

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE 30 LUGLIO 2015

(proposta dalla G.C. 23 giugno 2015)

Sessione del Bilancio Preventivo

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	CUNTRO' Gioacchino	MUZZARELLI Marco
ALUNNO Guido Maria	FERRARIS Giovanni Maria	NOMIS Fosca
AMBROGIO Paola	FURNARI Raffaella	ONOFRI Laura
APPENDINO Chiara	GENISIO Domenica	PAOLINO Michele
ARALDI Andrea	GRECO LUCCHINA Paolo	RICCA Fabrizio
BERTOLA Vittorio	LA GANGA Giuseppe	SCANDEREBECH Federica
CARBONERO Roberto	LATERZA Vincenzo	TROIANO Dario
CARRETTA Domenico	LEVI-MONTALCINI Piera	TROMBOTTO Maurizio
CASSIANI Luca	LIARDO Enzo	TRONZANO Andrea
CENTILLO Maria Lucia	MAGLIANO Silvio	VENTURA Giovanni
CERVETTI Barbara Ingrid	MARRONE Maurizio	VIALE Silvio

In totale, con il Presidente ed il Sindaco, n. 35 presenti, nonché gli Assessori: GALLO Stefano - LAVOLTA Enzo - LO RUSSO Stefano - LUBATTI - Claudio - MANGONE Domenico - PASSONI Gianguido - PELLERINO Mariagrazia - TEDESCO Giuliana - TISI Elide.

Risultano assenti i Consiglieri: BERTHIER Ferdinando - CURTO Michele - D'AMICO Angelo - DELL'UTRI Michele - LOSPINUSO Rocco - SBRIGLIO Giuseppe.

Con la partecipazione del Segretario Generale PENASSO dr. Mauro.

SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO: ESTERNALIZZAZIONE IMPIANTO SPORTIVO SITO IN VIA PORTOFINO N.30 INT. 5/A. APPROVAZIONE SCHEMA DI BANDO.

Proposta dell'Assessore Gallo.

La Circoscrizione 10 ha proposto con deliberazione del 16 settembre 2014 (mecc. 2014 03924/093) l'esternalizzazione dell'impianto sportivo comunale sito in via Portofino n. 30 int. 5/A in attuazione del Regolamento per la gestione sociale in regime di convenzione degli impianti sportivi comunali n. 295.

La struttura sportiva oggetto della presente esternalizzazione, come da allegata planimetria (all. 1 - n. ) facente parte del presente atto deliberativo, si estende su un'area di complessivi 1.360 mq. circa e comprende:

- un basso fabbricato delle dimensioni di circa 240 mq. al cui interno si presentano un'area ricreativa, un'area bar e un'area ristorante comprensiva di cucina e servizi;
- quattro campi bocce coperti ed illuminati di circa mq. 460, dotati di impianto termico;
- area di accoglienza scoperta più area verde di circa 660 mq..

Dati catastali e valore di inventario:

- Catasto Terreni Foglio 1462 part. 221;
- Catasto Urbano Foglio 1462 part. 221;
- Val Inv. Euro 628.313,34.

Al concessionario sono richiesti imprescindibilmente i seguenti interventi di adeguamento e miglioria opere:

- l'eliminazione delle barriere architettoniche;
- normalizzazione della struttura in ordine alla normativa vigente D.Lgs. 81/2008;
- normalizzazione della struttura in ordine a C.P.I. (Certificato Prevenzione Incendi);
- frazionamento degli impianti idrici, elettrici e termici, finalizzato a rendere autonoma l'area sportiva dall'area commerciale;
- risparmio energetico, utilizzo di fonti di energia alternativa.

La concessione avrà una durata minima di 5 anni e massima di 20 e sarà determinata dalla Commissione Giudicatrice, parametrandola al tempo di ammortamento dell'investimento proposto dal concessionario per lavori di miglioria.

Alla scadenza della concessione la stessa non si rinnoverà automaticamente ma potrà essere rinnovata con apposito provvedimento amministrativo, che ne potrà rivedere i termini secondo quanto previsto all'articolo 6 del Regolamento Comunale n. 295.

La Direzione Centrale Patrimonio Commercio e Sistema Informativo - Area Patrimonio - Diritti Reali, Valorizzazioni e Valutazioni - Servizio Valutazioni ha stimato la valutazione del canone di mercato ai sensi della Legge 537/1993 in Euro/anno 19.700,00 oltre I.V.A. a termini di legge per la parte ad uso associativo sportivo ed un valore pari a Euro/anno 13.000,00 oltre a I.V.A. a termini di legge per la quota parte propriamente ad uso commerciale (ristorante - bar - cucina), per un totale di Euro/anno 32.700,00 oltre a I.V.A. a termini di legge.

Qualora il concorrente in sede di offerta proponesse una minore percentuale a proprio carico, che dovrà essere compresa tra il 100% ed il 20% per la parte sportiva e tra il 100% e il

30% per la parte commerciale, come indicato all'articolo 2 punto 3.1 del bando, e risulti vincitore del bando di gara, il canone verrà ridefinito. In presenza di attività commerciale aperta al pubblico con l'autorizzazione per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande, l'onere posto a carico del concessionario sarà pari al 100%.

Il canone sarà corrisposto anticipatamente, in tre rate quadrimestrali all'Ufficio Cassa della Circoscrizione 10.

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

- il 100% dei costi relativi alle forniture di acqua potabile, energia elettrica e riscaldamento relativi alla parte sportiva dell'impianto;
- il 100% delle spese relative a energia elettrica, riscaldamento, consumo idrico della parte commerciale (ristorante - cucina - bar - sala riunioni);
- interamente le spese telefoniche e la tassa raccolta rifiuti.

Qualora il concorrente in sede di offerta proponesse una minore percentuale a proprio carico riferita alla parte sportiva, che dovrà essere compresa tra il 100% ed il 20%, la percentuale dei costi verrà ridefinita.

I contratti di fornitura delle utenze, intestati all'attuale utilizzatore, sono riportati nell'allegato prospetto (all. 3 - n. ).

Da verifiche effettuate sui costi di gestione dell'intero impianto sportivo, facendo specifico riferimento alle utenze (energia elettrica, acqua, riscaldamento) ed alle manutenzioni queste ammontano mediamente ad Euro 14.000,00 annui.

Il concessionario, a propria cura e spese, provvederà ad installare ed a intestarsi tutti i contratti relativi alla fornitura delle utenze dell'acqua, della luce e del riscaldamento. In tal caso richiederà alla Circoscrizione, con specifica istanza di rimborso, la quota percentuale spettante alla Città come previsto agli articoli 3 e 8 dell'allegato bando, fornendo copia alla Circoscrizione 10 delle ricevute di avvenuto pagamento.

I costi delle utenze derivanti dall'utilizzo dell'area commerciale (ristorante - cucina - bar) saranno imputati al 100% al concessionario, il quale dovrà provvedere a propria cura e spese al sezionamento, ove necessario, degli impianti tecnologici inerenti la fornitura di acqua, energia elettrica e riscaldamento, dedicando ad essi specifici contatori e contratti di fornitura.

Eventuali aumenti dei costi delle utenze derivanti da interventi di manutenzione od 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 ed in ogni momento ritenuto utile, i flussi di utenze e le relative documentazioni.

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 15 del succitato Regolamento Comunale 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.

Le manutenzioni ordinarie e straordinarie saranno a carico del concessionario.

L'importo della gara è stato stimato in Euro 230.160,00 al netto dell'I.V.A.. Tale importo è stato calcolato tenendo conto sia del valore patrimoniale dell'impianto sportivo che di una stima del flusso dei corrispettivi pagati dai fruitori dei servizi in concessione, nell'anno precedente, moltiplicato per il periodo minimo di concessione (5 anni).

Tutto ciò premesso, occorre approvare, nel rispetto delle disposizioni contenute nell'articolo 2 del Regolamento per la gestione sociale in regime di convenzione degli impianti sportivi n. 295, l'esternalizzazione dell'impianto sportivo comunale sito in via Portofino n. 30 int. 5/A, secondo le condizioni previste nello schema di disciplinare di gara allegato alla presente deliberazione di cui forma parte integrante e sostanziale (all. 2 - n.       ).

Il presente provvedimento è adottato nel rispetto della deliberazione della Giunta Comunale del 31 luglio 2012 (mecc. 2012 04257/008), come da validazione del Servizio Controllo Utenze e Contabilità Fornitori notificata il 27 maggio 2014 prot. 4965/4.80.1.

In riferimento alla Circolare del 30 luglio 2013 prot. 9573 inerente alle disposizioni in materia di valutazione dell'impatto economico, il relativo allegato documento riporta le valutazioni espresse dalla Commissione in data 22 maggio 2014 (all. 4 - n.       ).

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 i motivi espressi in narrativa e che integralmente si richiamano:

- 1) di approvare l'esternalizzazione, comprendente gestione e ristrutturazione come descritto nell'articolo 4 del bando allegato, dell'impianto sportivo sito in via Portofino n. 30 int. 5/A che attualmente risulta, come da planimetria (allegato 1), essere così composto:
  - un basso fabbricato delle dimensioni di circa 240 mq. al cui interno si presentano un'area ricreativa, un'area bar e un'area ristorante comprensiva di cucina e servizi;

- quattro campi bocce coperti ed illuminati di circa mq. 460, predisposti di impianto termico;
  - area di accoglienza scoperta più area verde di circa 660 mq.;
- 2) di approvare l'allegato schema di bando (allegato 2) che norma le condizioni per l'esternalizzazione, per la gestione e la ristrutturazione dell'impianto sportivo sito in via Portofino n. 30 int. 5/A;
  - 3) di prendere atto che l'individuazione del concessionario avverrà con gara ad evidenza pubblica, indetta con successivi provvedimenti dirigenziali;
  - 4) di dichiarare, attesa l'urgenza, in conformità del distinto voto palese ed unanime, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del Testo Unico approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

L'ASSESSORE  
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  
Il Dirigente Delegato  
F.to Gaidano

---

Il Presidente pone in votazione il provvedimento.

IL CONSIGLIO COMUNALE

procede alla votazione nei modi di regolamento.

Non partecipano alla votazione:

Ambrogio Paola, Appendino Chiara, Bertola Vittorio, Carbonero Roberto, Furnari Raffaella, Greco Lucchina Paolo, Liardo Enzo, il Vicepresidente Vicario Magliano Silvio, Marrone Maurizio, Ricca Fabrizio, Tronzano Andrea

PRESENTI 24

VOTANTI 24

FAVOREVOLI 24:

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

Il Presidente dichiara approvata la proposta della Giunta.

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:

Ambrogio Paola, Marrone Maurizio

Non partecipano alla votazione:

Appendino Chiara, Bertola Vittorio, Carbonero Roberto, Furnari Raffaella, Greco Lucchina Paolo, Liardo Enzo, il Vicepresidente Vicario Magliano Silvio, Ricca Fabrizio, Tronzano Andrea

PRESENTI 24

VOTANTI 24

FAVOREVOLI 24:

Altamura Alessandro, Alunno Guido Maria, Araldi Andrea, Carretta Domenico, Cassiani Luca, Centillo Maria Lucia, Cervetti Barbara Ingrid, il Vicepresidente Cuntrò Gioacchino, il Sindaco Fassino Piero, Ferraris Giovanni Maria, Genisio Domenica, La Ganga Giuseppe, Laterza Vincenzo, Levi-Montalcini Piera, Muzzarelli Marco, Nomis Fosca, Onofri Laura, Paolino Michele, il Presidente Porcino Giovanni, 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 - allegato 2 - allegato 3 - allegato 4.

---

In originale firmato:

**IL SEGRETARIO**  
Penasso

**IL PRESIDENTE**  
Porcino

---