

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

(proposta dalla G.C. 29 ottobre 2019)

OGGETTO: ESTERNALIZZAZIONE IN GESTIONE SOCIALE DELL'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE DEDICATO AL CANOTTAGGIO E CANOA DENOMINATO "ARMIDA" SITO IN VIALE VIRGILIO 45 TORINO. APPROVAZIONE.

Proposta dell'Assessore Finardi.

L'impianto sportivo Armida ha da sempre la sua sede nel Parco del Valentino presso il "Padiglione delle Colonie Francesi" edificato durante l'Esposizione Mondiale del 1911. La struttura è collocata al n. 45 di viale Virgilio ed è inserita in argine alla fascia fluviale del Po sulla sponda destra, davanti all'ingresso posteriore della Facoltà di Architettura e alle scuderie della Polizia di Stato. Appartiene a quell'insieme di edifici che storicamente caratterizzano il corso del fiume con le loro tipiche attività sportive remiere e si presenta come una perfetta club house sportiva. La disciplina sportiva praticata è il canottaggio. Durante le Olimpiadi Invernali del 2006, la sede ha ospitato il VISA Olympians Reunion Center.

L'impianto copre un'area di complessivi metri quadrati 2.920,00, di cui metri quadrati 885,00 di superficie totale di fabbricati.

Con deliberazione del 22 ottobre 1998 (mecc. 9808590/10), esecutiva dal 23 novembre 1998, il Consiglio Comunale approvava la concessione in gestione sociale del predetto impianto all'Associazione A.S.D. Società Canottieri Armida fino al 23 maggio 2016.

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 del 6 giugno 2017 (mecc. 2017 42372/091), la Circoscrizione 8 S. Salvario - Cavoretto - Borgo Po - Nizza Millefonti - Lingotto - Filadelfia ha approvato la gestione dell'impianto e l'indennità annua di occupazione da parte dell'A.S.D. Società Canottieri Armida per tutto il periodo strettamente necessario all'espletamento della procedura di affidamento del servizio di cui all'articolo 2 del Regolamento per la gestione sociale in regime di convenzione degli impianti sportivi n. 295, del 18 ottobre 2004.

Considerato che l'allegato al Regolamento n. 295 ricomprende l'impianto sportivo di viale Virgilio 45 tra gli impianti sportivi a rilevanza cittadina, l'Area Sport e Tempo Libero in data 2 luglio 2019, ha preso carico dalla Circoscrizione 8, con decorrenza immediata, la gestione

dell'impianto in questione, come attestato da apposito verbale custodito agli atti del Servizio Gestione Sport.

Con la determinazione dirigenziale del 12 luglio 2019 (mecc. 2019 43109/010) il Servizio Gestione Sport ha approvato la gestione dell'impianto previo pagamento di una indennità di occupazione da parte dell'A.S.D. Società Canottieri Armida per tutto il periodo strettamente necessario all'espletamento della procedura di affidamento del servizio e quindi indicativamente fino al 31 marzo 2020. Si attesta che per l'A.S.D Società Canottieri Armida non sussistono situazioni pendenti di morosità nei confronti della Città.

Con la presente deliberazione si approva l'esternalizzazione dell'impianto sportivo comunale dedicato al canottaggio e canoa denominato "Armida" sito in Torino, viale Virgilio 45. Ai sensi dell'articolo 2 comma 9 lettera b) del Regolamento n. 295 si procede all'esperimento della procedura di gara con pubblicazione del relativo bando contenente le rinnovate condizioni anche adeguandole alle esigenze sociali della Città mutate rispetto alla stesura e sottoscrizione del contratto di concessione oramai scaduto da tempo.

Alla luce di quanto su esposto e considerato, occorre pertanto procedere all'approvazione dell'esternalizzazione in gestione sociale dell'impianto in oggetto, evidenziato nell'allegata planimetria (all. 1 - n. ).

Il complesso sportivo è censito presso l'ufficio Provinciale di Torino al Foglio 1336 - particelle 3 - 8 - 9 - 11 e comprende:

- n. 1 fabbricato così composto:
  - piano terreno:
    - parte uso commerciale: ristorante bar, dispensa, magazzino, spogliatoio per il personale e servizi, cucina con scala interna con accesso al piano primo;
    - parte uso promiscuo: ingresso, disimpegno, salone, centrale termica e terrazza;
  - piano primo:
    - parte uso sportivo: spogliatoi uomini con docce e servizi, spogliatoio donne con docce e servizi, ufficio, terrazza solarium;
    - parte uso commerciale: tre locali;
  - piano interrato:
    - parte uso sportivo: magazzino, n. 2 spogliatoi atleti con docce, n. 1 spogliatoio atlete con docce, vasca voga, palestra e palestrina, rimessa barche;
- area esterna: terrazza panoramica, pontili galleggianti di imbarco, area verde e piazzale.

L'area complessiva risulta di metri quadrati 2.920,00 di cui superficie totale fabbricati: metri quadrati 885,00 e area esterna: metri quadrati 2.035,00. La superficie dedicata alla parte sportiva-associativa è pari a metri quadrati 1.235,00, mentre la parte commerciale è pari a metri quadrati 333,00.

Presso l'impianto non sono presenti arredi ed attrezzature di proprietà comunale.

Le attività sportive praticabili sono il canottaggio e la canoa/kayak.

L'affidamento in concessione della gestione sociale consente di armonizzare la necessità di utilizzo dell'impianto per fini pubblici con l'esigenza di contenimento della spesa anche attraverso l'introito del canone concessorio e il pagamento di tutte le utenze a carico del concessionario.

L'Area Sport e Tempo Libero per procedere all'esternalizzazione dell'impianto esperirà una 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 nel Regolamento per la Disciplina dei contratti della Città n. 386, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale in data 18 febbraio 2019, esecutiva dal 4 marzo 2019.

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 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.

Ai sensi dell'articolo 28 del D.Lgs. n. 50 del 18 aprile 2016 e s.m.i. l'oggetto prevalente della concessione è la gestione sociale dell'impianto sportivo sopra citato, da destinare all'attività sportiva coerente con la destinazione dell'impianto stesso e con la proposta progettuale presentata in sede di gara.

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.

Nel caso di esito infruttuoso di procedure a favore di tali soggetti, potrà estendersi ad altre società di capitali o società cooperative la possibilità di partecipazione alle procedure di individuazione dei concessionari.

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

La concessione avrà una durata minima di 5 (cinque) anni, a decorrere dalla data di stipulazione del contratto, cui seguirà la tempestiva consegna dell'impianto attestata da apposito verbale. La durata potrà essere prolungata fino ad anni 20 (venti) 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 miglioria conformemente alla normativa vigente in materia edilizia e urbanistica.

In questo caso la determinazione della durata dell'affidamento in gestione sarà adeguatamente ponderata e motivata all'ammontare dell'investimento previsto e documentato dal Piano Economico Finanziario (PEF) relativo alla gestione dell'impianto e finalizzato alla promozione dell'attività sportiva e all'implementazione e miglioramento dell'impianto stesso.

Dal PEF dovrà risultare la capacità finanziaria da parte dell'aggiudicatario di realizzare gli investimenti proposti e dovrà rispettare la percentuale dell'articolo 165 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i..

La Divisione Patrimonio. Partecipate e Appalti - Area Patrimonio - Servizio Edifici Comunali - Gestione Amministrativa - Ufficio Valutazioni e Accatastamenti, con nota in data 21 ottobre 2019 Progr. 268/19 ha stimato la valutazione del canone di mercato, ai sensi della Legge 537/1993, in Euro/anno 51.900,00, oltre I.V.A. a termini di legge, per la parte ad uso associativo/sportivo ed un valore pari a Euro/anno 26.800,00, oltre I.V.A. a termini di legge, per la quota parte commerciale, per un totale di Euro/anno 78.700,00, 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 100% e 20% per la parte sportiva il canone verrà ridefinito. Il canone per la parte ad uso commerciale sarà interamente a carico del concessionario.

Il canone dovrà essere versato in 4 (quattro) rate trimestrali anticipate con decorrenza dalla data di stipulazione del contratto. La prima rata dovrà essere versata entro 30 (trenta) giorni dalla stipulazione del contratto. Per quanto riguarda il canone si opta per il regime di imponibilità ai sensi dell'articolo 10 n. 8 del D.P.R. n. 633/1972.

L'onere relativo alle utenze viene posto a carico del concessionario, con decorrenza dalla data di stipulazione del contratto, come segue:

- il 100% dei costi relativi alle forniture di acqua potabile, energia elettrica, gas cottura e riscaldamento relativi alla parte sportiva e alla parte commerciale dell'impianto, alle sale riunioni, alla conduzione e manutenzione dell'impianto antincendio, alle spese telefoniche e alla tassa raccolta rifiuti.

La scelta di applicare il criterio di riparto delle utenze addossando l'intero ammontare dello stesso al concessionario appare nella fattispecie di cui trattasi congruamente motivata sulla base di due fondamentali considerazioni: la prassi che da sempre ha comportato per questo impianto la quota delle utenze a totale carico del concessionario e la nota e 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.

I contratti di fornitura di tutte le utenze sono attualmente intestati all'utilizzatore dell'impianto e continueranno ad essere intestati al futuro concessionario del servizio. Il concessionario dovrà provvedere alla volturazione dei contratti di fornitura delle utenze contestualmente alla consegna dell'impianto.

Eventuali aumenti dei costi delle utenze derivanti da interventi di manutenzione od incrementi di servizio effettuati dal concessionario saranno interamente a carico del medesimo.

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, nonché la sorveglianza e la vigilanza. Il concessionario dovrà, annualmente, produrre dettagliata relazione scritta al Servizio Gestione Sport circa gli interventi effettuati.

La Città non rilascerà fidejussioni a garanzia di finanziamenti.

Relativamente alla gestione dell'impianto, il soggetto convenzionato applicherà le eventuali 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.

Il concessionario è tenuto a mettere in atto e svolgere il programma di attività di cui al progetto sociale che presenterà in sede di offerta.

Tutte le attività praticate all'interno dell'impianto devono essere rivolte a soddisfare interessi generali della collettività, a promuovere e favorire la pratica dell'attività sportiva, motoria e ricreativa della popolazione. Le attività praticabili sono il canottaggio e la canoa/kayak.

Il concessionario ha l'obbligo di ammettere alla fruizione degli impianti, con applicazione delle tariffe comunali ove esistenti, i seguenti soggetti:

- a) società sportive dilettantistiche affiliate a Federazioni o a Enti di Promozione sportiva riconosciuti dal CONI;
- b) altre associazioni sportive che praticano attività motorie e sportive, con priorità allo sport per minori, disabili ed anziani;
- c) cittadinanza in generale per lo svolgimento di attività sportive.

Il concessionario metterà gratuitamente a disposizione della Città il complesso sportivo nelle mattine dei giorni feriali a favore delle attività dei Servizi Sociali, dei Centri socio-terapeutici, delle Comunità Alloggio ed Educativa Territoriale, delle Scuole o di altri soggetti indicati dal Servizio Gestione Sport che potranno usufruire gratuitamente degli impianti sportivi comunali e delle relative attrezzature e servizi che saranno a loro completa disposizione.

Il concessionario dovrà garantire i seguenti servizi e attività, coerenti con le finalità sociali di cui all'articolo 29 del Regolamento Comunale n. 295, che saranno dettagliati

ulteriormente nel disciplinare di gara:

- 1) mettere a disposizione gratuitamente alla Città n. 10 (dieci) giornate annue comprensive dei servizi accessori che constano nell'uso della palestra di preparazione, della vasca di voga e nell'impiego di risorse umane del concessionario volte a garantire l'accesso alle imbarcazioni dai pontoni e la sicurezza delle imbarcazioni durante l'attività in acqua, in caso di manifestazioni promosse o patrocinate dalla Città;
- 2) realizzare un corso gratuito di avviamento al canottaggio destinato a due classi delle scuole secondarie di primo grado, che verranno indicate dal Servizio Gestione Sport;
- 3) realizzare un corso gratuito di minimo n. 6 incontri, con istruttori qualificati, per soggetti disabili e per n. 5 ragazzi segnalati dal Servizio Gestione Sport in collaborazione con i Servizi Sociali;
- 4) realizzare attività sportive - formative specificatamente indirizzate ai giovani (Progetto PasSporTo), (almeno n. 5 partecipanti).

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 troveranno capienza nei fondi appositamente impegnati dai Servizi competenti.

L'importo della gara è stato stimato in Euro 1.330.795,00, al netto dell'I.V.A.. Tale importo è stato calcolato tenendo conto una stima degli introiti derivante dal rendiconto dell'anno 2018 relativo alla gestione dell'impianto in oggetto moltiplicato per il periodo minimo di concessione (5 anni).

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 31 luglio 2019 (all. 2 - n. ).

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 31 luglio 2019 (all. 3 - n. ).

Si attesta che il contributo da parte della Città per la gestione dell'impianto non supererà il 49% del costo dell'investimento complessivo da parte del futuro concessionario.

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**

- 1) di approvare l'esternalizzazione della concessione in gestione sociale dell'impianto sportivo comunale sito in viale Virgilio 45, ai sensi dell'articolo 2 del Regolamento Comunale n. 295;
- 2) di approvare le linee guida per la gestione sociale dell'impianto sportivo comunale di viale Virgilio 45, come evidenziato in narrativa;
- 3) di demandare a successivi provvedimenti dirigenziali l'indizione della gara per l'individuazione del concessionario a mezzo delle procedure previste dalla normativa vigente. Le spese a carico della Città 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  
Roberto FINARDI**

**IL DIRETTORE  
DIVISIONE SERVIZI CULTURALI  
E AMMINISTRATIVI  
Dr. Emilio AGAGLIATI**

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

**IL DIRIGENTE  
AREA SPORT E TEMPO LIBERO  
Dr. Luca PALESE**

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

per IL DIRETTORE FINANZIARIO  
Il Dirigente Delegato  
F.to Pastrone

---