

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE 18 APRILE 2016

(proposta dalla G.C. 8 marzo 2016)

Sessione del Rendiconto

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	FERRARIS Giovanni Maria	ONOFRI Laura
APPENDINO Chiara	FURNARI Raffaella	PAOLINO Michele
ARALDI Andrea	GENISIO Domenica	RICCA Fabrizio
BERTHIER Ferdinando	GRECO LUCCHINA Paolo	SBRIGLIO Giuseppe
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	LOSPINUSO Rocco	VENTURA Giovanni
CERVETTI Barbara Ingrid	MAGLIANO Silvio	VIALE Silvio
CUNTRO' Gioacchino		

In totale, con il Presidente ed il Sindaco, n. 39 presenti, nonché gli Assessori: GALLO Stefano - LAVOLTA Enzo - LO RUSSO Stefano - LUBATTI Claudio - MANGONE Domenico - PELLERINO Mariagrazia - TEDESCO Giuliana - TISI Elide.

Risultano assenti i Consiglieri: DELL'UTRI Michele - MARRONE Maurizio.

Con la partecipazione del Segretario Generale PENASSO dr. Mauro.

SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO: ESTERNALIZZAZIONE IMPIANTO SPORTIVO "ROVEDA" SITO IN VIA ROVEDA 34. APPROVAZIONE.

Proposta dell'Assessore Gallo.

L'impianto sportivo in oggetto, come sotto descritto, è attivo sul territorio circoscrizionale dalla fine degli anni Sessanta e finora ha funzionato mediante gestione diretta del personale comunale.

Negli ultimi anni, a causa di pensionamenti e trasferimenti, il personale in servizio presso l'impianto si è progressivamente ridotto fino ad azzerarsi ed attualmente la Circoscrizione è priva di figure professionali specifiche; conseguentemente l'impianto, che ha funzionato in parte nel 2012, risulta oggi completamente inattivo.

Le dotazioni, i campi e le infrastrutture dell'impianto, necessitano di importanti lavori di ammodernamento e di ristrutturazione che non sono nelle attuali disponibilità dell'Amministrazione Comunale.

Constatato peraltro che le richieste di spazi sportivi pervenute dalle varie realtà associative che operano sul territorio, sono in continuo aumento, ed al fine di dare soluzione alle problematiche descritte, si è individuato il procedimento di esternalizzazione quale unica via percorribile e coerente con il dettato regolamentare attualmente in vigore.

Pertanto la Circoscrizione 10, con deliberazione del 1 Aprile 2014 (mecc. 2014 01088/093), esecutiva dal 20 aprile 2014, aveva proposto l'esternalizzazione della gestione dell'impianto sportivo comunale "Roveda", sito in via Roveda 34, in attuazione del "Regolamento per la gestione sociale in regime di convenzione degli impianti sportivi comunali n. 295".

Considerato che, nel corso del proseguo del normale iter dell'atto deliberativo di cui sopra ai fini dell'approvazione da parte del Consiglio Comunale, ai sensi dell'articolo 2, comma 9, lettera a) del Regolamento sopra citato, sono pervenute osservazioni e aggiornamenti dall'Area Appalti ed Economato, aventi carattere di natura tecnica e di adeguamento normativo, la Circoscrizione 10 ha ritenuto necessario approvare, con determinazione dirigenziale del 6 novembre 2015 (mecc. 2015 44586/093), un capitolato di gara che sostituisce a tutti gli effetti il capitolato precedentemente approvato con la deliberazione succitata.

Inoltre, constatato tuttora che l'area, su cui insistono l'impianto sportivo e le altre strutture di pertinenza comunale, risulta essere ancora di proprietà dell'Agenzia territoriale per la Casa.

Tenuto conto che nelle more dell'effettuazione della necessaria perequazione patrimoniale, allo scopo di permettere agli uffici interessati lo svolgimento dei necessari atti gestionali, si è convenuto con A.T.C. che venisse a formalizzarsi un contratto di comodato gratuito sull'intera area e che la predetta azienda, con deliberazione n. 70 del 2 luglio 2015, ha concesso alla Città un comodato d'uso gratuito su tutta l'area per un periodo di 12 anni e che la Città ha approvato la concessione in comodato d'uso a suo favore con deliberazione della Giunta Comunale del 7 luglio 2015 (mecc. 2015 02916/008). Il contratto è stato formalizzato in data 13 ottobre 2015, da cui decorre la durata del comodato d'uso.

Occorre pertanto, alla luce di quanto su esposto, procedere all'esternalizzazione della gestione dell'impianto sportivo per una concessione la cui durata, che non potrà superare la data

di scadenza del comodato, sarà determinata sulla base dell'ammontare dell'investimento previsto, documentato da un conto economico e dallo stato patrimoniale.

Al bando di concessione potranno partecipare Federazioni Sportive, Enti di Promozione Sportiva, Società e Associazioni Sportive, Associazioni Sportive dilettantistiche, Discipline Sportive Associate, Federazioni Sportive Nazionali, Enti non commerciali ed Associazioni senza fini di lucro che perseguono finalità formative, ricreative e sociali nell'ambito dello sport e del tempo libero e che dimostrino capacità operativa adeguata alle attività da realizzare.

La struttura sportiva "Roveda", oggetto della presente esternalizzazione, consta di un fabbricato edificato a due piani fuori terra e di uno interrato costituito da:

piano primo - alloggio custode di ingresso, due camere, tinello e cucinino, un bagno, un ripostiglio, di circa 77 metri quadrati (209 metri cubi circa);

piano interrato - di circa 99 metri quadrati (267 metri cubi circa)

n. 2 disimpegni

n. 2 cantine;

n. 1 locale ex serbatoio;

n. 1 locale caldaia;

n. 1 locale cabina elettrica;

piano terra - di circa 300 metri quadrati (965 metri cubi circa)

n. 6 spogliatoi atleti con docce e servizi e antispogliatoio;

n. 2 spogliatoi arbitri con servizi e docce;

n. 4 spogliatoi tennis con servizi e docce;

n. 1 locale ad uso ufficio;

n. 1 locale servizio per pubblico;

n. 1 locale ad uso magazzino;

area sportiva esterna costituita da:

n. 1 campo calcio recintato in terra di circa m. 45 x 90 con illuminazione (calcio a 11);

n. 1 campo in sintetico recintato di circa m. 42 x 21 con illuminazione (calcio a 5);

n. 2 campi da tennis in tartan illuminati;

n. 1 campetto per basket e pallavolo;

n. 2 containers in lamiera adibiti a deposito attrezzi;

area verde circostante.

La superficie totale dell'impianto da assegnare in convenzione è di circa 15.000 metri quadrati.

L'area della struttura calcistica è posta alle seguenti coerenze: via Roveda, via Anselmetti, area verde lato sud ed ex scuole adibite ad attività sociali lato nord.

Dati catastali unità edilizie:

Parr. 1004152 Foglio 1467 particella 1 sub. 3 via Roveda n. 34 - piano primo;

Parr. 1004153 Foglio 1467 particella 1 sub. 4 via Roveda n. 34 - piano terra;

Dati catastali terreno:

Foglio 1467 particella 1;

Foglio 1473 particella 44.

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

- risparmio energetico, utilizzo di fonti di energia alternativa;
- eliminazione delle barriere architettoniche;
- messa a norma della struttura in ordine alla normativa vigente D.Lgs. 81/2008;
- messa a norma della struttura in ordine alla normativa C.O.N.I./Federazioni, con riferimento alle discipline praticabili nella struttura e/o agli interventi relativi alle nuove opere;
- messa a norma della struttura in ordine a C.P.I. (Certificato Prevenzione Incendi).
- ripristino conservativo della recinzione dell'impianto;
- predisposizione tribunetta campo calcio a 11;
- riconversione ad uso sede sociale ex alloggio custode;
- rifacimento del manto erboso dei campi di gioco.

L'onere relativo alle utenze viene posto a carico del concessionario, come risulterà dall'offerta presentata in sede di gara, con decorrenza dalla data di consegna dell'impianto fatta constare da apposito verbale, e così definito:

- il 100% dei costi relativi alle forniture di acqua potabile, energia elettrica e riscaldamento relativi alla parte sportiva dell'impianto.

Qualora il concessionario in sede di offerta (articolo 2 p. 3 del bando allegato) proponesse una minore percentuale a proprio carico, la percentuale dei costi verrà ridefinita.

- interamente i costi relativi alle forniture delle utenze riferite alla parte commerciale, ai locali uso sede sociale (ex alloggio custode) ed alle sale riunioni presenti presso l'impianto per le quali il concessionario dovrà installare contatori separati;
- interamente le spese telefoniche e la tassa raccolta rifiuti.

Da verifiche effettuate sui costi di gestione dell'impianto sportivo Roveda, facendo specifico riferimento alle utenze (energia elettrica, acqua, riscaldamento) ed alla manutenzione; il costo delle stesse ammonta mediamente ad Euro 35.000,00 annui.

I contratti relativi alla fornitura di utenze dovranno essere intestati al concessionario secondo le modalità di seguito prescritte.

Con decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto e prima della consegna dell'impianto, l'aggiudicatario provvederà ad intestarsi tutte le utenze riferite alla struttura e riportate nel prospetto allegato al bando di gara.

Le manutenzioni ordinarie e straordinarie sono a carico del concessionario.

Le attrezzature interne alla struttura ed agli spogliatoi rimarranno in carico al concessionario e verranno fatte constatare in apposito verbale che sarà redatto alla consegna della struttura sportiva.

La Direzione Patrimonio Settore Valutazioni Immobiliari - Edilizia e Catasto del Patrimonio - Indennità Espropriative - Estimo, ha stimato il canone ai sensi della Legge 537/1993 in Euro/anno 21.400,00, oltre a I.V.A. a termini di legge, per l'area sportiva, ed in Euro/anno

3.780,00, oltre a I.V.A. a termini di legge, per l'alloggio di custodia da adibire a sede sociale, per un totale di Euro/anno 25.180,00. Qualora il concorrente in sede di offerta proponesse una minore percentuale a proprio carico, che dovrà essere compresa tra il 100% ed il 20%, come indicato all'articolo 2 punto 3.1 del bando e risulti vincitore della gara, il canone verrà ridefinito.

Tale canone dovrà essere versato in quattro rate trimestrali anticipate all'Ufficio Cassa della Circoscrizione 10, con decorrenza dalla data di consegna dell'impianto fatta constare da apposito verbale.

Relativamente alla gestione dell'impianto, il soggetto convenzionato applicherà le tariffe approvate dalla Civica Amministrazione, nonché le agevolazioni previste ed applicabili in virtù delle disposizioni regolamentari della Città in merito alle tariffe per l'uso degli impianti sportivi comunali. I relativi importi saranno introitati dalla società convenzionata a parziale copertura delle spese di gestione.

Le spese a carico della Città di cui all'articolo 9 del disciplinare di gara troveranno capienza nei fondi appositamente impegnati dalla Circoscrizione competente. L'importo della gara è stato stimato in Euro 195.000,00 al netto dell'I.V.A.. Tale importo è stato calcolato tenendo conto sia del valore del canone dell'impianto sportivo che di una stima del flusso potenziale delle entrate dell'impianto assumendo una media degli utilizzi degli anni precedenti in cui vigeva la gestione diretta con personale comunale, moltiplicato per il periodo minimo di concessione (5 anni).

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 e, in caso di assenza di manifestazioni di interesse alla gestione dell'impianto, secondo quanto previsto all'articolo 6 del Regolamento Comunale n. 295.

Tutto ciò premesso, nel rispetto delle disposizioni contenute nell'articolo 2 del Regolamento per la gestione sociale in regime di convenzione degli impianti sportivi n. 295, occorre approvare il bando di gara allegato alla presente deliberazione di cui forma parte integrante e sostanziale (all. 1 - n.       ).

L'indizione della gara avverrà con ampia e capillare pubblicità sul territorio cittadino, con pubblicazione sul sito Internet della Città di Torino e delle dieci Circoscrizioni, tra cui la Circoscrizione 10, oltre che all'Albo Pretorio della Città.

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 6 febbraio 2014 prot. 1146/4.80.1. e conservata agli atti della Circoscrizione.

Il presente provvedimento è conforme alle disposizioni in materia di valutazione di impatto economico, come risulta dal documento allegato riportante il parere positivo espresso dalla competente Commissione in data 22 marzo 2014 (all. 2 - 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 riportano:

- 1) di approvare l'esternalizzazione, comprendente gestione e ristrutturazione come descritto nel bando allegato (allegato 1), dell'impianto sportivo denominato "Roveda" sito in via Roveda n. 34 che attualmente risulta così composto:
  - piano primo - alloggio custode di ingresso, due camere, tinello e cucinino, un bagno, un ripostiglio di circa 77 metri quadrati (209 metri cubi circa);
  - piano interrato - di circa 99 metri quadrati (267 metri cubi circa)
    - n. 2 disimpegni
    - n. 2 cantine;
    - n. 1 locale ex serbatoio;
    - n. 1 locale caldaia;
    - n. 1 locale cabina elettrica;
  - piano terra - di circa 300 metri quadrati (965 metri cubi)
    - n. 6 spogliatoi atleti con docce e servizi e antispogliatoio;
    - n. 2 spogliatoi arbitri con servizi e docce;
    - n. 4 spogliatoi tennis con servizi e docce;
    - n. 1 locale ad uso ufficio;
    - n. 1 locale servizio per pubblico;
    - n. 1 locale ad uso magazzino;
  - area sportiva esterna costituita da:
    - n. 1 campo calcio recintato in terra di circa m. 45 x 90 con illuminazione (calcio a 11);
    - n. 1 campo in sintetico recintato di circa m. 42 x 21 con illuminazione (calcio a 5)
    - n. 2 campi da tennis in tartan illuminati;
    - n. 1 un campetto per basket e pallavolo;
    - n. 2 containers in lamiera adibiti a deposito attrezzi;
  - Area verde circostante.

- 2) di approvare l'allegato bando (allegato 1) che norma le condizioni per l'esternalizzazione, la gestione e la ristrutturazione dell'impianto sportivo "Roveda";
- 3) di prendere atto che l'individuazione del concessionario avverrà con gara ad evidenza pubblica, indetta con successivi provvedimenti dirigenziali;
- 4) di prendere atto della dismissione del servizio di custodia sinora svolto da personale comunale mettendo in essere tutte le procedure previste dal Regolamento n. 295 articolo 5 comma 2 "Personale comunale dislocato negli impianti oggetto di esternalizzazione";
- 5) 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 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 LA DIRETTRICE FINANZIARIA  
La Dirigente Delegata  
F.to Gaidano

---

Il Presidente pone in votazione il provvedimento.

IL CONSIGLIO COMUNALE

procede alla votazione nei modi di regolamento.

Risultano assenti dall'Aula, al momento della votazione:

Araldi Andrea, Berthier Ferdinando, Carbonero Roberto, il Vicepresidente Vicario D'Amico Angelo, Ferraris Giovanni Maria, Muzzarelli Marco, Ricca Fabrizio

Non partecipano alla votazione:

Ambrogio Paola, Appendino Chiara, Bertola Vittorio, Furnari Raffaella, Greco Lucchina Paolo, Liardo Enzo, Tronzano Andrea

PRESENTI 25

VOTANTI 25

FAVOREVOLI 25:

Altamura Alessandro, Alunno Guido Maria, Carretta Domenico, Cassiani Luca, Centillo Maria Lucia, Cervetti Barbara Ingrid, il Vicepresidente Cuntrò Gioacchino, Curto Michele, il Sindaco Fassino Piero, Genisio Domenica, La Ganga Giuseppe, Laterza Vincenzo, Levi-Montalcini Piera, Lospinuso Rocco, Magliano Silvio, 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 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:

Berthier Ferdinando, Ferraris Giovanni Maria, Muzzarelli Marco, il Presidente Porcino Giovanni

Non partecipano alla votazione:

Ambrogio Paola, Appendino Chiara, Bertola Vittorio, Carbonero Roberto, il Vicepresidente Vicario D'Amico Angelo, Furnari Raffaella, Greco Lucchina Paolo, Liardo Enzo, Ricca Fabrizio, Tronzano Andrea

PRESENTI 25

VOTANTI 25

FAVOREVOLI 25:

Altamura Alessandro, Alunno Guido Maria, Araldi Andrea, Carretta Domenico, Cassiani Luca, Centillo Maria Lucia, Cervetti Barbara Ingrid, il Vicepresidente Cuntrò Gioacchino, Curto Michele, il Sindaco Fassino Piero, Genisio Domenica, La Ganga Giuseppe, Laterza Vincenzo, Levi-Montalcini Piera, Lospinuso Rocco, Magliano Silvio, Nomis Fosca, Onofri Laura, Paolino



Michele, 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 - allegato 2.

---

In originale firmato:

IL SEGRETARIO  
Penasso

IL PRESIDENTE  
Cuntrò

---