

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE 17 LUGLIO 2017

(proposta dalla G.C. 4 luglio 2017)

Sessione Ordinaria

Convocato il Consiglio nelle prescritte forme sono intervenuti nell'aula consiliare della Città Metropolitana, oltre al Presidente VERSACI Fabio, i Consiglieri:

ALBANO Daniela	FORNARI Antonio	MORANO Alberto
AMORE Monica	GIACOSA Chiara	NAPOLI Osvaldo
ARTESIO Eleonora	GIOVARA Massimo	PAOLI Maura
AZZARÀ Barbara	GOSETTO Fabio	POLLICINO Marina
BUCCOLO Giovanna	IARIA Antonino	RICCA Fabrizio
CANALIS Monica	IMBESI Serena	ROSSO Roberto
CARRETTO Damiano	LAVOLTA Enzo	RUSSI Andrea
CHESSA Marco	LO RUSSO Stefano	SGANGA Valentina
CURATELLA Cataldo	LUBATTI Claudio	SICARI Francesco
FASSINO Piero	MAGLIANO Silvio	TISI Elide
FERRERO Viviana	MALANCA Roberto	TRESSO Francesco
FOGLIETTA Chiara	MENSIO Federico	

In totale, con il Presidente, n. 36 presenti, nonché gli Assessori: FINARDI Roberto - LAPIETRA Maria - LEON Francesca Paola - MONTANARI Guido - PATTI Federica - PISANO Paola - ROLANDO Sergio - SACCO Alberto - UNIA Alberto.

Risultano assenti, oltre alla Sindaca APPENDINO Chiara, i Consiglieri: CARRETTA Domenico - GRIPPO Maria Grazia - MONTALBANO Deborah - TEVERE Carlotta.

Con la partecipazione del Segretario Generale PENASSO dr. Mauro.

SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO: ESTERNALIZZAZIONE IN GESTIONE SOCIALE DELL'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE DI CALCIO E CALCETTO DENOMINATO "LINGOTTO" SITO IN VIA GENOVA N. 161. APPROVAZIONE SCHEMA DI BANDO.

Proposta dell'Assessore Finardi.

L'impianto sportivo comunale di calcio e calcetto denominato "Lingotto" sito in via Genova n. 161 copre un'area di complessivi metri quadrati 10.668, di cui metri quadrati 980 di superficie totale fabbricati.

Con deliberazione del 29 settembre 2003 (mecc. 2003 05380/010), esecutiva dal 13 ottobre 2003, il Consiglio Comunale approvava la concessione in gestione sociale del predetto impianto al G.S.D. Pertusa Biglieri e con successiva deliberazione del 27 novembre 2006 (mecc. 2006 07705/010), esecutiva dall'11 dicembre 2006, al fine di permettere al concessionario di accedere a finanziamenti regionali, veniva prorogata la durata della concessione sino al 31 dicembre 2011.

Con deliberazione del 12 dicembre 2011 (mecc. 2011 07739/092), il Consiglio di Circoscrizione ha approvato la proposta di rinnovo del suddetto impianto alla stessa associazione. L'approvazione definitiva da parte del Consiglio Comunale è stata però sospesa per poterla adeguare alle modifiche che sono state apportate al "Regolamento per la gestione sociale in regime di convenzione degli impianti sportivi comunali", approvato con deliberazione del Consiglio Comunale in data 12 dicembre 2012 (mecc. 2012 04540/010) esecutiva dal 25 dicembre 2012.

Pertanto, in applicazione dell'articolo 6 del novellato Regolamento, la Circoscrizione ha proceduto all'acquisizione di manifestazioni di interesse finalizzate alla gestione dell'impianto.

Essendo state acquisite n. 2 (due) manifestazioni di interesse, la Circoscrizione 9, con deliberazione del Consiglio Circoscrizionale in data 16 giugno 2015 (mecc. 2015 00687/092), ha approvato la proposta dello schema di bando per la gestione sociale in regime di convenzione dell'impianto di via Genova n. 161 tramite procedura negoziata di gara, ai sensi degli articoli 30 e 56 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i., adottando il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'articolo 83 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i., come indicato dall'articolo 2 del Regolamento Comunale n. 295 della Città di Torino.

L'affidamento di concessione in gestione sociale consente di armonizzare la necessità di utilizzo dell'impianto per fini pubblici con l'esigenza di contenimento della spesa anche attraverso il recupero spese per utenze e l'introito del canone concessorio, sebbene entrambi eventualmente con le riduzioni previste dalla normativa regolamentare, a fronte della gestione sociale effettuata dal concessionario.

Al fine di garantire un regolare svolgimento dell'attività sportiva presso l'impianto in oggetto, nonché a garanzia della custodia e vigilanza del medesimo, con determinazione dirigenziale dell'11 aprile 2014 (mecc. 2014 01777/092), la Circoscrizione 9 ha approvato la gestione dell'impianto da parte del G.S.D. Pertusa Biglieri per tutto il periodo strettamente necessario all'espletamento della procedura di affidamento del servizio di cui all'articolo 2 del suddetto regolamento.

Pertanto, alla luce di quanto sopra esposto, il Consiglio Comunale, con deliberazione in data 18 aprile 2016 (mecc. 2016 00229/010), 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. n. 163/2006, ai sensi del quale era stato approvato il bando di gara dell'impianto in questione. Successivamente, in data 19 aprile 2017 è stato approvato il Decreto Legislativo n. 56 contenente disposizioni integrative e correttive al Decreto Legislativo n. 50/2016.

Alla luce di quanto su esposto, occorre pertanto procedere all'approvazione del nuovo schema di bando di gara, adeguato alle disposizioni previste dal nuovo Codice, che costituisce allegato alla presente deliberazione, di cui forma parte integrante e sostanziale (allegato 1), per l'individuazione del concessionario ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. n. 50 del 18 aprile 2016 e s.m.i.

La concessione avrà luogo mediante gara, ai sensi dell'articolo 164 e seguenti della Parte III, Titolo I Capo I del D.Lgs. n. 50 del 18 aprile 2016 e s.m.i. e relativi atti attuativi, conformemente alle disposizioni, per quanto compatibili, contenute nelle parti I e II del succitato D.Lgs. n. 50 del 18 aprile 2016 e s.m.i. relativamente ai principi generali, alle esclusioni, alle modalità e alle procedure di affidamento, alle modalità di pubblicazione e redazione dei bandi e degli avvisi, ai requisiti generali e speciali e ai motivi di esclusione, ai criteri di aggiudicazione, alle modalità di comunicazione ai candidati e agli offerenti, ai requisiti di qualificazione degli operatori economici, ai termini di ricezione delle domande di partecipazione alla concessione e delle offerte, alle modalità di esecuzione.

In particolare, la procedura suddetta avverrà con le modalità specificate nell'allegato bando e nel Regolamento per la Disciplina dei contratti della Città n. 357, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale in data 10 settembre 2012, esecutiva dal 24 settembre 2012.

L'aggiudicazione avverrà con il metodo dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui all'articolo 95, comma 2, del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i..

Per quanto non espressamente previsto nei citati decreti e nei relativi atti attuativi, ai sensi dell'articolo 30, comma 8, del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., alle procedure di affidamento ed alle altre attività amministrative in materia di contratti pubblici si applicano le disposizioni di cui alla Legge 7 agosto 1990 n. 241; alla stipula del contratto e alla fase di esecuzione si applicano le disposizioni del Codice Civile.

Oggetto della concessione è la gestione sociale dell'impianto sportivo sopra citato, da destinare ad attività sportive coerenti con la destinazione dell'impianto stesso e con la proposta progettuale presentata.

Al bando di concessione potranno partecipare Federazioni Sportive nazionali, Enti di Promozione Sportiva, Società e Associazioni Sportive Dilettantistiche, Discipline Sportive associate, Enti non commerciali e Associazioni senza fini di lucro che perseguono finalità formative, ricreative e sociali nell'ambito dello sport e del tempo libero.

I soggetti partecipanti dovranno dimostrare capacità operativa adeguata alle attività da realizzare; in caso di raggruppamento temporaneo di soggetti, si applica quanto previsto dall'articolo 48 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i..

L'impianto risulta costituito da:

- un fabbricato a due piani fuori terra utilizzato a uffici, sala riunioni, magazzino;
- un fabbricato ad un piano fuori terra adibito prevalentemente ad attività associativa e ristorativa, costituito da una sala bar e ristorazione e deposito;
- due fabbricati ad un piano fuori terra utilizzati a spogliatoi;
- interrati utilizzati a magazzino, palestra e lavanderia;
- un campo da calcio a 11, in erba sintetica, illuminato con 4 torri faro e 8 lampioni;
- un campo di calcetto sintetico a 5, illuminato con 4 torri faro e 4 lampioni.

L'area complessiva risulta di metri quadrati 10.668:

- superficie totale fabbricati: metri quadrati 980,00;
- area esterna:
  - superficie campo di calcio: metri quadrati 5.700,00;
  - superficie campo di calcetto: metri quadrati 800,00.

Dati catastali: Partita 1292813, Foglio 1421 - Particella 188 - subalterno: a) 4, b) 5, c) 6 - Zona Censuaria 2 - Categoria: a) D6, b) A03, c) BCN - classe A02 - vani 4,5 - rendita: a) 20.141,82 b) 604,25 - valore: a) 1.007.091,00 b) 60.425,00 c) 0,00 - U.E. a) 1.632 b) 20.874 c) 22.430.

La concessione avrà la durata di anni 5, quale periodo minimo previsto dall'articolo 8 del Regolamento Comunale n. 295 e sarà determinata dalla Commissione Giudicatrice, appositamente istituita.

La durata potrà essere prolungata fino ad un massimo di anni 20 qualora il soggetto affidatario, nel progetto di gestione dell'impianto sportivo, dimostri di voler investire risorse per la realizzazione di opere di ristrutturazione, ampliamento o altro in conformità con gli interventi previsti dalle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia.

In questo caso la determinazione della durata dell'affidamento in gestione sarà adeguatamente ponderata e motivata proporzionalmente all'ammontare dell'investimento previsto, documentato da un conto economico e dallo stato patrimoniale, relativi alla gestione dell'impianto e finalizzati alla promozione dell'attività sportiva e all'implementazione e miglioramento dell'impianto stesso.

Alla scadenza della concessione la stessa non si rinnoverà automaticamente, ma potrà essere rinnovata con apposito provvedimento 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.

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 60.250,00, oltre I.V.A. a termini di legge, per la parte ad uso sportivo ed un valore pari a Euro/anno 3.500,00, oltre a I.V.A. a termini di legge, per la quota parte commerciale, per un totale di Euro/anno 63.750,00, oltre 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, il canone verrà ridefinito. Il canone della parte commerciale non subirà abbattimenti se questa sarà aperta al pubblico e svolgerà attività di somministrazione di alimenti e bevande, per la quale dovrà essere richiesta l'autorizzazione.

Il canone dovrà essere versato in 4 (quattro) rate trimestrali anticipate all'ufficio cassa della Circoscrizione 8 con decorrenza dalla data di consegna dell'impianto fatta constare da apposito verbale.

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;
- interamente i costi relativi alle forniture delle utenze riferite alla parte commerciale e sale riunioni presenti presso l'impianto per i quali il concessionario dovrà installare contatori separati;
- interamente le spese telefoniche e la tassa raccolta rifiuti.

Qualora il concessionario in sede di offerta proponesse per la parte sportiva una minore percentuale a proprio carico, che dovrà essere compresa tra il 100% ed il 40%, la percentuale dei costi verrà ridefinita.

Il concessionario dovrà provvedere alla volturazione dei contratti di fornitura delle utenze. Eventuali aumenti dei costi delle utenze derivanti da interventi di manutenzione od incrementi di servizio effettuati dal concessionario saranno interamente a carico del medesimo.

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

Stante la necessità di tutelare la continuità della stagione sportiva nella fase di potenziale transizione tra i concessionari, il futuro concessionario dovrà garantire, dalla data di sottoscrizione della concessione sino al termine della stagione sportiva in corso, l'utilizzo a titolo oneroso degli spazi a favore dell'attuale utilizzatore dell'impianto.

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.

L'importo della gara è stato stimato in Euro 727.000,00, al netto dell'I.V.A.. Tale importo è stato calcolato tenendo conto di una stima delle quote versate dagli associati e della redditività dell'impianto, moltiplicata per il periodo minimo di concessione (5 anni).

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 Circoscrizioni, tra cui la Circoscrizione 8.

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 in data 12 febbraio 2015 e conservata agli atti della Circoscrizione.

In riferimento alla Circolare del 30 luglio 2013 prot. 9573 inerente alle disposizioni in materia di valutazione dell'impatto economico, il documento allegato riporta il parere positivo espresso dalla Commissione in data 18 febbraio 2015 (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 qui integralmente si richiamano:

- 1) di approvare l'esternalizzazione della concessione in gestione sociale dell'impianto sportivo comunale sito in via Genova n. 161 per l'individuazione del concessionario a mezzo delle procedure previste dalla normativa vigente, secondo i criteri e le modalità indicati in narrativa e nello schema di bando;
- 2) di approvare lo schema di bando di gara, adattato alle disposizioni contenute nel D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., Nuovo Codice degli Appalti Pubblici, allegato al presente provvedimento di cui forma parte integrante e sostanziale (allegato 1);
- 3) di demandare a successivi provvedimenti dirigenziali l'indizione della gara e la conseguente procedura amministrativa. Le spese a carico della Città di cui agli articoli 10 e 15 del bando di gara troveranno capienza nei fondi appositamente impegnati dai Servizi competenti;
- 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 ALLO SPORT  
E TEMPO LIBERO  
F.to Finardi

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

IL 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.

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

procede alla votazione nei modi di regolamento.

Risultano assenti dall'Aula, al momento della votazione:

Carretto Damiano, Fassino Piero, il Vicepresidente Vicario Lavolta Enzo, Lo Russo Stefano, Lubatti Claudio, Morano Alberto, Rosso Roberto

Non partecipano alla votazione:

Ricca Fabrizio

PRESENTI 28

VOTANTI 28

FAVOREVOLI 28:

Albano Daniela, Amore Monica, Artesio Eleonora, Azzarà Barbara, Buccolo Giovanna, Canalis Monica, Chessa Marco, Curatella Cataldo, Ferrero Viviana, Foglietta Chiara, Fornari Antonio, Giacosa Chiara, Giovana Massimo, Gosetto Fabio, Iaria Antonino, la Vicepresidente Imbesi Serena, Magliano Silvio, Malanca Roberto, Mensio Federico, Napoli Osvaldo, Paoli Maura, Pollicino Marina, Russi Andrea, Sganga Valentina, Sicari Francesco, Tisi Elide, Tresso Francesco, 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:

Carretto Damiano, Fassino Piero, il Vicepresidente Vicario Lavolta Enzo, Lo Russo Stefano, Lubatti Claudio, Morano Alberto, Rosso Roberto

Non partecipano alla votazione:

Ricca Fabrizio

PRESENTI 28

VOTANTI 28

FAVOREVOLI 28:

Albano Daniela, Amore Monica, Artesio Eleonora, Azzarà Barbara, Buccolo Giovanna, Canalis Monica, Chessa Marco, Curatella Cataldo, Ferrero Viviana, Foglietta Chiara, Fornari Antonio, Giacosa Chiara, Giovara Massimo, Gosetto Fabio, Iaria Antonino, la Vicepresidente Imbesi Serena, Magliano Silvio, Malanca Roberto, Mensio Federico, Napoli Osvaldo, Paoli Maura, Pollicino Marina, Russi Andrea, Sganga Valentina, Sicari Francesco, Tisi Elide, Tresso Francesco, il Presidente Versaci Fabio

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

Versaci

---