

**SCHEMA ASSEGNAZIONE PLURIENNALE PALESTRA ISTITUTO
COMPRESIVO “RITA LEVI MONTALCINI”, VIA PALMIERI 58, LATO VIA
GIOVANNI CARLO CAVALLI) ALL’ASSOCIAZIONE AI SENSI DEL
REGOLAMENTO COMUNALE NR. 338 (REGOLAMENTO UTILIZZO DELLE
PALESTRE E DELLE ATTREZZATURE SCOLASTICHE)**

L’articolo 2 bis del Regolamento comunale nr. 338 (Regolamento utilizzo delle palestre e delle attrezzature scolastiche) recita: “La Circoscrizione competente per territorio potrà procedere all’assegnazione in via non esclusiva delle palestre scolastiche di proprietà della Città per una durata superiore all’anno scolastico e non superiore ad anni 5, qualora siano necessari interventi manutentivi delle palestre e la Circoscrizione intenda farli svolgere a carico dell’ente o raggruppamenti di enti senza fini di lucro che sarà individuato come assegnatario”.

La palestra Istituto Comprensivo “Rita Levi Montalcini”, Via Palmieri 58, lato via Giovanni Carlo Cavalli, è stata individuata, stante le caratteristiche dell’immobile e la necessità di interventi manutentivi, quale struttura cui sia utile applicare il succitato articolo regolamentare consentendo alla Città di beneficiare del ripristino funzionale del fabbricato ed al concessionario di poter fruire di una concessione di durata superiore alla singola annualità.

Come previsto dal Regolamento è stato pertanto pubblicato un avviso, per la raccolta di manifestazioni di interesse, finalizzato ad individuare un soggetto assegnatario che, esperite le fasi procedurali, è stato determinato, con deliberazione della Giunta Circoscrizionale n° _____ del _____ nell’Associazione Per quanto sopra la Città di Torino - Circoscrizione 3

CONCEDE IN USO A TITOLO ONEROSO

**All’Associazione C.F./P.IVA Via.....Torino
nella persona del Presidente Sig./Sig.ra....., la palestra Istituto Comprensivo
“Rita Levi Montalcini”, Via Palmieri 58, lato via Giovanni Carlo Cavalli nella fascia
oraria extra scolastica, compresa fra le ore 17:00 e le ore 23:00 dal lunedì al venerdì.**

Articolo 1 - Attività ammesse

L’uso delle palestre è concesso esclusivamente per scopi inerenti attività sportive o ricreative purché compatibili con la destinazione d’uso della struttura ed esercitate nel pieno rispetto delle condizioni di utilizzo di cui al successivo Articolo 2.

È consentito l’accesso unicamente ad atleti, allenatori e dirigenti dell’agenzia assegnataria mentre è proibito l’accesso e la presenza di pubblico in tutte le palestre scolastiche prive del certificato di agibilità per manifestazioni sportive o di altro tipo, rilasciato dalla Commissione Provinciale di Vigilanza. Non è consentito l’accesso di visitatori. In caso di minori, l’accompagnamento da parte dei genitori dovrà essere limitato all’esterno della struttura.

L’installazione di forme pubblicitarie all’interno delle palestre implica l’autorizzazione da parte del Comune proprietario. Le stesse dovranno essere rimosse prima dell’attività didattica.

Articolo 2 - Condizioni di utilizzo

A garanzia della non esclusività dell’assegnazione, verrà riservata, nel monte ore settimanale

complessivo, una quota pari aore a settimana - nella fascia oraria compresa fra le ore 17:00 e le ore 23:00 dal lunedì al venerdì - che potranno essere assegnate dalla Circoscrizione 3, ad altri soggetti con le consuete modalità dell'assegnazione annuale, sempre previste dal Regolamento comunale nr. 338. Il monte ore disponibile per gli altri soggetti, qualora non richiesto e non assegnato annualmente, potrà essere fruito, nella parte rimasta libera, dal concessionario della palestra

È fatto obbligo al concessionario di rispettare tutte le linee guida in tema di sicurezza e prevenzione al contagio da Covid-19, emanate dall'Ufficio per lo Sport della Presidenza del Consiglio dei Ministri, dai DPCM, D.L., Ordinanze Regionali e Locali, per l'attività sportiva di base e motoria in genere assumendosi l'onere del controllo e della vigilanza nell'applicazione delle stesse. In particolare con riferimento a quanto previsto dal D.L del 24/3/2022 , dall'Ordinanza del Ministro della Salute del 1/4/2022 e dall'avviso del 25/03/22 emanato dalla Presidenza del Consiglio dei Ministri - Dipartimento per lo sport.

I soggetti che ricevono in assegnazione temporanea l'uso delle palestre scolastiche sono responsabili del corretto utilizzo degli impianti e delle attrezzature, ivi compreso il riordino delle attrezzature in dotazione all'impianto al termine dell'attività giornaliera. L'uso dei locali deve corrispondere sempre all'attività indicata nell'atto di assegnazione.

Il Comune e l'Istituzione Scolastica sono sollevati da qualsiasi responsabilità inerente e conseguente l'utilizzo della palestra da parte di terzi assegnatari.

Eventuali danni causati alle strutture ed attrezzature dalla presenza di fruitori in orario extrascolastico saranno addebitati all'assegnatario, ritenuto diretto responsabile e garante del corretto uso degli impianti. In caso di mancata individuazione degli autori del danno, l'onere derivante sarà suddiviso fra tutte le società utilizzatrici dell'impianto nel giorno in cui il danno è stato compiuto. Ai sensi del Regolamento Comunale n. 338 la concessione viene rilasciata previo pagamento di cauzione che, se necessario in caso di rivalsa per rimborsi dovuti, dovrà essere prontamente reintegrata. La cauzione sarà restituita al termine della stagione. Il ripristino, a carico dell'assegnatario, dovrà essere effettuato nel più breve tempo possibile e non oltre dieci giorni. Il concessionario dovrà farsi carico di controllare che la palestra al momento della consegna sia in condizioni idonee all'utilizzo. Eventuali danni o anomalie riscontrati all'inizio dell'attività, nonché quelli che dovessero determinarsi nel corso della medesima, dovranno essere rilevati congiuntamente dal concessionario e dal responsabile della vigilanza e segnalati tempestivamente alla Circoscrizione.

L'assegnatario è responsabile dell'apertura e chiusura dei locali durante l'assegnazione. Le società si impegnano alla pulizia della palestra, dei locali destinati allo spogliatoio e dei servizi. A tal fine ogni associazione dovrà fornire alla Circoscrizione il nominativo del proprio referente per le pulizie. Al fine di facilitare il coordinamento delle attività di cui sopra, potrà essere costituita una rappresentanza unitaria e quindi potrà essere individuato un unico referente per tutte le società assegnatarie di spazi nello stesso impianto. In tal caso tale nominativo dovrà essere comunicato per scritto alla Circoscrizione, e costituirà l'unico referente per l'Ufficio circoscrizionale preposto, per qualsiasi problema di pulizia e sorveglianza conseguente all'utilizzo dell'impianto. Al termine dell'ultimo turno giornaliero dovrà comunque essere garantita la pulizia dei locali e delle attrezzature.

L'accesso è subordinato alla presenza di un tecnico o dirigente o accompagnatore o responsabile dell'attività il cui nominativo è stato comunicato agli Uffici circoscrizionali ed all'Istituzione Scolastica e dovrà avvenire, ove la struttura lo consenta, attraverso la porta esterna non comunicante con altri locali della scuola. Il responsabile dovrà garantire:

- a. che l'accesso degli atleti alla struttura non avvenga prima che gli utilizzatori precedenti abbiano abbandonato i locali; non dovrà in alcun caso verificarsi la compresenza di gruppi diversi all'interno della struttura;
- b. l'accesso alle palestre solo con scarpe da ginnastica che devono essere calzate nell'impianto stesso prima di iniziare l'attività sportiva; la possibilità di allenarsi

- scalzi è strettamente limitata, spazialmente e temporalmente, all'esecuzione di esercizi e di discipline la cui peculiarità non consente la pratica con calzature;
- c. il rispetto del divieto di introdurre animali di qualsiasi specie od oggetti di vetro;
 - d. il rispetto del divieto di fumare in tutti i locali della scuola;
 - e. che non siano poste installazioni o attrezzi fissi diversi da quelli richiesti per l'attività scolastica.

I locali non potranno essere sub-assegnati a chiunque e a qualunque titolo pena la revoca immediata dell'autorizzazione.

L'Assegnatario si assume l'onere di ogni responsabilità ai sensi del D.Lgs. 9 aprile 2008 n. 81 e s.m.i. in merito all'utilizzo di attrezzature ed impianti, nonché ai sensi del D.M. 18/03/1996 e s.m.i. (nel caso di manifestazioni sportive), ovvero ai sensi dei DD.MM. 1, 2 e 3 settembre 2021 (nel caso di altre attività). L'utilizzo scorretto di attrezzature, apparecchiature elettriche, meccaniche e termoidrauliche sarà a totale carico dell'Associazione concessionaria, che ha altresì l'obbligo di dotarsi di un presidio di primo soccorso a norma (ai sensi del D.M. 388/2003) e di assicurare che il personale addetto alla sicurezza e alla gestione delle emergenze sia in possesso di formazione valida e in corso di validità (aggiornamento quinquennale), secondo i nuovi livelli di rischio definiti dalla normativa vigente.

L'assegnatario ha consegnato alla Circoscrizione copia di apposita polizza assicurativa di R.C. con primaria Compagnia e/o Istituto di assicurazione al fine di esonerare l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità per qualsiasi danno possa capitare ai fruitori degli spazi assegnati sottoscrivendo l'allegato modulo di scarico di responsabilità relativo anche al rispetto dell'art. 7 comma 11 del D.L. 13/9/2012 n. 158 convertito in Legge n. 189 dell'8/11/2012 sulla dotazione e l'impiego di defibrillatori semiautomatici.

Qualora il tipo di attività svolta preveda la diffusione sonora, il concessionario dovrà provvedere a proprie spese al pagamento dei diritti SIAE e, in caso di controlli, esibire la ricevuta comprovante l'avvenuto pagamento.

È fatto obbligo del concessionario di visionare le prescrizioni di sicurezza ed il piano di evacuazione affissi nell'impianto.

Nel caso di indisponibilità dell'impianto la Circoscrizione avrà cura di avvisare i concessionari; per la concessione rilasciata a Federazioni sportive o Enti di promozione sportiva, sarà onere del concessionario comunicare l'indisponibilità dell'impianto alle Associazioni, sue affiliate, utilizzatrici degli spazi palestra.

Durante lo svolgimento della propria attività, l'assegnatario si impegna ad assumersi ogni responsabilità legata alla gestione della sicurezza e nella utilizzazione di attrezzature ed impianti ai sensi del Testo Unico in materia di Salute e Sicurezza dei lavoratori Decreto Legislativo 9 aprile 2008 n. 81 manlevando, quindi, il Dirigente Scolastico e la Città di Torino da ogni responsabilità connessa all'uso del bene. È fatto obbligo all'assegnatario di presentarsi al Dirigente Scolastico competente per comunicare formalmente il nominativo ed

il recapito del referente per i rapporti con l'Istituto, nonché sottoscrivere il verbale relativo all'avvenuta informativa, fornita da parte degli organi preposti dell'istituto, in merito alla valutazione dei rischi connessi all'utilizzo dei locali assegnati ed agli adempimenti previsti dalla vigente normativa sulla sicurezza.

Articolo 3 - Verifiche ed ispezioni

La Circostrizione, per assicurarsi che l'uso dell'impianto avvenga nell'osservanza di tutte le prescrizioni imposte dalla legge, dalle norme regolamentari e dal presente regolamento, provvede in qualsiasi momento, mediante i propri funzionari o altro personale delegato, a verifiche ed ispezioni. Ultimata la verifica sarà redatta una circostanziata relazione.

Articolo 4 - Revoche e sospensioni

L'autorizzazione all'uso delle palestre potrà essere sospesa o revocata senza che la società o il gruppo assegnatario possa avanzare richiesta di danni o altra somma a qualsiasi titolo e fermo restando il diritto per la Circostrizione a rivalersi nei confronti delle società per eventuali danni morali o materiali arrecati.

Qualora l'assegnazione venga sospesa o revocata, le somme dovute non saranno restituite.

Riscontrate, per iscritto, inadempienze al Regolamento Comunale n. 338 ed alle conseguenti convenzioni sull'uso della palestra da parte dell'assegnatario, verranno adottati i seguenti provvedimenti:

- a. sospensione temporanea per due giorni;
- b. sospensione temporanea di cinque giorni al secondo accertamento;
- c. revoca totale al terzo accertamento;
- d. revoca totale al primo accertamento per comportamenti o inadempienze di particolare gravità;
- e. revoca totale per interventi su strutture o su attrezzature non effettuati ai sensi dei successivi articoli 7 e 8.

Articolo 5 - Canone

Il concessionario, verserà alla Città di Torino un canone annuo pari ad € _____,00= (diconsi /00), corrispondente al % della riduzione percentuale della tariffa oraria. La misura della riduzione del canone è stata determinata in applicazione del Regolamento comunale 338 "Regolamento utilizzo delle palestre e delle attrezzature scolastiche" in ragione dell'investimento che l'Associazione concessionaria realizzerà nell'immobile i cui dettagli sono meglio specificati al successivo articolo 6 del presente schema.

Il mancato pagamento anche di una sola rata, costituisce motivo di risoluzione del contratto e dà luogo alla automatica costituzione in mora del concessionario 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.

Detto canone sarà aggiornato annualmente nella misura pari al 100% della variazione in aumento dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai e degli impiegati pubblicato annualmente dalla Gazzetta Ufficiale. In caso di decadenza dalla concessione l'Amministrazione Comunale conserverà per intero il canone per il semestre in corso.

Si conviene che qualora alla scadenza dei termini di vigenza del presente contratto il concessionario permanga nella detenzione dell'immobile 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'immobile stesso, dovrà corrispondere un'indennità avente il medesimo importo del canone pattuito con il presente contratto, cui saranno applicati gli aumenti ISTAT automaticamente maturati.

Articolo 6 - Durata

La concessione ha la durata di anni __(__) con decorrenza da..... Alla scadenza non si rinnoverà automaticamente.

Il concessionario ha la facoltà di recedere anticipatamente dal contratto con un preavviso di mesi 6 (sei). In tale caso rimarranno a carico del concessionario tutte le spese sostenute per gli interventi senza alcun onere o indennità di sorta per il concedente.

Articolo 7 - Interventi sugli impianti ai sensi dell'art. 2 bis del Regolamento 338

Ai sensi dell'art. 2 bis del Regolamento comunale nr. 338, l'Associazione concessionaria si impegna ad eseguire i seguenti interventi manutentivi:

- revisione dei servizi igienici, attraverso la sostituzione di vaschette, rubinetti, sifoni rotti/o mancanti, (non risultano necessari interventi edili, es. rotture per ricerca perdite o simili);
- tinteggiatura degli ambienti palestra e dei servizi igienici;
- sostituzione delle porte interne dei servizi igienici;
- rifacimento della pavimentazione.

I sopracitati interventi sono stati sottoposti all'attenzione del Servizio Edilizia Scolastica che ha espresso la propria valutazione favorevole.

Il concessionario provvede a propria cura e spese all'esecuzione di tutte le opere necessarie a rendere utilizzabile il bene in relazione all'uso convenuto e in relazione agli interventi predetti; tra gli interventi posti a carico del concessionario si intendono anche gli oneri di progettazione, collaudo, acquisizione di autorizzazioni o concessioni previste dalle vigenti norme o di futura approvazione, nonché la relativa agibilità dell'immobile, (tra cui, **quelli relativi ai vincoli sui beni architettonici e paesaggistici di cui alla Legge 1089 del 1939 e s.m.i. e al Decreto Lgs. 22 gennaio 2004 nr. 42 e s.m.i. (Codice dei beni culturali e del paesaggio)**). I lavori di sistemazione, adeguamento, manutenzione e le attività dovranno svolgersi secondo modalità tali da non arrecare disturbo ai residenti della zona. Se necessario, il concessionario dovrà adottare le opportune misure di isolamento acustico dei locali.

Ogni intervento tecnico sui locali (esclusa la manutenzione ordinaria), deve essere preventivamente autorizzato dalla Città.

Il concessionario non potrà pretendere alcun risarcimento per danni causati da lavori autorizzati o eseguiti per conto dell'Amministrazione concedente.

Nessun onere dovrà gravare sulla Città sia per l'ottenimento delle necessarie autorizzazioni sia per l'esecuzione dei lavori; relativamente alle modifiche, innovazioni o trasformazioni ai locali ed agli impianti eseguiti anche in presenza di preventiva autorizzazione, la Città resta comunque esonerata da ogni responsabilità per danni alle persone e/o allo stabile che possano verificarsi in conseguenza a tali modifiche, innovazioni o trasformazioni.

In caso di mancato adempimento degli obblighi di cui ai commi precedenti la Città potrà esigere la restituzione immediata dei locali impregiudicato il risarcimento degli eventuali danni conseguenti all'inadempimento.

Articolo 8 - Interventi sugli impianti

Con riferimento ad eventuali ulteriori interventi esclusi quelli di cui al precedente art. 6, chiunque intenda intervenire sugli impianti o le attrezzature per opere di miglioria, di ripristino o di altra natura, sempre compatibilmente con la destinazione d'uso degli stessi, fatta eccezione per interventi di manutenzione ordinaria, dovrà presentare specifica richiesta, corredata dalla documentazione tecnica necessaria, alla Circoscrizione.

La Circoscrizione provvederà a richiedere parere tecnico al Settore Tecnico Edilizia Scolastica. Gli interventi potranno essere effettuati solo con parere favorevole e le attività potranno riprendere solo dopo assenso del Settore Tecnico Edilizia Scolastica.

Sono a carico dei soggetti che hanno eseguito gli interventi, gli adeguamenti degli stessi eventualmente richiesti dal Settore Tecnico Edilizia Scolastica perché non conformi al progetto preliminare approvato o gli eventuali danni alle strutture causati dai lavori eseguiti.

Chiunque esegua interventi non conformi a quanto sopra, esonera automaticamente l'Amministrazione Comunale da qualsiasi responsabilità nei confronti di persone o cose, rimanendo impregiudicate le azioni di rivalsa e sanzionatorie che ne possano conseguire, nonché l'immediata applicazione di quanto disposto all'articolo 4.

Articolo 9 - Revoca e decadenza

Per preminenti esigenze di pubblico interesse la concessione potrà essere revocata con un preavviso di mesi tre.

In tale circostanza le parti si impegnano a porre in essere tutte le azioni necessarie ed occorrenti al fine di ridurre le eventuali conseguenze dannose per le parti stesse.

In caso di gravi e/o reiterati inadempimenti agli obblighi posti a carico del Concessionario, il Comune di Torino, previa diffida ad adempiere, si riserva di pronunciare la decadenza dalla Concessione ed esigere la restituzione immediata del bene, restando impregiudicato il risarcimento degli eventuali danni conseguenti alle inadempienze.

Alla scadenza, od in caso di restituzione anticipata, l'immobile dovrà essere riconsegnato alla Città in buono stato di uso e manutenzione. Qualora non venga interamente sgomberato, sarà eseguito lo sgombero in danno del concessionario con addebito di ogni spesa, fatto salvo il risarcimento del danno.

Articolo 10 - Proprietà

Tutte le nuove opere realizzate sui locali oggetto della presente concessione, ai sensi dell'art. 934 del Codice Civile, sono acquisite in proprietà della Città dal momento della loro esecuzione senza che questa sia tenuta a corrispondere alcun indennizzo o risarcimento a qualsiasi titolo in deroga all'art. 936 secondo comma c.c ed al disposto dell'art. 2041 c.c..

Articolo 11 - Pagamenti

Il concessionario dovrà provvedere secondo le modalità sottoindicate al pagamento anticipato dell'importo suddiviso in tre rate, dal giorno 1 ed entro il giorno 5 del primo mese, corrispondente alle ore di utilizzo concesse, tranne l'ultima rata che sarà pagata posticipatamente per consentire di effettuare eventuali conguagli o storni derivanti dal mancato utilizzo dei locali a carico della Circoscrizione. Saranno possibili deroghe solo nel caso in cui il mancato utilizzo sia da imputarsi all'Ente concedente. Le ore non utilizzate dall'assegnatario per motivi non imputabili alla Circoscrizione, saranno comunque computate in pagamento.

Eventuali rinunce, parziali o totali da parte dell'assegnatario dovranno essere comunicate, utilizzando l'apposito modulo scaricabile dal sito circoscrizionale, ed il pagamento del corrispettivo verrà interrotto a partire dal mese successivo di utilizzo. Eventuali residui verranno conguagliati con la prima rata disponibile.

I pagamenti dovranno essere effettuati all'ufficio sport della Circostrizione tramite bollettino PagoPa, che sarà inviato all'associazione dallo stesso. Esclusivamente in caso di impossibilità motivata al pagamento tramite bollettino, resta disponibile il pagamento tramite bonifico bancario al seguente **IBAN:** IT 56 T 02008 01033 000110050089. Il mancato pagamento comporterà l'applicazione dei provvedimenti di cui al precedente articolo 4.

Articolo 12 Clausola fiscale

Le spese del presente atto e conseguenti, ivi comprese quelle di carattere fiscale, sono a carico del concessionario che chiede l'applicazione dell'imposta di registro solo in caso d'uso ai sensi dell'art. 1 lettera b) della Tariffa Parte II allegata al D. lgs 123/2025, trattandosi di operazione soggetta ad IVA.