzabilità, di accessibilità e di fruibilità così come richiesti dalla legge 13/89, D.M. 236/89 e dalla circolare n.° 1669/89 "Circolare esplicativa della legge 9 Gennaio 1989 n.° 13".

Nella progettazione, per soddisfare quanto sopra descritto, sono stati presi in esame i componenti e le unità ambientali dal punto di vista dimensionale, in modo da non costituire barriera per le persone disabili.

Di ogni elemento sono stati analizzati i requisiti e le caratteristiche funzionali, in modo da verificare che gli stessi non costituiscano fonte di pericolo o di disagio sia agli ospiti che ai visitatori nel caso in cui siano con capacità motoria ridotta o impedita.

b) Miglioramento delle funzionalità operativo-gestionali del Centro Sportivo, con riferimento alla programmazione d'uso ed alle tariffe degli impianti rispetto alle esigenze dei fruitori e dell'Amministrazione Comunale.

Valutato e preso atto delle intenzioni del moderno valore sociale e sanitario attribuito allo sport, la società Torino Calcio F.C. Settore Giovanile intende sviluppare attraverso la gestione del Centro Sportivo Comunale "Robaldo" i seguenti valori:

a) interpretare lo sport sia come attività fisica, ma anche come "elevazione culturale, sociale, morale e psico-fisica degli atleti, in un contesto globale di crescita per i ragazzi e le famiglie.";

b) promuovere lo sport come educazione privilegiando i giovani atleti ma coinvolgendo anche le famiglie, non solo in qualità di genitori bensì come portatori di valori di insegnamento, come promotori di progetti per i propri figli e per i ragazzi in genere, come soggetti responsabili ed attenti alle esigenze sociali ed umane del mondo giovanile, nell'intento di far emergere ciò che è e rimane lo scopo essenziale dell'educazione, ossia "la formazione della persona per renderla capace di vivere in pienezza e di dare il proprio contributo al bene della comunità".

Gli Elementi di cui ai precedenti punti permettono all'intero complesso una potenzialità complessiva capace:

- di rispondere alle esigenze degli abitanti della città, da sempre molto appassionata allo sport in genere e al calcio in particolare.
- di realizzare una cittadella sportiva in grado di ospitare anche tornei di importanza regionale e nazionale invitando altre primarie società sportive e organizzando eventi di valorizzazione per i giovani.

Tutti gli interventi sono stati proposti per estendere le possibilità di utilizzo dell'impianto sia per manifestazioni sportive di interesse agonistico sia per finalità sociali e ricreative collegate al tempo libero e allo svago. L'attività più propriamente dilettantistica e ricreativa viene svolta in una porzione dell'area individuata dal campo 5.

L'organizzazione degli ambiti verrà articolata in conseguenza agli obiettivi gestionali, dell'impiego del personale, con ricerca della semplificazione delle mansioni di controllo e smistamento, di servizio e di approntamento delle diverse attività anche con parzializzazione dell'uso dell'impianto;

Il progetto pone altresì come obiettivi:

1) Realizzare servizi sportivi ecosostenibili utilizzando sistemi e tecnologie integrate di comunicazione e mobilità con l' area urbana.
2) Sviluppare un' attività associativa locale, sia carattere agonistico che ricreativo salutistico che sia rivolta a tutti i cittadini ed in particolare ai più giovani.
3) Ospitare una scuola calcio formativa.
4) Creare un impianto derivante da fonti energetiche rinnovabili che permetta oltre al valore in termini di risparmio energetico e di rispetto ambientale, di veicolare alla comunità una diversa connotazione educativa e dimostrativa di approccio al problema ambiente.

La città di Torino_può vantare di aver dato al calcio nazionale ed internazionale campioni di fama nazionale ed internazionale e il calcio è nel DNA storico degli abitanti della città:

- il pallone è stato fin da bambini il principale compagno di giochi e di divertimento, con partite infinite organizzate su ogni spazio disponibile;
- il pallone è stato momento di aggregazione, perché tutti i ragazzi si radunavano su un campo e li trascorrevano le proprie ore di svago;
- il pallone è stato motivo di orgoglio, per le prime partite organizzate contro i "rivali" dei quartieri limitrofi;
- il pallone è stato il sogno, di giocare un giorno con la gloriosa maglia del Torino per portare avanti quel filo conduttore tra ragazzi di tutte le età che è nella tradizione di questa città.

Oggi il calcio mantiene lo stesso fascino e suscita le stesse passioni. Rispetto ad alcuni decenni orsono è però cambiato il rapporto tra gli adolescenti ed il pallone: il venir meno di alcune figure romantiche ed istituzionali l'esigenza di spazi più sicuri ed idonei; la concorrenza sleale di divertimenti meno impegnativi ed anche più costosi, hanno progressivamente allontanato i più giovani dal gioco del calcio e dello sport in generale. Soprattutto hanno allontanato i più giovani da una attività *sana*, pulita, utile al fisico, alla compagnia, all'amicizia.

I ragazzi di oggi non giocano più al calcio o comunque lo praticano dì meno: ma soprattutto non svolgono nessuna altra pratica sportiva, e rimangono pericolosamente alla mercè di divertimenti meno sani e puliti.

Il progetto del Centro Sportivo Robaldo è finalizzato a restituire il calcio ai più giovani. I tempi sono cambiati rispetto a vent'anni fa, quando veramente bastava un pallone ed un campo per giocare ore ed ore: la società e le nostre famiglie oggi impongono la presenza di un'area sicura ed una organizzazione che garantisca i loro figli da ogni rischio. In questo contesto il Torino F.C.

Settore giovanile intende allestire all'interno del Centro Sportivo un sistema organizzativo che permetta

- di favorire l'accesso dei ragazzi alla pratica sportiva anche attraverso la costituzione di scuole calcio
- di affiancare al calcio tradizionale anche la sua derivazione di "calcetto", di più facile approccio sia in termini di puro divertimento, sia in termini di numero dei partecipanti;
- di coinvolgere anche la parte femminile della circoscrizione e di promuovere la possibilità di fare calcio per una squadra di ragazze;
- di consentire la libera pratica sportiva a chiunque, ragazzo, adulto o anziano, intenda usufruire di uno spazio opportunamente attrezzato per un allenamento, per una partita, per un po' di corsa o anche semplicemente per una passeggiata;
- di restituire al quartiere un momento di aggregazione, condiviso anche con il sistema scolastico e delle parrocchie ma organizzato e quindi in grado di mantenere anche in futuro il proprio ruolo formativo per i giovani;
- di sviluppare e promuovere insomma la pratica dello sport e delle attività fisico-motorie, quale strumento per il miglioramento ed il mantenimento delle condizioni psicofisiche della persona, per la tutela della salute, per la formazione educativa e lo sviluppo delle relazioni sociali.

Come precedentemente anticipato, il leit motiv è quello di impartire ai ragazzi e agli adulti i principi sani e positivi dello sport perché, un atleta, prima di tutto, deve possedere ed imparare il rispetto e la solidarietà nei confronti di compagni ed avversari e, di conseguenza, nel prossimo.
Sui campi di calcio ed in modo particolare all'intero del campo 5 , si svolgeranno anche gli allenamenti di altre squadre dilettantistiche nonchè partite amatoriali avvicinando l'associazione alla popolazione in quanto fornitrice di servizi e strutture.
Sulla base dell'organizzazione generale curata da persone di grande qualità umana e tecnica, della presenza di preparatori di fama internazionale, di ragazzi già coinvolti in alcune squadre giovanili, dell'aspetto mediatico e accademico della gloriosa maglia del Torino il si prefigge il raggiungimento di 580 utenti alla settimana.

Utenti globali e politica tariffaria.

Le ipotesi di sviluppo delle varie discipline consentono al concessionario di puntare nell'arco di un triennio i 580 utenti settimanali complessivi soprattutto in riferimento alle attività da svolgersi all'interno del campo calcio n.° 5 e in minor utilizzo sul campo 4 e 1.

Sotto il profilo tariffario la politica è quella di favorire il coinvolgimento del maggior numero di persone garantendo prezzi di mercato accessibili a tutti.
Il centro sportivo Robaldo prevederà i seguenti orari: Si tratta di una struttura autonoma gestita in modo autonomo.

Struttura connessa all'attività principale del Torino F.C. settore giovanile (campo calcio 1-2-3-4)

Orario di apertura
Lunedi - Venerdì dalle ore 9,00 alle ore 20,30
Sabato dalle ore 10,00 alle ore 19,30
Domenica dalle ore 9,00 alle ore 18,30

Struttura costituita da campo calcio 5 e relativi servizi

Lunedi - Venerdì dalle ore 9,00 alle ore 22,00
Sabato dalle ore 10,00 alle ore 22,00
Domenica dalle ore 9,00 alle ore 20,00

Campo calcio a 11 giocatori - utilizzo del campo senza illuminazione €. 85,00 all'ora
Campo calcio a 11 giocatori - Utilizzo del campo con illuminazione €. 102,50 all'ora.

Tali tariffe vengono proposte alla città di Torino Circoscrizione 10 ma dovranno essere valutate in sede di convenzionamento dove potranno essere valutate in alternativa le tariffe approvate dall'Amministrazione comunale con le agevolazioni previste ed applicabili con la deliberazione del Consiglio Comunale di regolamentazione delle tariffe per l'uso degli impianti sportivi comunali.
In caso di eventi eccezionali quali calamità naturali, a seguito di semplice comunicazione verbale, dovranno essere garantiti i servizi prioritariamente per esigenze del Comune di Torino e Società partecipate.

Particolare attenzione è stata rivolta nell'ambito della progettazione alla sicurezza sportiva e **all'abbattimento delle barriere architettoniche rendendo l'intero complesso accessibile agli utenti disabili.**

Nella progettazione delle opere di "RIQUALIFICAZIONE DEL CENTRO SPORTIVO ROBALDO CON REALIZZAZIONE DI NUOVE OPERE" sono stati considerati e soddisfatti i requisiti di utilizzabilità, di accessibilità e di fruibilità così come richiesti dalla legge 13/89, D.M. 236/89 e dalla circolare n.° 1669/89 "Circolare esplicativa della legge 9 Gennaio 1989 n.° 13".

Nella progettazione, per soddisfare quanto sopra descritto, sono stati presi in esame i componenti e le unità ambientali dal punto di vista dimensionale, in modo da non costituire barriera per le persone disabili. Di ogni elemento sono stati analizzati i requisiti e le caratteristiche funzionali, in modo da verificare che gli stessi non costituiscano fonte di pericolo o di disagio sia agli ospiti che ai visitatori nel caso in cui siano con capacità motoria ridotta o impedita.

Torino, lì 10.02.2016

Il presidente del Torino F.C.

Dottor Urbano Cairo.