

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

(proposta dalla G.C. 14 novembre 2017)

OGGETTO: ESTERNALIZZAZIONE DELLA GESTIONE SOCIALE DELL'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE SITO IN CORSO MONCALIERI N. 2. APPROVAZIONE.

Proposta dell'Assessore Finardi.

Con deliberazione del Consiglio Comunale del 26 marzo 2001 (mecc. 2001 01667/010) esecutiva dal 13 aprile 2001 e successivo atto RCU n. 5110 sottoscritto in data 22 gennaio 2002 la Città di Torino ha concesso in uso alla Società Canottieri Esperia Torino l'impianto sportivo comunale sito in corso Moncalieri n. 2 per la durata di anni quindici con decorrenza dal 13 aprile 2001.

Pertanto, ai sensi dell'articolo 6, del vigente "Regolamento per la gestione sociale in regime di convenzione degli impianti sportivi comunali" n. 295, con determinazione dirigenziale n. cronologico 354, del 22 novembre 2016 (mecc. 2016 044381/010), la Città ha approvato l'avviso per l'acquisizione di eventuali manifestazioni di interesse finalizzate alla gestione degli impianti sportivi.

La procedura suddetta è stata ultimata il 16 dicembre 2016 e, considerato che sono pervenute manifestazioni d'interesse ritenute ammissibili, occorre procedere ad indire la 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., con le modalità specificate nell'allegato bando (allegato 1) 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 in quanto compatibili.

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

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

I criteri di valutazione delle offerte e le condizioni della concessione sono contenuti nell'allegato bando di gara che si approva con il presente provvedimento.

Attualmente, l'impianto evidenziato nelle allegate planimetrie (allegato 1/A) risulta essere così costituito:

Fabbricato composto da:

- Livello piano rialzato: ingresso/reception/atrio con corridoi; toilette disabili e toilette ospiti; ufficio segreteria; saletta attività da tavolo (bridge); salone ricevimenti e location di eventi; lounge bar; bar; ristorante; cucina; terrazza e dehors su sala soci e ristorante;
- Livello seminterrato (ala est): corridoio area relax con spogliatoi e area servizi; area relax/massaggi; sauna con n. 2 spogliatoi con docce e servizi; palestra fitness;
- Livello seminterrato (zona centrale): deposito barche; locali tecnici;
- Livello seminterrato (ala ovest): palestrina allenamenti con spogliatoio uomini (con docce e servizi) e spogliatoio donne (con docce e n. 3 servizi); spogliatoio personale ristorante (con servizi); terrazza fronte banchina imbarco;
- Livello interrato (accesso da ala est): spogliatoi e servizi; docce; cantina ristorante; centrale termica;
- Livello interrato/banchina imbarco: deposito barche; deposito barche ex vasca vogatori.

Altri manufatti: copertura ridossata fabbricato ala est fronte fiume; chiosco bar su area piscina estiva.

Area esterna: n. 4 campi da tennis in terra rossa; area piscina con vasca ricreativa attrezzata esterna, spiaggia e bordo vasca, area solarium e altre attività; campi bocce residuali; piarda di imbarco.

L'impianto copre una superficie complessiva di circa mq. 8.950, di cui circa 4.620 mq. nominali di superficie coperta a vario titolo adibita per gli usi societari (compresi circa 626 mq. destinati anche in quota commerciale) e circa 4.327 mq. di aree residue.

I dati censiti al catasto fabbricati sono: Foglio 1309 - Particella 53.

Al bando potranno partecipare Federazioni sportive nazionali, Enti di Promozione Sportiva, Società e Associazioni sportive, Associazioni Sportive Dilettantistiche, Enti non Commerciali, Associazioni senza fini di lucro e Discipline Sportive Associate 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 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 atto 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 Edifici Municipali, Patrimonio e Verde - Servizio Valutazioni, con referto in data 28 settembre 2016, prot. n. 4685/2016, ha stimato la valutazione del canone sportivo ai sensi della Legge n. 537/1993 in Euro/anno 65.600,00, oltre a I.V.A. a termini di legge, per la parte ad uso sportivo e pari ad Euro/anno 11.500,00, oltre a I.V.A. a termini di legge, per la quota ristorazione e bar propriamente ad uso commerciale, oltre ad una quota commerciale pari ad Euro 5.400,00 per la palestra fitness, per un totale di Euro/anno 82.500,00 oltre a I.V.A. a termini di legge.

Qualora il concessionario in sede di offerta proponesse una minore percentuale a proprio carico, che dovrà essere compresa tra il 100% e il 20% esclusivamente per la parte ad uso sportivo, il canone verrà ridefinito. Il canone per la quota ristorazione e bar propriamente ad uso commerciale e la quota commerciale per la palestra fitness saranno interamente a carico del concessionario.

Il canone dovrà essere versato anticipatamente in n. 4 (quattro) rate trimestrali anticipate all'Ufficio Cassa dell'Area Sport e Tempo Libero.

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 e 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.

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 ed a sale riunioni per le quali il concessionario dovrà installare contatori separati;
- interamente le spese telefoniche e la tassa raccolta rifiuti.

La scelta, adottata nel bando, di applicare il criterio di riparto delle utenze addossando l'intero ammontare dello stesso al concessionario, ipotesi prevista espressamente dal vigente Regolamento quale espressione di discrezionalità della Città, appare nella fattispecie di cui

trattasi congruamente motivata sulla base di due fondamentali considerazioni: la prima è che da sempre per queste tipologie di impianti la quota delle utenze è a totale carico del concessionario e la seconda, e più rilevante, è la generale situazione di crisi economico-finanziaria che impone alla Città l'adozione di provvedimenti ispirati a criteri di rigorose esigenze di riduzione e contenimento delle risorse economiche, soprattutto a fronte di applicazioni di previsioni normative, continue e reiterate nel corso degli anni, come quella suaccennata che interessa nel caso di specie.

I contratti di fornitura delle utenze, intestati all'attuale utilizzatore, sono riportati nell'allegato prospetto (allegato 1/G).

Il concessionario dovrà provvedere alla volturazione dei contratti di fornitura delle utenze contestualmente con la consegna dell'impianto.

I contatori o dispositivi di misurazione dovranno essere tenuti accessibili in ogni momento nel caso di verifiche o controlli da parte dell'Amministrazione Comunale.

Eventuali aumenti dei costi delle utenze derivanti da interventi di manutenzione od incrementi di servizio effettuati dal concessionario saranno interamente a carico del medesimo, cui è fatto obbligo di segnalare ogni attività svolta che possa comportare un aumento di fabbisogno delle utenze. L'Amministrazione Comunale si riserva di verificare, senza indugio ed in ogni momento ritenuto utile, i flussi di utenze e le relative documentazioni.

Durante la concessione saranno a carico del concessionario tutte le spese relative alla manutenzione ordinaria e straordinaria a norma di legge dell'intero complesso, dei manufatti, delle attrezzature, delle recinzioni e ogni altra manutenzione connessa con la gestione degli stessi. Il concessionario dovrà, annualmente, produrre dettagliata relazione scritta al Servizio Gestione Sport circa gli interventi effettuati.

Il valore presunto della gara risulta pari a Euro 1.866.850,95 al netto di I.V.A.. Tale importo è stato calcolato tenendo conto di una stima degli introiti derivanti dal rendiconto di gestione dell'anno 2015 del concessionario uscente, moltiplicata per il periodo minimo di concessione (5 anni).

Tutto ciò premesso, occorre approvare, nel rispetto delle disposizioni contenute nell'articolo 2 del Regolamento per la gestione sociale in regime di convenzione degli impianti sportivi n. 295, l'esternalizzazione dell'impianto sportivo comunale sito in corso Moncalieri n. 2, secondo le condizioni previste nello schema di disciplinare di gara allegato alla presente deliberazione di cui forma parte integrante e sostanziale (allegato 1 - n.).

Il presente provvedimento è stato adottato nel rispetto della deliberazione della Giunta Comunale del 31 luglio 2012 (mecc. 2012 04257/008), come da validazione del Servizio Controllo Utenze Contabilità Fornitori notificata in data 24 maggio 2017 (allegato 2 - n.).

Il presente provvedimento è conforme alla Circolare del 30 luglio 2013 prot. 9573 inerente alle disposizioni in materia di valutazione dell'impatto economico, come risulta dal documento allegato che ha ottenuto il nulla osta della Commissione in data 6 giugno 2017 (allegato 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 le motivazioni espresse in parte narrativa ivi integralmente richiamate:

- 1) di approvare l'esternalizzazione della concessione in gestione sociale dell'impianto sportivo comunale sito in corso Moncalieri n. 2, per l'individuazione del concessionario a mezzo delle procedure previste dalla normativa vigente secondo i criteri e le modalità indicate in narrativa e nello schema di disciplinare;
- 2) di approvare lo schema di bando di gara, redatto secondo le disposizioni contenute nel D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., allegato al presente provvedimento di cui forma parte integrante e sostanziale (allegato 1);
- 3) di rinviare a successivi provvedimenti dirigenziali l'indizione della gara ed i conseguenti atti necessari;
- 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 AL TEMPO LIBERO
Roberto Finardi

IL DIRETTORE DIREZIONE
Dr. Emilio Agagliati

IL DIRIGENTE
AREA SPORT E TEMPO LIBERO
Dr. Luca Palese

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

LA DIRIGENTE
SERVIZIO GESTIONE SPORT
Dr.ssa Susanna Rorato

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

per IL DIRETTORE FINANZIARIO
La Dirigente Delegata
F.to Gaidano
