

AREA SPORT E TEMPO LIBERO
SERVIZIO GESTIONE SPORT

CONCESSIONE IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE SITO IN TORINO, CORSO SICILIA 50.

PREMESSO CHE

- La Città di Torino, nell'ambito delle linee programmatiche di governo 2011-2016, aveva individuato tra le linee strategiche per lo sviluppo della Città: "il ruolo di Torino quale grande città universitaria, capitale del sapere e della conoscenza, sede di eccellenza culturale e di forte attrattività nazionale e internazionale";

- Il Consiglio Comunale aveva quindi indicato delle linee di azione da avviare in collaborazione con il Politecnico di Torino e l'Università di Torino "che rappresentano per la Città, intesa come istituzione, una grande opportunità e risorsa anche per le politiche educative dell'ente locale in quanto soggetti di elaborazione scientifica e culturale per migliorare, integrare, potenziare una serie di servizi al territorio indispensabili per dare attuazione alle politiche per "Torino Città Universitaria";

- In tale ottica il Consiglio Comunale aveva individuato delle azioni specifiche da avviare nel quinquennio in collaborazione con i due Atenei piemontesi, quali: "accordi e convenzioni per il completamento dei Campus universitari urbani; residenze e alloggi per docenti e studenti; creazione di un sistema tra Atenei ed Enti Locali per orientamento, Job Placement e formazione all'estero; integrazione delle attività culturali universitarie nella programmazione dell'offerta dei servizi della Città quali quelli culturali, sportivi e per la mobilità; iniziative per la promozione e lo sviluppo dell'internazionalizzazione";

- Con successive delibere in data 8 maggio 2012 mecc. 2012 02229/07 e 27 novembre 2012 mecc. 2012 06522/07 la Giunta Comunale aveva approvato il Progetto Torino Città Universitaria. Relativamente allo sport, il Comune si è posto gli obiettivi di attivare l'accessibilità della Città Universitaria ai servizi sportivi, segnalare i servizi ed i luoghi prossimi ai luoghi universitari dove praticare sport a partire dai parchi e dalle piscine;

- Al fine di dare attuazione alle linee programmatiche sopraccitate, la Giunta Comunale nelle predette sedute del 2012 evidenziava la necessità di attivare Accordi quadro tra la Città e gli Atenei torinesi per l'attuazione operativa del Progetto Torino Città Universitaria "che definiscano finalità, oggetti, ambiti di intervento e regolamentino i rapporti di collaborazione";

- In tale contesto è stato definito ed approvato, dalla Città e dagli Organi deliberanti degli Atenei, il Protocollo di Intesa delle Parti per collaborare, nell'ambito delle future attività di progettazione dell'attività sportiva del sistema universitario torinese, in armonia con le linee di indirizzo della Città di Torino, anche in relazione alla candidatura di Torino Capitale Europea dello Sport per l'anno 2015 e avendo particolare riguardo alle esigenze degli studenti degli Atenei;

- Il Protocollo ha individuato gli impegni da assumere per realizzare lo sviluppo di strategie di integrazione e collaborazione finalizzate a:

- ampliare e attivare l'accessibilità della comunità universitaria ai servizi sportivi cittadini, sia attraverso un'efficace comunicazione delle strutture esistenti dove poter praticare le diverse discipline sportive, sia ampliando l'offerta sportiva complessiva attraverso la valorizzazione di impianti preesistenti che sono ubicati in prossimità delle sedi universitarie;
- definire un progetto culturale sullo sport interdisciplinare finalizzato alla diffusione della pratica sportiva come fattore di benessere e di stili di vita più salutari;
- mettere a punto un sistema di quantificazione delle ricadute economiche sul "Sistema Città" degli eventi sportivi;
- avviare un confronto con il mondo sportivo cittadino per intraprendere un percorso di formazione/lavoro con gli studenti dei due Atenei;

- Fra le altre iniziative la Città si impegna a:
definire un sistema di impianti sportivi rivolti alla componente studentesca e alla comunità universitaria anche utilizzando strutture sportive della Città, che l'Università ed il Politecnico individueranno sulla base di una ricognizione delle esigenze universitarie e che potranno essere eventualmente acquisite nel rispetto della legislazione vigente in concessione;

- Le Università, ai sensi della legge 394 del 28/6/1977 e del D.M. del 18/9/1977, sono tenute ad istituire un Comitato che sovrintenda agli indirizzi di gestione degli impianti sportivi. Tali norme prevedono che la gestione degli impianti sportivi universitari venga affidata, mediante convenzione tipo predisposta dal Ministero della Pubblica Istruzione, agli Enti sportivi universitari legalmente riconosciuti che organizzano l'attività sportiva degli studenti su base nazionale, i cui rappresentanti sono inclusi all'interno del comitato di cui sopra;

- Le premesse e gli allegati sono parte integrante del presente contratto e ne costituiscono il presupposto essenziale tra le Parti come sopra rappresentate.

TUTTO CIO' PREMESSO

Con la presente scrittura privata non autenticata tra la CITTA' DI TORINO, con sede in piazza Palazzo di Città n. 1, Torino C.F. 00514490010 in questo atto rappresentata dal Dirigente del Servizio Contratti, Dr. Giuseppe Bianciotto, nato a ____ 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, l'Università degli Studi di Torino, con sede in Torino, via Verdi 8, nella persona del Prof. Gianmaria Ajani, nato a _____, il _____, C.F. _____ nella qualità di Rettore, tale nominato in forza di _____ ed in esecuzione _____ che si allega e il Politecnico di Torino, con sede in Torino, corso Duca degli Abruzzi 24, nella persona del Prof. Marco Gilli, nato a _____, il _____, C.F. _____, nella qualità di Rettore, tale nominato in forza di _____ ed in esecuzione _____ che si allega, in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale mecc. _____ approvata il _____ esecutiva dal _____

Si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1

Descrizione dell'impianto e destinazione d'uso

La Città di Torino assegna in concessione all'Università degli Studi di Torino ed al Politecnico di Torino, di seguito denominati, se considerati congiuntamente, "gli Atenei" e, se considerate insieme alla Città, "le Parti", il plesso sportivo comunale sito in Torino, C.so Sicilia, n. 50 di complessivi mq. 15.852 circa, costituito da:

- n. 8 campi da tennis scoperti, di cui n. 4 campi coperti in periodo invernale con tensostrutture, n. 2 campi bocce, piarda;
- un fabbricato a due piani fuori terra con terrazzo adibito al piano terreno a spogliatoi e palestra e al piano primo a bar ristorazione;
- basso fabbricato ex portineria adiacente l'ingresso adibito a deposito;
- ex alloggio custode adibito a magazzino;
- basso fabbricato con porticato adibito a spogliatoi;
- un prefabbricato adibito a uffici;
- fabbricato adibito a deposito del bruciatore per il riscaldamento dei campi tennis;
- container uso deposito barche;
- tettoie;
- area parcheggio;

L'impianto è censito al catasto terreni Foglio 1405 particelle 36-34-35-37-38, meglio individuato con contorno in colore rosso nelle planimetrie allegata al presente atto (**all. 1**).

La Città prende atto che le vigenti disposizioni in materia di diritto universitario prevedono e consentono alle Università di individuare per la gestione di impianti sportivi un Ente Gestore di impianti sportivi universitari, che potrà essere designato dagli Atenei, precisando che l'Ente Gestore sarà, in ogni caso, obbligato per tutte le obbligazioni, oneri, doveri ed obblighi derivanti dalla concessione. Di tutte le obbligazioni, doveri, obblighi ed oneri previsti dalla presente concessione a carico dell'Ente Gestore designato, gli Atenei si impegnano, sotto la propria responsabilità, ad acquisire la formale sottoscrizione dell'Ente Gestore per adesione integrale, costituendo l'assunzione di tali obblighi fonte di obbligazione.

Nessuna area e/o nessun locale del plesso sportivo potrà essere utilizzato per finalità diverse da quelle previste dalla concessione, se non previo consenso scritto dalla Civica Amministrazione, dietro motivata richiesta da parte dell'Ente Gestore di impianti sportivi universitari.

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

La Città dà atto che si adopererà per verificare e definire le situazioni edilizie afferenti i manufatti presenti sul sito.

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.

Con atto separato e contestuale sarà formalizzato l'atto di investitura formale nei compiti di esercizio e di gestione dell'impianto tra gli Atenei e l'Ente Gestore di impianti sportivi universitari da essi designato, e si provvederà a trasmetterne senza indugio copia autenticata alla Città di Torino – Area Sport e Tempo Libero – Servizio Gestione Sport – corso Ferrucci 122 – Torino.

ART. 2
Lavori di adeguamento e miglioria - Nuove Opere

L'Ente Gestore, in osservanza delle condizioni contrattuali, dovrà realizzare, i lavori di miglioria con le modalità previste dalle Leggi e Regolamenti vigenti in materia.

In particolare dovrà provvedere alla riqualificazione del plesso attraverso una ristrutturazione dei fabbricati, anche ai sensi della Legge 27 marzo 1992 n. 257, finalizzata ad implementarne l'efficienza impiantistica e l'ecocompatibilità nonché a consentire ai portatori di handicap l'accessibilità e la fruibilità dei vari impianti della struttura e la messa a norma della medesima. Il progetto relativo alla riqualificazione del plesso, unitamente al cronoprogramma, dovrà essere presentato - da parte dell'Ente Gestore - entro i 6 mesi decorrenti dalla data di sottoscrizione per asserimento del presente atto. Il progetto dovrà successivamente essere sottoposto al parere tecnico preventivo e vincolante del Servizio Infrastrutture per il Commercio e lo Sport della Città.

La Città si impegna a consegnare all'Ente gestore tutte le autorizzazioni/certificazioni edilizie relative ai fabbricati presenti nel plesso. Nel caso in cui per alcun fabbricato si palesasse una situazione di non conformità, la Città si impegna a regolarizzare, anche da un punto di vista catastale, l'edificio.

ART. 3
Durata

La concessione avrà la durata di anni cinque con decorrenza, a tutti gli effetti giuridici, dalla data di esecutività della deliberazione del Consiglio Comunale che approva il presente disciplinare di concessione.

La durata della concessione superiore ai 5 anni dovrà essere calcolata commisurandola al periodo necessario per l'ammortamento dell'investimento proposto dall'Ente Gestore, per lavori di miglioria, di cui all'art. 2 del presente schema di concessione.

L'Ente Gestore 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 dell'Ente Gestore verrà intesa dalla Città come perdita di interesse della concessione dell'impianto sportivo.

ART. 4
Canone

Il canone annuo per l'utilizzo dell'impianto dovuto dall'Ente Gestore è determinato, ai sensi dell'art. 11 del vigente Regolamento n. 295, in ragione di euro 19.950,00 oltre ad euro 4.389,00 per I.V.A. 22%, per un totale di euro 24.339,00 sulla base del referto del Civico Servizio Valutazioni in data 3 ottobre 2013 prot. 6511 e corrispondente ad un abbattimento dell'80% del canone patrimoniale della parte sportiva quantificato in euro/anno 72.000,00 e del 70% del canone patrimoniale della parte commerciale quantificato in euro/anno 18.500,00, da versare in un'unica rata annuale anticipata all'Ufficio Cassa dell'Area Sport e Tempo Libero a partire dalla data di esecutività della deliberazione che approva la presente concessione. Il canone della parte commerciale non subirà abbattimenti ove la parte commerciale sia aperta al pubblico e per la stessa l'Ente Gestore abbia richiesto l'autorizzazione per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande.

Detto canone sarà rivalutato annualmente in base agli aggiornamenti ISTAT e potrà essere oggetto di rideterminazione a seguito di Leggi sopravvenute ovvero di adozione, da

parte degli organi comunali competenti, di atti amministrativi o regolamentari in materia di concessioni di impianti sportivi. E' altresì previsto che nel caso la Città effettui opere di miglioria nell'impianto in concessione, a proprie spese, il canone potrà essere rivisto.

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

ART. 5 **Orario apertura**

L'Ente Gestore, effettuerà la gestione destinando le risorse umane necessarie, senza alcun onere a carico della Città.

L'Ente Gestore, si impegna a garantire la presenza di almeno un responsabile per la sorveglianza, anche turnificando, durante l'orario di apertura.

In ossequio al disposto della Legge 447/95 "Legge Quadro sull'Inquinamento Acustico", del D.P.C.M. del 14.11.1997 relativo alla "Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore", della Legge Regionale 52/2000 recante "Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento acustico" e degli artt. 44 e 45 del Regolamento Comunale di Polizia Urbana, l'orario di conclusione dell'attività sportiva svolta nell'impianto dovrà avvenire entro le ore 22.00.

L'impianto sportivo, in orario dalle 22.00 alle 23.00, fatte salve diverse disposizioni degli Uffici Comunali competenti, potrà essere utilizzato e destinato ad attività sportiva non rumorosa e senza la presenza di pubblico o servizio di arbitraggio. Detto termine delle ore 22,00 potrebbe essere prorogato, fino e non oltre le ore 23.00, previa presentazione al Servizio Adempimenti Tecnico-Ambientali della Città, da parte dell'Ente Gestore, di richiesta scritta per l'autorizzazione in deroga ai sensi dell'art. 6 della Legge 447/95, limitatamente a casi eccezionali legati allo svolgimento di partite o iniziative sportive di finale di torneo o di campionato.

Il mancato rispetto della tutela delle occupazioni o del riposo delle persone provocato da immissioni moleste eccedenti la normale tollerabilità è inquadrabile nel mancato rispetto della salute del cittadino che la Costituzione riconosce e tutela in via prioritaria, senza che si renda necessario il richiamo all'art. 844 del Codice Civile. Tale mancato rispetto può determinare, sussistendone i presupposti, la configurabilità degli estremi del reato di cui all'art. 659 del Codice Penale. L'Amministrazione Comunale potrà a tal fine imporre prescrizioni o motivate limitazioni sentiti i Servizi competenti.

ART. 6 **Pubblicità e Segnaletica**

La pubblicità cartellonistica, fonica o di qualunque altro tipo, sia all'interno della struttura che nelle aree esterne ad essa pertinenti, sarà consentita previa autorizzazione della Civica Amministrazione e previo pagamento degli oneri tributari previsti dalla normativa vigente.

La Civica Amministrazione si riserva, in particolare, la facoltà di installare, lungo il lato prospiciente la pubblica via, impianti pubblicitari da utilizzare ai sensi di quanto previsto

dal Regolamento Comunale Pubbliche Affissioni, il cui contenuto non pregiudichi l'attività dell'Ente Gestore, e senza che ciò comporti alcun corrispettivo per lo stesso.

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

L'Ente Gestore è tenuto ad affiggere in apposita bacheca, all'interno dell'impianto, copia degli statuti societari e dei regolamenti di polizia urbana e di ordine pubblico al fine di prevenire attività e comportamenti illeciti da parte dei partecipanti e dei frequentatori in genere.

ART. 7

Obblighi assicurativi

L'Ente Gestore risponderà di tutti i fatti di gestione e del comportamento del personale, dei soci o di altri cittadini presenti nell'impianto a vario titolo per le mansioni assunte e della sicurezza con conseguente redazione del DVR (Documento Valutazione del Rischio) di cui agli artt. 28 e 29 del D.Lvo 81 del 9/04/2008 e si obbliga a tenere la Civica Amministrazione sollevata ed indenne da qualsiasi responsabilità, civile e penale, od azione presente o futura, per danni di qualsiasi genere, comunque derivanti, anche nei confronti di terzi, per effetto della presente concessione.

L'Ente Gestore, è responsabile dei danni arrecati a persone o cose in conseguenza delle attività o omissioni svolte nell'esercizio della concessione.

La Città non assume mai, in alcun caso, sia sul piano assicurativo che per qualsiasi altro rapporto giuridico, la qualità di coobbligato solidale per qualsivoglia obbligazione dell'Ente Gestore di impianti sportivi universitari.

L'Ente Gestore di impianti sportivi universitari, si impegna inoltre all'osservanza della normativa prevista dal D.Lgs 81/2008 e s.m.i. in materia di sicurezza.

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

Su tutti i beni destinati direttamente o indirettamente alla gestione, l'Ente Gestore di impianti sportivi universitari, stipulerà adeguata polizza assicurativa ed in particolare:

- contro i rischi dell'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 all'Ente Gestore, la stipula di polizza "rischio locativo".
- relativamente alla R.C.T. verso terzi e prestatori d'opera, sulla base dell'afflusso medio dell'utenza all'impianto.

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

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

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

Con cadenza annuale, l'Ente Gestore di impianti sportivi universitari, dovrà inviare al Servizio Gestione Sport copia della quietanza dei pagamenti dei ratei assicurativi.

Nel caso in cui l'Ente Gestore di impianti sportivi universitari non provvedano o provvedano in modo parziale all'attuazione dei suindicati obblighi e doveri assicurativi, si applicherà l'art. 15 della presente concessione (Penali e Revoca della Concessione).

ART. 8 **Custodia**

L'Ente Gestore di impianti sportivi universitari, provvederà alla custodia e alla vigilanza dell'immobile, degli impianti, delle attrezzature nonché all'apertura e chiusura dello stesso.

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

ART. 9 **Obblighi Previdenziali**

Al personale dipendente ed ai soci lavoratori dell'Ente Gestore di impianti sportivi universitari impiegati presso l'impianto dovrà essere applicata la vigente normativa sul lavoro e/o sulla Cooperazione e sulla Previdenza Sociale.

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

La Civica Amministrazione potrà in ogni caso revocare la concessione prima della naturale scadenza nel momento in cui gli organi di controllo preposti dalla legislazione e dalla regolamentazione vigente abbiano ravvisato, accertato e sanzionato definitivamente irregolarità direttamente imputabili all'Ente Gestore di impianti sportivi universitari, 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. 10 **Bar ed esercizi pubblici**

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

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

relativo contratto dovrà essere preventivamente depositata presso il Servizio Gestione Sport. L'Ente Gestore di impianti sportivi universitari, dovrà indicare in modo ben visibile presso il plesso sportivo il nominativo del soggetto affidatario della gestione del bar e ristoro.

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

ART. 11 *Manutenzione*

Durante la concessione sono a carico dell'Ente Gestore di impianti sportivi universitari, tutte le spese relative alle manutenzioni ordinarie e straordinarie del plesso sportivo, piarda compresa, 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, degli edifici utilizzati, secondo la normativa vigente. L'Ente gestore di impianti sportivi universitari, dovrà annualmente produrre dettagliata relazione scritta al Servizio Gestione Sport circa gli interventi effettuati.

La Città ha sempre il diritto di usufruire, a suo esclusivo giudizio, del tratto di imbarcadero in corrispondenza della riva del Po per eventuali interventi, anche di soccorso, sulla sponda del fiume.

Il personale alle dipendenze della Città avrà libero accesso al terreno di cui trattasi e potrà usufruire della riva e della piarda di approdo esistenti per l'attracco di barche e di draghe e per l'imbarco di operai e mezzi occorrenti per lavori di manutenzione del Po.

L'Ente Gestore dovrà garantire la pubblica percorribilità spondale e la Città potrà occupare temporaneamente parte dell'area per il tempo necessario alla realizzazione delle opere inerenti a tale percorribilità.

Gli interventi agli impianti elettrici e tecnologici dovranno essere preventivamente autorizzati dal Servizio Infrastrutture per il Commercio e lo Sport e dalla Società Iride Servizi.

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

Sono 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 dell'Ente Gestore.

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

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

Qualora l'Ente Gestore di impianti sportivi universitari, non rispetti tale obbligo di collaborazione e accessibilità, il Servizio Tecnico competente, 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 dell'Ente gestore di impianti sportivi universitari.

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 dell'Ente gestore di impianti sportivi universitari nella tutela delle specie botaniche e arboricole pregiate esistenti, oltre che nella salvaguardia degli apparati radicali in occasione dei lavori di risistemazione del plesso. Le nuove piantumazioni non potranno essere realizzate se non previamente autorizzate dal Servizio Tecnico competente, a seguito di presentazione di una relazione tecnica dei lavori da eseguire.

ART. 12

Utenze e tassa raccolta rifiuti

Saranno posti a carico dell'Ente Gestore:

- interamente i costi relativi alle utenze inerenti alla parte sportiva e alla parte commerciale dell'impianto; i contratti delle utenze dovranno essere intestati all'Ente Gestore di impianti sportivi universitari.

- interamente le spese telefoniche e la Tares;
- interamente i costi relativi a i servizi di pulizia e vigilanza;

I contratti di fornitura delle utenze, delle quali si specificano di seguito gli identificativi, non sono attualmente intestati alla Città:

- Utenza elettrica: fornitore Unogas, codice cliente 50566, Pod ITO20E00376493;
- Utenza idrica: fornitore Smat, codice utente 0010127553, codice presa 0010018350547;
- Utenza gas: fornitore Uno gas, codice cliente 50566, matricola misuratore SK11000002188.

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

Eventuali aumenti dei costi delle utenze derivanti da interventi di manutenzione o incrementi di servizio effettuati dall'Ente Gestore saranno interamente a carico del medesimo. L'Amministrazione Comunale si riserva di verificare, senza indugio e in ogni momento ritenuto utile, i flussi di utenze e le relative documentazioni.

ART. 13

Controlli

Un'apposita Commissione di Controllo, composta da tre funzionari incaricati dalla Città e due dall'Università, verificherà periodicamente, con cadenza almeno annuale, la puntuale osservanza della concessione relazionando all'Area Sport e Tempo Libero.

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. 14
Obblighi a carico dell'Ente Gestore

L'Ente Gestore di impianti sportivi universitari dovrà comunicare, entro trenta giorni, al Servizio Gestione Sport eventuali variazioni relative alle cariche sociali. L'Ente Gestore, dovrà trasmettere annualmente, entro 30 giorni dalla scadenza dell'anno di vigenza della concessione, il rendiconto della gestione complessiva, resa ai sensi dell'art. 47 della Legge 445/2000, con una dettagliata esposizione delle attività svolte e dei costi e ricavi, anche con contabilità separata delle attività sportive e commerciali, dell'impianto oggetto di concessione.

ART. 15
Penali e Revoca

Nel caso di mancata presentazione del rendiconto di gestione di cui al precedente art. 14 e/o nei casi di accertati inadempimenti rilevati a seguito di controlli di cui al precedente art. 13 e/o di qualunque violazione della concessione o qualunque negligenza nella buona conduzione dell'impianto, 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.

La Città, a seguito dei controlli di cui al precedente art. 13, potrà dichiarare, previa diffida da parte degli Uffici competenti, la revoca della concessione con provvedimento amministrativo motivato e con effetto immediato nei casi in cui siano accertate le seguenti condizioni:

- reiterati ed accertati inadempimenti o gravi negligenze nella manutenzione ordinaria e straordinaria;
- grave compromissione delle condizioni igienico-sanitarie o di sicurezza del plesso, in particolare nei servizi igienici, spogliatoi, docce;
- gravi inadempimenti relativamente all'attuazione del programma di opere di investimento di cui al precedente art. 2;
- reiterato mancato pagamento dei canoni di concessione e/o delle utenze;
- mancata intestazione dei contratti di fornitura delle utenze, come previsto al precedente art. 12;
- mancata sottoscrizione del contratto o omessa o tardiva presentazione della documentazione richiesta dalla Città da parte dell'Ente Gestore, previa diffida espressa, con termine non superiore ai 30 giorni;
- altri inadempimenti degli obblighi a qualsivoglia titolo previsti dalla concessione o riconducibili alla stessa.

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

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

ART. 16
Risoluzione anticipata della concessione

Gli Atenei hanno facoltà di richiedere la risoluzione anticipata della concessione con obbligo di preavviso di mesi sei. In tal caso, la Città provvederà all'acquisizione di tutte le opere realizzate, fermo restando il diritto a favore della Città all'eventuale risarcimento dei danni, laddove imputabili all'Ente gestore di impianti sportivi universitari.

Pari facoltà di risoluzione, con il preavviso di cui sopra, è prevista a favore della Civica Amministrazione con il conseguente riscatto anticipato delle opere di miglioria apportate al plesso e risarcimento degli eventuali danni a favore dell'Ente gestore.

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

ART. 16 bis ***Recesso della concessione***

Trascorsi 18 mesi dalla sottoscrizione, la Commissione di Controllo valuterà l'avanzamento dei lavori di riqualificazione del plesso in relazione al cronoprogramma degli interventi allegato al progetto esecutivo dei lavori. Qualora si siano verificati scostamenti significativi nell'esecuzione dei lavori da parte dell'Ente gestore, il Concessionario potrà far valere la facoltà di recesso dalla Concessione senza obbligo di preavviso. In tal caso la Città acquisirà tutte le opere realizzate, fermo restando il diritto, a favore della Città, all'eventuale risarcimento dei danni, laddove imputabili all'Ente Gestore di Impianti sportivi universitari.

ART. 17 ***Preso in consegna e restituzione impianto***

All'atto della presa in consegna del plesso da parte dell'Ente Gestore, sarà redatto apposito verbale che riporterà, oltre alla consistenza degli eventuali beni mobili, anche una sommaria descrizione delle condizioni edilizie ed igienico-sanitarie della struttura. Copia del suddetto verbale dovrà essere inviata alla Direzione Finanza - Servizio Ispettorato.

Alla scadenza della concessione, o in caso di revoca o risoluzione anticipati della stessa, il plesso, comprensivo di eventuali 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 del plesso da parte dell'Ente Gestore sarà redatto apposito verbale che riporterà, oltre alla consistenza degli eventuali beni mobili, fatta constare da apposito verbale, anche un'annotazione sulla condizione igienico-edilizia della struttura. Copia del suddetto verbale dovrà essere inviato alla Direzione Finanza – Servizio Ispettorato.

ART. 18 ***Rinnovo***

La concessione, al termine dei cinque anni di cui al precedente art. 3, non potrà essere rinnovata tacitamente ed il rinnovo potrà essere previsto dalle Parti, qualora permanga l'interesse manifesto e per quanto compatibile con la normativa nazionale e locale, con apposito atto amministrativo che ne potrà rivedere i termini.

La richiesta relativa ad un nuovo periodo contrattuale dovrà essere inoltrata al Servizio Gestione Sport almeno 180 giorni prima della scadenza della concessione. In fase di richiesta di rinnovo l'Ente Gestore di impianti sportivi universitari, 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.

Non potrà essere presa in considerazione la proposta di un ulteriore periodo contrattuale qualora le condizioni previste dalla precedente concessione non siano state tutte interamente rispettate.

ART. 19

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.

Responsabile del trattamento dei dati è il **Dirigente del Servizio Gestione Sport.**

ART. 20

Efficacia

Il presente atto, mentre vincola fin d'ora l'Ente Gestore, non vincola l'Amministrazione Comunale se non al momento dell'esecutività della deliberazione approvante la concessione di cui trattasi.

L'efficacia del presente decorre dalla sua sottoscrizione.

ART. 21

Spese d'atto

Le spese di atto, di contratto di registrazione e conseguenti saranno a carico degli Atenei pro quota, in misura paritaria. Gli Atenei richiedono l'applicazione dell'imposta di registro nella misura stabilita dall'art. 5 parte prima della Tariffa allegata al D.P.R. 131/1986.

Agli effetti fiscali, si precisa che trattasi di prestazioni soggette ad I.V.A.

ART. 22

Controversie

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

ART. 23

Norma di rinvio

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

Torino,.....

Per la Città di Torino

.....

Per l'Università degli Studi di Torino

.....

Per il Politecnico di Torino

.....

Ai sensi degli artt. 1341 e 1342 Codice Civile, l'Ente Gestore dichiara di accettare quanto disposto dagli artt. 2, 3, 4, 9, 11, 12, 15 della presente concessione.

Torino,.....

Per la Città di Torino

.....

Per l'Università degli Studi di Torino

.....

Per il Politecnico di Torino

.....

Per l'Ente Gestore

.....