



CITTA' DI TORINO

**DIPARTIMENTO DECENTRAMENTO E SERVIZI CIVICI
DIVISIONE DECENTRAMENTO E COORDINAMENTO CIRCOSCRIZIONI**

ATTO N. DD 655

Torino, 05/02/2026

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

OGGETTO: PROCEDURA NEGOZIATA G00682/2024 PER LA CONCESSIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO SITO IN STRADA DELLE GHIACCIAIE 57 58/A. CIG B34141B207. INTERVENUTA EFFICACIA AGGIUDICAZIONE.

Premesso che:

- con determinazione dirigenziale della Divisione Decentramento e Coordinamento Circoscrizioni DD n.393 del 24 gennaio 2025 è stata approvata l'indizione della procedura negoziata G00682/24 senza pubblicazione di bando in modalità esclusivamente telematica attraverso la piattaforma Maggioli in uso alla Città, ai sensi dell'art. 187 del D. Lgs. 36/2023, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa e si approvava la lettera di invito, il disciplinare di gara e tutti gli allegati necessari per la presentazione dell'offerta che è stata inviata alle seguenti Associazioni che hanno risposto all'indagine esplorativa di mercato per la concessione in gestione sociale dell'impianto sportivo sito in Strada delle Ghiacciaie 57 e 58/a:

- Centro Turistico Sportivo Taxi Torino, Strada delle Ghiacciaie 57 10143 Torino, P.I.V.A. / C.F.: 96503250019
- ASD Sport4friends, Corso Appio Claudio 116, 10146 Torino, P.I.V.A. / C.F.: 95636060014

Alla scadenza della presentazione delle offerte hanno risposto il Centro Turistico Sportivo Taxi Torino, Strada delle Ghiacciaie 57 10143 Torino, P.I.V.A.C.F.: 96503250019 e l'ASD Sport4friends, Corso Appio Claudio 116, 10146 Torino, P.I.V.A. / C.F.: 95636060014.

La prima seduta pubblica di gara, in modalità telematica sulla piattaforma Maggioli in uso alla Città, ha avuto luogo il 15 aprile 2025 ed ha verificato la documentazione amministrativa della Busta A. Per quanto riguarda la documentazione presentata dal Centro Turistico Sportivo Taxi Torino il R.U.P. ritiene di procedere al soccorso istruttorio, ai sensi dell'art. 101 comma 1 del D. Lgs. 36/2023 per richiedere, come integrazione alla busta amministrativa, l'Atto Costitutivo e la ricevuta originale del pagamento della cauzione provvisoria. Il R.U.P. assegna il termine del 22 aprile 2025 per inviare la documentazione. La documentazione prodotta dall' ASD Sport4friends viene conservata sulla piattaforma telematica di negoziazione. Nella seconda seduta pubblica del 7 maggio 2025 la Commissione dà atto che la documentazione pervenuta dal Centro Turistico Sportivo Taxi Torino risulta corretta e che pertanto è ammessa alle fasi successive della gara. Il

Presidente dispone, quindi, l'apertura della cartella digitale denominata "busta B tecnica" e verifica la completezza e la rispondenza del contenuto alle prescrizioni della lettera di invito. In seduta riservata la Commissione procede all'esame ed alla valutazione della documentazione tecnica presentata. La Commissione, non avendo terminato la disamina del progetto presentato, chiude la seduta riservata e si aggiorna alla terza seduta fissata per il giorno 16 maggio 2025, in forma riservata. Nella terza seduta, in forma riservata la Commissione prosegue all'esame del progetto ed in seduta pubblica, il Presidente comunica il punteggio attribuito dalla Commissione, relativo ai progetti tecnico, sociale e relazione del team preposto al servizio (Busta B), con i criteri previsti dalla lettera di invito:

i punteggi comunicati relativi al RTI costituenda da Centro Turistico Sportivo Taxi Torino e Nova Sport Torino A.S.D. sono: punti 70, oltre i 5 punti riferiti al Dlgs 38/2021 (ai sensi del decreto legge 38/2021 come modificato dal D.L. 25 maggio 2021, n. 73, convertito con modificazioni dalla L. 23 luglio 2021, n. 106), come indicato all'art. 11.1 della lettera d'invito, per un totale di 75.

I punteggi comunicati relativi al RTI costituenda da ASD Sport4friends e Sport e Salute sono: punti 55,61, oltre i 5 punti riferiti al Dlgs 38/2021 (ai sensi del decreto legge 38/2021 come modificato dal D.L. 25 maggio 2021, n. 73, convertito con modificazioni dalla L. 23 luglio 2021, n. 106), come indicato all'art. 11.1 della lettera d'invito, per un totale di 60,61.

La Commissione in seduta pubblica procede quindi ad aprire la busta C (Offerta Economica e Piano Economico Finanziario) e verifica la completezza della documentazione richiesta presentata da C.T.S.T.T. e viene data lettura dell'offerta economica del proponente:

1. onere relativo al canone commerciale: percentuale offerta 100%
2. onere relativo al canone sportivo: percentuale offerta 100%

Per quel che riguarda l'offerta economica presentata dell'ASD Sport4friends:

1. onere relativo al canone commerciale: percentuale offerta 100%
2. onere relativo al canone sportivo: percentuale offerta 100%

Il Presidente procede alla sospensione della seduta di gara pubblica ed apre la seduta riservata per esaminare i Piani Economici Finanziari presentati e le relative relazioni di accompagnamento, entrambi i PEF presentano la sostenibilità dell'offerta vengono quindi comunicati i punteggi dell'offerta economica, come indicato nella lettera di invito:

Punteggi relativi al RTI costituenda da ASD Sport4friends e Sport e Salute: 25 punti punteggi relativi al RTI costituenda da Centro Turistico Sportivo Taxi Torino e Nova Sport Torino A.S.D: 25 punti

Punti 13 per il canone sportivo

Punti 12 per il canone commerciale

punteggio complessivo assegnato all'offerta economica è di 25 punti

Il punteggio complessivo assegnato all' ASD Sport4friends e Sport e Salute, comprensivo del punteggio dell'offerta tecnica e dell'offerta economica, risulta essere di punti 85,61. Mentre per il Centro Turistico Sportivo Taxi Torino di 100 punti.

La Commissione propone pertanto l'aggiudicazione della concessione in gestione sociale in regime di convenzione dell'impianto sportivo sito in Strada delle Ghiacciaie 57 e 58/a - codice CIG B34141B207, al Centro Turistico Sportivo Taxi Torino, con sede legale in Torino Strada delle Ghiacciaie 57, stabilendo la durata della concessione pari ad anni 20 (venti), a decorrere dalla sottoscrizione del contratto, con il punteggio di punti 100.

Preso atto che:

- si è proceduto ad effettuare con esito positivo gli idonei controlli sulla veridicità delle dichiarazioni presentate dal Centro Turistico Sportivo Taxi Torino, con sede legale in Torino Strada delle Ghiacciaie 57 per la partecipazione alla gara in merito al possesso dei requisiti di ordine generale e di capacità tecnico professionale ed economico finanziaria;
- non si è avuta notizia di ricorsi presentati davanti al T.A.R. avverso la procedura in oggetto;

- non è previsto il rispetto dei termini dilatori ai sensi 18, commi 3 e 4, in quanto la procedura è sottosoglia;
- l'Associazione ha presentato dichiarazione di responsabilità attestante la condizione di non assoggettabilità alla Legge n.68/99 all'ottemperanza ai sensi della Legge 68/99;
- in data 20/11/2025 è stata inoltrata alla Banca Dati Unica Nazionale Antimafia della Prefettura la richiesta di comunicazione ai sensi dell'art. 87 del D. Lgs 06/09/2011, n. 159 e s.m.i., per il Centro Turistico Sportivo Taxi Torino , con sede legale in Torino Strada delle Ghiacciaie 57. Preso atto che, alla data attuale, la richiesta per la suddetta associazione risulta presa in carico ma si trova ancora in fase di istruttoria e pertanto risultando decorsi i termini di 30 giorni, senza che sia stato comunicato l'esito della verifica condotta, l'Amministrazione può procedere, ai sensi del comma 4-bis dell'art. 88 dello stesso D.Lgs. 06/09/2011, n. 159 e s.m.i., alla sottoscrizione del contratto in assenza della comunicazione antimafia sotto condizione risolutiva;

Ritenuto di:

- dichiarare efficace l'aggiudicazione della gara per la concessione in gestione sociale dell'impianto sportivo comunale sito in Torino, Strada delle Ghiacciaie 57 e 58/a, come meglio definito nelle allegate planimetrie (All. 2), il Centro Turistico Sportivo Taxi Torino nella persona del legale rappresentante Sig. Gianluca Marino nato a Torino il 06/11/1990 , approvando lo schema preliminare di concessione, che forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento (All. 3), la cui conferma è pervenuta tramite nota via PEC il giorno 03/11/2025 dal Rappresentante Legale presso gli uffici della Divisione Decentramento e Coordinamento Circoscrizioni, per accettazione preliminare di tutte le condizioni in esso contenute e offerte in sede di gara, con particolare riferimento all'esecuzione del progetto sociale e al progetto tecnico rispettando l'esecuzione del piano degli investimenti e procedere alla stipula del contratto, ad intervenuta esecutività del presente atto. La durata della concessione sarà pari ad anni 20 (venti), considerata la consistenza degli investimenti proposti, con decorrenza, dalla data di stipula del contratto. Tale durata sarà condizionata all'esecuzione dei lavori di adeguamento e miglioria, come da progetto tecnico, cronoprogramma e riepilogo sintetico della valutazione economica per la realizzazione degli interventi proposti pari ad Euro 1.155.978,36 oltre oneri e IVA a termini di legge, presentati in sede di offerta e conservati agli atti;
- perfezionare l'aggiudicazione della gara con la stipulazione del contratto, recependo il suddetto schema di concessione e rilevando che In caso di mancato perfezionamento del contratto per causa imputabile al Centro Turistico Sportivo Taxi Torino, con sede legale in Torino strada delle Ghiacciaie 57, aggiudicatario della concessione, si procederà ai sensi di quanto indicato all'art. 31 della lettera di invito "Aggiudicazione dell'appalto e stipula del contratto";

Considerato che:

- per la realizzazione di opere ed interventi di miglioria presso l'impianto sportivo che viene assegnato in concessione in attuazione dei provvedimenti sopra richiamati nel periodo di durata del rapporto concessorio, si definiscono alcuni elementi di riferimento normativo, che vengono esplicitati nella loro evidenza nei seguenti capoversi;
- la concessione approvata con i provvedimenti sopra richiamati può essere configurata come concessione di un servizio pubblico. Tale inquadramento trova riscontro in specifiche pronunce giurisprudenziali, quali in particolare: TAR Lazio, Roma, sez. II, 22/03/2011 n. 2538; Consiglio di Stato, sez. V, n. 2385/2013 del 02/05/2013; TAR Campania, Napoli, sez. I, 10/03/2009 n. 1367 e quali, peraltro, indicate nel parere AG 87/2015/AP in data 02/12/2015, rilasciato alla Città dall'Autorità Nazionale Anticorruzione;
- alla luce dei riferimenti normativi e degli orientamenti giurisprudenziali richiamati al capoverso precedente, si attesta che il piano economico-finanziario ed il piano degli ammortamenti costituiscono elementi essenziali dei contratti di concessione di servizi, al cui novero si ascrive, come sopra indicato, la convenzione in argomento; di conseguenza, gli investimenti effettuati dal concessionario di un servizio pubblico (e quindi anche eventuali opere eseguite da quest'ultimo, se

strumentali all'esercizio del servizio stesso) devono considerarsi effettuati nell'esclusivo interesse del concessionario medesimo fino al termine del rapporto concessorio. Si richiama ancora, in proposito, la sentenza del Consiglio di Stato n. 2385/2013 del 02/05/2013, a termini della quale, infatti, che "il bene oggetto di concessione viene sfruttato dal concessionario in termini economici-imprenditoriali in relazione all'attività strettamente privata che lo stesso consente e che coesiste con gli obblighi di servizio pubblico, al fine di consentire al concessionario di ricavarne un utile";

- per quanto riguarda, ancora, la concessione di un servizio pubblico, la Direzione Regionale della Lombardia dell'Agenzia delle Entrate, nella risposta all'interpello n. 904/67/2015, ha ritenuto rilevante ai fini IVA solo l'eventuale valore residuo dell'investimento non ammortizzato al termine della concessione, valore che deve essere indicato nella convenzione ove presente. Inoltre il Ministero delle Finanze, Dipartimento Entrate, Affari Giuridici, Ufficio del Direttore Centrale, con la risoluzione n. 75 del 26/05/2000, ha ritenuto che gli obblighi di fatturazione sorgano al momento della devoluzione del bene al concedente, al termine della concessione;

- le osservazioni sopra riportate risultano coerenti e compatibili con la disciplina riferita ai contratti di concessione contenuta della parte II del nuovo Codice Appalti, approvato con D. Lgs. del 31 marzo 2023, n. 36 e s.m.i., ed in particolare con quanto previsto dagli artt. 176 e seguenti.

Con riferimento specifico agli elementi posti in evidenza nella risposta data dall'Agenzia delle Entrate, Direzione Regionale del Piemonte in data 26/04/2016 all'interpello del Comune di Torino n. 901 48/2016 in data 16/02/2016 in merito alle concessioni amministrative fra la Città e soggetti terzi in cui sia prevista l'esecuzione di lavori a carico del concessionario, si rileva quanto segue:

- in primo luogo si specifica, alla luce delle considerazioni riportate nei capoversi precedenti, che i lavori proposti in sede di presentazione dell'offerta da parte del Centro Turistico Sportivo Taxi Torino con sede legale in Torino Strada delle Ghiacciaie 57, verranno effettuati nell'impianto sportivo sito in Strada delle ghiacciaie 57 e 58/a nell'interesse esclusivo del concessionario stesso, che li eseguirà per poter sfruttare il servizio rivolto alla cittadinanza. Pertanto dall'esecuzione di detti lavori non deriverà un interesse economico immediato e diretto del Comune di Torino alla realizzazione di tali lavori, poiché l'Ente stesso detiene unicamente un interesse istituzionale a offrire un servizio alla cittadinanza, e precisamente quello di promuovere e diffondere le pratiche sportive attraverso tutte le strutture disponibili;

- si attesta inoltre che non sussiste correlazione alcuna tra l'importo dei lavori, quale dichiarato dal Centro Turistico Sportivo Taxi Torino, con sede legale in Torino Strada delle Ghiacciaie 57, nell'offerta presentata, e l'importo del canone, ovvero che la determinazione del canone stesso è stata effettuata in maniera indipendente dall'importo dei lavori che verranno eseguiti. Tale determinazione è, infatti, correlata all'esito dell'apposita valutazione patrimoniale dell'impianto effettuata dal competente Ufficio Valutazioni della Divisione Patrimonio, con relazione di perizia n. 183/2024 di giugno 2024 conservata agli atti, ed in relazione all'abbattimento proposto dal Centro Turistico Sportivo Taxi Torino, con sede legale in Torino Strada delle Ghiacciaie 57, in sede di offerta, nei limiti previsti dall'art. 11 del Regolamento n. 295;

- si attesta altresì che la spesa per l'esecuzione dei lavori, pari ad Euro 1.155.978,36 oltre oneri e IVA a termini di legge, sarà interamente ammortizzata dal concessionario e che al momento della riconsegna dell'impianto alla Città alla scadenza del periodo di concessione non si prevede un valore residuo dei lavori eseguiti, atteso che la durata della concessione stessa, in armonia con quanto previsto dall'art. 8 comma 2 del Regolamento n. 295, è stata calcolata in rapporto al periodo necessario per l'ammortamento dell'investimento proposto dal concessionario, in coerenza con il piano economico-finanziario presentato dal Centro Turistico Sportivo Taxi Torino, con sede legale in Torino Strada delle Ghiacciaie 57, e considerato, pertanto, che l'interesse economico del Comune è limitato al fatto che l'attuale valore dell'immobile non risulti inferiore nel momento in cui il Comune rientrerà in possesso del bene allo scadere della concessione.

In caso di rescissione anticipata da parte del concessionario, nulla sarà dovuto a titolo dei lavori ancora da ammortizzare.

In coerenza con quanto analiticamente indicato nei capoversi precedenti, si dà inoltre atto che gli obblighi previsti in relazione all'esecuzione dei lavori (cauzione, obblighi riferiti a tempi e modalità di esecuzione dei lavori,) nello schema di contratto per la concessione in gestione sociale dell'impianto sportivo comunale sito in Strada delle Ghiacciaie, non comportano riconoscimento di controprestazione. Tali obblighi, presenti nel testo contrattuale, costituiscono adeguata garanzia per assicurare la buona conservazione del bene fin dall'avvio del rapporto concessorio, ed inoltre che al termine del periodo di godimento e sfruttamento economico della concessione il bene riconsegnato alla Città non sia ammalorato, oltre che, naturalmente, per assicurare la puntuale esecuzione dei lavori indispensabile per il perseguimento delle finalità sociali della gestione del servizio.

Il presente provvedimento non rientra, per natura o contenuti, alle disposizioni in materia di valutazione dell'impatto economico, come da allegata dichiarazione debitamente firmata dal Dirigente Divisione Decentramento e Coordinamento Circoscrizioni (All. 4).

Si dà atto che il presente provvedimento è rilevante ai fini della pubblicazione nella Sezione Internet "Amministrazione Aperta".

Il presente provvedimento è adottato nel rispetto della deliberazione della Giunta Comunale del 31 luglio 2012 (mecc. 201204257/008) ed è stato acquisito il visto del Servizio Controllo Utenze e Contabilità Fornitori.

Il Centro Turistico Sportivo Taxi Torino, con sede legale in Torino Strada delle Ghiacciaie 57, ha presentato idonea dichiarazione concernente il rispetto dell'art. 6 comma 2 del D.L. 78/2010 convertito nella Legge 122/2010 (All. 5).

Si attesta la non sussistenza di situazioni pendenti di morosità nei confronti della Città.

E' stata acquisita apposita dichiarazione ai sensi dell'articolo 1 comma 9 lettera e) Legge 190/2012 (All. 6).

Tutto ciò premesso,

IL DIRIGENTE

- Visto l'art. 107 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267
- Visto l'art. 74 dello Statuto della Città;

DETERMINA

Per quanto espresso in premessa e qui integralmente richiamato:

1.) di approvare in via definitiva le risultanze della Procedura Negoziata G00682/2024 per la concessione in gestione sociale dell'impianto sportivo comunale sito in Strada delle Ghiacciaie 57 e 58/a, per le motivazioni riportate in premessa (All. 1 verbali seduta Commissione);

2.) di dichiarare efficace l'aggiudicazione definitiva della procedura negoziata G00682/2024 approvando l'affidamento in concessione del servizio di gestione dell'impianto sportivo comunale di cui al precedente punto 1), dal Centro Turistico Sportivo Taxi Torino, con sede legale in Torino Strada delle Ghiacciaie 57 e 58/a, P.IVA/C.F.: 96503250019 , nella persona del legale rappresentante Sig. Gianluca Marino, nato a Torino il 06/11/1990, per la durata di anni 13 (tredici) con decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto di concessione a cui farà seguito la consegna dell'impianto redatta con apposito verbale;

3.) di approvare lo schema di concessione allegato, (All. 3) dando atto che in attuazione della

Delibera Giunta Comunale dell'8/10/2019 n. mecc. 2019 04123/004 avente ad oggetto "Interventi in ambito organizzativo nella funzione di stipula degli atti negoziali della Città. Linee Operative" per la Città di Torino il contratto sarà stipulato dal Dirigente Divisione Decentramento e Coordinamento Circoscrizioni, che lo invierà alla Dirigente della Circoscrizione per la gestione della concessione;

4.) di dare atto che gli obblighi previsti in relazione all'esecuzione dei lavori (cauzione, obblighi riferiti a tempi e modalità di esecuzione dei lavori) nello schema di contratto per la concessione in gestione sociale dell'impianto sportivo comunale sito in Strada delle Ghiacciaie 57 e 58/a, non comportano riconoscimento di controprestazione. Tali obblighi, presenti nel testo contrattuale, costituiscono adeguata garanzia per assicurare la buona conservazione del bene fin dall'avvio del rapporto concessorio, ed inoltre che al termine del periodo di godimento e sfruttamento economico della concessione il bene riconsegnato alla Città non sia ammalorato, oltre che, naturalmente, per assicurare la puntuale esecuzione dei lavori indispensabile per il perseguimento delle finalità sociali della gestione del servizio;

6.) di dare atto che non trova applicazione il termine dilatorio previsto dall'art 18, commi 3 e 4, del D. Lgs. 36/2023, in quanto la procedura è sottosoglia. ;

7.) di dare atto che, ai sensi dell'art. 36 commi 1,2,3 del D. Lgs. 36/2023, l'offerta dell'operatore economico risultato aggiudicatario, i verbali di gara e gli atti, i dati e le informazioni presupposti all'aggiudicazione sono resi disponibili, attraverso la piattaforma di approvvigionamento digitale, a tutti i candidati e offerenti non definitivamente esclusi, contestualmente alla comunicazione digitale dell'aggiudicazione ai sensi dell'art. 90 del D. Lgs. 36/2023. Nella comunicazione dell'aggiudicazione di cui al comma 1 dell'art. 36 del D. Lgs. 36/2023, la stazione appaltante o l'ente concedente dà anche atto delle decisioni assunte sulle eventuali richieste di oscuramento di parti delle offerte indicate dagli operatori ai sensi dell'articolo 35 comma 4 lettera a);

10.) di autorizzare la sottoscrizione del contratto, previa acquisizione dei documenti necessari;

11.) di approvare la redazione del contratto nella forma della scrittura privata su supporto informatico non modificabile mediante apposizione della firma digitale delle parti, dotate di certificato in corso di validità, attraverso lo scambio di corrispondenza a mezzo PEC;

12.) di dare atto che la mancata sottoscrizione del contratto da parte del concessionario verrà intesa dalla Città come perdita di interesse alla concessione dell'impianto sportivo, con conseguente riconsegna dell'impianto alla Città;

13.) di dare atto che il pagamento, prima della stipulazione del contratto, delle spese di atto resta a carico del concessionario;

14.) di dare atto che si provvederà alla registrazione del contratto in un elenco tenuto dalla Divisione Decentramento e Coordinamento Circoscrizioni, trattandosi di atto da registrare in caso d'uso, poiché scrittura privata con tutte le prestazioni assoggettate ad I.V.A.;

15.) di dare atto che si provvederà alla conservazione del contratto sull'applicativo informatico Doqui Acta e al suo inoltro al Centro Turistico Sportivo Taxi Torino, Strada delle Ghiacciaie 57 10143 Torino, P.I.V.A. / C.F.: 96503250019 all'Archivio Storico della Città ed ai Servizi comunali interessati;

16.) di dare atto che con separato provvedimento si procederà all'accertamento del canone annuo;

16.) di dare atto, per quanto riguarda le transazioni relative ai pagamenti, che verranno rispettate le disposizioni dell'art. 3 della Legge 136/2010 e s.m.i. in materia di tracciabilità dei flussi finanziari;

17.) di dichiarare ai sensi dell'art. 6 bis della Legge n. 241/1990 e delle disposizioni del Codice di Comportamento della Città ed ai sensi dell'art. 42 del D. Lgs. 50/2016, l'insussistenza di cause di conflitto di interesse, anche potenziale in capo al sottoscritto;

18.) di dare atto che la presente determinazione è stata sottoposta al controllo di regolarità amministrativa ai sensi dell' art. 147 bis TUEL e che con la sottoscrizione si rilascia parere di regolarità tecnica favorevole;

18.) di dare atto che il presente provvedimento è rilevante ai fini della pubblicazione nella sezione internet "amministrazione aperta".

Dettaglio economico-finanziario

La concessione avrà la durata di **anni 13 (tredici)** con decorrenza, dalla data di sottoscrizione del contratto. Alla scadenza della concessione la stessa non si rinnoverà automaticamente.

Con successivo provvedimento si procederà all'accertamento del canone annuo pari a:

- Euro/anno: 692,00 per la parte ad uso associativo, ricreativo e sportivo
 - Euro/anno 3.967,00 per la parte commerciale
- per un totale complessivo di Euro/anno 4.659,00, oltre a I.V.A. a termini di legge.

Si dichiara, ai sensi dell'art.6 bis della L. n. 241/1990 e s.m.i. e delle disposizioni del Codice di Comportamento della Città, l'insussistenza di cause di conflitto di interesse, anche potenziale, in capo al/alla sottoscritto/a

IL DIRIGENTE
Firmato digitalmente
Umberto Magnoni

RCU _____/2025

DEL _____

**CONCESSIONE IN GESTIONE SOCIALE DELL'IMPIANTO SPORTIVO SITO
IN STRADA DELLE GHIACCIAIE 57 E 58/A A FAVORE DEL
RAGGRUPPAMENTO TEMPORANEO DI IMPRESA COMPOSTA DA ASD
CTSTT E NOVA SPORT TORINO ASD. *******

Con la presente scrittura privata non autenticata, redatta in un unico originale, su supporto informatico e sottoscritta in modalità elettronica, tra la CITTÀ di TORINO, piazza Palazzo di Città n° 1, codice fiscale 00514490010, rappresentata ai sensi della Deliberazione della Giunta Comunale dell'8 ottobre 2019 dal Dott. Umberto Magnoni nato a Torino il 25 febbraio 1960, domiciliato per la carica in Torino, presso la sede della Divisione Decentramento e Coordinamento Circoscrizioni, via Corte d'Appello 16, il quale sottoscrive il presente atto con firma digitale nella sua qualità di Dirigente della Divisione Decentramento e Coordinamento Circoscrizioni nominato con provvedimento del Sindaco 29 aprile 2022, protocollo numero 00002193, tutt'ora in corso di validità; in esecuzione della Determinazione Dirigenziale della Divisione Decentramento e Coordinamento Circoscrizioni numero xxxx del xxxxxx con la quale è stato approvata la concessione dell'impianto sportivo sito in Strada delle Ghiacciaie 57 e 58/A e lo schema di disciplinare del presente atto di concessione;

ed al Raggruppamento Temporaneo composto da:

ASSOCIAZIONE SPORTIVA DILETTANTISTICA CENTRO TURISTICO SPORTIVO TAXI TORINO ASD iscritta al Registro Nazionale delle attività sportive confederate n° 01100192 con sede legale in Torino Strada delle Ghiacciaie 58/A, codice fiscale 96503250019 in questo atto rappresentata dal Legale rappresentante Signor Gianluca Marino, nato a Torino (TO) il 6

novembre 1990, C.F.: MRNGLC90S06L219X, e domiciliato per la carica presso la sede dell'Associazione a ciò autorizzata in forza di verbale del Consiglio Direttivo del 12/3/2025, a cui con atto notarile del 31 luglio 2025, repertorio 44505, Registrato a Torino - DP 1T al n. 42263 Serie 1T è stato conferito mandato speciale con rappresentanza in qualità di **mandataria/capogruppo della RTI,**

da **ASSOCIAZIONE SPORTIVA DILETTANTISTICA NOVA SPORT TORINO (mandante)** affiliata al Comitato Olimpico Nazionale Italiano con sede legale in in Corso Duca degli Abruzzi 27, CF 97828790010 Torino rappresentata dal Legale rappresentante Sig. Jacopo Bulgarelli nato a Giaveno (TO) il 9/05/1992, Codice Fiscale BLGJCP92E09E020M, e domiciliato per la carica presso la sede dell'Associazione a ciò autorizzata in forza di verbale del Consiglio Direttivo del 20 gennaio 2025

tra le suddette parti si conviene e si stipula quanto segue:

ART.1 - Descrizione dell'impianto

La Città concede al Raggruppamento Temporaneo, ai sensi e secondo le disposizioni del "Regolamento n. 295 per la gestione sociale in regime di convenzione degli impianti sportivi comunali" della Città [approvato con deliberazione del Consiglio Comunale in data 18 ottobre 2004 n. mecc. 2004 03053/010 esecutiva dal 1 novembre 2004. Modificato con deliberazioni del Consiglio Comunale in data 14 novembre 2005 (mecc. 2005 05077/010) esecutiva dal 28 novembre 2005, 17 settembre 2007 (mecc. 2007 03520/010) esecutiva dal 1 ottobre 2007 e 12 dicembre 2012 (mecc. 2012 04540/010) esecutiva dal 25 dicembre 2012], la gestione dell'impianto sportivo comunale sito in Strada delle Ghiacciaie 57 e 58/A, Catasto Fabbricati al Foglio 1157, particella 143, subalterni da 4, 5, 6; 1157, particella 30, 34, 35, 141, 162, 169, 178, 179, 180, 181, 182; foglio 65 particella 18, subalterno 4 .
L'impianto sportivo comprende:

- n. 1 (una) struttura prefabbricata in muratura di circa 276 mq che ospita:
- n. 1 (uno) locale reception di circa 7 mq
- n. 1 (uno) locale bar con sala avventori di circa 80 mq
- n. 1 (uno) locale dispensa di circa 10 mq
- n.1 (una) cucina di circa 16 mq
- n. 2 (due) servizi igienici con antibagno di circa 6 mq
- n. 1 (una) sala grande di circa 105 mq
- n. 1 (uno) servizio igienico disabili con antibagno di circa 5 mq
- n. 1 (uno) locale spogliatoio maschile con docce e servizi igienici di circa 20 mq
- n. 1 (uno) locale spogliatoio femminile con docce e servizi igienici di circa 36 mq
- n. 1 (uno) gazebo in struttura metallica con copertura in tela cerata di circa 22 mq
- n. 2 (due) tettoie in acciaio e copertura con lastre ondulate trasparenti di circa 84 mq complessivi
- n.1 (una) struttura in muratura a protezione di un generatore elettrico di circa 26 mq
- n. 2 (due) campi da tennis in terra rossa con copertura invernale pressostatica di circa 1175 mq
- un'area di camminamento, connettivo ed area verde di 641 mq circa.

La porzione residua dell'impianto è accessibile dal civico 57 ed è composta da:

- n. 1 (uno) locale deposito in blocchi di calcestruzzo di circa 14 mq
- n. 1 (uno) locale caldaia in blocchi di calcestruzzo di circa 10 mq
- n. 1 (una) ampia area recintata adibita a parcheggio sterrato di circa 1157 mq
- n. 1 (uno) campo da tennis in terra rossa con copertura pressostatica invernale di circa 662 mq
- un'area di camminamento, connettivo ed area verde di 213 mq circa

L'impianto non è sottoposto ai vincoli di cui al D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i. (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) come da dichiarazione della Divisione Patrimonio,

Partecipate, Facility e Sport della Città di Torino, resa con nota prot. 1473 del 29/04/2024 , conservata agli atti della Circoscrizione 5 e dalla verifica sul geoportale del Ministero dei Beni culturali (vincoli in rete) come da planimetrie inserite al presente atto (allegato 1).

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

La concessione viene concessa ed accettata sotto l'osservanza piena, assoluta ed inderogabile delle norme, clausole, condizioni, obblighi, oneri e modalità previste dal capitolato speciale d'appalto e nei relativi allegati che l'appaltatore dichiara di ben conoscere e le cui condizioni accetta e approva ai sensi anche dell'art. 1341 c.c., alle condizioni sia dell'offerta tecnica presentata in sede di gara, trattenuta agli atti del proponente Servizio, sia dell'offerta economica.

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.

Destinazione d'uso

Il Concessionario si impegna a realizzare, per un importo complessivo di Euro 1.155.978,69 (unmilione centocinquantaquemilanovecentosettantotto,69) escluse spese tecniche e I.V.A. a termini di legge, gli interventi previsti nel progetto tecnico presentato in sede di gara, nel rispetto del cronoprogramma, delle condizioni contrattuali nonché di tutte le norme di legge e regolamenti vigenti in materia.

Il progetto tecnico definitivo dovrà essere redatto in armonia con il progetto presentato in sede di offerta.

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. Gli interventi agli impianti elettrici e tecnologici dovranno essere preventivamente autorizzati dal Servizio Infrastrutture per il Commercio e lo Sport e dalla Società Iren Smart Solutions s.p.a. .

Il progetto tecnico definitivo e relativi allegati (elaborati grafici, schede tecniche, relazioni, computo metrico estimativo, cronoprogramma) proposti in sede di offerta dovranno essere presentati agli uffici competenti della Divisione Urbanistica e Territorio – Area Edilizia Privata, in piazza San Giovanni n. 5 – Torino entro un mese dalla sottoscrizione della convenzione, nei termini e con le modalità previste dalla vigente normativa in materia, di cui al D.P.R. n. 380/01 e s.m.i., ai fini del rilascio dei vari titoli autorizzativi (Permesso di Costruire, SCIA, CILA e altro) senza i quali i lavori non potranno comunque avere inizio.

Il concessionario non potrà procedere all'esecuzione dei lavori in assenza delle necessarie autorizzazioni, compreso il parere CONI.

Il concessionario ha l'obbligo di comunicare all'Ufficio Patrimonio Impianti Sportivi della Circoscrizione 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 offerta ed oggetto di richiesta dei vari titoli edilizi.

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.

Le opere dovranno rispettare i criteri ambientali minimi (C.A.M.) previsti dalle leggi vigenti.

Nel caso in cui il concessionario realizzi le opere accedendo a sistemi di

incentivazione fiscale, gli stessi rimarranno a favore del concessionario, in conformità a quanto previsto dalla normativa vigente in materia. Il concessionario, in osservanza delle condizioni indicate nel presente atto, dovrà realizzare gli interventi con le modalità previste dalle Leggi e Regolamenti vigenti in materia.

Restano a carico del concessionario il compenso spettante al progettista ed al direttore dei lavori, scelti dal concessionario tra i professionisti iscritti all'albo.

Sarà altresì a cura e spese del concessionario il costo delle pratiche obbligatorie all'aggiornamento catastale derivante dalle modifiche eseguite e dalla diversa composizione dell'impianto previa sottoscrizione della Direzione Patrimonio della Città di Torino in qualità di ente proprietario.

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

Il concessionario ha l'obbligo di comunicare all'Ufficio Patrimonio Impianti Sportivi della Circoscrizione 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 e s.m.i. .

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

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 competano 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 e s.m.i. .

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.

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.

Il concessionario dovrà richiedere un nuovo sopralluogo da parte della Commissione di Vigilanza per la conferma dell'agibilità tecnica.

Tra i documenti che il Concessionario dovrà consegnare alla Commissione oltre alle verifiche annuali degli impianti elettrici e speciali, per quanto riguarda le parti strutturali

dovrà trasmettere, ove presente: - Il collaudo annuale della tribuna

- La verifica dei carichi sospesi

- La relazione sulla conformità delle strutture (edifici, recinzioni, torri faro, etc)

- L'istanza di sanatoria per le opere abusive già presenti (ove non demolite)

ART. 3 – Durata

La concessione avrà la durata di anni 20 (venti) con decorrenza, dalla data di sottoscrizione del contratto. Alla scadenza della concessione la stessa non si rinnoverà automaticamente.

ART. 4 – Canone

Il canone annuo offerto e dovuto dal concessionario è pari a: - Euro/anno:

16.204,33 per la parte ad uso associativo, ricreativo e sportivo - Euro/anno

9.615,67 per la parte commerciale

per un totale complessivo di Euro/anno 25.820,00 oltre a I.V.A. a termini di legge.

Il canone della parte commerciale verrà versato dalla data di avvio dell'attività che dovrà essere comunicato tempestivamente all'Ufficio Impianti Sportivi della Circoscrizione.

Il canone dovrà essere versato in n. 4 (quattro) rate trimestrali anticipate all'Ufficio Cassa della Circoscrizione. La prima rata dovrà essere versata entro 30 giorni dalla data di sottoscrizione dell'atto.

Detto canone sarà rivalutato in base agli aggiornamenti ISTAT secondo quanto previsto dall'art. 11 comma 5 del Regolamento comunale n. 295 di concessione degli impianti sportivi comunali 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 ovvero di investimenti da parte della Città relativamente all'impianto sportivo oggetto della

presente concessione.

La Città, pertanto, potrà ridefinire con il concessionario l'importo del canone, riservandosi 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.

Il mancato pagamento, anche parziale, del canone di concessione, entro i termini stabiliti, produce, ipso iure, la decadenza dalla concessione e dà luogo alla automatica costituzione in mora del conduttore anche agli effetti del pagamento degli interessi legali, con riferimento al periodo di ritardo, senza necessità di diffida, salva ed impregiudicata la richiesta di maggiori danni.

Il pagamento non può essere sospeso, né ritardato, né eseguito in misura parziale in base a pretese od eccezioni di sorta.

In caso di revoca della concessione l'Amministrazione Comunale conserverà per intero il canone già corrisposto.

Si conviene che qualora alla scadenza dei termini di vigenza del presente contratto il concessionario permanga nella detenzione dell'impianto sportivo nel periodo intercorrente tra la data di scadenza contrattuale (o di risoluzione anticipata) e la data di eventuale stipula di un nuovo contratto o del rilascio/sgombero dell'impianto stesso, il concessionario dovrà corrispondere un'indennità di importo pari al canone definito nella valutazione patrimoniale, cui saranno applicati gli aumenti ISTAT automaticamente maturati.

ART. 5 - Finalità sociali

Il concessionario è tenuto a mettere in atto e svolgere il programma di attività di cui al progetto sociale presentato in sede di offerta e coerenti con le finalità sociali di cui all'art. 29 del Regolamento Comunale n. 295.

Tutte le attività praticate all'interno dell'impianto devono essere rivolte a soddisfare interessi generali della collettività, a promuovere e favorire la pratica dell'attività sportiva, motoria e ricreativa della popolazione. Il concessionario ha l'obbligo di ammettere alla fruizione degli impianti, con applicazione delle tariffe comunali, indicate dal tariffario, i seguenti soggetti:

- a) società sportive dilettantistiche affiliate a Federazioni od a Enti di Promozione sportiva riconosciuti dal CONI;
- b) altre associazioni sportive che praticano attività motorie e sportive, con priorità allo sport per minori, disabili ed anziani;
- c) cittadinanza in generale.

Il concessionario metterà gratuitamente a disposizione della Città il complesso sportivo nelle mattine dal lunedì al venerdì, dalle ore 8.30 alle ore 12.30, a favore delle scuole, dei Servizi Sociali, dei Centri socio-terapeutici, delle Comunità Alloggio ed Educativa Territoriale, o di altri soggetti indicati dalla Circoscrizione, che potranno usufruire gratuitamente dell'impianto, delle attrezzature e servizi, che saranno a loro completa disposizione.

Il concessionario dovrà mettere l'impianto sportivo a disposizione gratuitamente della Città per n. 15 giornate annue, comprensive di servizi accessori che constano nell'uso di spogliatoi con docce e servizi e nell'impiego di risorse umane del concessionario, in caso di manifestazioni promosse o patrocinate dalla Città e per attività culturali, aggregative ed educative rivolte al territorio, compatibili con l'impianto stesso e la sua destinazione, incluse modalità di accesso libero da parte di singoli cittadini e dell'associazionismo.

Il concessionario dovrà attivare costantemente programmi di campagna promozionale cittadina e di comunicazione per una valorizzazione ottimale dell'impianto e delle discipline sportive praticate.

Il concessionario dovrà inviare alla Circoscrizione, entro il mese di gennaio di ogni

anno, una programmazione contenente tutte le attività di cui ai punti precedenti che saranno realizzate nell'anno in corso.

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 si impegna a gestire l'impianto con il team di persone di cui alla "Relazione relativa alla composizione del team preposto al servizio" presentata in sede di offerta. Si impegna quindi a garantire la presenza di almeno un responsabile dell'associazione concessionaria per la sorveglianza anche turnando durante l'orario di apertura dell'impianto.

Il concessionario garantirà che l'apertura dell'impianto rispetti le fasce orarie di maggiore richiesta e accessibilità.

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 (Titolo V – Tutela della quiete pubblica) del Regolamento di Polizia Urbana numero 221 (approvato con Deliberazione Consiglio Comunale del 1° aprile 1996 esecutiva dal 26 aprile 1996 (mecc. 9510124/17) e s.m.i.), l'orario di conclusione dell'attività sportiva svolta nell'impianto dovrà avvenire entro le ore 22.00. L'impianto sportivo dalle ore 22.00 alle ore 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 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.

All'interno dell'impianto è presente una piastra libera ad utilizzo della cittadinanza che rimarrà aperta solo durante l'orario di apertura dell'impianto.

ART. 7 - Tariffe

Per l'utilizzo degli impianti e delle strutture il concessionario applicherà le tariffe approvate con apposita deliberazione dalla Civica Amministrazione, nonché le agevolazioni previste ed applicabili in virtù del Regolamento della Città per Impianti e Locali Sportivi comunali n. 168 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 esporre al pubblico, all'interno dell'impianto, le tariffe comunali e altre tariffe applicate

per la pratica di qualunque tipo di attività e di pubblicarle sul sito web dedicato all'impianto sportivo.

ART. 8 - Pubblicità e Segnaletica

La pubblicità cartellonistica, fonica o di qualunque tipo, sia all'interno dell'impianto che nelle aree esterne ad esso pertinenti, sarà consentita previa autorizzazione della Civica Amministrazione e previo pagamento dei canoni previsti dalla normativa vigente, ai sensi del Regolamento 395 per la disciplina del canone patrimoniale di concessione dell'occupazione di spazi ed aree pubbliche e di autorizzazioni relative alla diffusione ed esposizione di messaggi pubblicitari, istituiti ai sensi della legge 27 dicembre 2019, n.160 [approvato con deliberazione del Consiglio Comunale in data 15 febbraio 2021 (DEL 97/2021 e allegati 1, 1.1, 1.2, 1.3, 1.4 - mecc. 2020 02630/013), esecutiva dal 2 marzo 2021. Modificato con deliberazioni del Consiglio Comunale in data 29 marzo 2022 (DEL 196/2022 e allegato), IE - esecutiva dal 15 aprile 2022, e 17 aprile 2023 (DEL 194/2023 e allegati 1, 2, 4), IE esecutiva dal 2 maggio 2023] .

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 395 per la disciplina del canone patrimoniale di concessione dell'occupazione di spazi ed aree pubbliche e di autorizzazioni relative alla diffusione ed esposizione di messaggi pubblicitari, istituiti ai sensi della legge 27 dicembre 2019, n.160, il cui contenuto non pregiudichi l'attività del concessionario e senza che ciò comporti alcun corrispettivo per lo stesso.

Il concessionario dovrà, a propria cura e spese, obbligatoriamente esporre, in modo visibile, un cartello di dimensioni concordate con la Città recante il logo, la scritta: "Città di Torino" "Impianto sportivo comunale in concessione" l'indicazione del concessionario, l'orario di apertura e di chiusura, le discipline sportive svolte nell'impianto e le agevolazioni praticate. Il concessionario dovrà pubblicare sul sito web dedicato all'impianto sportivo il logo della Città di Torino e la dicitura "Impianto sportivo comunale in concessione".

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 Circoscrizione. In casi eccezionali tale materiale potrà essere fornito dalla Civica Amministrazione.

Tutti i mezzi pubblicitari esposti che contengano indicazione di sponsor e/o marchi commerciali devono essere preventivamente autorizzati dalla Circoscrizione, in assenza di autorizzazione del suddetto Servizio sarà richiesta l'immediata rimozione degli stessi. Per tali mezzi pubblicitari verrà applicata la normativa prevista dall'art. 27 del Regolamento comunale 395, ad esclusione degli sponsor che prestino servizi o effettuino manifestazioni a favore della Città.

Ogni tipo di pubblicità delle attività svolte all'interno dell'impianto deve riportare necessariamente il logo della Città di Torino, in qualità di ente proprietario dell'impianto.

Gli orari di apertura dell'impianto dovranno essere esposti nelle bacheche e sul sito

web.

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 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 presente concessione.

Il concessionario è responsabile dei danni arrecati a persone o cose, in conseguenza delle attività o omissioni svolte nell'esercizio della concessione, derivanti da cause di qualunque natura ad esso imputabili o che risultino arrecati dal proprio personale, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento, senza diritto di rivalsa o di alcun compenso da parte dell'Amministrazione.

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 "all risks" contro i rischi di incendio ed eventi accessori, anche di tipo catastrofale, nulla escluso né eccettuato.

Il concessionario dovrà altresì stipulare una polizza assicurativa di Responsabilità Civile (R.C.) per danni diretti o indiretti 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.

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.

Copia delle suddette polizze assicurative, polizza 1/2372/87/181338076/3 emessa in data 28/11/2025 da Unipolsai, sono state depositate presso la Divisione Decentramento e Coordinamento Circoscrizioni e presso l'Ufficio Impianti Sportivi della Circoscrizione 5 prima della stipula dell'atto di concessione.

Il concessionario si impegna ad inviare copia delle quietanze di pagamento dei ratei successivi.

Poiché gli obblighi assicurativi di cui sopra permangono per tutta la durata contrattuale, è fatto obbligo al concessionario di inviare tempestivamente all'Ufficio Patrimonio Impianti Sportivi della Circoscrizione copia delle quietanze dei pagamenti dei ratei assicurativi annuali.

Il ritardo nell'invio delle copie o il mancato pagamento dei ratei assicurativi da parte del concessionario costituiranno motivo di decadenza della concessione, con incameramento della garanzia definitiva, con facoltà della Città di richiedere il risarcimento dei danni conseguenti.

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 custodia e la vigilanza e per qualsiasi azione o intervento effettuato che sia causa di danno alla funzionalità degli impianti o alle attrezzature ed alle persone.

E' espressamente vietato da parte dei soggetti preposti alla custodia di trasferire la residenza e/o domicilio personale e/o legale o altro presso l'impianto sportivo, pena revoca della concessione.

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 nel complesso sportivo 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), nonché delle norme dei contratti di lavoro della categoria per quanto concerne il trattamento giuridico ed economico.

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., nonché quelle in vigore nella località in cui deve essere prestato il servizio oggetto della concessione, presso i seguenti organismi: I.N.P.S., I.N.A.I.L., ASL., Laboratori di Sanità Pubblica, Ispettorato del Lavoro e VV.FF., 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 – Varianti e Divieti

Eventuali modifiche, prescrizioni o varianti rispetto ai lavori proposti nell'offerta presentata in sede di gara, e che hanno determinato un impatto sull'equilibrio economico-finanziario della concessione possono dar luogo al relativo riequilibrio, a condizione che dette modifiche, prescrizioni o varianti non siano rese necessarie da pregressi errori o omissioni del concessionario. Ai fini del riequilibrio economico finanziario della concessione si considereranno sia gli eventuali e comprovati oneri a carico del concessionario, sia gli eventuali vantaggi economico-finanziari conseguenti alle suddette modifiche, prescrizioni o varianti a cui si applicano le disposizioni di cui all'art. 189 e in quanto compatibili dell'art. 120 del D.Lgs. n. 36/2023.

Fatto salvo quanto previsto all'articolo 2 del presente atto di concessione è fatto divieto al concessionario, durante tutto il periodo della concessione, di eseguire interventi edilizi e modifiche dei locali interni, delle aree esterne e di ogni struttura presenti al momento della consegna dell'impianto, e/o effettuare costruzioni di nuovi

manufatti mobili o stabili, anche se trattasi di opere temporanee, senza specifica autorizzazione formale rilasciata dalla Circoscrizione e dal Servizio Infrastrutture per il Commercio e lo Sport, poiché per l'esecuzione di tali opere è necessario che ricorrano i presupposti di cui agli artt. 189 e 136, in quanto compatibile, del D.Lgs n. 36/2023.

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

Rimane fermo che tutte le opere inerenti ad interventi edilizi di qualunque tipologia effettuate in assenza di regolari permessi di costruire o titoli autorizzativi non ritenute conformi alle autorizzazioni o concessioni amministrative secondo le normative vigenti da parte degli uffici competenti della Divisione Urbanistica e Territorio – Area Edilizia Privata, 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.

Solo l'eventuale gestore del bar-ristoro potrà stabilire la propria sede societaria all'interno dell'impianto.

Nessuna area, locale o prefabbricato dell'impianto potrà essere utilizzata da soggetti

diversi dal concessionario o per finalità diverse da quelle previste dalla concessione, se non previo espresso consenso scritto da parte della Civica Amministrazione dietro motivata richiesta.

ART. 15 - Manutenzione

Il concessionario si impegna ad eseguire gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria come da "Programma di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto" presentato in sede di offerta.

Durante la concessione sono a carico del concessionario tutte le spese relative alle manutenzioni ordinarie e straordinarie – compreso il rifacimento, a fine vita, del manto superficiale dei campi gioco, dei manufatti, delle attrezzature, delle aree da gioco, delle torri-faro, delle recinzioni e ogni altra manutenzione connessa o pertinente con la gestione degli stessi. Il concessionario dovrà, annualmente, produrre dettagliata relazione scritta alla Circoscrizione circa gli interventi effettuati.

La manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti afferenti le utenze è a carico del concessionario poiché intestatario delle utenze. È 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 delle attività. Tutte le certificazioni previste dalla normativa vigente e futura sono a carico del concessionario

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 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.

Il concessionario dovrà attenersi, per la manutenzione delle componenti arboricole, floreali e dei manti erbosi al Regolamento Comunale del Verde Pubblico e Privato n. 317; inoltre lo smaltimento di ramaglie, foglie e prodotti di scarto compete esclusivamente al concessionario, rimanendo in capo alla Città esclusivamente la potatura degli alberi ad alto fusto, previa segnalazione del concessionario. Rimane, peraltro, in capo al concessionario, ai sensi dell'art. 2051 del Codice Civile, la piena responsabilità per fatti lesivi a danno di terzi a cui la Città resta in ogni caso estranea. Affinché la Divisione Verde e Parchi 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, la Divisione Verde e Parchi 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.

La Divisione Verde e Parchi 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 - Attività commerciale

L'impianto sportivo comprende un'area che può essere utilizzata come zona

commerciale.

Per attivare l'attività commerciale nei locali appositamente destinati, il concessionario dovrà comunicare all'Ufficio Patrimonio Impianti Sportivi della Circoscrizione l'avvio delle procedure atte ad ottenere le autorizzazioni/licenze necessarie all'esercizio commerciale, nonché comunicare al predetto Ufficio la data di apertura.

Il concessionario, che in questo caso affiderà il servizio bar e ristoro a terzi, dovrà farlo 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, e dovrà essere fornito dei necessari permessi previsti.

Il servizio bar e ristoro dovrà essere riservato ai frequentatori dell'impianto ai sensi dell'art. 8 comma 6 lettera i) della Legge Regione Piemonte 29.12.2006, n. 38 e s.m.i.

Qualora l'esercizio di somministrazione alimenti e bevande, in quanto fisicamente separabile dalla parte sportiva dell'impianto, sia aperto al pubblico, è necessario ottenere la preventiva autorizzazione 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.

L'affidamento a terzi, muniti dei necessari requisiti, è consentito nel rispetto della regolamentazione della Città e previo ottenimento, se necessario, delle relative autorizzazioni. In questo caso il concessionario dovrà stipulare regolare contratto con il gestore del bar/ristoro. Successivamente la copia sottoscritta dal concessionario e dal gestore dovrà essere inviata all'Ufficio Patrimonio Impianti Sportivi della Circoscrizione.

Tutte le variazioni del cambio di gestione del bar/ristoro dovranno essere tempestivamente comunicate al suddetto Ufficio per l'avvio della suddetta procedura.

Il concessionario, dovrà comunicare all'Ufficio Patrimonio Impianti Sportivi della Circoscrizione la data di apertura del bar ristoro.

Il concessionario dovrà indicare in modo ben visibile presso l'impianto e, ove presente, sul proprio sito web il nominativo del soggetto affidatario della gestione del bar e ristoro.

Il soggetto affidatario di cui al comma precedente si obbliga a tenere l'Amministrazione sollevata da ogni responsabilità, anche nei confronti di terzi, per tutti gli atti e fatti che 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.

ART. 17 - Utenze e oneri di gestione

L'onere relativo alle utenze della parte sportiva e della parte commerciale sono poste al 100% a carico del concessionario, come risulta dall'offerta presentata in sede di gara, con decorrenza dalla sottoscrizione del contratto. I contratti delle utenze sono già intestati al concessionario. Qualora durante il periodo di validità della concessione dovessero essere apportate modifiche al contratto sulle quote utenze o canone, al fine di ristabilire l'equilibrio economico finanziario, sarà necessario installare contatori separati o contabilizzatori.

I contatori o dispositivi di misurazione dovranno essere tenuti accessibili in ogni momento nel caso di verifiche o controlli da parte dell'Amministrazione Comunale, compatibilmente con le attività del concessionario e senza recare pregiudizio al normale svolgimento delle stesse.

La manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti afferenti le utenze è a carico del concessionario poiché intestatario delle utenze. 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, compatibilmente con le attività del concessionario e senza recare pregiudizio al normale svolgimento delle stesse.

Nell'ipotesi in cui il concessionario intenda impiegare strutture pressostatiche o tensostrutture per attività sportiva, dovrà provvedere a sostenere integralmente le relative spese, mediante intestazione diretta del contratto di fornitura del caso, anche laddove ciò comporti il sezionamento preliminare dell'impianto, a cura e spese dell'utilizzatore (Deliberazione della Giunta Comunale del 31 luglio 2012 mecc. 2012-04257/008).

Il concessionario all'atto della stipula dell'atto, autorizza la Città, in modo specifico, al trattamento dei dati relativi ed all'accesso alla documentazione (bollette, fatture, ecc.) ed altri atti di qualsiasi natura relativi alle utenze, come stabilito dall'art. 13 comma 2 del Regolamento della Città di Torino n. 295 più volte citato.

L'impianto sportivo è dotato di illuminazione notturna, pertanto, 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. 18 – 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. 19 - Obblighi a carico del concessionario

Il concessionario deve dare piena attuazione al piano finanziario ed al rispetto dei tempi previsti dallo stesso, come stabilito dall'art. 183 D.Lgs. 36/2023. 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.

Il concessionario si impegna a dare immediata comunicazione all'Ufficio Patrimonio Impianti Sportivi della Circostrizione entro 7 giorni dall'accensione del conto (o dei conti) corrente dedicato/i alla concessione in oggetto, gli estremi del/i conto/, nonché le generalità e il codice fiscale delle persone delegate alle operazioni sullo/gli stesso/i. Le stesse modalità devono essere applicate nel caso di c/c già esistenti. Il concessionario si impegna, inoltre, a comunicare all'Ufficio Patrimonio Impianti Sportivi ogni vicenda

modificativa che riguardi il conto in questione, entro 7 giorni dal verificarsi della stessa.

Il codice CIG da inserire in ogni transazione di pagamento relativamente alla concessione in oggetto è il seguente: CIG. B34141B207.

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, con incameramento della garanzia definitiva. Il concessionario dovrà accertarsi che quando gli spogliatoi non sono usati, le luci dovranno essere spente e i rubinetti

dell'acqua chiusi; l'uso delle docce dovrà essere rispettoso dei normali tempi di utilizzo e dovranno essere evitati sprechi di acqua.

Il concessionario dovrà attenersi a quanto disposto dal D.Lgs n. 39/2014 relativo all'attuazione della direttiva n. 2011/93/UE inerente alla lotta contro l'abuso e lo sfruttamento sessuale dei minori e la pornografia minorile. Il personale che sarà impiegato nello svolgimento del servizio non dovrà essere incorso in condanne per alcuno dei reati indicati all'articolo 25 bis del DPR n. 313/2002.

Il concessionario è tenuto a comunicare all'Ufficio Patrimonio Impianti Sportivi della Circoscrizione ogni variazione dell'atto costitutivo e dello statuto, così come delle variazioni alla denominazione/ragione sociale, nonché ogni cessione o atto di trasformazione (ivi comprese le fusioni e le scissioni). Tale comunicazione deve pervenire entro 15 giorni dalla variazione. Il concessionario è tenuto altresì a dare tempestiva comunicazione di ogni variazione relativa al rappresentante legale e alle cariche sociali.

Il concessionario dovrà trasmettere annualmente, entro 30 (trenta) giorni da apposita richiesta inviata dalla Circoscrizione 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; una relazione dettagliata degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria effettuati presso l'impianto; un'esposizione dettagliata delle attività svolte presso l'impianto relative alle finalità sociali previste dal contratto ed una relazione dettagliata degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria effettuati presso l'impianto.

Siccome all'interno dell'impianto è presente una piastra libero ad utilizzo della cittadinanza, il concessionario permetterà l'accesso alla stessa solo durante l'orario di apertura dell'impianto.

ART. 20 - Risoluzione della concessione

Il concessionario ha facoltà di richiedere la risoluzione anticipata della concessione con obbligo di preavviso di mesi 6 (sei). In tal caso la Città provvederà all'incameramento della cauzione e all'acquisizione di tutte le opere realizzate, fermo restando il diritto a favore della Città all'eventuale risarcimento dei danni, laddove imputabili al concessionario.

Pari facoltà di risoluzione, con il preavviso di cui sopra, è prevista a favore della Civica Amministrazione con il conseguente riscatto anticipato delle opere di miglioria apportate all'impianto e risarcimento degli eventuali danni a favore del concessionario. È prevista la risoluzione della concessione in caso di mancata accettazione della rivalutazione del canone concessorio, così come indicato al precedente art. 4, con incameramento della garanzia definitiva.

Il contratto di concessione è risolto di diritto, con incameramento della garanzia definitiva, ove il concessionario non presenti idonea richiesta di finanziamento o documentazione comprovante le fonti di finanziamento delle opere da realizzare, entro il termine di 2 mesi dalla sottoscrizione dello stesso, nel caso in cui non siano finanziate con capitale proprio.

Il contratto di concessione è risolto di diritto, con incameramento della garanzia definitiva, ove il contratto di finanziamento delle opere da realizzare, nel caso in cui non siano finanziati con capitale proprio del concessionario, non sia perfezionato entro dodici mesi dalla data di sottoscrizione del contratto di concessione.

Il contratto di concessione è risolto di diritto, con incameramento della garanzia definitiva, in caso di mancato rispetto dell'impegno, ai sensi dell'art. 183 del D.Lgs. n. 36/2023 alla piena attuazione del piano finanziario ed al rispetto dei tempi previsti dallo stesso.

ART. 21 – Decadenza della concessione

La Città avvia il procedimento di decadenza nei seguenti casi:

- omessa presentazione nei termini di cui al precedente art. 19 del rendiconto della gestione e di tutta la documentazione;
- chiusura ingiustificata dell'impianto sportivo, o di sue parti rilevanti, per più di quindici giorni nel corso dell'esercizio finanziario;
- esercizio di attività sportive diverse senza i nullaosta rilasciati dai Servizi competenti e senza preventiva autorizzazione;
- mancato invio della documentazione richiesta di cui al precedente art. 9 ultimo capoverso;
- cessione della concessione o subconcessione;
- mancato reintegro e/o rinnovo della cauzione definitiva di cui all'art. 25; - reiterati ed accertati inadempimenti o gravi negligenze nella manutenzione ordinaria e straordinaria;
- grave compromissione delle condizioni igienico-sanitarie o di sicurezza dell'impianto, in particolare nei servizi igienici, spogliatoi, docce; - gravi inadempimenti e/o ritardi relativamente all'attuazione del cronoprogramma 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; - mancato rispetto degli obblighi di natura assicurativa;
- mancata consegna della cauzione definitiva;
- fallimento del concessionario o altra procedura concorsuale o liquidazione coatta amministrativa;
- altri inadempimenti degli obblighi a qualsivoglia titolo previsti dalla concessione o riconducibili alla stessa.

La decadenza è pronunciata con provvedimento scritto da notificare al concessionario.

A seguito della decadenza dalla concessione, la Città provvederà a incamerare la garanzia definitiva, fatta salva la possibilità per la Città di richiesta risarcimento danni.

ART. 22 – Revoca della concessione

La concessione può essere revocata per rilevanti motivi di pubblico interesse o per gravi motivi di ordine pubblico, con eventuale, se sussistono le condizioni, conseguente riscatto anticipato delle eventuali opere di miglioria apportate all'impianto dal concessionario e non ancora ammortizzate.

Nulla invece sarà riconosciuto al concessionario a qualsiasi titolo.

ART. 23 - Proroga

Qualora al termine del contratto non sia stata completata la procedura per la nuova aggiudicazione dei servizi oggetto della concessione, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di prorogare la durata del contratto per il tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure di individuazione del nuovo contraente, secondo le condizioni di cui al precedente art. 4.

Il concessionario è tenuto, in via eventuale, a garantire il regolare e pieno funzionamento dell'impianto fino al subentro del nuovo contraente nell'impianto.

ART. 24 – Presa in consegna e restituzione impianto

All'atto della presa in consegna dell'impianto da parte del concessionario, sarà redatto apposito verbale, che riporterà, anche una sommaria descrizione delle condizioni edilizie ed igienico-sanitarie della struttura. Analogo verbale verrà redatto al termine del rapporto contrattuale con descrizione delle condizioni edilizie ed igienico-sanitarie della struttura. Il concessionario uscente dovrà consegnare l'impianto alla Città entro la

data di sottoscrizione del contratto da parte del nuovo concessionario. 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 decadenza, revoca o risoluzione anticipati della stessa, l'impianto sportivo, dovrà essere riconsegnato alla Città in normale stato d'uso e manutenzione, libero da persone o cose non di proprietà della Città, entro 3 (tre) mesi.

ART. 25 Garanzia definitiva

Ai sensi degli artt. 106 e 117 del D.Lgs. n. 36/2023 il concessionario ha costituito, per i termini di durata della concessione, una cauzione definitiva di Euro 19.024,00 versata tramite polizza fideiussoria n. : 2025/13/6715323 da parte di Italiana Assicurazioni il 14/07/2025 ridotta al 5%, essendo l'Associazione una microimpresa, calcolata in percentuale in base ai ricavi indicati nel Piano Economico Finanziario, prodotto dall'affidatario in sede di gara, ai sensi dell'art. 53, comma 4 D.Lgs. 36/2023, con le modalità previste dal combinato disposto degli artt. 106 e 117 del D.Lgs. 36/2023. Ai fini del calcolo del valore della concessione si sono prese in esame, sulla base del PEF presentato in sede di gara, solamente le voci relative alle attività soggette a fatturazione in quanto erogabili anche a soggetti diversi da associati e/o tesserati alla federazione di appartenenza (ad esempio affitto campi, altri affitti, bar/ristoro o altre voci), in quanto la procedura era aperta solamente ad Associazioni Sportive Dilettantistiche e/o Società Sportive Dilettantistiche per le quali, in via generale le prestazioni rese favore dei propri associati sono, al momento, non soggette ad obbligo di fatturazione.

La garanzia sopra citata dovrà essere versata mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa, e dovrà contenere espressamente le seguenti clausole ai sensi dell'art. 106 del D. Lgs. 36/2023: 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 stazione appaltante (Città di Torino).

L'ente assicuratore 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 del Codice Civile.

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

Nel caso di presentazione, a cura del concessionario, di polizza fideiussoria, riferita alla garanzia definitiva, di durata inferiore a quella indicata nella presente concessione, il concessionario si obbliga a rinnovare la fideiussione presentata almeno 30 gg prima della scadenza alle stesse identiche condizioni, per ulteriori periodi fino alla scadenza del contratto, in difetto il presente contratto si risolverà ai sensi dell'art. 1456 c.c. con diritto da parte della Città all'incameramento della cauzione presentata, fatti salvi i maggiori diritti derivanti dal contratto.

La cauzione definitiva è prestata a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto e del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse. La garanzia definitiva, inoltre, garantirà la stazione appaltante anche per il mancato o inesatto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali a fronte dei quali è prevista l'applicazione di penali. Ai sensi dell'art. 117 del D.Lgs. n. 36/2023 la stazione appaltante avrà diritto a rivalersi direttamente sulla garanzia definitiva per l'applicazione delle stesse, fatti salvi eventuali diritti di risarcimento.

Qualora, per effetto dell'applicazione delle penali, o per qualsiasi altra causa, l'ammontare della garanzia dovesse ridursi, la stazione appaltante potrà richiedere il reintegro della stessa per una somma di pari importo. La mancata costituzione della garanzia definitiva determina la decadenza dell'affidamento, e l'aggiudicazione della concessione al concorrente che segue nella graduatoria.

Nel caso di inadempienze contrattuali, la Città potrà avvalersi della garanzia definitiva, parzialmente o totalmente: l'incameramento della garanzia avviene con atto unilaterale e senza necessità di dichiarazione giudiziale, fermo restando il diritto del concessionario di proporre azione innanzi l'autorità giudiziaria ordinaria.

Lo svincolo della polizza/fideiussione sarà effettuato mediante restituzione del 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. Ogni effetto della polizza/fideiussione cesserà alla riconsegna dell'impianto alla Città.

ART. 26 - Trattamento dei dati personali

Ai sensi del Decreto Legislativo n. 101/2018 di adeguamento della disciplina italiana al Regolamento Europeo sulla Privacy (Reg. UE n. 679/2016 GDPR), si informa che i dati personali raccolti, in applicazione di quanto previsto dalla presente concessione, saranno trattati esclusivamente per le finalità stabilite dalla concessione medesima; titolare del trattamento dei dati è il Comune di Torino; responsabile per la protezione dei dati personali del Comune di Torino è il Dott. Roberto Breviario, e-mail: rpdprivacy@comune.torino.it; il designato dal Titolare per il trattamento dei dati è il Dirigente Divisione Decentramento e Coordinamento Circoscrizioni Dott. Umberto Magnoni, e-mail umberto.magnoni@comune.torino.it. I dati saranno trattati in conformità alle norme vigenti e a quanto disposto dal "Regolamento Trattamento dei Dati Personali" n. 387 approvato con deliberazione del Consiglio Comunale in data 10 giugno 2019, mecc. 2019 01725/049, esecutiva dal 24 giugno 2019; il concessionario ha facoltà di esercitare i diritti riconosciuti dal D.Lgs n. 101/2018; i dati saranno trattati dagli addetti agli uffici comunali, tenuti all'applicazione della presente concessione; i dati possono essere oggetto di comunicazione e/o diffusione a soggetti pubblici e privati in relazione alle finalità della presente concessione.

Art. 27 - Controversie

Nell'ipotesi di eventuali controversie il concessionario 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 atto, si rinvia alle normative nazionali, regionali e locali vigenti, in quanto applicabili.

Art. 29 - Spese d'atto

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

Articolo 30 – Allegati

Al presente atto è inserita, in allegato, la planimetria dell'impianto sportivo oggetto della presente concessione.

Articolo 31 – Validazione ed Archiviazione

Ai sensi dell'art. 41 c. 4 del DPCM del 22/02/2013, ai fini della validazione temporale del presente atto e della sua conservazione lo stesso sarà inviato tramite Doqui Acta all'Ufficio Documentale dell'Archivio Storico e tramite PEC alla controparte a cura della Circoscrizione.

clausola risolutiva: "Le parti danno atto che il presente contratto viene sottoscritto ai sensi dell'art. 88 comma 4-bis del D.Lgs 6 settembre 2011, n. 159 e s.m.i., nelle more del rilascio delle comunicazioni antimafia,

PR_TOUTG_Ingresso_0129359_20250610 richieste in data 10 giugno 2025. A norma dell'art. 88 commi 4-bis e 4-ter della predetta legge, il presente contratto verrà risolto qualora sussistano le cause di decadenza, sospensione o divieto di cui al succitato Decreto Legislativo, accertate anche successivamente alla stipulazione del presente

contratto, senza alcun onere ed obbligo per la Città di pagare il valore delle opere già eseguite e di rimborsare le spese sostenute per l'esecuzione di quelle ancora da eseguire e per dare comunque esecuzione al contratto stesso”;

Letto, approvato e sottoscritto in segno d'integrale accettazione, senza riserve, come appresso:

Il Presidente dell' ASD CTSTT
Sig. Gianluca Marino

Letto, approvato e sottoscritto in segno d'integrale accettazione, senza riserve, come appresso, in data:

PER LA CITTA' DI TORINO

Il Dirigente della Divisione Decentramento e Coordinamento Circoscrizioni

Dott. Umberto Magnoni

Ai sensi degli artt. 1341 e 1342 c.c. il concessionario dichiara di accettare quanto disposto dagli artt. 4 (canone), 7 (tariffe), 9 (obblighi assicurativi), 12 (obblighi sulla sicurezza), 15 (manutenzione), 17 (utenze e oneri di gestione), 20 (risoluzione della concessione), 21 (decadenza della concessione).

Torino,

Il Presidente dell'ASD CTSTT
Sig. Gianluca Marino

Il Presidente dell'ASD Nova Sport Torino
Sig. Jacopo Bulgarelli

Il Dirigente della Divisione Decentramento
e Coordinamento Circoscrizioni
Dott. Umberto Magnoni

DIVISIONE DECENTRAMENTO E COORDINAMENTO CIRCOSCRIZIONI

PROCEDURA NEGOZIATA SENZA BANDO EX ART.187 D. LGS. 36/2023 PER LA CONCESSIONE DELLA GESTIONE SOCIALE IN REGIME DI CONVENZIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE SITO IN STRADA DELLE GHIACCIAIE 57 E 58/A. INTERVENUTA EFFICACIA AGGIUDICAZIONE.

Dichiarazione di non ricorrenza dei presupposti per la valutazione di impatto economico.

Vista la deliberazione della Giunta Comunale del 18 ottobre 2012 n. mecc. 05288/128.

Vista la circolare dell'Assessorato al Bilancio, Tributi, Personale e Patrimonio del 30 ottobre 2012 prot. 13884.

Vista la circolare dell'Assessorato al Bilancio, Tributi, Personale e Patrimonio del 19 dicembre 2012 prot. 16298.

Effettuate le valutazioni ritenute necessarie,

si dichiara che il provvedimento richiamato all'oggetto non rientra tra quelli indicati all'art. 2 delle disposizioni approvate con determinazione n. 59 (mecc. 2012 45155/066) datata 17 dicembre 2012 del Direttore Generale in materia di preventiva valutazione dell'impatto economico delle nuove realizzazioni che comportano futuri oneri, diretti o indiretti, a carico della Città.

Il Dirigente Divisione Decentramento
e Coordinamento Circoscrizioni
Umberto MAGNONI

Da redigersi su carta intestata da cui risulti la denominazione dell'Associazione

**DICHIARAZIONE AI SENSI DELL'ART. 6 COMMA 2 DEL D.L. N. 78
CONVERTITO IN LEGGE 122/2010 E S.M.I.**

Il/la sottoscritto/a GIANLUCA MARINO
Presidente/Rappresentante dell'Associazione CENTRO TURISTICO SPORTIVO
TAXI TORINO ASD

consapevole delle sanzioni penali nel caso di dichiarazioni non veritiere e falsità degli atti, richiamata dall'art. 75 e 76 del D.P.R. 445 del 28/12/2000, al fine di ricevere un contributo gravante sulle finanze pubbliche, dichiara che:

(indicare solo una delle seguenti dichiarazioni)

la suddetta Associazione si attiene a quanto disposto dall'art. 6 comma 2 del Decreto Legge n. 78 convertito nella Legge 122/2010;

oppure

che il Decreto Legge n. 78, art. 6 comma 2, convertito nella Legge 122/2010 non si applica alla suddetta Associazione in quanto:¹

- Ente previsto nominativamente dal D. Lgs. n. 300 del 1999 e dal D. Lgs. n. 165 del 2001
- Università
- Ente e fondazione di ricerca e organismo equiparato
- Camera di Commercio
- Ente del Servizio Sanitario Nazionale
- Ente indicato nella tabella C della legge finanziaria
- Ente previdenziale ed assistenziale nazionale
- ONLUS
- Associazione di promozione sociale
- Ente pubblico economico individuato con decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze su proposta del Ministero vigilante
- Società

DICHIARA INOLTRE

che in caso di modifiche/variazioni di quanto sopra attestato darà immediata comunicazione alla Circoscrizione.

Data 15/12/2025...

Timbro e firma del/della Legale Rappresentante



CENTRO TURISTICO SPORTIVO TAXI TORINO ASD
STRADA DELLE GHIACCIAIE 58/A
10143 (TO) C.F. 96503250019

¹ Solo in caso di spunta della seconda voce "(...) non si applica all'Associazione" specificare una delle categorie riportate.

DICHIARAZIONE AI SENSI DELL'ART. 1 COMMA 9 LETTERA e) LEGGE 190/2012

Visto l'art. 7 del D.P.R. del 16 aprile 2013 n. 62 "Regolamento, recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici", a norma dell'art. 54 del Decreto Legislativo 30 marzo 2001 n. 165, in relazione all'Associazione Asd Centro Turistico Sportivo Taxi Torino, Strada delle Ghiacciaie 58/A 10143 Torino Codice Fiscale 96503250019 e Nova Sport Torino ASD, Corso Duca degli Abruzzi 2710128 Torino, Codice Fiscale 97828790010.

SI DICHIARA

Di non essere a conoscenza di rapporti di parentela o affinità entro il 2 grado con i titolari, gli amministratori, i soci ed i dipendenti dei soggetti beneficiari.

Torino, li 27/01/2026

In fede

Il Dirigente Della Divisione Decentramento e
Coordinamento Circoscrizioni
Dott. Umberto Magnoni