

CITTA' DI TORINO
Direzione Territorio e Ambiente

21/4/2017 h. 19.20
①

EMENDAMENTO N. 1 ALLA DELIBERAZIONE N. MECC. 2016-04749/09 AVENTE IL SEGUENTE OGGETTO: CONVENZIONE TRA LA CITTA', LA CASA DEL COMMERCIO E TURISMO S.P.A., ASCOM VILLAGE S.R.L., E SPORT VILLAGE BERTOLLA SOCIETÀ SPORTIVA DILETTANTISTICA A R.L., PER LA RISTRUTTURAZIONE, AMPLIAMENTO E FRUIZIONE PUBBLICA DEL CENTRO SPORTIVO DI VIA GRAN PARADISO N. 10/25, EX ART. 19 COMMA 5 DELLE N.U.E.A. DI P.R.G..

A pagina 3 della narrativa, prima delle parole "Tutto ciò premesso", **inserire** il seguente testo:

"La presente deliberazione è stata trasmessa, ai sensi degli art. 43-44 del Regolamento sul Decentramento, al Consiglio della Circoscrizione 6, per l'acquisizione del relativo parere.

Il Consiglio della Circoscrizione 6, con provvedimento del 15 dicembre 2016 (mecc. n. 2016-06444/089), che si allega (all. ~~n.~~^{m.} 4), ha espresso parere favorevole in relazione al provvedimento in oggetto, "subordinato ad una effettiva concretizzazione dell'uso pubblico, che sia più consistente e significativa di quella proposta in Convenzione, la cui entità esatta potrà però essere definita solo dopo ulteriori approfondimenti con gli uffici del Servizio Pianificazione, incontro con i Proponenti e verifica con il territorio".

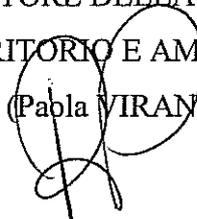
In relazione a tale parere, sono state effettuate nuove interlocuzioni con la Proprietà e la Circoscrizione all'esito delle quali è stata ampliata la possibilità di fruizione pubblica del centro sportivo e conseguentemente modificato l'art. 3 dello Schema di Convenzione (all. n. 1). Su tale modifica la Circoscrizione 6 ha espresso parere favorevole con nota prot. 662 del 13 marzo 2017 agli atti della Direzione."

IL VICESINDACO
(Guido MONTANARI)



IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE
TERRITORIO E AMBIENTE

(Paola VIRANO)



Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica dell'atto.

IL DIRIGENTE DI AREA
URBANISTICA
(Rosa GILARDI)

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

IL DIRETTORE FINANZIARIO
(Anna TORNONI)

IL RESPONSABILE SERVIZIO
Controllo Gestione Finanziaria
Dott.ssa Alessandra GALVAIO



MECC. N. 2016 06444/089



CITTA' DI TORINO

CIRCOSCRIZIONE VI

CONS. CIRC.LE N. 125/2016

MECC. N. 201606444/89

PROVVEDIMENTO DEL CONSIGLIO CIRCOSCRIZIONALE VI

IL GIORNO 15 DICEMBRE, 2016

Il Consiglio della Circoscrizione 6 è convocato nelle prescritte forme, per la seduta d'urgenza, nella sala delle adunanze consiliari nel Centro Civico di Via San Benigno, 20, alla presenza dei seguenti membri:

AVRAMO	DI PUMPO	MANCINI
BARBIERI	FESTA	MANECCHIA
BERAUDD	GARCEA	MARTELLI
CAMBAI	GIORGITTO	PETRARULO
CANGELLI	LANZA	RUSSO
CATIZONE	LEDDA	SCAGLIOTTI
CECCARELLI	LICARI	SCIRETTI
CIAPPINA	LOMANTO	ZITO

In totale con la Presidente, Carlotta SALERNO, n. 25 Consiglieri.

In totale n. 25 Consiglieri presenti

con l'assistenza del Segretario Dott. Paolo CAPOLONGO per discutere in

SEDUTA PUBBLICA

il seguente provvedimento così indicato all'Ordine del Giorno:

PARERE ARTT. 43 E 44 DEL REG. SUL DEC. "CONVENZIONE TRA CITTA', CASA DEL COMMERCIO E TURISMO SPA, ASCOM VILLAGE SRL, SPORT VILLAGE BERTOLLA SOC. SPORT. DILETTANTISTICA A RL PER RISTRUTTURAZ., AMPLIAMENTO FRUIZ.PUBB.CENTRO SPORT V.GRAN PARADISO 10/25 EX ART.19 COMMA 5 NUEA DI PRG".

CITTÀ DI TORINO

CIRC. 6 - BARRIERA DI MILANO - FALCHERA - REGIO PARCO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI CIRCOSCRIZIONE

OGGETTO: PARERE ARTT. 43 E 44 DEL REG. SUL DEC. "CONVENZIONE TRA CITTA', CASA DEL COMMERCIO E TURISMO SPA, ASCOM VILLAGE SRL, SPORT VILLAGE BERTOLLA SOC. SPORT. DILETTANTISTICA A RL PER RISTRUTTURAZ., AMPLIAMENTO FRUIZ. PUBBL. CENTRO SPORT. V. GRAN PARADISO 10/25 EX ART. 19 COMMA 5 NUEA DI PRG.»

La Presidente Carlotta Salerno riferisce:

Con lettera prot. 2574 del 08.11.2016, pervenuta il 09 novembre 2016 prot. 14915 Tit 6 Vc 10. la Direzione Territorio e Ambiente, ha fatto pervenire la relazione tecnico-illustrativa riguardante, "Convenzione tra la Città, la Casa del Commercio e Turismo S.p.a., Ascom Village S.r.l. e Sport Village Bertolla Società Dilettantistica a r.l., per la ristrutturazione, ampliamento e fruizione pubblica del centro sportivo di via Gran Paradiso n. 10/25, ex articolo 19 comma 5 della N.U.E.A. di P.R.G." richiedendo un parere in merito ai sensi degli artt. 43 e 44 del Regolamento sul Decentramento.

L'argomento è stato illustrato nella seduta della IV e II Commissione, convocate in forma congiunta e riunitesi il giorno 7 dicembre 2016. Con lettera del 29/11/2016, ns. prot. 16043/6-10-1 del 6/12/2016, è stata concessa proroga sino al 19/12/2016.

Ritenendo condivisibili le finalità di conservazione delle caratteristiche strutturali e funzionali della progettualità di cui trattasi, la Circoscrizione esprime parere favorevole subordinato alle seguenti condizioni:

Premesso che:

- l'ipotesi di utilizzo riportata sulla convenzione è stata inviata informalmente al Servizio Pianificazione nel periodo a ridosso delle ultime elezioni amministrative, quando il precedente Consiglio Circoscrizionale esercitava solo le funzioni di ordinaria amministrazione e quindi non aveva potuto coinvolgere la Commissione competente per un opportuno confronto, essendo peraltro evidente la necessità di una migliore definizione della convenzione;
- l'ipotesi di utilizzo al martedì mattina era contestuale e limitata ad una prima richiesta di collaborazione nei confronti dei proponenti e in relazione con le realtà sportive presenti nell'area circostante la struttura sportiva;
- a tutt'oggi la Circoscrizione non ritiene di avere gli strumenti sufficienti e gli elementi informativi per formulare propria sponte una proposta dettagliata di utilizzo da inserire in convenzione fermo restando che la fruibilità della struttura per i cittadini del quartiere e per le associazioni circostanti rappresenta un elemento cardine dell'assoggettamento ad uso pubblico

della struttura e quindi necessita di adeguato approfondimento;

- oltre alla valutazione sociale, inerente le ricadute dell'assoggettamento ad uso pubblico della struttura, nel caso in questione ci si trova di fronte ad una quantificazione economica relativa all'assoggettamento stesso che la Circoscrizione non è in grado di determinare essendo indispensabili dati e competenze specifiche, ma che è fondamentale per valutare la misura reale dell'intervento e della convenzione proposta;
- preso atto in ogni caso che il quartiere e le sue compagini sociali evidenziano da sempre un grande bisogno di strutture, spazi e collaborazioni e che pertanto il progetto è sicuramente da prendere in considerazione

Si ritiene di esprimere il seguente parere:

in merito alla proposta, il parere pur favorevole, è subordinato ad una effettiva concretizzazione dell'uso pubblico, che sia più consistente e significativa di quella proposta in convenzione, la cui entità esatta potrà però essere definita solo dopo ulteriori approfondimenti con gli uffici del Servizio Pianificazione, incontro con i proponenti e verifica con il territorio.

Ciò premesso,

LA GIUNTA CIRCOSCRIZIONALE

- Visto il Regolamento del Decentramento approvato con deliberazione del Consiglio Comunale in data 17/12/2015 (mecc. 201502280/094), esecutiva dal 1/1/2016, il quale fra l'altro all'art. 43 elenca i provvedimenti per i quali è obbligatorio l'acquisizione del parere da parte dei Consigli Circoscrizionali ed all'art. 44 ne stabilisce i termini e le modalità;
- Dato atto che il parere di cui all'art. 49 del T.U. delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. n. 267 del 18/8/2000 è favorevole sulla regolarità tecnica;
- dato atto che non è richiesto il parere di regolarità contabile, in quanto il presente atto non comporta effetti diretti o indiretti sul bilancio;
- vista la nota prot. 2574 della Direzione Territorio e Ambiente - Direzione;

PROPONE AL CONSIGLIO CIRCOSCRIZIONALE

Di esprimere, per i motivi espressi in narrativa, in merito alla progettualità avente per oggetto "Convenzione tra la Città, la Casa del Commercio e Turismo S.p.a., Ascom Village S.r.l. e Sport Village Bertolla Società Dilettantistica a r.l., per la ristrutturazione, ampliamento e fruizione pubblica del centro sportivo di via Gran Paradiso n. 10/25, ex articolo 19 comma 5 della N.U.E.A. di P.R.G.", parere favorevole, subordinato ad una effettiva concretizzazione dell'uso pubblico, che sia più consistente e significativa di quella proposta in convenzione, la cui entità esatta potrà però essere definita solo dopo ulteriori approfondimenti con gli uffici del Servizio Pianificazione, incontro con i proponenti e verifica con il territorio.

Risultano fuori dall'aula i Consiglieri: GARCEA – CATIZONE – SCAGLIOTTI – SCIRETTI.

Per quanto sopra esposto il Consiglio, con votazione palese per alzata di mano, accertato e

proclamato il seguente esito:

PRESENTI	21
VOTANTI	19
FAVOREVOLI	19
CONTRARI	/
ASTENUTI	2 (LOMANTO – RUSSO)

DELIBERA

Di esprimere, per i motivi espressi in narrativa, in merito alla progettualità avente per oggetto “Convenzione tra la Città, la Casa del Commercio e Turismo S.p.a., Ascom Village S.r.l. e Sport Village Bertolla Società Dilettantistica a r.l., per la ristrutturazione, ampliamento e fruizione pubblica del centro sportivo di via Gran Paradiso n. 10/25, ex articolo 19 comma 5 della N.U.E.A. di P.R.G.”, parere favorevole, subordinato ad una effettiva concretizzazione dell'uso pubblico, che sia più consistente e significativa di quella proposta in convenzione, la cui entità esatta potrà però essere definita solo dopo ulteriori approfondimenti con gli uffici del Servizio Pianificazione, incontro con i proponenti e verifica con il territorio.

IL SEGRETARIO
Dott. Paolo CAPOLONGO



LA PRESIDENTE
Carlotta SALERNO



La presente deliberazione ai sensi dell'art. 134, 3° comma del nuovo Testo Unico, è in corso di pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni a partire dal: 22/12/2016.

Torino, 21/12/2016

IL SEGRETARIO
Dott. Paolo CAPOLONGO



21/4/2017 h 10,30

2

CITTA' DI TORINO

Direzione della Divisione Urbanistica ed Edilizia Privata

EMENDAMENTO N. 2 ALLA DELIBERAZIONE N. MECC. 2016-04749/09 AVENTE IL SEGUENTE OGGETTO: CONVENZIONE TRA LA CITTA', LA CASA DEL COMMERCIO E TURISMO S.P.A., ASCOM VILLAGE S.R.L., E SPORT VILLAGE BERTOLLA SOCIETA' SPORTIVA DILETTANTISTICA A R.L., PER LA RISTRUTTURAZIONE, AMPLIAMENTO E FRUIZIONE PUBBLICA DEL CENTRO SPORTIVO DI VIA GRAN PARADISO N. 10/25, EX ART. 19 COMMA 5 DELLE N.U.E.A. DI P.R.G..

A seguito del parere reso dalla Circoscrizione 6 con nota parere favorevole con nota prot. 662 del 13 marzo 2017 si sostituisce lo Schema di Convenzione già allegato.

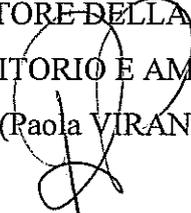
Pertanto, nel dispositivo del provvedimento, al punto 1) sostituire le parole "(all. n. 1)" con le seguenti: "(all. n. 1bis)".

IL VICESINDACO
(Guido MONTANARI)



IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE
TERRITORIO E AMBIENTE

(Paola VIRANO)



Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica dell'atto.

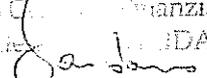
IL DIRIGENTE DI AREA
URBANISTICA
(Rosa GILARDI)

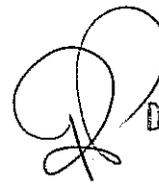


Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

IL DIRETTORE FINANZIARIO
(Anna TORNONI)

IL DIRIGENTE SERVIZIO
Controllo Contabile Finanziaria
Dott.ssa ... DAMO





**SCHEMA DI CONVENZIONE
AI SENSI DELL'ART. 19 C. 5 N.U.E.A. DI P.R.G.**

per la fruizione pubblica del centro sportivo sito in Torino, via Gran Paradiso 10/25

TRA

la Città di Torino, in questo atto rappresentata dal Dott. nato il a.....
domiciliato invia , a norma del Regolamento per i contratti attualmente
vigente e s.m.i. nel seguito denominata per brevità Città

E

le società:

ASCOM VILLAGE S.r.l., con sede in Torino, via Massena 20, cod. fisc.08295540010, in persona
Presidente del Consiglio di Amministrazione Sig.ra COPPA Maria Luisa, nata il 22 luglio 1951,
C.F.: CPPMLS51L62C665S;

CASA DEL COMMERCIO E TURISMO S.p.a., con sede in Torino, via Massena 20, cod. fisc.
01897480016, in persona del Presidente del Consiglio di Amministrazione Sig. ROSADA Mauro,
nato il 16 marzo 1960, C.F.: RSDMRA60C16L219X;

in qualità di Soggetti proprietari e nel seguito denominati Proponenti;

E

la **SPORT VILLAGE BERTOLLA S.S.D. a R.L.**, già Associazione Sportiva Dilettantistica Sport
Villane Bertolla, con sede in Torino via Gran Paradiso n. 10/25, in persona dell'Amministratore
Unico legale rappresentante Sig.ra Librera Teresa, nata il 7 novembre 1965, C.F.:
LBRTRS65S47L219T;

in qualità di Soggetto gestore dell'impianto e nel seguito denominata anch'essa Proponente;

PREMESSO CHE

- **Casa del Commercio e Turismo S.p.a.** è proprietaria dei lotti immobiliari in Torino, via Gran
Paradiso 10, per una superficie catastale complessiva pari a mq 9.230 censiti al Catasto Terreni
al Foglio 1094 particelle n. 534 (mq. 5.381), 535 (mq. 384), 469 (mq. 2.642), n. 372 (mq. 823), su
cui insistono fabbricati censiti al Catasto Fabbricati Foglio 1094 particella n. 469 sub. 1 e al Foglio
23 particella 336;

- **Ascom Village S.r.l.** è proprietaria dei lotti immobiliari in Torino, via Gran Paradiso 10, per una superficie catastale complessiva pari a mq 4.850 censita al Catasto Terreni al Foglio 1094 particella n. 412 (mq 4.810) e particella n. 770 (mq. 40);
- a seguito dell'approvazione della Variante parziale n. 228 con deliberazione del Consiglio Comunale n. 108 del 1 ottobre 2012 (mecc. n. 2012 02837/009), tali immobili sono stati inseriti nella Zona Urbana di Trasformazione Ambito "6.6 Bertolla sud" suddivisa in tre Sub Ambiti; in particolare, i suddetti immobili sono compresi nel Sub Ambito 1;
- su parte delle predette aree insiste un Centro Sportivo, gestito da Sport Village Bertolla S.S.D. a r.l., dotato di campi da tennis, campi da pallavolo, spogliatoi, club-house, parcheggi, aree verdi;
- in fase di osservazione alla Variante n. 228 i Proprietari delle aree di cui sopra hanno presentato richiesta di convenzionamento ai sensi dell'art. 19 comma 5 delle NUEA di P.R.G., con la proposta di destinare l'area all'uso pubblico, garantendo la continuità del centro sportivo, oltre che per gli associati, anche per l'intera cittadinanza. A tal fine, i Proprietari stessi hanno proposto di impegnare risorse stimate in circa € 617.000,00, per ristrutturare le attuali strutture del centro sportivo, nonché per implementarne le attrezzature quali: campo tennis, campi beach volley, ristrutturazione edificio per wellness, spogliatoi e servizi, aree parcheggio, ristrutturazione club house. Ciò in anticipazione all'attuazione del Piano Esecutivo Convenzionato relativo al sub Ambito 1;
- in sede di controdeduzioni alla suddetta osservazione la Città ha concordato, a fronte dell'impegno alla riqualificazione complessiva dell'area e dell'implementazione delle attrezzature sportive, che saranno realizzate a cura e spese dai Proprietari e dal Gestore dell'impianto sportivo, con la richiesta di convenzionamento della gestione e fruizione pubblica dell'impianto sportivo, ai sensi dell'art. 19 comma 5 delle NUEA di P.R.G.;
- in data 10/07/2014 i Proprietari delle aree hanno presentato, pertanto, una proposta di convenzionamento dell'impianto sportivo che prevede l'assoggettamento all'uso pubblico del medesimo nonché opere di ristrutturazione dei fabbricati esistenti e la realizzazione di attrezzature sportive all'aperto, quali un campo da tennis e tre campi da beach volley, oltre alla sistemazione esterna a parcheggi e verde, per un valore totale pari a € 617.395,96;
- con la presente Convenzione parte delle aree di proprietà privata pari a mq 13.720, censite al Catasto Terreni al Foglio 1094 particelle Foglio 1094 particelle 469p, 372p, 534p, 535, 412,770, viene assoggettata all'uso pubblico mentre una porzione minore pari a mq 360, censita al catasto

Terreni al Foglio 1094 particelle 469p, 372p, 534p, viene ceduta gratuitamente per viabilità, con oneri manutentivi a carico dei Proponenti e/o aventi causa fino alla completa attuazione di tutte le opere di urbanizzazione del Sub Ambito1 relativo al P.E.C. attualmente in fase istruttoria. Le aree, oggetto di assoggettamento all'uso pubblico e cessione, soddisfano il fabbisogno di servizi ex art. 21 della L.U.R. relativi alla S.L.P. generata dall'area stessa, pari a 3.816 mq, che verrà realizzata nel sub Ambito 1;

- è stato acquisito il parere favorevole della Commissione Edilizia in data 16 aprile 2015;

- sono stati acquisiti i pareri favorevoli delle competenti Direzioni e della Circoscrizione VI in sede di apposita Riunione di Servizi del 26 maggio 2015, indetta dal Servizio Urbanizzazioni, dei quali si terrà conto in sede di predisposizione del progetto esecutivo;

- la Circoscrizione n. 6 con deliberazione n del Consiglio Circoscrizionale ha espresso parere, con osservazioni al progetto presentato dai Proponenti;

- in data.....è stato presentato atto d'obbligo ai sensi e per gli effetti dell'art. 2932 del Codice Civile, a rogito notaio..... registrato il, repertorio n..... ;

- in data.....è stata costituita a favore della Città una fideiussione a garanzia della puntuale stipula della presente Convenzione di Euro 18.521,88 (diciottomilacinquecentoventuno/88), pari al 3% della stima del valore delle opere da realizzare. Tale fideiussione verrà svincolata ad avvenuta stipula della Convenzione, previa richiesta del Proponente;

- in sede di presentazione del progetto edilizio saranno richieste le necessarie autorizzazioni finalizzate al rilascio dei relativi titoli abilitativi;

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. mecc..... del..... è stato approvato lo schema della presente Convenzione ai sensi dell'art. 19 comma 5 delle N.U.E.A. di P.R.G..

Tutto ciò premesso e rilevato che le Premesse sono parte integrante la presente Convenzione, le Parti convengono e stipulano quanto segue.

Art. 1 Assoggettamento ad uso pubblico – Cessione aree per viabilità

Con la presente Convenzione vengono assoggettate perpetuamente ad uso pubblico le aree in premessa individuate e censite al Catasto Terreni al Foglio 1094 particelle 469p, 372p, 534p, 535, 412,770 per un totale complessivo di mq 13.720, site in Torino, via Gran Paradiso 10/25 (allegato n. 2). Le aree restano in proprietà dei Proponenti.

I Proponenti assoggettano all'uso pubblico con vincolo perpetuo di destinazione a servizi pubblici in favore della Città di Torino, che accetta, l'Area indicata in premessa, libera da vincoli, diritti reali e obbligatori di terzi, pignoramenti, oneri e pesi di qualsiasi genere, garantiti da evizione, molestie nel possesso, locazioni, liti in corso, privilegi, servitù, ipoteche, trascrizioni di pregiudizio, salvo quelli derivanti dalla presente Convenzione.

Il regime di servitù pubblica e il vincolo di destinazione a servizi pubblici gravante sull'area in questione sono trascritti presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari.

Il regime giuridico-patrimoniale dell'immobile in oggetto resta, pertanto, quello della proprietà privata, assoggettata a servitù di uso pubblico; potrà quindi essere contabilizzata patrimonialmente dalla proprietà, fermo restando che non potrà in alcun modo essere limitata o pregiudicata la sua destinazione a servizio pubblico, salvo quanto previsto nella presente Convenzione.

La predetta area, attrezzata e da attrezzarsi, rimane vincolata alle destinazioni e modalità di utilizzazione stabilite nella presente Convenzione e ogni eventuale diversa utilizzazione comporta, con il venir meno dell'indicato uso pubblico, la violazione della presente Convenzione.

Con la presente Convenzione viene altresì ceduta per viabilità la porzione di area (mq 360) censita al catasto Terreni al Foglio 1094 particelle 469p, 372p, 534p.

I Soggetti Proprietari dichiarano e garantiscono di avere la piena ed esclusiva proprietà e la libera disponibilità degli immobili ceduti e che i medesimi sono franchi e liberi da debiti, locazioni, liti in corso, privilegi, ipoteche e trascrizioni che possano essere di pregiudizio al godimento e al possesso dei beni; il cedente garantisce il Comune per l'evizione totale o parziale dei beni, ai sensi degli artt. 1483 e 1484 Cod. Civ..

Art. 2 Opere a cura e spese dei Proponenti.

Fatto salvo quanto previsto al successivo art. 11, i Proponenti si impegnano ad eseguire a loro completa cura e spese la ristrutturazione edilizia dei fabbricati esistenti e la realizzazione di attrezzature sportive all'aperto quali: n. 1 campo da tennis, n. 3 campi da beach tennis/volley, un'area a parcheggio, come da ipotesi progettuale e relativo computo metrico.

I costi per la realizzazione delle opere sono quantificati, come indicato nel citato computo metrico, in euro 617.395,96.

L'eventuale incremento dell'importo di tali opere in fase di realizzazione sarà posto a totale carico dei Proponenti. Laddove all'esito del collaudo delle medesime opere, dovesse risultare un importo inferiore, gli stessi Proponenti saranno tenuti a versare la relativa differenza alla Città.

Le strutture realizzate resteranno di proprietà privata assoggettate all'uso pubblico.

Art. 3 Fruizione pubblica del centro sportivo.

I Proponenti cureranno, tramite Sport Village Bertolla S.S.D. a r.l., la gestione del complesso sportivo, assumendo a proprie cure e spese i seguenti obblighi nei confronti della Città e della Circoscrizione:

Campi da tennis:

- a disposizione delle scuole cittadine e della Circoscrizione n. 6 per 12 ore settimanali nelle giornate di martedì e giovedì, dalle ore 8,00 alle ore 12,00 ed il mercoledì dalle 14,00 alle 18,00, a tariffe comunali;

Campi da beach volley:

- a disposizione delle scuole cittadine e della Circoscrizione n. 6 per 12 ore settimanali nelle giornate di martedì e giovedì, dalle ore 8,00 alle ore 12,00 ed il mercoledì dalle 14,00 alle 18,00.

Palestra:

- a disposizione delle scuole cittadine e della Circoscrizione n. 6 per 12 ore settimanali nelle giornate di martedì e giovedì, dalle ore 8,00 alle ore 12,00 ed il mercoledì dalle 14,00 alle 18,00.

Pubblicità

La pubblicità all'interno della struttura sarà consentita previo pagamento delle imposte e tasse previste dalla normativa vigente.

Tariffe

Per l'utilizzo pubblico degli impianti e delle strutture i Proponenti e il gestore applicheranno le tariffe approvate dalla Civica Amministrazione per gli impianti gestiti direttamente dalla Città.

I relativi importi saranno introitati dalla Proprietà a parziale copertura delle spese di gestione.

La Città si riserva il diritto di disporre del complesso sportivo per scopi e manifestazioni organizzate in proprio o da essa patrocinate (con preavviso di 15 giorni) o per manifestazioni agonistiche, nella giornata di 15 giornate annue, di cui 5 per eventi a carattere sportivo organizzati dalla Circoscrizione 6, con utilizzo gratuito sia se feriali che festive. I Proponenti non potranno opporsi alla piena disponibilità del complesso sportivo a favore della Città se non per ragioni gravi e motivate da precedenti programmazioni di iniziative sportive di particolare rilievo o di altre attività.

I Proponenti e il gestore dichiarano sin d'ora la disponibilità a collaborare con la Circoscrizione 6 e con le associazioni sportive del territorio per l'organizzazione di eventi sportivi.

Inoltre il complesso sportivo potrà essere messo a disposizione della Città per un periodo non superiore a tre mesi nel caso di eventi sportivi di carattere sovracomunale organizzati dalla Città che necessitino dell'utilizzo del medesimo. In tal caso, l'Amministrazione, dopo aver con congruo anticipo informato i Proponenti, si assumerà l'obbligo del pagamento delle utenze dell'impianto durante il periodo di utilizzo.

I ragazzi di età inferiore ai 12 anni potranno sempre assistere gratuitamente alle manifestazioni sportive.

I Proponenti dovranno, a propria cura e spese, dare in forma chiara e visibile pubblicità degli orari di apertura al pubblico, dei servizi offerti e delle tariffe concordate.

La Circoscrizione, d'intesa con i Proponenti, potrà esercitare i controlli utili ad accertare lo stato di efficienza e di manutenzione degli impianti sportivi e delle relative attrezzature e il regolare esercizio dell'attività sportiva da parte dei cittadini, associazioni e degli enti sportivi.

Art. 4 Tempi di realizzazione

La struttura in oggetto e le opere sopra descritte dovranno essere realizzate entro 5 anni dalla sottoscrizione della presente Convenzione.

Eventuali proroghe potranno essere accordate dalla Città, a seguito di richiesta anteriormente alla scadenza da parte dei Proponenti qualora, durante l'esecuzione, siano sopravvenuti fatti rilevanti ed estranei alla volontà del medesimo ai sensi dell'art 15 del D.P.R. n° 380/2001.

Tutti gli interventi edilizi previsti verranno realizzati a seguito del rilascio di idoneo titolo abilitativo edilizio nel rispetto della normativa vigente in materia edilizia ed urbanistica ed in particolare secondo le prescrizioni del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.

Art. 5 Contributo di costruzione

Il rilascio del permesso di costruire per l'intervento proposto comporta la corresponsione del contributo di costruzione, ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 380/2011 e s.m.i., calcolato come previsto all'art. 12 comma 6 del Regolamento Comunale in materia di disciplina del contributo di costruzione.

Tale contributo verrà calcolato con le tariffe in vigore al momento al momento del rilascio del permesso di costruire in relazione al tipo di intervento.

Art. 6 Obblighi di manutenzione

Sono a carico dei Proponenti tutte le spese relative alle manutenzioni ordinarie e straordinarie.

In particolare, sarà a carico degli stessi la spesa per le utenze, la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'intero immobile, dei manufatti, delle attrezzature, delle recinzioni e ogni altra manutenzione connessa o pertinente con la gestione degli stessi, nonché gli interventi di messa a norma della struttura e degli impianti secondo la normativa vigente, compreso il rifacimento, a fine vita, del manto superficiale dei campi di gioco.

I Proponenti, nel caso intendano procedere alla trasformazione degli impianti sportivi esistenti, dovranno richiedere parere preventivo sull'opportunità di tale intervento alla Circoscrizione competente territorialmente ed alla Direzione Servizi Amministrativi – Area Sport e Tempo Libero della Città.

E' fatto obbligo ai Proponenti di provvedere alla realizzazione e alla messa a norma dell'intero complesso sportivo indispensabili per la regolare conduzione del medesimo e alla tenuta e conservazione di tutte le autorizzazioni e certificazioni rilasciate dagli Enti di competenza.

Inoltre, ogni intervento edilizio, ad esclusione della sola manutenzione ordinaria, potrà essere realizzato previa presentazione ai competenti Uffici Tecnici della Città.

Per un elenco completo di tutte le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria in carico ai Proponenti si rimanda all'art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i. "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" ed alle Norma Urbanistico Edilizie di Attuazione ed alle Schede Normative allegate al PR.G. di Torino, artt. 4 a e 4 b.

I Proponenti si impegnano altresì al rispetto della normativa vigente in materia di barriere architettoniche. Le opere di miglioria e la realizzazione di eventuali nuove ulteriori strutture dovranno essere preventivamente autorizzate dai competenti Uffici della Città, disciplinate con apposito atto convenzionale e saranno a totale cura e spese della Proprietà, suoi successori o aventi causa.

La Città è manlevata da qualsiasi responsabilità derivante da incidenti o danni a terzi eventualmente verificatisi nel corso dei lavori.

Sono a totale carico della Proprietà la manutenzione ordinaria e straordinaria oltre la pulizia e pagamento delle spese relative alla porzione di viabilità ceduta pari a mq 360, fino a completa attuazione del P.E.C. relativo al Sub Ambito 1 dell'Ambito 6.6 "Bertolla Sud", attualmente in fase istruttoria presso gli Uffici della Direzione Territorio e Ambiente della Città e delle relative opere di urbanizzazione.

Sono altresì a carico dei Proponenti lo sgombero neve e la pulizia dei marciapiedi perimetrali dell'impianto. Quest'ultimo dovrà essere costantemente in perfette condizioni di pulizia e di decoro così come il verde interno all'immobile e quello posto all'esterno, a lato della strada.

La Città potrà procedere, presso gli impianti, alle verifiche e ai controlli sulla ottemperanza alle normative vigenti, sulla gestione, sull'impiantistica, sulla manutenzione ed eventuali lavori di miglioria durante lo svolgimento delle attività stesse e più in generale per verificare il rispetto di tutte le obbligazioni derivanti dalla presente Convenzione e concernenti gli interventi di cui al presente articolo.

Relativamente alla manutenzione del verde, i Proponenti si impegnano ad attenersi alle disposizioni contenute nel Regolamento del Verde Pubblico e Privato della Città di Torino n.317 e a quanto previsto dalla Carta degli Impegni di Qualità per la gestione del verde pubblico relativamente a quanto applicabile.

Art. 7 Attività di controllo della Città

La Città si avvarrà di personale proprio, appositamente incaricato per effettuare controlli sul puntuale rispetto di quanto previsto all'art. 2 del presente atto.

Qualora dovessero essere accertate violazioni degli obblighi convenzionali assunti dai Proponenti, la Città provvederà ad inviare motivata diffida ad adempiere assegnando un termine congruo in relazione alla contestazione che, in ogni caso, non potrà essere inferiore a giorni trenta, salvo i casi di manifesta urgenza per i quali potrà essere previsto un termine ridotto.

La Città contesterà formalmente le inadempienze entro il termine di 30 giorni dalla notizia dell'accaduto. Nei 15 giorni successivi dalla detta comunicazione, i Proponenti potranno esporre per iscritto le proprie controdeduzioni, che saranno valutate dalla Città. Qualora la Città, con parere motivato, rigetti le controdeduzioni e confermi la contestazione, entro i successivi trenta giorni potrà essere applicata la sanzione di € 100,00 (Euro cento/00) per ogni giorno di ritardo che, nel caso di reiterazione della violazione, potrà essere aumentata fino al triplo. Gli inadempimenti correlati con la realizzazione delle opere di pubblica utilità di cui ai precedenti articoli, saranno altresì garantiti dalla polizza rilasciata ai sensi dell'art. 8 della presente Convenzione.

Art. 8 Garanzie Finanziarie

A garanzia dell'esatta e tempestiva osservanza degli obblighi derivanti dal presente atto, i Proponenti per se stessi, loro successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, rilasceranno a favore del Comune, polizze fideiussorie assicurative o bancarie a scalare:

- prima della sottoscrizione della presente Convenzione:

a) polizza a garanzia della realizzazione delle opere a cura e spese stabilite all'art. 2 della presente Convenzione, pari al valore delle opere stesse incrementato del 10% da incamerarsi a titolo di penale in caso di inadempimento;

- prima del rilascio del permesso di costruire:

b) polizza a garanzia del pagamento delle rate del contributo di costruzione.

Le garanzie sopra indicate, emesse da primari istituti Assicurativi o bancari, ai sensi dell'articolo 13 della Legge 10 giugno 1982 n. 348 e s.m.i., dovranno essere accettate dal Comune, sia per quanto attiene al contenuto, sia in ordine alla idoneità delle garanzie fideiussorie medesime.

Le fideiussioni bancarie o assicurative dovranno contenere l'espressa condizione che il fideiussore è tenuto a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta del Comune senza facoltà di opporre alcuna eccezione, relativa al rapporto di provvista e/o valuta, incluse quelle indicate all'art. 1945 Cod. Civ., con esclusione altresì del beneficio di preventiva escussione di cui all'art. 1944 Cod. Civ. e s.m.i.

La fideiussione di cui al precedente punto a) sarà svincolata al termine dei lavori ed a collaudo ultimato effettuato da tecnico abilitato designato dalla Civica Amministrazione con spese a carico dei Proponenti (previe verifiche effettuate dagli Uffici tecnici della Città o da diverso soggetto individuato dalla medesima) e previa comunicazione scritta da parte della Città: questa clausola dovrà essere espressamente riportata sulla polizza stessa.

La fideiussione di cui al precedente punto b) verrà proporzionalmente ridotta in rapporto ai pagamenti effettuati.

La polizza fidejussoria di cui al precedente punto b) dovrà essere presentata all'Area Edilizia Privata.

Art. 9 Assicurazioni

I Proponenti sono responsabili della gestione e del comportamento del proprio personale o di altre persone presenti nell'immobile a vario titolo per le mansioni assunte e manlevano la Città da qualsiasi responsabilità, civile e penale, od azione presente o futura, per danni di qualsiasi genere, comunque derivanti, anche nei confronti di terzi, per effetto della presente Convenzione.

I Proponenti stipuleranno apposita polizza assicurativa che garantisca tutti i frequentatori per danni o incidenti alle cose, alle persone e alla struttura, con un congruo massimale minimo previsto per responsabilità civile verso i terzi. Si faranno, inoltre, carico delle assicurazioni relative ai fabbricati.

I Proponenti sono, in ogni caso, responsabili dei danni arrecati a persone o cose, in conseguenza dell'attività svolta.

Su tutti i beni destinati direttamente o indirettamente alla gestione, dovrà essere stipulata adeguata polizza assicurativa ed in particolare:

- contro i rischi dell'incendio, tenendo conto del valore di ricostruzione dell'immobile;
- relativamente alla responsabilità civile verso terzi e prestatori d'opera, sulla base dell'afflusso medio dell'utenza alla struttura.

Art. 10 Trasferimento degli obblighi della presente Convenzione

I Proponenti ed i loro successori, anche parziali ed aventi causa a qualunque titolo, restano solidalmente responsabili nei confronti della Città dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi nascenti dal presente atto.

Qualora i Proponenti intendano procedere all'alienazione totale o parziale dei fabbricati, degli impianti, delle attrezzature e della gestione delle attività svolte oggetto del presente atto, dovrà essere richiesta apposita autorizzazione alla Città. Gli obblighi convenzionali dovranno essere espressamente menzionati nei relativi atti di trasferimento degli obblighi e degli oneri di cui allo stesso atto.

In caso di trasferimento parziale dei diritti, degli obblighi ed oneri sopracitati, i Proponenti ed i loro successori od aventi causa restano solidalmente responsabili verso il Comune di tutti gli obblighi non trasferiti agli acquirenti degli immobili.

In ogni caso, i Proponenti, i loro successori e aventi causa a qualsiasi titolo, in solido con l'eventuale gestore, si obbligano a tenere indenne la Città da ogni pretesa, azione e ragione che possa essere avanzata da terzi, in dipendenza del mancato adempimento degli obblighi contrattuali o per altre circostanze connesse alla gestione dell'immobile.

La Città è manlevata da ogni responsabilità derivante dai danni che possano essere arrecati a terzi a seguito di eventi naturali climatici.

Art. 11 Clausola risolutiva espressa

Fatte salve le previsioni di cui all'art. 4, la mancata realizzazione delle opere previste nella presente Convenzione entro il termine di anni cinque dalla sottoscrizione della medesima, la violazione della

destinazione pubblica nonché il verificarsi di gravi e reiterate inosservanze delle modalità di utilizzazione dell'immobile, salvo motivata proroga, comporta la risoluzione di diritto del presente atto, con obbligo al ripristino dell'area e delle destinazioni d'uso consentite dalle norme di P.R.G.

Art. 12 Revisione della Convenzione

Ogni dieci anni a decorrere dalla stipulazione della presente Convenzione, la stessa potrà essere oggetto di revisione consensuale al fine di aggiornare l'utilizzo pubblico delle aree di cui trattasi ovvero ogni qualvolta si renda necessario a fronte di variazioni normative e regolamentari afferenti sia l'aspetto tecnico-funzionale degli impianti sportivi sia le finalità sociali di utilizzo degli spazi sportivi da parte delle utenze individuate dalla Città oltre che gli aspetti strettamente amministrativi relativi agli assetti strutturali dell'Ente comunale.

Art. 13 Sanzioni Convenzionali

Gli eventuali mutamenti di destinazione d'uso rispetto alle previsioni della presente Convenzione, effettuati durante il periodo di validità della stessa, sono convenzionalmente equiparati a variazione essenziale e sanzionati con le modalità dell'art. 31 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., fatto salvo quanto previsto all'art. 32 del D.P.R. 380/2001.

Gli eventuali mutamenti di destinazione effettuati oltre il periodo di validità del presente atto seguiranno il regime giuridico e normativo al momento vigente.

Art. 14 Definizione delle controversie

Le controversie derivanti dall'applicazione e dall'esecuzione del presente atto che dovessero insorgere fra le parti saranno devolute al Tribunale Amministrativo Regionale del Piemonte.

Art. 15 Adeguamento normativo

Fermo restando quanto previsto dal presente atto, i Proponenti si obbligano ad osservare tutte le norme di legge nazionali e comunitarie, vigenti durante il periodo di gestione.

Art. 16 Spese contrattuali

Tutte le spese relative e conseguenti al presente atto, comprese quelle di trascrizione nei Registri della proprietà immobiliare sono a totale carico dei Proponenti.

Art. 17 Allegati

Allegato 1) Estratto catastale con individuazione proprietà.

Allegato 2) Estratto catastale con aree oggetto di cessione ed assoggettamento.