

ALL. 1

CONCESSIONE PER LA GESTIONE SOCIALE DELL'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE SITO IN VIA DELLE PERVINCHE N. 30 ALL'ASSOCIAZIONE BOCCIOFILA DILETTANTISTICA "DELLE ALPI".

Premesso che la Città ha l'interesse di assegnare la gestione dell'impianto sportivo municipale sito in Via Delle Pervinche n. 30, con la presente scrittura privata non autenticata tra la Città di Torino, con sede in piazza Palazzo di Città n. 1, Codice Fiscale e P. IVA n. 00514490010, in questo atto rappresentata dal Dirigente del Segretariato Generale - Servizio Contratti, dott. Giuseppe Bianciotto, nato a Torino, il 24 giugno 1954 e domiciliato per la carica in Torino presso il Palazzo Municipale, in ottemperanza dell'art. 61 comma 2°, del Regolamento per la disciplina dei Contratti Municipali, adottato con deliberazione del Consiglio Comunale del 10 settembre 2012 (mecc. n. 201108018/03), esecutiva dal 24 settembre 2012 e l'Associazione Bocciofila Dilettantistica "Delle Alpi" con sede legale in Torino, via delle Pervinche 30, Codice Fiscale n. 09012420015, rappresentata dal Presidente e Legale Rappresentante Sig. Ilario D'Agostino, nato a San Ilario Ionio (RC) il 18.8.1943 e residente in Torino, C.so Molise 77/A, C.F. DGS LRI 43M18I341R come risulta da idonea certificazione acquisita agli atti del Comune, in esecuzione della deliberazione n. mecc. _____ del Consiglio Comunale del _____, esecutiva dal _____,

Si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1

Descrizione dell'impianto

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

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

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

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

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

ART. 2

Lavori di adeguamento e miglioria. Nuove Opere

La bocciofila non necessita di particolari opere migliorative.

Tenuto conto che il Comune di Torino riconosce lo sport delle bocce come attività prevalente dell'impianto, la realizzazione di eventuali opere dovrà garantire il mantenimento dell'attuale configurazione dell'impianto e della sua destinazione d'uso sportivo a vocazione pubblica e pertanto, visto che non sarà consentita la trasformazione dell'impianto sportivo esistente, potrà prevedere modifiche di utilizzo di parti e spazi limitati.

Qualora il concessionario intenda effettuare lavori di miglioria, la realizzazione di tali opere dovrà essere eseguita a totale cura e spese del concessionario, previa presentazione del progetto tecnico preliminare, computo metrico estimativo e cronoprogramma alla

Circoscrizione 5 per il preventivo nulla osta del Servizio Infrastrutture per il Commercio e lo Sport.

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

La realizzazione di tali eventuali opere dovrà essere eseguita previa presentazione del progetto tecnico definitivo redatto da un professionista abilitato e relativi allegati in formato cartaceo, (elaborati grafici, schede tecniche, relazioni, computo metrico estimativo, cronoprogramma) agli uffici competenti della Direzione Territorio ed Ambiente – Area Edilizia Privata, in piazza San Giovanni n. 5 – Torino, entro un mese dalla sottoscrizione del contratto presso il Servizio Contratti della Città, nei termini e con le modalità previste dalla vigente normativa in materia, di cui al D.P.R. n. 308/01 e s.m.i., ai fini del rilascio dei vari titoli autorizzativi (Permesso di Costruire, SCIA, CILA e altro).

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

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

La Città revocherà la concessione nel caso in cui non vengano richiesti il permesso di costruire e/o autorizzazione e/o le opere di cui sopra non siano ultimate nei modi e nel termine previsti dalla normativa vigente. In caso di revoca il complesso dovrà essere restituito alla Civica Amministrazione entro un mese dalla richiesta, nello stato in cui si trova, libero da persone e da cose. Nulla sarà dovuto per le eventuali opere già realizzate.

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

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

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

Il concessionario, in osservanza delle condizioni contrattuali, dovrà realizzare gli interventi con le modalità previste dalle Leggi e Regolamenti vigenti in materia tra i quali, qualora ne ricorressero le condizioni, quelli relativi ai vincoli sui beni architettonici e paesaggistici di cui alla Legge 1089 del 1939 e s.m.i. e al D.Lgs n. 42/2004 e s.m.i. (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio).

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

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

Il concessionario ha l'obbligo di comunicare alla Circoscrizione 5 il raggiungimento del 50% dello stato di avanzamento lavori, al fine di permettere le necessarie verifiche che dovranno essere eseguite dalla Commissione di Controllo prevista dal Regolamento per la Gestione Sociale in Regime di Convenzione degli Impianti Sportivi Comunali n. 295.

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

Le opere si intendono acquisite in proprietà del Comune di Torino per accessione, ai sensi dell'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. n. 380 del 6 giugno 2001.

A seguito dell'esecuzione delle opere, il concessionario dovrà produrre l'Attestato di Prestazione Energetica degli edifici, ai sensi della D.G.R. n. 14-2119 del 21 settembre 2015, "Disposizioni in materia di attestazione della prestazione energetica degli edifici", in attuazione del D. Lgs. 192/2005 e s.m.i., del D.P.R. 75/2013 e s.m.i. del D.M. 26 giugno 2015 "Adeguamento del decreto del Ministro dello sviluppo economico 26 giugno 2009 – Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici" e degli articoli 39 comma 1, lettera g) e i) e 40 della L.R. 3/2015. L'Attestato di Certificazione Energetica deve essere rilasciato da un professionista iscritto all'elenco regionale dei professionisti e dei soggetti abilitati al rilascio dell'attestato di certificazione energetica e reso disponibile prima del collaudo delle opere.

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

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

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

Si dà atto che in merito all'eventuale richiesta di fideiussione alla Città, da parte del concessionario a garanzia dei finanziamenti, la Civica Amministrazione non rilascerà fideiussione.

La capienza massima dell'impianto dovrà rispettare le norme vigenti. E' fatto obbligo al concessionario di munirsi, laddove previsto, del Certificato Prevenzione Incendi (CPI) o di altra documentazione sostitutiva ed è esclusiva incombenza del concessionario stesso l'apertura dei locali agli utenti nella rigorosa osservanza di tutte le norme in materia di polizia amministrativa, sanità ed igiene, commercio, dei regolamenti comunali oltre che delle leggi nazionali e regionali che disciplinano le strutture ospitanti le attività sportive.

ART. 3 Durata

La concessione avrà la durata di anni 5 (cinque), con decorrenza, a tutti gli effetti giuridici, dalla data di sottoscrizione del contratto.

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

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

ART. 4 Canone

Il canone annuo dovuto dal concessionario alla Città sarà pari ad Euro 61,62 IVA al 22% inclusa.

Detto canone dovrà essere versato in un'unica rata anticipata all'Ufficio Cassa della Circoscrizione 5.

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

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

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

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

La Città, pertanto, potrà ridefinire con il concessionario l'importo del canone, riservandosi della facoltà di recesso con preavviso di almeno tre mesi, ai sensi dell'art.1373 del Codice Civile in caso di mancata accettazione del nuovo canone, senza indennizzo alcuno, salvo il riconoscimento degli eventuali lavori di miglioria effettuati dal concessionario, autorizzati dall'Amministrazione Comunale, e non ancora ammortizzati, valutati con idonea perizia dall'Ufficio Tecnico Comunale competente.

ART. 5

Finalità sociali

Il concessionario metterà gratuitamente a disposizione della Città, delle scuole cittadine e dei Servizi Sociali della Circoscrizione 5 l'impianto sportivo nelle mattine dei giorni feriali dalle ore 8.30 alle ore 12.30, previa richiesta all'Ufficio Sport circoscrizionale che ne darà comunicazione al concessionario.

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

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

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

ART. 6

Orario apertura

Il concessionario effettuerà la gestione destinando le risorse umane necessarie, senza alcun onere a carico della Città. L'orario di apertura dell'impianto dovrà garantire la possibilità di accesso nelle fasce orarie di maggior richiesta.

Il concessionario si impegna a garantire la presenza di almeno un responsabile dell'Associazione per la sorveglianza, anche turnificando, durante l'orario di apertura.

L'orario di conclusione dell'attività sportiva svolta nell'impianto dovrà avvenire entro le ore 22,00, in ossequio al disposto della Legge 447/95 "Legge Quadro sull'Inquinamento Acustico", del D.P.C.M. del 14 novembre 1997 relativo alla "Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore", della Legge Regionale 52/2000 recante "Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento acustico" e degli articoli 44 e 45 del Regolamento Comunale di Polizia Urbana.

L'impianto sportivo, in orario dalle 22.00 alle 23.00, fatte salve diverse disposizioni degli Uffici Comunali competenti, potrà essere utilizzato e destinato ad attività sportiva meno rumorosa e senza la presenza di pubblico o servizio di arbitraggio. Per ottenere tale proroga il concessionario dovrà presentare al Servizio Adempimenti Tecnico-Ambientali della Città, richiesta per l'autorizzazione in deroga ai sensi dell'art. 6 della Legge 447/95, limitatamente a casi eccezionali legati allo svolgimento di partite o iniziative sportive di finale di torneo o di campionato.

Il mancato rispetto della tutela delle occupazioni o del riposo delle persone provocato da immissioni moleste eccedenti la normale tollerabilità è inquadabile nel mancato rispetto

della salute del cittadino che la Costituzione riconosce e tutela in via prioritaria, senza che si renda necessario il richiamo all'art. 844 del Codice Civile. Tale mancato rispetto può determinare, sussistendone i presupposti, la configurabilità nel reato di cui all'art. 659 del Codice Penale. L'Amministrazione Comunale potrà a tal fine imporre prescrizioni o motivate limitazioni sentiti i Servizi competenti.

ART. 7 Tariffe

Per l'utilizzo degli impianti e delle strutture il concessionario applicherà le tariffe approvate dalla Civica Amministrazione, nonché le agevolazioni previste ed applicabili in virtù delle disposizioni regolamentari della Città in merito alle tariffe per l'uso degli impianti sportivi comunali.

I relativi importi saranno introitati dal concessionario a parziale copertura delle spese di gestione. In ottemperanza alla normativa vigente, la vendita dei biglietti ed in genere di tutti i servizi dovrà essere attestata con il rilascio della corrispondente ricevuta fiscale e/o scontrino di cassa e/o fattura (quando richiesta dalla normativa vigente).

I ragazzi di età inferiore ai 12 anni potranno sempre assistere gratuitamente alle manifestazioni sportive.

Spetta al concessionario l'obbligo di indicare ben in vista, all'interno dell'impianto, le tariffe applicate.

ART. 8 Pubblicità e Segnaletica

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

In linea generale si stabilisce che:

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

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

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

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

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

Eventuali orari di apertura dell'impianto riservati a particolari categorie sociali dovranno essere esposti nelle bacheche.

Il concessionario è tenuto ad affiggere in apposita bacheca, all'interno della sede sociale, copia dello statuto, del regolamento di polizia urbana e di ordine pubblico al fine di prevenire attività e comportamenti illeciti da parte di partecipanti e frequentatori in genere.

ART. 9

Obblighi assicurativi

Il concessionario risponderà di tutti i fatti di gestione e del comportamento del proprio personale, dei soci o di altri cittadini presenti nell'impianto a vario titolo per le mansioni assunte e si obbliga a tenere la Civica Amministrazione sollevata ed indenne da qualsiasi responsabilità, civile e penale, od azione presente o futura, per danni di qualsiasi genere, comunque derivanti, anche nei confronti di terzi, per effetto della presente concessione.

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

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

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

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

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

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

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

Il concessionario dovrà altresì stipulare una polizza assicurativa di Responsabilità Civile (R.C.) verso terzi e prestatori d'opera sulla base dell'afflusso medio dell'utenza all'impianto.

Nella polizza assicurativa relativa a R.C. verso terzi e prestatori d'opera deve essere stabilito che il concessionario provvede alla copertura assicurativa dei rischi connessi all'esplicazione della propria attività nell'ambito comunale, per danni che comunque possono derivare a terzi, considerando terzi fra di loro anche i propri dipendenti e il Comune di Torino.

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

ART. 10

Custodia

Il concessionario provvederà alla custodia e alla vigilanza del complesso sportivo, degli impianti, delle attrezzature nonché all'apertura e chiusura dello stesso mediante proprio personale.

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

ART. 11
Obblighi Previdenziali

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

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

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

ART. 12
Obblighi sulla sicurezza

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

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

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

ART. 13
Interventi edilizi - Divieti

E' fatto divieto al concessionario, durante tutto il periodo della concessione, di eseguire interventi edilizi e modifiche dei locali interni, delle aree esterne e di ogni struttura presenti al momento della consegna dell'impianto, e/o effettuare costruzioni di nuovi manufatti mobili o stabili, anche se trattasi di opere temporanee, senza specifico nullaosta rilasciato dalla Circostrizione 5 e di parere vincolante del Servizio Infrastrutture per il Commercio e lo Sport.

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

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

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

ART. 14
Divieto di subconcessione

Il concessionario non potrà cedere ad altri, né in tutto né in parte, la concessione in oggetto a nessun titolo e per nessuna ragione.

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

Nessuna area, locale o prefabbricato dell'impianto potrà essere utilizzati per finalità diverse da quelle previste dalla concessione, se non previo consenso scritto dalla Civica Amministrazione dietro motivata richiesta.

ART. 15 **Manutenzione**

Durante la concessione sono a carico del concessionario tutte le spese relative alle manutenzioni ordinarie – compreso il rifacimento, a fine vita, del manto superficiale dei campi gioco - e straordinarie dell'intero complesso, dei manufatti, delle attrezzature, delle recinzioni e ogni altra manutenzione connessa o pertinente con la gestione degli stessi, nonché gli interventi di messa a norma della struttura e degli impianti secondo la normativa vigente, indispensabili per la regolare conduzione dei medesimi. Il concessionario dovrà, annualmente, produrre dettagliata relazione scritta alla Circostruzione 5 circa gli interventi effettuati.

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

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

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

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

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

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

ART. 16 **Utenze e tassa raccolta rifiuti**

L'onere relativo alle utenze viene così ripartito:

- 1) a carico del concessionario:
 - il 20% dei costi relativi alle forniture di acqua potabile, energia elettrica e riscaldamento (elettrico);

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

2) a carico della Città:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ART. 17

Controlli

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

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

ART. 18

Obblighi a carico del concessionario

Per quanto riguarda le transazioni relative ai pagamenti, dovranno essere rispettate le disposizioni previste dall'art. 3 della Legge 136/2010 e s.m.i. in materia di tracciabilità dei flussi monetari. In caso di inadempimento degli obblighi di cui al succitato art. 4 si applicherà alla concessione la clausola risolutiva espressa ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile.

Il concessionario dovrà comunicare, entro trenta giorni, alla Circoscrizione 5 eventuali variazioni relative alle cariche sociali e trasmettere annualmente, entro 30 giorni dalla

scadenza dell'anno di vigenza della concessione, il rendiconto della gestione complessiva, 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.

ART. 19

Penali e revoca

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

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

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

Sono considerate cause legittime di revoca:

- reiterati ed accertati inadempimenti o gravi negligenze nella manutenzione ordinaria e straordinaria;
- grave compromissione delle condizioni igienico-sanitarie o di sicurezza dell'impianto, in particolare nei servizi igienici;
- gravi inadempimenti relativamente all'attuazione del programma di opere di investimento eventualmente previste, di cui al precedente art. 2
- gravi inadempimenti relativamente all'attuazione di opere e/o interventi edilizi di cui al precedente art. 13, con mancato ripristino della situazione precedente all'effettuazione di tali opere;
- reiterato mancato pagamento dei canoni di concessione e/o delle utenze;
- mancata sottoscrizione del contratto o omessa o tardiva presentazione della documentazione richiesta dalla Città da parte del concessionario, previa diffida espressa, con termine non superiore ai 30 giorni;
- altri inadempimenti degli obblighi a qualsivoglia titolo previsti dalla concessione o riconducibili alla stessa.

Per esigenze di interesse pubblico, la convenzione potrà essere revocata con un preavviso di mesi tre, con il conseguente riscatto anticipato delle eventuali opere di miglioria apportate all'impianto dal concessionario e non ancora ammortizzate.

La revoca sarà altresì applicabile in caso di mancata accettazione della rivalutazione del canone concessorio e dell'onere delle utenze poste a carico della Città, così come previsto ai precedenti artt. 4 e 17.

ART. 20

Risoluzione anticipata della concessione

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

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

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

4.

ART. 21

Restituzione impianto

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

Alla scadenza della concessione, o in caso di revoca o risoluzione anticipati della stessa, l'immobile, comprensivo di attrezzature e di arredi di proprietà comunale, dovrà essere riconsegnato alla Città in normale stato d'uso e manutenzione, libero da persone o cose non di proprietà della Città, entro tre mesi.

All'atto della restituzione dell'impianto da parte del concessionario, sarà redatto apposito verbale che riporterà, oltre alla consistenza degli eventuali beni mobili, fatta constare da apposito verbale, anche una annotazione sulla condizione igienico-edilizia della struttura. Copia del suddetto verbale dovrà essere inviata alla Vice Direzione Generale Risorse Finanziarie – Settore Ispettorato.

ART. 22

Rinnovo

Alla scadenza della concessione la stessa non si rinnoverà automaticamente ma potrà essere rinnovata con apposito provvedimento amministrativo che ne potrà rivedere i termini, e secondo quanto previsto all'art. 6 del Regolamento Comunale n. 295.

La richiesta di rinnovo dovrà essere inoltrata alla Circoscrizione 5 almeno 180 giorni prima della scadenza della concessione. In fase di richiesta di rinnovo il concessionario dovrà produrre idonea ed articolata relazione scritta in merito alla gestione in scadenza ed in particolare dovrà indicare gli specifici impegni assunti per il finanziamento degli oneri di gestione e per gli ulteriori investimenti eventualmente previsti.

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

ART. 23

Cauzione definitiva

Il concessionario a garanzia degli obblighi contrattuali ed in esecuzione agli obblighi di legge e dell'art. 27 del Regolamento n. 295, costituisce cauzione definitiva di Euro 25,37 tramite polizza assicurativa, fidejussione bancaria o versamento al Civico Tesoriere della Città. La cauzione dovrà essere versata alla Città prima della sottoscrizione del contratto.

Nell'ipotesi che venga scelto di prestare la garanzia sopra citata mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa, la stessa dovrà contenere espressamente le seguenti clausole:

- *la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;*
- *la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 comma 2 del Codice Civile;*
- *nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 (quindici) giorni, a semplice richiesta sottoscritta dalla Città.*

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

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

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

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

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

Lo svincolo della polizza/fideiussione sarà effettuato mediante restituzione del relativo documento, da parte del Comune garantito, recante annotazione di svincolo, ovvero con

dichiarazione rilasciata dal Comune stesso, che liberi il fideiussore da ogni responsabilità in ordine alla garanzia prestata.

Art. 24

Trattamento dei dati personali.

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

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

Art. 25

Efficacia

Il presente atto, mentre vincola fin d'ora il concessionario, non vincola l'Amministrazione Comunale se non al momento della sottoscrizione del contratto di concessione.

L'efficacia del presente atto è subordinata all'approvazione da parte del Consiglio Comunale.

Art. 26

Spese d'atto

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

Considerato che:

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

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

Art. 27

Controversie

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

Art. 28

Norma di rinvio

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

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

Torino,

Per la Città di Torino
La Dirigente
Servizio Gestione Sport
Dott.ssa Susanna Rorato

Associazione Bocciofila Dilettantistica
"Delle Alpi"
Sig. Ilario D'Agostino

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

Torino,

Il Presidente
Associazione Bocciofila Dilettantistica
"Delle Alpi"

