

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE 27 MARZO 2017

(proposta dalla G.C. 22 febbraio 2017)

Sessione del Bilancio Preventivo

Convocato il Consiglio nelle prescritte forme sono intervenuti nell'aula consiliare del Palazzo Civico, oltre al Presidente VERSACI Fabio ed alla Sindaca APPENDINO Chiara, i Consiglieri:

ALBANO Daniela	FORNARI Antonio	MONTALBANO Deborah
AMORE Monica	GIACOSA Chiara	MORANO Alberto
ARTESIO Eleonora	GIOVARA Massimo	NAPOLI Osvaldo
AZZARA' Barbara	GOSETTO Fabio	RICCA Fabrizio
BUCCOLO Giovanna	GRIPPO Maria Grazia	ROSSO Roberto
CANALIS Monica	IARIA Antonino	RUSSI Andrea
CARRETTA Domenico	IMBESI Serena	SGANGA Valentina
CARRETTO Damiano	LAVOLTA Enzo	SICARI Francesco
CHESSA Marco	LO RUSSO Stefano	TEVERE Carlotta
CURATELLA Cataldo	MAGLIANO Silvio	TISI Elide
FERRERO Viviana	MALANCA Roberto	TRESSO Francesco
FOGLIETTA Chiara	MENSIO Federico	UNIA Alberto

In totale, con il Presidente e la Sindaca, n. 38 presenti, nonché gli Assessori: FINARDI Roberto - GIANNUZZI Stefania - GIUSTA Marco - LAPIETRA Maria - LEON Francesca Paola - MONTANARI Guido - PATTI Federica - PISANO Paola - ROLANDO Sergio - SACCO Alberto - SCHELLINO Sonia.

Risultano assenti i Consiglieri: FASSINO Piero - LUBATTI Claudio - PAOLI Maura.

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 Finardi.

L'impianto sportivo comunale sito a Torino in via Roveda 34, come sotto descritto, è attivo sul territorio circoscrizionale dalla fine degli anni sessanta e 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 e 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 dell'1 aprile 2014 (mecc. 2014 01088/093), esecutiva dal 20 aprile 2014, ha proposto l'esternalizzazione della gestione dell'impianto sportivo comunale "Roveda", sito in via Roveda 34, in attuazione del vigente Regolamento Comunale n. 295.

Considerato che nel corso del prosieguo 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 in sostituzione a tutti gli effetti del capitolato precedentemente approvato con la deliberazione succitata.

Inoltre 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. Nelle more dell'effettuazione della necessaria perequazione patrimoniale, allo scopo di permettere agli uffici interessati lo svolgimento dei necessari atti gestionali, si è formalizzato con ATC, in data 13 ottobre 2015 A.P. 1613, un contratto di concessione in comodato d'uso gratuito sull'intera area, con decorrenza dalla data di sottoscrizione del medesimo. La scadenza del comodato, come previsto da successiva proroga approvata dall'ATC con deliberazione n. 114 del 10 ottobre 2016 e dalla Città con determinazione dirigenziale del 23 novembre 2016 (mecc. 2016 44390/008), cui seguirà la formale sottoscrizione del relativo contratto, è stabilita alla data del 12 ottobre 2035.

Pertanto, alla luce di quanto sopra esposto, il Consiglio Comunale, con deliberazione in data 18 aprile 2016 (mecc. 2016 00766/010), esecutiva dal 2 maggio 2016, ha approvato

l'esternalizzazione dell'impianto sportivo in oggetto con relativo schema di bando di gara per l'individuazione del concessionario ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. n. 163/2006. Nella predetta deliberazione sono stati previsti i criteri e gli indirizzi per la gestione sociale dell'impianto secondo quanto indicato dal Regolamento Comunale n. 295.

Nel contempo, il 18 aprile 2016 è stato approvato il Decreto Legislativo n. 50/2016, nuovo Codice degli appalti pubblici, che ha sostituito il D.Lgs. 163/2006, ai sensi del quale era stato approvato il bando di gara dell'impianto in questione. Pertanto, si rende ora necessario adeguare il predetto bando alle disposizioni previste dal nuovo codice.

Alla luce di quanto su esposto, occorre pertanto procedere all'approvazione del nuovo schema di bando di gara, allegato alla presente deliberazione di cui forma parte integrante e sostanziale (all. 1 - n. ), per l'individuazione del concessionario ai sensi e per gli effetti dell'articolo 164 e seguenti della Parte III, Titolo I Capo I del D.Lgs. n. 50 del 18 aprile 2016.

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 e 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" consta di:

- un fabbricato edificato a due piani fuori terra ed uno interrato costituito da:
  - piano primo - ex alloggio custode di circa 77 mq. (209 mc.) composto da: ingresso, due camere, tinello e cucinino, un bagno, un ripostiglio;
  - piano interrato di circa 99 mq. (267 mc.) composto da:
    - 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 mq. (965 mc.) composto da:
    - n. 6 spogliatoi atleti con docce e servizi e antispiogliaio;
    - 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 calcio 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 container in lamiera adibiti a deposito attrezzi;
- area verde circostante.

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

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 fabbricati:

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

La concessione potrà avere una durata non superiore alla data di scadenza del comodato d'uso dell'area di proprietà A.T.C. e sarà determinata sulla base dell'ammontare dell'investimento previsto, documentato da un conto economico e dallo stato patrimoniale.

La Direzione Patrimonio Settore Valutazioni Immobiliari - Edilizia e Catasto del Patrimonio - Indennità Espropriative - Estimo ha stimato il canone ai sensi della Legge n. 537/1993 in Euro/anno 21.400,00, oltre a IVA a termini di legge, per la parte ad uso sportivo, e in Euro/anno 3.780,00, oltre a IVA a termini di legge, per l'ex 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% e il 20%, come indicato all'articolo 3 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 Circostrizione 2, con decorrenza dalla data di consegna dell'impianto fatta constare da apposito verbale.

Il concessionario effettuerà nuove opere ritenute utili per migliorare la gestione, la sicurezza ed il miglioramento della funzionalità dell'impianto sportivo al fine di potenziare la fruibilità da parte dei frequentatori della struttura. Il progetto includerà anche le seguenti opere di miglioria:

- rifacimento del manto erboso dei campi di gioco;
- 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 CONI/Federazioni, con riferimento alle discipline praticabili nella struttura e/o agli interventi relativi alle nuove opere;
- messa a norma della struttura in ordine al CPI (Certificato Prevenzione Incendi);
- ripristino conservativo della recinzione dell'impianto;

- predisposizione tribunetta campo calcio a 11;
- riconversione ad uso sede sociale ex alloggio custode.

L'onere relativo alle utenze viene posto a carico del concessionario con decorrenza dalla data di consegna dell'impianto fatta constare da apposito verbale, ed è 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 3 punto 3.2 del bando allegato) proponesse una minore percentuale a proprio carico, compresa tra il 100% e il 35%, la percentuale dei costi verrà ridefinita;

- interamente i costi relativi alle forniture delle utenze riferite ai locali ad uso sede sociale (ex alloggio di custodia), sale riunioni e parte commerciale 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 seguenti modalità: con decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto e prima della formale 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 saranno interamente 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.

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 agli articoli 10 e 15 del disciplinare di gara troveranno capienza nei fondi appositamente impegnati dai Servizi competenti.

Il valore stimato della concessione risulta pari ad Euro 217.360,40 al netto di IVA. Tale importo è stato calcolato tenendo conto di una stima del flusso potenziale delle entrate dell'impianto sulla base di un utilizzo ottimale delle strutture, moltiplicata per il periodo minimo di concessione (5 anni).

L'indizione della gara avverrà con ampia e capillare pubblicità sul territorio cittadino, con pubblicazione sul sito Internet della Città di Torino e delle otto Circoscrizioni, tra cui la Circoscrizione 2, oltre che all'Albo Pretorio della Città.

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.

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 5 febbraio 2014, prot. 1146/4.80.1. del 6 febbraio 2014 (all. 2 - n.           ).

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. 3 - 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 che integralmente si riportano:

- 1) di approvare l'esternalizzazione della concessione in gestione sociale dell'impianto sportivo comunale "Roveda" sito in via Roveda 34 per l'individuazione del concessionario a mezzo delle procedure previste dalla normativa vigente, secondo i criteri e le modalità indicate in narrativa;
- 2) di approvare lo schema di bando di gara, adattato alle disposizioni contenute nel D.Lgs. 50/2016, nuovo Codice degli appalti pubblici, allegato al presente provvedimento di cui forma parte integrante e sostanziale (allegato 1);
- 3) di prendere atto che l'individuazione del concessionario avverrà con gara ad evidenza pubblica, indetta con successivi provvedimenti dirigenziali;
- 4) di prendere atto che, a seguito della dismissione del servizio di custodia svolto da personale comunale presso l'impianto di cui al punto 1), la Circoscrizione 2 attiverà 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, 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 ALLO SPORT  
E TEMPO LIBERO  
F.to Finardi

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:  
Morano Alberto, Napoli Osvaldo

Non partecipano alla votazione:  
Magliano Silvio, Ricca Fabrizio

PRESENTI 34

VOTANTI 33

ASTENUTI 1:

Rosso Roberto

FAVOREVOLI 33:

Albano Daniela, Amore Monica, la Sindaca Appendino Chiara, Artesio Eleonora, Azzarà Barbara, Buccolo Giovanna, Canalis Monica, Carretta Domenico, Carretto Damiano, Chessa Marco, Curatella Cataldo, Ferrero Viviana, Foglietta Chiara, Fornari Antonio, Giacosa Chiara, Giovara Massimo, Gosetto Fabio, Grippo Maria Grazia, Iaria Antonino, la Vicepresidente Imbesi Serena, il Vicepresidente Vicario Lavolta Enzo, Lo Russo Stefano, Malanca Roberto, Mensio Federico, Montalbano Deborah, Russi Andrea, Sganga Valentina, Sicari Francesco, Tevere Carlotta, Tisi Elide, Tresso Francesco, Unia Alberto, il Presidente Versaci Fabio

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:

Morano Alberto, Napoli Osvaldo

Non partecipano alla votazione:

Magliano Silvio, Ricca Fabrizio

PRESENTI 34

VOTANTI 33

ASTENUTI 1:

Rosso Roberto

FAVOREVOLI 33:

Albano Daniela, Amore Monica, la Sindaca Appendino Chiara, Artesio Eleonora, Azzarà Barbara, Buccolo Giovanna, Canalis Monica, Carretta Domenico, Carretto Damiano, Chessa Marco, Curatella Cataldo, Ferrero Viviana, Foglietta Chiara, Fornari Antonio, Giacosa Chiara, Giovara Massimo, Gosetto Fabio, Grippo Maria Grazia, Iaria Antonino, la Vicepresidente Imbesi Serena, il Vicepresidente Vicario Lavolta Enzo, Lo Russo Stefano, Malanca Roberto,

Mensio Federico, Montalbano Deborah, Russi Andrea, Sganga Valentina, Sicari Francesco, Tevere Carlotta, Tisi Elide, Tresso Francesco, Unia Alberto, il Presidente Versaci Fabio

Il Presidente dichiara approvata l'immediata eseguibilità del provvedimento.

---

Sono allegati al presente provvedimento i seguenti:

allegato 1 - allegato 2 - allegato 3.

---

In originale firmato:

IL SEGRETARIO

Penasso

IL PRESIDENTE

Versaci

---