

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE 9 DICEMBRE 2015

(proposta dalla G.C. 31 marzo 2015)

Sessione Ordinaria

Convocato il Consiglio nelle prescritte forme sono intervenuti nell'aula consiliare del Palazzo Civico, oltre al Presidente PORCINO Giovanni ed al Sindaco FASSINO Piero, i Consiglieri:

ALTAMURA Alessandro	CURTO Michele	MUZZARELLI Marco
ALUNNO Guido Maria	D'AMICO Angelo	NOMIS Fosca
AMBROGIO Paola	DELL'UTRI Michele	ONOFRI Laura
APPENDINO Chiara	FERRARIS Giovanni Maria	PAOLINO Michele
ARALDI Andrea	FURNARI Raffaella	RICCA Fabrizio
BERTHIER Ferdinando	GENISIO Domenica	SBRIGLIO Giuseppe
BERTOLA Vittorio	GRECO LUCCHINA Paolo	SCANDEREBECH Federica
CARBONERO Roberto	LA GANGA Giuseppe	TROIANO Dario
CARRETTA Domenico	LATERZA Vincenzo	TROMBOTTO Maurizio
CASSIANI Luca	LIARDO Enzo	TRONZANO Andrea
CENTILLO Maria Lucia	LOSPINUSO Rocco	VENTURA Giovanni
CERVETTI Barbara Ingrid	MAGLIANO Silvio	VIALE Silvio
CUNTRO' Gioacchino	MARRONE Maurizio	

In totale, con il Presidente ed il Sindaco, n. 40 presenti, nonché gli Assessori: CURTI Ilda - GALLO Stefano - LAVOLTA Enzo - LUBATTI Claudio - MANGONE Domenico - PASSONI Gianguido - TEDESCO Giuliana.

Risulta assente la Consigliera LEVI-MONTALCINI Piera.

Con la partecipazione del Segretario Generale PENASSO dr. Mauro.

SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO: CONVENZIONE PER LA GESTIONE SOCIALE DELL'IMPIANTO SPORTIVO SITO IN CORSO MONCALIERI N. 271/VIA SABAUDIA N. 4 A FAVORE DELL'ASSOCIAZIONE SPORTIVA DILETTANTISTICA LA TESORINA.

Proposta dell'Assessore Gallo.

Con deliberazione del Consiglio Comunale del 19 gennaio 1998 (mecc. 9709215/10), esecutiva dal 2 febbraio 1998, è stata approvata la concessione per la gestione sociale dell'impianto sportivo sito in Torino, piazza Merano all'Associazione Sportiva Dilettantistica denominata "La Tesorina".

La convenzione, sottoscritta in data 23 marzo 1998 R.C.U. n. 4543, scadeva il 22 marzo 2006.

Il concessionario, con nota del 13 gennaio 2004, evidenziava la necessità di effettuare urgenti opere di manutenzione, richiedendo un prolungamento della durata della concessione.

Con deliberazione del Consiglio Comunale del 23 maggio 2005 (mecc. 2005 01623/010) fu approvata la proroga della concessione dell'impianto per ulteriori 7 anni a decorrere dalla data di precedente scadenza del 22 marzo 2006 fino al 22 marzo 2013.

Con deliberazione del Consiglio Comunale del 21 dicembre 2011 (mecc. 2011 07589/009) fu approvata la variante parziale n. 235 al P.R.G., ai sensi dell'articolo 17, comma 7, della L.U.R., concernente l'area del "Molino di Cavoretto" di corso Moncalieri numeri 269/270/271/273, che prevedeva, tra l'altro, la cessione gratuita alla Città un'area di circa 2.390 mq. di proprietà dell'Associazione La Tesorina, ricompresa nella Zona Urbana di Trasformazione "AMBITO 13.11 Moncalieri", da destinare a servizi di verde pubblico.

L'Associazione Sportiva Dilettantistica era, a quel tempo, la concessionaria del bocciodromo che insisteva su un'area della Città, successivamente alienata dalla Città a favore della Società Edil Tosa per consentire l'attuazione della sopraccitata Z.U.T..

Con deliberazione n. 156 del 17 dicembre 2012 (mecc. 2012 06290/131) il Consiglio Comunale prendeva atto dell'usucapione con cessione senza corrispettivo in denaro a titolo transattivo ai signori Gentilli Giorgio, Gentilli Sergio e Fubini Franca a fronte del riconoscimento della proprietà della Città su porzione limitrofa, all'interno dell'area verde sita in corso Moncalieri n. 273.

Con deliberazione della Giunta Comunale del 22 dicembre 2012 (mecc. 2012 07909/009) è stato approvato il Piano Esecutivo Convenzionato relativo alla zona urbana di trasformazione Ambito 13.11 Moncalieri, prevedendo, tra l'altro, che sull'area posta a monte di corso Moncalieri, in allora di proprietà dell'Associazione Sportiva La Tesorina, con transazione di cessione in corso alla Città, si realizzasse, a scomputo degli oneri di urbanizzazione, una struttura coperta da utilizzare per la ricollocazione di un nuovo bocciodromo da destinare in concessione all'Associazione Sportiva La Tesorina.

Con determinazione dirigenziale della Direzione Patrimonio, Diritti Reali, e Valorizzazioni - Servizio Valutazioni n. 142 del 4 aprile 2013 (mecc. 2013 41389/131) si approvava la stipulazione del contratto con riconoscimento di proprietà della Città e cessione senza corrispettivo in denaro a titolo transattivo ai Signori Gentilli Giorgio, Gentilli Sergio e Fubini Franca di una porzione dell'area verde in corso Moncalieri n. 273.

Con determinazione della Direzione Centrale Ambiente, Sviluppo, Territorio e Lavoro n. 93 del 4 aprile 2013 (mecc. 2013 41380/009) si approvava nella Z.U.T. 13.11 Moncalieri l'atto definitivo di cessione aree comunali alla Società Edil Tosa S.r.l. e atto di cessione mediante provvedimento a favore di terzo.

Con determinazione della Direzione Centrale Ambiente, Sviluppo Territorio e Lavoro n. 95 del 4 aprile 2013 (mecc. n. 2013 41388/009) si approvava la rettifica allo schema di convenzione del Piano Esecutivo Convenzionato relativo alla zona urbana di trasformazione Ambito 13.11 Moncalieri.

Con deliberazione della Giunta Comunale del 14 maggio 2013 (mecc. 2013 02123/033) è stato approvato il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione relative al lotto n. 1, ed in particolare alla realizzazione di un bocciodromo coperto e alla sistemazione esterna del parcheggio e del verde, opere propedeutiche alla trasformazione nel suo complesso.

Con atto notarile stipulato in data 7 marzo 2013, n. di repertorio 51924 e n. d'ordine 9327, rogito notaio Colombo, la Società Immobiliare Tesorina ha ceduto a titolo gratuito alla Città di Torino alcune aree di proprietà ricomprese nella ZUT "Ambito 13.11 Moncalieri", previo accordo che stabiliva, tra l'altro, quanto segue:

- a) il bocciodromo esistente per l'attività sportiva dell'Associazione Sportiva "La Tesorina" dovrà essere ricollocato, in sostituzione di quello esistente che verrà demolito, sull'area come sopra ceduta al Comune e censita al catasto terreni al Foglio 1405 numeri 228 e 235;
- b) il nuovo bocciodromo e l'area di sua pertinenza verranno assegnati all'Associazione Sportiva "La Tesorina" con sede in Torino, via Sabaudia n. 4, in regime di concessione ventennale in uso esclusivo;
- c) sul nuovo bocciodromo sarà realizzato a cura e spesa della Società proponente Edil Tosa il P.E.C., a scomputo degli oneri di urbanizzazione, sulla base del progetto preliminare approvato con deliberazione della Giunta Comunale in data 22 dicembre 2012 ed allegato n. 1 alla determinazione n. 62 del 6 marzo 2013. Tale progetto include, altresì, la sistemazione delle aree di pertinenza del bocciodromo da destinarsi a parcheggio auto privato e del percorso di accesso alla struttura, comprensivo di cancelli.

Con atto notarile stipulato in data 4 aprile 2013, n. di repertorio 26950, rogito notai Ganelli - Insabella, la Città ha ceduto alla Società Edil Tosa S.r.l. la proprietà di alcune aree ricomprese nella Z.U.T. "Ambito 13.11 Moncalieri" libere da persone e cose, ad eccezione del bocciodromo e dei campi da tennis concessi all'ASD La Tesorina, il cui possesso era previsto al momento della liberazione degli stessi dagli attuali occupanti, mentre, per il bocciodromo, il trasferimento di proprietà era previsto al completamento ed alla consegna alla Città del "nuovo bocciodromo" da realizzarsi ai sensi dell'articolo 15 del PEC.

A seguito di tale acquisizione l'Assessorato al Piano Regolatore Generale e Politiche Urbanistiche in data 13 ottobre 2014 con nota prot. n. 3868 invitava le Direzioni competenti ad attivare le procedure di presa in carico con conseguente assunzione del provvedimento concessorio da sottoporre al Consiglio Comunale.

Le opere di costruzione del nuovo bocciodromo sito in corso Moncalieri n. 271/via Sabaudia n. 4 si sono concluse, mentre sono in corso le pratiche relative al collaudo tecnico-amministrativo, ai sensi della vigente normativa sulle OO.PP..

L'impianto sportivo in oggetto è stato censito al catasto fabbricati in data 3 dicembre 2014, con numero di particella 228, subalterno 1, foglio 1405, zona cens. 4, cat. D/6.

L'impianto potrà essere consegnato, previa approvazione del presente provvedimento da parte del Consiglio Comunale, con attestazione di regolare verbale, dalla Direzione Infrastrutture e Mobilità - Servizio Urbanizzazioni alla Direzione di Staff Controllo Strategico e Direzionale Facility e Appalti, che provvederà contestualmente a consegnarlo, con apposito verbale, all'Area Sport e Tempo Libero.

Il nuovo bocciodromo rientra negli impianti di rilevanza circoscrizionale; pertanto successivamente all'approvazione del provvedimento di concessione da parte del Consiglio Comunale si dovrà procedere alla consegna dell'impianto alla Circoscrizione 8.

Come risulta da planimetria allegata allo schema di concessione, la consistenza interna dell'impianto sportivo comprende quattro campi da gioco regolamentari, locali accessori di servizio ed un'area spogliatoio con relativi servizio igienico e doccia, accessibili anche alle persone diversamente abili, a disposizione dei giocatori, per una superficie coperta di mq. 665.

Il nuovo corpo di fabbrica con pianta rettangolare ha una copertura piana a "verde pensile estensivo". La consistenza esterna comprende un'area parcheggio per poco più di 30 posti auto oltre a stalli per moto e bici e le aree verdi adiacenti la pavimentazione perimetrale esterna dell'impianto sportivo.

Il valore del canone annuo per l'utilizzo dell'impianto è stato stimato dalla Direzione Centrale Patrimonio, Commercio e Sistema informativo, Diritti Reali - Servizio Valutazioni e attestato con una prima relazione di Perizia n. ord. 76/2013, n. prot. 1053 del 12 febbraio 2013, inviata alla Direzione Centrale Ambiente, Sviluppo, Territorio e Lavoro - Direzione Urbanistica. Lo stesso valore è stato confermato da successiva attestazione pervenuta al Servizio Gestione Sport, in data 12 febbraio 2014 prot. n. 676 (la succitata documentazione è custodita agli atti del Servizio Gestione Sport).

Il valore del canone annuo, per la parte sportiva, è stato stimato, ai sensi della Legge 537/1993, in Euro/anno 31.100,00 oltre I.V.A. a termini di legge. A tale canone così determinato si ritiene di applicare la percentuale di abbattimento pari all' 80% in coerenza con l'articolo 11 comma 1 lettera a) del Regolamento n. 295, trattandosi di bocciodromo, per un canone annuo di Euro 6.220,00 oltre ad Euro/anno di 1.368,40 per IVA al 22%, e così per un ammontare totale pari ad Euro/anno di 7.588,40, che dovrà essere versato, a partire dalla data di consegna dell'impianto, in rate trimestrali anticipate presso l'Ufficio Cassa dell'Area Sport e Tempo Libero fino al trasferimento dell'impianto alla competenza della Circoscrizione 8 e, successivamente al trasferimento stesso, all'Ufficio Cassa della Circoscrizione stessa. Detto canone sarà oggetto di successivi adeguamenti I.S.T.A.T..

La durata della concessione è stata stabilita nel succitato RCU n. 51924, sottoscritto in data

7 marzo 2013, in anni 20; pertanto, in applicazione del predetto contratto ed in deroga all'articolo 8) del Regolamento n. 295 per la gestione sociale in regime sociale degli impianti sportivi comunali, al fine di non esporre la Civica Amministrazione al rischio di responsabilità contrattuali derivanti da inadempimenti di obbligazioni contenute nel contratto già stipulato tra la Città e la Società Immobiliare Tesorina, si prende atto che la concessione avrà una durata di anni 20 a decorrere dalla data di esecutività del provvedimento di approvazione da parte del Consiglio Comunale.

Alla scadenza della concessione la stessa non si rinnoverà automaticamente, ma potrà essere rinnovata con apposito atto amministrativo che ne potrà rivedere i termini, laddove compatibile con la normativa nazionale e locale ed in caso di assenza di manifestazione di interesse da parte di altri enti o soggetti giuridici alla gestione dell'impianto, secondo quanto previsto all'articolo 6 del Regolamento Comunale n. 295.

Relativamente alla gestione dell'impianto, il soggetto convenzionato applicherà le tariffe approvate con deliberazione della Giunta Comunale della Città di Torino nonché le agevolazioni previste ed applicabili con la deliberazione del Consiglio Comunale di regolamentazione delle tariffe per l'uso degli impianti sportivi comunali. I relativi importi saranno introitati dalla società convenzionata a parziale copertura delle spese di gestione.

Con deliberazione della Giunta Comunale del 22 dicembre 2012 (mecc. 2012 07909/009) è stato approvato che gli oneri di gestione, manutenzione ed utenze saranno in carico alla Società Bocciofila "La Tesorina".

L'onere relativo alle utenze viene pertanto posto a carico del concessionario come segue:

- il 100% dei costi relativi alle forniture di acqua potabile, energia elettrica e riscaldamento;
- interamente le spese telefoniche e la tassa raccolta rifiuti.

I contratti di fornitura delle utenze sono attualmente intestati alla Edil Tosa S.r.l ed il concessionario dovrà provvedere, contestualmente alla consegna dell'impianto, alla volturazione delle utenze.

La scelta di applicare il criterio di riparto delle utenze addossando l'intero ammontare dello stesso al concessionario, ipotesi prevista espressamente dal vigente Regolamento quale espressione di discrezionalità della Città, appare nella fattispecie impiantistica in questione congruamente motivata ed ampiamente giustificata sulla base di due fondamentali considerazioni: la continuità con la prassi di convenzionamento dell'impianto, che ha sempre visto la presenza di tale quota integrale a carico, e la particolare situazione finanziaria ed economico-gestionale della Città, che impone, specie in presenza di continuità con analoghe condizioni consuetudinarie pregresse come in questo caso, rigorose esigenze di riduzione e di contenimento strutturale delle risorse a carico comunale.

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

Eventuali aumenti dei costi delle utenze derivanti da interventi di manutenzione od incrementi di servizio effettuati dal concessionario saranno interamente a carico del medesimo.

Il concessionario, nel caso di impianti dotati di illuminazione notturna o copertura stagionale, dati in uso a terzi, deve riscuotere la tariffa oraria con le modalità previste all'articolo 7 del disciplinare.

La manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto sarà posta a carico del concessionario alle condizioni previste dallo schema di concessione allegato.

Le spese a carico della Città di cui all'articolo 14 del disciplinare troveranno capienza nei fondi appositamente impegnati dai Servizi competenti.

Il Servizio Gestione Sport ha concordato con il soggetto da convenzionare le condizioni che regoleranno il rinnovo elencandole in apposita bozza di schema di concessione (all. 1 - n.), che costituisce parte integrante del presente provvedimento, sottoscritta dal Presidente dell'Associazione Sportiva Dilettantistica La Tesorina.

Tutto ciò premesso, occorre approvare la concessione della gestione sociale in regime di convenzione del suddetto nuovo impianto a favore dell'Associazione Sportiva Dilettantistica denominata "La Tesorina", in coerenza con quanto disposto dalla deliberazione del 22 dicembre 2012 (mecc. 2012 07909/009), alle condizioni riportate nell'allegato schema di concessione.

L'Associazione Sportiva Dilettantistica "La Tesorina" ha reso idonea dichiarazione in ottemperanza agli obblighi di cui all'articolo 6 della Legge 122/2010. (all. 2 - n.).

Il presente provvedimento è adottato nel rispetto della deliberazione della Giunta Comunale del 31 luglio 2012 (mecc. 2012 04257/008) esecutiva per decorrenza dei termini dal 14 agosto 2012 ed è stato acquisito il visto del Servizio Controllo Utenze e Contabilità Fornitori, così come da validazione notificata il 28 novembre 2014.

Il presente provvedimento è conforme alle disposizioni in materia di valutazione dell'impatto economico, come risulta dal documento allegato (all. 3 - n.).

Si dà atto che è stata acquisita apposita dichiarazione così come da circolare del Responsabile Prevenzione e Corruzione del 31 ottobre 2013 prot. n. 733/T02.90, conservata agli atti del servizio.

Tutto ciò premesso,

LA GIUNTA COMUNALE

Visto il Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, nel quale, fra l'altro, all'art. 42 sono indicati gli atti rientranti nella competenza dei Consigli Comunali;

Dato atto che i pareri di cui all'art. 49 del suddetto Testo Unico sono:

favorevole sulla regolarità tecnica;

favorevole sulla regolarità contabile;

Con voti unanimi, espressi in forma palese;

PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE

Per quanto espresso in narrativa che qui integralmente si richiama:

- 1) di approvare la concessione dell'impianto sportivo di proprietà comunale sito in Torino, corso Moncalieri n. 271, via Sabaudia n. 4, all'Associazione Sportiva Dilettantistica La Tesorina con sede legale in via Sabaudia n. 4 - P. IVA 80088960010 - nella persona del rappresentante legale. La concessione avrà la durata di anni venti con decorrenza dalla data di esecutività del presente provvedimento come previsto da RCU n. 51924 sottoscritto in data 7 marzo 2013 dalla Città e dall'A.S.D. La Tesorina;
- 2) di approvare lo schema di concessione che costituisce parte integrante del presente atto deliberativo, con l'A.S.D. La Tesorina, alle condizioni ivi contenute (allegato 1).
- 3) di autorizzare l'ufficiale rogante ad apportare quelle modifiche di carattere tecnico-formale dirette ad una migliore redazione dell'atto;
- 4) di dichiarare, attesa l'urgenza, in conformità del distinto voto palese, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Testo Unico approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

L'ASSESSORE AI SERVIZI CIVICI,
SISTEMI INFORMATIVI
SPORT E TEMPO LIBERO
F.to Gallo

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

LA DIRIGENTE
SERVIZIO GESTIONE SPORT
F.to Rorato

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

per IL DIRETTORE FINANZIARIO
La Dirigente Delegata
F.to Gaidano

Il Presidente pone in votazione il provvedimento comprensivo degli emendamenti approvati nella presente seduta.

IL CONSIGLIO COMUNALE

procede alla votazione nei modi di regolamento.

Risultano assenti dall'Aula, al momento della votazione:

Carbonero Roberto, Carretta Domenico, D'Amico Angelo, Dell'Utri Michele, Lospinuso Rocco, il Vicepresidente Vicario Magliano Silvio, Marrone Maurizio

Non partecipano alla votazione:

Ambrogio Paola, Appendino Chiara, Berthier Ferdinando, Bertola Vittorio, Furnari Raffaella, Greco Lucchina Paolo, Liardo Enzo, Ricca Fabrizio

PRESENTI 25

VOTANTI 24

ASTENUTI 1:

Tronzano Andrea

FAVOREVOLI 24:

Altamura Alessandro, Alunno Guido Maria, Araldi Andrea, Cassiani Luca, Centillo Maria Lucia, Cervetti Barbara Ingrid, il Vicepresidente Cuntrò Gioacchino, Curto Michele, il Sindaco Fassino Piero, Ferraris Giovanni Maria, Genisio Domenica, La Ganga Giuseppe, Laterza Vincenzo, Muzzarelli Marco, Nomis Fosca, Onofri Laura, Paolino Michele, il Presidente Porcino Giovanni, Sbriglio Giuseppe, Scanderebech Federica, Troiano Dario, Trombotto Maurizio, Ventura Giovanni, Viale Silvio

Il Presidente dichiara approvato il provvedimento nel testo quale sopra emendato.

Il Presidente pone in votazione l'immediata eseguibilità del provvedimento.

IL CONSIGLIO COMUNALE

procede alla votazione nei modi di regolamento, ai sensi di legge.

Risultano assenti dall'Aula, al momento della votazione:

Carbonero Roberto, Carretta Domenico, D'Amico Angelo, Dell'Utri Michele, Lospinuso Rocco, il Vicepresidente Vicario Magliano Silvio, Marrone Maurizio

Non partecipano alla votazione:

Ambrogio Paola, Appendino Chiara, Berthier Ferdinando, Bertola Vittorio, Furnari Raffaella, Greco Lucchina Paolo, Liardo Enzo, Ricca Fabrizio

PRESENTI 25

VOTANTI 24

ASTENUTI 1:

Tronzano Andrea

FAVOREVOLI 24:

Altamura Alessandro, Alunno Guido Maria, Araldi Andrea, Cassiani Luca, Centillo Maria Lucia, Cervetti Barbara Ingrid, il Vicepresidente Cuntrò Gioacchino, Curto Michele, il Sindaco Fassino Piero, Ferraris Giovanni Maria, Genisio Domenica, La Ganga Giuseppe, Laterza Vincenzo, Muzzarelli Marco, Nomis Fosca, Onofri Laura, Paolino Michele, il Presidente Porcino Giovanni, Sbriglio Giuseppe, Scanderebech Federica, Troiano Dario, Trombotto Maurizio, Ventura Giovanni, Viale Silvio

Il Presidente dichiara approvata l'immediata eseguibilità del provvedimento.

Sono allegati al presente provvedimento i seguenti:

allegato 1 [Testo coordinato con gli emendamenti approvati, ai sensi articolo 44 comma 2 del Regolamento Consiglio Comunale] - allegato 2 - allegato 3.

In originale firmato:

IL SEGRETARIO

Penasso

IL PRESIDENTE

Porcino
