

Comune di Gassino Torinese (Torino)

**Bando di gara per la concessione della gestione del padiglione sportivo polivalente di via Diaz.**

**ART. 1. OGGETTO DELLA GARA.**

Il Comune di Gassino T.se è proprietario di un padiglione sportivo polivalente sito in Via Diaz. Poiché la gestione diretta da parte del Comune, non risulta possibile, per mancanza dei fondi e del personale necessari, la gestione della struttura verrà affidata all'esterno.

Il padiglione indoor è costituito da un unico grande spazio che misura 25 mt. x 45 mt.; la copertura in struttura lamellare semicircolare ha altezza minima ai lati di mt. 2,5 e massima al centro di mt. 9,00.

A tutt'oggi il padiglione risulta ancora inagibile, ma il Comune è in fase di messa a norma per l'utilizzo sportivo non agonistico.

Le attività per le quali sono presenti i tracciamenti al suolo, come da progetto, sono: pallavolo, tennis, basket, alle quali si possono aggiungere la ginnastica, in tutte le sue discipline, il calcetto, le arti marziali, l'atletica, la pallamano, la scherma e la danza sportiva. L'ambito di attività del parterre è contornato da un'area perimetrale allo stesso di larghezza 2,5 mt. circa. L'edificio non contiene arredi. La struttura dispone di un ingresso e quattro uscite di sicurezza. La pavimentazione è di tipo sportivo in materiale plastico. L'illuminazione è posta ad altezza idonea allo svolgimento delle attività sportive. L'impianto di riscaldamento è autonomo e ad aria, alimentato a gas metano.

Il padiglione indoor dispone di un accesso carraio indipendente, con area a parcheggio in terra battuta. Il padiglione è recintato e al suo contorno dispone di aree a prato.

L'oggetto della gara è pertanto l'affidamento della gestione del padiglione esistente ed interventi di miglioria o implementazioni (es. realizzazione spogliatoio e servizi igienici), nonché l'eventuale adeguamento per l'utilizzo agonistico, con spese a carico del concessionario. L'idoneità della proposta dovrà essere soggetta al parere, o, se necessario, all'approvazione dell'Ufficio Tecnico. L'impianto dovrà essere adibito ad attività sportive. Dovranno essere praticate tariffe agevolate per i residenti in Gassino Torinese.

**ART. 2. CRITERI DI AGGIUDICAZIONE.**

L'aggiudicazione avverrà con gara informale, secondo il metodo dell'offerta economicamente più vantaggiosa, attraverso la selezione del miglior progetto di gestione ed eventuale adeguamento della suddetta struttura.

Il concessionario, considerati i vincoli e gli obblighi stabiliti a suo carico, non dovrà corrispondere al concedente alcun canone per l'utilizzo degli impianti in oggetto; del pari non è previsto alcun corrispettivo da parte del concedente al concessionario, per l'espletamento del servizio di gestione dell'impianto medesimo.

Il concessionario avrà diritto di percepire tutti gli introiti derivanti dalla gestione dell'impianto, ivi comprese le tariffe di accesso ed i prezzi per i servizi resi.

Il progetto di gestione dovrà illustrare le caratteristiche quali-quantitative della programmazione e della gestione complessiva delle attività.

L'offerta dovrà pervenire in plico sigillato al protocollo del Comune – Piazza A. Chiesa, 3 – 10090 Gassino Torinese - entro le ore 12,00 del 15.10.2012.

All'interno del plico dovranno essere inseriti i documenti di cui agli articoli 4 e 5 ed una seconda busta sigillata contenente il progetto – offerta di cui all'art. 6.

**ART. 3. SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA.**

Possono partecipare alla gara:

associazioni senza fini di lucro o loro consorzi, o costituite in R.T.I. (Raggruppamento Temporaneo d'Impresa) operanti nell'ambito territoriale del Comprensorio CISA (Gassino Torinese, San Mauro,

Castiglione Torinese, Rivalba, San Raffaele Cimena, Cinzano, Sciolze), nonché dei Comuni di Chivasso, Settimo Torinese, Brandizzo e Volpiano.

I soggetti di cui al precedente capoverso, singoli o associati, debbono:

- a) essere regolarmente costituiti;
- b) non aver subito atti di decadenza o di revoca di concessioni da parte di soggetti pubblici per fatti addebitabili al gestore stesso;
- c) non avere debiti e neppure liti pendenti nei confronti del Comune a qualsiasi titolo.

#### **ART. 4. REQUISITI DI AMMISSIONE.**

Per la partecipazione alla gara i concorrenti dovranno:

- a) produrre copia dello Statuto e dell'atto costitutivo da cui risulti la data di inizio dell'attività;
  - b) dichiarare di non aver subito atti di decadenza o revoca di concessioni da parte di enti pubblici per fatti addebitabili al gestore stesso e di non avere debiti o liti pendenti nei confronti del Comune a qualsiasi titolo;
  - c) dichiarare di aver preso visione dell'impianto nel suo complesso e di accettare senza riserva il contenuto del presente bando;
  - d) dichiarare che al procedimento non partecipano, singolarmente o in raggruppamento, soggetti le cui offerte siano imputabili ad un unico centro decisionale sulla base di univoci elementi;
  - e) dichiarare di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili – legge 12.3.1999 n. 68 oppure di non essere tenuto all'applicazione della legge stessa;
  - f) dichiarare di non trovarsi nelle condizioni ostative previste dalla legislazione in materia di lotta alla delinquenza mafiosa;
  - g) dichiarare di aver svolto nell'ultimo triennio gli eventuali servizi analoghi:
- 
- 

h) dichiarare di non trovarsi in alcuna delle condizioni di esclusione elencate all'art. 38 del D.lgs. 163/06.

#### **ART. 5. CAUZIONE PROVVISORIA.**

A corredo delle suddette dichiarazioni i concorrenti dovranno produrre: cauzione provvisoria dell'importo di *euro 1.000,00*. Tale garanzia dovrà, a pena di esclusione, avere validità di 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta e potrà essere effettuata come segue:

- in contanti mediante deposito presso la Tesoreria Comunale - UNICREDIT BANCA S.p.A. Ag. di Gassino T.se (TO), Corso Italia 21 (8.30/13.30 – 14.40/16.10 di ogni giorno feriali, escluso il sabato), la quale li accetterà rilasciandone ricevuta;
- bonifico bancario sul c/c n. 3227895 – CAB 30510 – ABI 2008, Codice IBAN IT38S0200830510000003227895;
- mediante fideiussione bancaria o assicurativa.

Tale garanzia, inoltre, dovrà prevedere espressamente, a pena di esclusione, la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 comma 2 del Codice Civile. Tale garanzia sarà svincolata contestualmente alla comunicazione ai concorrenti non aggiudicatari e al momento della stipula della concessione al vincitore. La comunicazione avverrà anche tramite pubblicazione sul sito della Civica amministrazione dell'esito di gara aggiudicata, che sarà valida a ogni fine ed effetto per lo svincolo delle garanzie.

#### **ART. 6. PROGETTO – OFFERTA.**

I concorrenti dovranno presentare un progetto comprendente:

1. elaborato tecnico/economico/descrittivo dei lavori di miglioria o implementazioni (es. spogliatoi e servizi igienici, ecc...), contenente il quadro economico-finanziario ed il cronoprogramma dei lavori;
2. elaborato tecnico/economico/descrittivo dei lavori di adeguamento a fini agonistici, contenente il quadro economico-finanziario ed il cronoprogramma dei lavori;
3. progetto gestionale contenente l'indicazione delle attività e delle iniziative in genere che si intendono svolgere.

Le attività sportive per le quali sono presenti tracciamenti al suolo, come da progetto, sono: pallavolo, tennis, basket, alle quali si possono aggiungere la ginnastica in tutte le sue discipline, il calcetto, le arti marziali, l'atletica, la pallamano, la scherma e la danza sportiva.

**ART. 7. CRITERI DI VALUTAZIONE.**

I criteri di valutazione saranno i seguenti:

TOT. 100 punti, di cui:

90 punti per:

elaborato progettuale di cui all'art. 6, p. 1	30 p.
elaborato progettuale di cui all'art. 6, p. 2	30 p.
progetto gestionale di cui all'art. 6, p. 3	30 p.

I criteri corrispondono al contenuto del progetto di cui all'art. 6.

Saranno esclusi dalla gara i concorrenti che non otterranno un punteggio minimo di punti 50.

Saranno inoltre attribuiti ulteriori 10 punti alle associazioni operanti sul territorio di Gassino Torinese.

L'aggiudicazione definitiva avverrà in ogni caso a seguito della valutazione della fattibilità degli interventi da parte dell'Ufficio Tecnico. Tali interventi saranno convenzionati con il Comune.

**ART. 8. DURATA DELLA CONCESSIONE.**

La durata della concessione è fissata indicativamente in anni 20 (venti) a decorrere dalla data della sottoscrizione del contratto da parte dell'aggiudicatario, ma potrà costituire oggetto di negoziazione anche in funzione degli investimenti che i concorrenti intendono realizzare sull'impianto.

**ART. 9. TERMINI DI AGGIUDICAZIONE.**

Nel termine massimo di giorni 30 (trenta) dalla comunicazione d'aggiudicazione il Soggetto Aggiudicatario dovrà presentare tutta la documentazione necessaria al fine di addivenire alla stipulazione del contratto.

Qualora non si addivenga alla stipula del contratto, secondo la normativa vigente, il Comune procederà ad incamerare la cauzione provvisoria e si rivolgerà al concorrente classificatosi secondo in graduatoria, fino all'esaurimento della stessa.

Si procederà ad aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta ricevuta, a condizione che abbia ottenuto una valutazione minima di punti 50.

**ART. 10. ONERI DELLE PARTI.**

Le condizioni contrattuali sono contenute nello schema di convenzione allegato al presente bando.

In caso di interventi urgenti e improcrastinabili, previa comunicazione scritta al Dirigente competente e relativa autorizzazione, l'Associazione potrà attivare i lavori necessari con successivo rimborso da parte del Comune a fronte di regolare fatturazione.

Rimarranno a carico dell'aggiudicatario i costi di manutenzione straordinaria imputabili a cattivo uso del bene concesso in gestione, sia da parte dell'ente gestore che di terzi.

È a carico del concessionario l'assicurazione dell'impianto per i rischi derivanti da incendio, alluvione o altri eventi catastrofici, nonché di R.C.T..  
Qualsiasi modifica alla struttura dovrà essere concordata con il Comune.

*ART. 11. USO DELL'IMPIANTO DA PARTE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE.*

L'Amministrazione comunale si riserva il diritto di poter fruire a titolo completamente gratuito degli spazi e delle attrezzature in dotazione per poter organizzare proprie manifestazioni o altre attività di pubblico interesse, in una misura non superiore a 12 giornate annue.

I giorni e le ore di utilizzo da parte dell'Amministrazione comunale saranno concordati col gestore affinché risultino compatibili con le esigenze di entrambi, con un preavviso di almeno 15 giorni.

Il gestore assicurerà in queste occasioni la presenza di personale proprio per: apertura, chiusura, pulizia, controllo dell'impianto e funzionamento degli impianti tecnici di volta in volta occorrenti. Ciò al fine di garantire il corretto uso della struttura e delle attrezzature.

Il gestore garantisce l'utilizzo gratuito della struttura senza alcun rimborso spese anche alle associazioni o enti patrocinati dal Comune, previa delibera della Giunta Comunale, entro il limite delle 12 giornate annue di utilizzo sopra citate.

*ART. 12. CONTROLLI.*

Il Comune potrà effettuare, tramite personale comunale, controlli sull'immobile, impianti ed attrezzature, previo appuntamento concordato con il gestore.

*ART. 13. FORO COMPETENTE.*

Qualsiasi divergenza o contestazione dovesse insorgere sull'interpretazione o sull'applicazione delle clausole che disciplinano la presente convenzione, e che non sarà possibile risolvere in sede di accordo bonario, sarà demandata al giudizio del giudice ordinario. A tale scopo le parti riconoscono la competenza del Foro di Torino.

*ART. 14. SPESE.*

Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti alla stipula del presente atto, comprese quelle di registrazione sono interamente a carico dell'aggiudicatario.

I partecipanti alla gara dovranno, *pena l'esclusione*, prendere visione dei luoghi e potranno avere relativa planimetria contattando l'Ufficio Tecnico Comunale al n. 011-960.07.77 in orari d'ufficio.

Il Responsabile del Procedimento  
Arnaldo Corio

Allegato

*SCHEMA CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE DELLA GESTIONE  
DEL PADIGLIONE SPORTIVO POLIVALENTE IN VIA DIAZ*

PREMESSO

che con deliberazione della Giunta Comunale n. 73 del 7.7.2012, esecutiva ai sensi di legge, veniva disposta la concessione della gestione del padiglione sportivo polivalente di Via Diaz.

TRA

1) Il Comune di Gassino Torinese, nel prosieguo denominato concedente, rappresentato dal \_\_\_\_\_ in virtù dei poteri conferitegli dal D.Lgs. 267/2000 e dallo Statuto comunale

E

2) “\_\_\_\_\_”, con sede in \_\_\_\_\_, nel prosieguo denominata concessionario, rappresentata dal Sig. \_\_\_\_\_ quale \_\_\_\_\_, come risulta dall’atto di \_\_\_\_\_

SI STIPULA E SI CONVIENE QUANTO SEGUE

Il Comune di Gassino Torinese concede alla \_\_\_\_\_, che accetta, la gestione del padiglione sportivo polivalente ubicato in Via Diaz, alle condizioni qui di seguito riportate:

ART. 1

Oggetto e durata della concessione

1. Costituisce oggetto della concessione la miglioria e/o implementazione, nonché la gestione del padiglione sportivo polivalente, ubicato in Via Diaz. Gli interventi da effettuare da parte del concessionario sono di seguito descritti:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

2. La concessione ha la durata di anni venti a decorrere dalla data di stipulazione della presente convenzione.

3. Il concessionario può, in qualsiasi momento e senza che ciò costituisca un obbligo, apportare miglioramenti alle attrezzature ed agli impianti della struttura, previa autorizzazione comunale. Detti miglioramenti devono essere consegnati al concedente al termine della concessione.

4. Alla scadenza della concessione, qualora il Comune intendesse nuovamente affidare la gestione a terzi, a parità di condizioni verrà preferito il precedente concessionario.

ART. 2

Attività ammesse

1. L’utilizzo del padiglione, riguarda le seguenti attività sportive, agonistiche e non:

- a) Pallavolo;
- b) Tennis;
- c) Basket;
- d) Ginnastica in tutte le sue discipline;
- e) Calcetto;
- f) Arti marziali;
- g) Atletica;
- h) Pallamano;
- i) Scherma;
- j) Danza sportiva.

2. Ogni attività è ammessa esclusivamente con consenso delle parti stipulanti che si accordano sulle modalità esplicative dell'attività e sui rapporti economici connessi.

3. Per l'impianto il concessionario ha l'obbligo di provvedere ai lavori necessari per conseguire l'agibilità per attività agonistiche, nel caso di tale destinazione, provvedendo ad ottenere autorizzazioni, licenze ed atti similari di competenza relativi alle stesse attività, secondo le norme vigenti.

### ART. 3

#### Rinvio al regolamento comunale

1. Il concessionario si impegna ad osservare, per quanto attinente, il "Regolamento per la gestione e l'utilizzazione dei complessi sportivi comunali".

### ART. 4

#### Aspetti economici

1. Il concessionario, considerati i vincoli e gli obblighi stabiliti a suo carico, non dovrà corrispondere al concedente alcun canone per l'utilizzo degli impianti in oggetto; del pari non è previsto alcun corrispettivo da parte del concedente al concessionario, per l'espletamento del servizio di gestione dell'impianto medesimo.

2. Il concessionario avrà diritto di percepire tutti gli introiti derivanti dalla gestione dell'impianto, ivi comprese le tariffe di accesso ed i prezzi per i servizi resi.

### ART. 5

#### Garanzie

1. Il concessionario risponde dei danni comunque e da chiunque causati agli immobili, impianti, attrezzature ed arredi dell'intero complesso sportivo.

2. Al termine della gestione si procederà, secondo le modalità di cui all'art. 22, ad una ricognizione dello stato di consistenza e di conservazione rispetto alla situazione esistente al tempo della consegna del complesso. Non è valutata come danno l'usura, da considerare normale secondo il corretto utilizzo.

3. Il concessionario è tenuto a consegnare al concedente copia di polizza fidejussoria o assicurativa per ciascuno dei seguenti punti:

- a) per i danni che gli immobili, gli impianti e le attrezzature e gli arredi dovessero subire per l'uso o per qualsiasi altra causa, non esclusa quella connessa ad atti di vandalismo;
- b) per i danni che venissero causati a terzi o a cose di terzi nel corso di tutte le attività ammesse;
- c) per i rischi derivanti da incendio, alluvione o altri eventi catastrofici.

4. E' fatto salvo il diritto di rivalsa del concessionario nei confronti dei danneggiatori.

5. Il concessionario e, solidalmente con esso, tutti gli eventuali aventi titolo di gestione, è l'unico e solo responsabile, nell'ambito della gestione e del funzionamento dell'impianto, dei rapporti con gli utenti, con il proprio personale e con i terzi.

### ART. 6

#### Modalità del servizio di gestione

1. Il servizio di gestione deve essere prestato nel pieno rispetto di tutte le norme disciplinanti le singole attività ammesse, nonché di tutte le cautele necessarie per la tutela dell'igiene e salute pubblica e dell'ordine pubblico e con l'osservanza delle ordinanze che il Sindaco o altre autorità competenti possano emanare nelle materie indicate.

2. Il servizio di gestione non può essere sospeso o abbandonato per alcuna causa senza il preventivo benestare del concedente, salvo cause di forza maggiore. In tal caso le sospensioni devono essere tempestivamente comunicate.

3. La concessione non può essere ceduta, né totalmente né parzialmente, pena la decadenza di pieno diritto ai sensi dell'art. 23.

4. Il concessionario non può variare la destinazione d'uso di tutto o parte dell'impianto, né apportare modifiche alle strutture, senza preventiva autorizzazione del concedente.

5. Il concessionario, conformemente agli oneri assunti con la presente convenzione, dovrà garantire una efficiente assistenza e vigilanza quotidiana con:

- la sorveglianza della regolare entrata e uscita del pubblico utente (società sportive-squadre, pubblico spettatore, gruppi vari, scolaresche, ecc.);
- la riscossione delle quote previste dal tariffario;
- l'informazione all'utenza (garantendo una presenza minima di personale addetto) circa l'uso e la disponibilità dell'impianto;
- il rispetto del calendario delle attività programmate e dell'orario;
- la garanzia della presenza di personale addetto (prima, durante e dopo una manifestazione);
- l'approntamento delle attrezzature sportive necessarie, in particolare per lo svolgimento delle attività programmate;
- l'adempimento degli interventi sugli impianti e attrezzature sportive sempre in relazione allo svolgimento delle attività programmate;
- la fornitura dell'assistenza tecnica e funzionale durante le manifestazioni con presenza di pubblico;
- l'assolvimento con specifico personale di tutte le operazioni di pulizia giornaliera e programmata prevista (infissi in genere, pavimenti, aree-gioco, ecc.) e ogni qualvolta se ne presenti la necessità;
- l'intervento per l'eventuale sgombero neve dagli ingressi pubblico e dagli spazi interni;
- l'impedimento dell'accumulo di materiale sportivo e altro all'interno dell'impianto e nelle sue adiacenze;
- l'avvio con massimo tempismo di tutte le operazioni di pulizia e manutenzione ordinarie e programmate di competenza;
- la verifica dello stato di conservazione fisico-funzionale dell'intero complesso sportivo, segnalando tempestivamente al concedente gli interventi straordinari necessari ed i correttivi e dispositivi di migioria funzionale e gestionale ritenuti utili.

#### ART. 7

##### Organizzazione delle attività ammesse

1. Ogni incombenza, obbligo, onere relativi all'organizzazione delle attività ammesse sono a carico e sotto la responsabilità del concessionario.

2. L'organizzazione delle attività deve essere improntata ai criteri di efficienza ed efficacia e deve rispondere ai canoni di correttezza, cortesia, gentilezza; chiunque frequenti, a qualsiasi titolo, il complesso sportivo è infatti da considerarsi fruitore di pubblico servizio.

3. Il concessionario, oltre allo scopo di promuovere l'eventuale attività agonistica o semplicemente sportiva dei propri associati, si impegna, secondo il calendario stabilito, a mettere in atto una serie di proposte rispondenti alle esigenze di formazione, di mantenimento e di recupero di attività sportive, motorie e aggregative relativamente alle diverse fasce di età di utenti: bambini, ragazzi, giovani, adulti, anziani.

#### ART. 8

##### Programma, calendario ed orario delle attività

1. Il calendario e l'orario di fruizione del complesso sportivo da parte dei richiedenti sono stabiliti di comune accordo tra il concessionario ed il concedente.

2. Il calendario con l'orario definitivo deve essere esposto nei locali di ingresso del complesso sportivo in luogo ben visibile al pubblico.

## ART. 9

### Soggetti utilizzatori

1. Il concessionario ha l'obbligo, secondo le modalità della presente convenzione e del regolamento comunale per l'utilizzazione dei complessi sportivi, di ammettere alla fruizione degli impianti e delle attrezzature sportive i seguenti soggetti: persone a titolo individuale, o raggruppate occasionalmente; società, enti, cooperative ed associazioni o gruppi sportivi; scolaresche accompagnate da personale in grado di assumersi ogni responsabilità.
2. Il concessionario, prima di ammettere all'uso degli impianti e delle attrezzature sportive, così come prima di ammettere la presenza di pubblico, deve accertarsi:
  - che siano state pagate le tariffe in vigore;
  - che siano presenti i necessari accompagnatori;
  - che siano state adempiute tutte le ulteriori incombenze prescritte per la regolare attività da svolgere.

## ART. 10

### Uso del complesso sportivo

1. Ogni responsabilità è a carico del concessionario, al quale incombe l'obbligo di accertare, nei casi dovuti, che gli utilizzatori siano muniti di specifiche polizze assicurative o che siano state adempiute tutte le ulteriori incombenze prescritte per la regolare attività sportiva o ricreativa.
2. Le prenotazioni del complesso sportivo, dei suoi impianti e delle sue attrezzature sono curate dal concessionario che le annota su specifico registro da esibire al concedente ogni qualvolta questi ne faccia richiesta.
3. Di tutte le violazioni che dovessero essere contestate, risponde il concessionario.

## ART. 11

### Personale

1. Il concessionario, per tutte le attività in cui è richiesto personale specializzato dotato di particolari abilitazioni o diplomi professionali, nonché in tutti i casi in cui il volontariato non sia sufficiente a garantire la gestione efficace ed efficiente, deve procedere a suo carico all'assunzione del personale occorrente.
2. Il concedente si riserva il diritto di gradimento, inteso quale accertamento di requisiti morali compatibili con le caratteristiche di pubblico servizio delle attività svolte, su tutto il personale, compreso quello volontario. Il concessionario ha l'obbligo di fornire al concedente l'elenco di tutto il personale utilizzato.

## ART. 12

### Sorveglianza e custodia

1. Si richiamano quali parti integranti e sostanziali della presente convenzione gli articoli 4 e 5 del regolamento comunale per l'utilizzo dei complessi sportivi, che il concessionario dichiara di aver letto, e di accettare.
2. Sono a carico del concessionario tutti gli oneri del servizio di sorveglianza dell'intero complesso.
3. Le eventuali pertinenze di servizio possono essere utilizzate dal concessionario come sede societaria, essendo questi obbligato ad eleggere il proprio domicilio presso lo stesso impianto, costituendo (dove possibile) un apposito ufficio in cui devono essere conservati i bollettari, i registri ed ogni altra documentazione inerente la gestione. La suddetta documentazione può essere visionata in ogni momento dal concedente a mezzo personale preposto.
4. Tutto il personale operante nel complesso sportivo ed in particolare quello di sorveglianza e custodia deve tenere un comportamento cortese, corretto ed educato, pur nella fermezza e

determinazione necessarie nello svolgimento delle attività di competenza. Il concessionario è tenuto a vigilare che la presente disposizione venga osservata.

#### ART. 13

##### Consumi, imposte e tasse

1. All'atto della consegna del complesso sportivo il concessionario dovrà provvedere, se non diversamente disposto, alla volturazione parziale o totale delle utenze energetiche, idriche e telefoniche, previa constatazione delle parti della situazione preesistente.
2. Le spese per le utenze di cui al comma precedente, nonché quelle per tutto il materiale ordinario di consumo necessario al funzionamento regolare del complesso sportivo, sono a carico del concessionario.
3. Il concessionario dovrà tenere specifica contabilità, supportata da documentazione dimostrativa, dei consumi di cui al presente articolo. Detta contabilità dovrà essere esibita al concedente ad ogni sua richiesta.
4. Sono a carico del concessionario ogni imposta e tassa, compresa quella relativa allo smaltimento dei rifiuti correlata al padiglione e relative pertinenze.

#### ART. 14

##### Manutenzioni, pulizia, miglioramenti

1. A carico del concessionario sono la manutenzione ordinaria, la manutenzione programmata e la pulizia ordinaria e programmata dell'intero complesso sportivo, così come previsto dall'art. 6.
2. La manutenzione straordinaria (opere ed interventi non compresi nel calendario degli obblighi manutentivi a carico del concessionario) è a carico del concedente. In alcuni casi, da individuare di volta in volta, si potrà addivenire ad un accordo tra le parti per la realizzazione dei lavori con manodopera a carico del concessionario e materiale fornito dal concedente.
3. Gli interventi migliorativi devono essere concordati per iscritto tra le parti. Nessun obbligo può derivare ad alcuna delle parti se l'accordo manca. Le opere eseguite dal concessionario ed autorizzate dall'Ente proprietario entreranno a far parte del patrimonio comunale ed all'atto della scadenza della concessione il concessionario non potrà vantare alcunchè nei confronti del concedente per l'esecuzione delle opere citate.

#### ART. 15

##### Erogazione servizio – orario

1. L'orario di funzionamento, per consentire la più ampia attività, può variare fra le 8,00 e le ore 24 di ogni giorno, salvaguardando la tutela della quiete pubblica e privata come da Regolamento Comunale di Polizia Urbana.

#### ART. 16

##### Attività economiche collaterali

1. Al concessionario è consentito, nell'ambito del complesso sportivo:
  - il diritto di esclusiva della pubblicità, con l'installazione all'interno del complesso di cartelli e/o striscioni pubblicitari, da esercitare mediante apposita convenzione da stipularsi direttamente con le ditte interessate, nel rispetto delle norme in materia;
  - l'esercizio di vendita di articoli sportivi, durante le ore di apertura degli impianti, ai propri soci e fruitori dell'impianto, per il quale dovranno essere osservate le norme in materia di commercio.
2. Ogni onere ed ogni provento sono a carico ed a favore del concessionario.
3. Gli utili delle attività previste dal presente articolo costituiscono attività da indicare nel bilancio della gestione: dette attività sono da documentare adeguatamente.

4. Nessun contratto, inerente dette attività, può avere durata superiore a quella della presente convenzione.

#### ART. 17

##### Gestione economica

1. Il concessionario deve gestire l'impianto attivandosi concretamente per la promozione di iniziative che tendano al migliore utilizzo della struttura, e per porre in essere tutti gli accorgimenti tecnici necessari per ridurre i consumi ed ottenere la massima economicità e redditività.
2. Fatta salva la tenuta delle scritture contabili previste dalle vigenti norme in relazione alla forma societaria del concessionario, delle quali il concedente può prendere visione, lo stesso concessionario deve tenere una contabilità di ogni movimento in entrata ed in uscita, al fine di permettere eventualmente l'esercizio del controllo al concedente.

#### ART. 18

##### Bilancio preventivo

1. Il concessionario deve presentare annualmente al concedente il bilancio preventivo dell'anno sportivo.

#### ART. 19

##### Rendiconto della gestione

1. Annualmente, il concessionario presenta al concedente il rendiconto della gestione dell'anno precedente.
2. Il rendiconto deve essere accompagnato da una relazione illustrativa dell'andamento gestionale, dei risultati ottenuti nelle varie attività e contenere tutti i suggerimenti ritenuti utili al perseguimento delle finalità del concedente.

#### ART. 20

##### Tariffe

1. Le tariffe per l'utilizzo dell'impianto saranno determinate annualmente con provvedimento comunale, su proposta del concessionario, secondo la disciplina generale prevista dall'articolo 12 del regolamento per l'utilizzazione dei complessi sportivi, e dovranno essere agevolate per i residenti in Gassino Torinese.
2. Il pagamento delle tariffe deve avvenire dietro rilascio da parte del concessionario di biglietto o ricevuta.
3. Tutti i proventi del pagamento delle tariffe spettano al concessionario.
4. Il tariffario in vigore deve essere esposto all'ingresso del complesso sportivo in luogo ben visibile ai frequentatori.

#### ART. 21

##### Uso comunale

1. Il concedente, quale proprietario, riserva a sé l'uso del complesso sportivo per le manifestazioni ed iniziative pubbliche ritenute utili, per un totale di giorni 12 all'anno.
2. Il giorno e le ore di utilizzo devono essere comunicate al concessionario almeno 15 giorni prima. Non possono coincidere con attività sportive già programmate.
3. L'utilizzo di cui al presente articolo è gratuito e nessun obbligo a carico del concessionario previsto dalla convenzione viene meno.
4. Il gestore assicurerà in queste occasioni la presenza di personale proprio per: apertura, chiusura, pulizia, controllo dell'impianto e funzionamento degli impianti tecnici di volta in volta occorrenti. Ciò al fine di garantire il corretto uso della struttura e delle attrezzature.

## ART. 22

### Riconsegna del complesso sportivo

1. In ogni caso in cui venisse a cessare la concessione della gestione, ivi comprese le ipotesi di decadenza (art. 23), di revoca (art. 24) e di risoluzione per inadempimento (art. 25), dovrà essere compilato l'atto di riconsegna al concedente del complesso sportivo.
2. Gli impianti dovranno essere restituiti nello stato in cui sono stati consegnati, salvo il normale deperimento dovuto all'uso e migliorie, implementazioni ed eventuali adeguamenti apportati;
3. L'atto consiste nella ricognizione e verifica, da parte dei tecnici comunali, della consistenza e stato di usura dei beni descritti nel verbale di consegna.
4. Salvo il normale deperimento dovuto all'uso corretto di cui alla presente convenzione ed al regolamento per l'utilizzazione dei complessi sportivi, ogni danno accertato comporterà per il concessionario l'obbligo del risarcimento.
5. In ogni caso di cessazione, ivi comprese le ipotesi di decadenza (art. 23), di revoca (art. 24) e di risoluzione per inadempimento (art. 25), il concedente potrà disporre, con proprio atto, che il concessionario prosegua nel servizio per il tempo strettamente necessario ad assumere i provvedimenti per la regolare continuazione della gestione.

## ART. 23

### Decadenza della concessione

1. Il concessionario decade dalla concessione della gestione, previa diffida a provvedere nel termine minimo di quindici giorni, nei seguenti casi:
  - a) omessa presentazione al concedente del bilancio preventivo, secondo quanto previsto all'articolo 18;
  - b) omessa presentazione del rendiconto della gestione di cui all'articolo 19;
  - c) applicazione di corrispettivi d'uso maggiori (o comunque diversi) rispetto al tariffario vigente;
  - d) accertate e gravi irregolarità contabili;
  - e) chiusura ingiustificata del complesso sportivo, o di sue parti rilevanti, per più di quindici giorni nel corso di un esercizio finanziario;
  - f) reiterata violazione del calendario ed orario concordati, risultante da contestazioni del concedente;
  - g) cessione della concessione;
  - h) scioglimento del soggetto concessionario.
2. Il concessionario è obbligato al risarcimento dei danni provocati dai comportamenti elencati nel primo comma.
3. La decadenza della concessione opera inoltre di diritto quando nei confronti del concessionario sia stata applicata, con provvedimento definitivo una misura di prevenzione ai sensi della Legge 31.5.1965, n. 575 e successive modificazioni e integrazioni.
4. La decadenza è pronunciata con provvedimento comunale da notificare al concessionario.

## ART. 24

### Revoca della concessione

1. Il concedente può procedere alla revoca della concessione nei seguenti casi:
  - a) per rilevanti motivi di pubblico interesse;
  - b) per gravi motivi di ordine pubblico;
  - c) per il venir meno della fiducia nei confronti del concessionario dovuto al verificarsi di fatti, comportamenti o atteggiamenti incompatibili con il tipo di "gestione partecipata" che costituisce una delle finalità della presente convenzione.
2. L'atto di revoca è preceduto da formale contestazione al concessionario.

3. Nessuna pretesa il concessionario può avanzare a seguito dell'atto di revoca. A questo deve seguire la procedura prevista per la riconsegna del complesso sportivo di cui all'articolo 22 e la presentazione del bilancio consuntivo, a rendiconto finale della gestione, entro sessanta giorni dalla revoca.

#### ART. 25

##### Risoluzione per inadempimento

1. La presente convenzione può essere risolta per inadempimento a termini di legge, nei seguenti casi, da considerarsi obblighi rilevanti per il concessionario:

- a) mancato rispetto del cronoprogramma, a seguito di verifiche da parte del Comune;
- b) grave e reiterata mancanza di pulizia ordinaria e programmata;
- c) gravi mancanze e negligenze nella manutenzione ordinaria e programmata;
- d) rilevante scadenza del decoro del padiglione sportivo e relative pertinenze;
- e) grave compromissione igienica.

2. Circa la procedura, gli effetti e la riconsegna del complesso sportivo, si osservano per la risoluzione per inadempimento di cui al presente articolo i commi 2 e 3 dell'articolo 24.

#### ART. 26

##### Diritto di recesso del concessionario

1. Il concessionario ha l'obbligo di proseguire la gestione per tutta la durata della presente convenzione, salvo causa di forza maggiore o altra a lui non imputabile.

2. Il diritto di recesso è riconosciuto al concessionario solo nel caso in cui trattasi di associazione che si estingue ai sensi del secondo comma dell'articolo 27 del Codice Civile.

3. L'atto di recesso deve essere comunicato a mezzo raccomandata al concedente almeno sei mesi prima.

4. Il concessionario, anche in caso di recesso, deve garantire la gestione del complesso e delle sue attività fino al termine delle attività programmate.

5. Il recesso di fatto, non ammesso dal presente articolo, comporta l'obbligazione per il concessionario del risarcimento del danno e del pagamento di una penale pari al cinquanta per cento dell'ammontare del danno.

#### ART. 27

##### Penalità

1. Per i seguenti inadempimenti o inosservanze della presente convenzione e del regolamento per l'utilizzazione dei complessi sportivi, non rientranti nei precedenti articoli 23, 24 e 25, si applicano le seguenti penali:

- a) €100,00 per ogni giorno di chiusura ingiustificata del complesso sportivo;
- b) per l'ingiustificata non ammissione di soggetti all'utilizzazione del complesso sportivo o di sue parti, €50.00 per singoli casi individuali e €150.00 per singoli casi di società o associazioni.

2. I fatti di cui al comma precedente devono essere contestati dal concedente al concessionario, che presenterà, entro il termine fissato, le proprie controdeduzioni.

#### ART. 28

##### Principi di trasparenza e coinvolgimento dell'utenza

1. In attuazione dei principi di trasparenza e del coinvolgimento nei procedimenti amministrativi riguardanti l'attività sportiva e collaterali con la presente ammesse, sanciti dalla Legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i., le parti di comune accordo dispongono che:

- a) l'utente o lo spettatore che si ritenga insoddisfatto o abbia delle doglianze da fare o dei suggerimenti da presentare può rivolgersi al concessionario che ha l'obbligo di ascoltarlo, prendere

nota di quanto gli viene esposto e trasmettere il tutto al concedente; allo stesso fine gli stessi soggetti possono rivolgersi direttamente al concedente;

b) il tariffario esposto all'ingresso del complesso sportivo deve contenere l'avviso che chiunque può richiedere al concessionario, ovvero anche al concedente, in visione, il regolamento per l'utilizzazione dei complessi sportivi e copia della presente convenzione.

#### ART. 29

##### Spese contrattuali

1. Tutte le spese e le imposte relative alla stipula della presente convenzione sono a carico del concessionario.
2. La presente convenzione verrà registrata, ricorrendo il caso d'uso, ai sensi dell'art. 5, D.P.R. 26.10.1972, n. 634.

#### ART. 30

##### Disposizioni antimafia

1. La concessione della gestione è soggetta alla legislazione vigente in materia di antimafia.

#### ART. 31

##### Controversie

1. Tutte le controversie che potessero insorgere nell'interpretazione ed attuazione della presente convenzione saranno devolute al giudizio di una commissione di cui fanno parte:
  - il Sindaco o suo delegato (Presidente);
  - il Responsabile dei Servizi interessati;
  - il Segretario Comunale;
  - due rappresentanti del concessionario.
2. Competente a qualsiasi azione giudiziaria è il foro di Torino.

#### ART. 32

##### Disposizioni finali

1. Per quanto non previsto nella presente convenzione, le parti dichiarano di riferirsi alle norme del codice civile in materia contrattuale.

Letto, confermato, sottoscritto.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO \_\_\_\_\_

IL LEGALE RAPPRESENTANTE \_\_\_\_\_