

CIRCOSCRIZIONE 3 ^
San Paolo - Cenisia - Pozzo
Strada - Cit Turin -
Borgata Lesna



CITTA' DI TORINO

DELCI3 32 / 2021

29/07/2021

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO CIRCOSCRIZIONALE n. 3 ^ - San Paolo - Cenisia - Pozzo
Strada - Cit Turin - Borgata Lesna

Convocato il Consiglio circoscrizionale nelle prescritte forme sono intervenuti, oltre al Presidente TROISE Francesca, le Consigliere ed i Consiglieri:

ALFONZI Daniela	GIOVE Giuseppe Antonio	PILLONI Alberto
BALLONE Katia	LAGROSA Nicolo'	STELLA Pasquale
BELLO Felicia	LIBERATORE Domenica	TITLI Marco
CAPRI' Antonio	LIUZZI Angela	VALEZANO Mauro
CASCIOLA Marco Giovanni	MAGAZZU' Valentino	VENTURINI Andrea
CIORIA Ludovica	MALAGOLI Elisabetta	
DANIELE Francesco	OLMEO Gavino Redento	
DI MISCIO Massimo	PASSARELLI Onorato	

In totale, con il Presidente, n. 22 presenti.

Risultano assenti i Consiglieri e le Consigliere:

DATA Elisabetta - NOTO Giuseppe - VERGNANO Cecilia Anna Maddalena

Con la partecipazione del Segretario DI MARCO Fabio.

SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO: C. 3 - ART. 42 COMMA 2 – IMPIANTO SPORTIVO SITO IN VIA CESANA N. 12 – TORINO. PROPOSTA DI ESTERNALIZZAZIONE AI SENSI DELL'ARTICOLO 2 COMMA 1 DEL REGOLAMENTO N. 295.

La Presidente Francesca TROISE, di concerto con il Coordinatore della II Commissione Giuseppe

GIOVE, riferisce:

Con provvedimento deliberativo del Consiglio Comunale n. mecc. 2001 01673/010 del 28 marzo 2001, esecutiva dal 13 aprile 2001, veniva approvata la concessione per la gestione sociale dell'impianto sportivo comunale sito in via Cesana 12, e il relativo schema di convenzione, a favore dell'Associazione Borgata Cenisia, con decorrenza dal 1° luglio 2001, per un periodo di anni 15 (quindici), con scadenza al 30 giugno 2016.

In data 22 gennaio 2002 veniva sottoscritta la convenzione che disciplina i rapporti tra la Città di Torino e l'Associazione Borgata Cenisia (R.C.U. n. 5111).

Con deliberazione del Consiglio Direttivo del 25 novembre 2005, l'Associazione Borgata Cenisia approvava la modifica della ragione sociale, assumendo quella di Associazione Sportiva Dilettantistica Cenisia.

Tenuto conto della scadenza della concessione prevista in data 30 giugno 2016, l'Associazione Sportiva Dilettantistica Cenisia inoltrava richiesta di rinnovo, con nota prot. n. 14806 del 25 novembre 2015.

Nel mese di dicembre 2015, la Circoscrizione inoltrava richiesta di valutazione Patrimoniale dell'impianto alla Direzione Edifici Municipali, Patrimonio e Verde; tale valutazione è pervenuta, dalla suddetta Direzione, in data 30 marzo 2016, con nota prot. 4455.

In data 24 maggio 2016 la Commissione di Controllo effettuava, ai sensi dell'art. 21, comma 1 del Regolamento per la gestione sociale in regime di convenzione degli impianti sportivi comunali n. 295, il sopralluogo per la verifica della puntuale osservanza della concessione e per la determinazione delle opere prioritarie da indicare nell'avviso di manifestazione di interesse, previsto dall'art. 6 del predetto Regolamento.

In applicazione dell'art. 6, comma 2, del Regolamento n. 295, con determinazione dirigenziale n. cron. 46, n. mecc 2018 43092/086, del 26 giugno 2018, la Circoscrizione procedeva all'avvio del procedimento ad evidenza pubblica per l'acquisizione di manifestazioni di interesse finalizzate alla gestione sociale dell'impianto sportivo comunale sito in Via Cesana n. 12, attraverso la pubblicazione dell'avviso sui siti Internet della Circoscrizione 3, del Servizio Affari Generali Normative – Forniture e Servizi, della Direzione Sport e Tempo Libero e delle Circoscrizioni cittadine, al fine di estendere il più possibile la conoscenza e la potenziale partecipazione alla procedura.

L'avviso veniva pubblicato per il periodo dal 27 giugno 2018 al 26 luglio 2018; alla scadenza perveniva una manifestazione di interesse, ricorrendo così i presupposti per l'avvio della procedura di esternalizzazione, come previsto dall'articolo 2 del Regolamento n. 295.

Successivamente veniva constatata la realizzazione, da parte dell'attuale concessionario, di alcuni interventi indicati nell'avviso pubblicato dalla Circoscrizione per l'acquisizione di manifestazioni di interesse da parte di soggetti terzi interessati alla gestione dell'impianto.

Per tale motivo, in data 20 novembre 2018, veniva calendarizzato un ulteriore sopralluogo della Commissione di Controllo per la verifica dello stato dei luoghi, nel corso della quale veniva constatata la realizzazione del rifacimento del manto del campo di calcio a cinque e la costruzione di uno spogliatoio, rendendo così necessaria la richiesta di una nuova valutazione patrimoniale dell'impianto sportivo.

La Circoscrizione, in data 11 febbraio 2020, con nota prot. n. 484 inoltrava, pertanto, richiesta alla Divisione Patrimonio, Partecipate, Facility e Sport - Area Patrimonio - Servizi Edifici Comunali Gestione Amministrative - Ufficio Valutazione e Accatastamenti, per l'acquisizione di una valutazione maggiormente in linea con l'effettiva situazione della struttura sportiva.

Dalla Relazione di Perizia n. 146/2020, pervenuta in data 1° ottobre 2020, l'impianto sportivo, oggetto del presente provvedimento, risulta essere collocato su una superficie di complessivi 11.585 mq circa (escludendo la superficie del giardino pubblico) di cui circa 10.065 mq coperti dai fabbricati, dai prefabbricati e dai campi sportivi e circa 1.520 mq di area libera (connettivo) come

da planimetria allegata (**All. 1**).

L'area sportiva comprende:

- un campo da calcio a 11 con manto in erba sintetica, impianto di illuminazione e tribuna scoperta;
- un campo da calcetto a 5 con manto in erba sintetica, dotato di impianto di illuminazione;
- un campo polivalente;
- un basso fabbricato con uffici, spogliatoi, docce e servizi igienici;
- alcuni bassi fabbricati adibiti a deposito, e dei box prefabbricati a spogliatoi, infermeria e bar;
- l'ex alloggio di custodia adibito a sede della Società Sportiva;
- un locale polifunzionale sottostante la tribuna (ex centro gioco).

Inoltre, si compone di una ulteriore zona, a destinazione ristoro e ricreativa, sita nell'area del giardino pubblico, prospiciente il Corso Vittorio Emanuele II, comprendente:

- un basso fabbricato (ristorante e pizzeria) adiacente al locale polifunzionale e sottostante la tribuna;
- un deposito del ristorante presso il locale dell'ex biglietteria ubicato nel giardino pubblico;
- due gazebo nel giardino pubblico, antistanti gli ingressi del ristorante.

L'impianto sportivo risulta censito al Catasto del Comune di Torino al foglio 1224, numero 538: subalterno 1, bene comune non censibile; subalterno 2, centrale termica; subalterno 3, categoria E/9; subalterno 4, categoria D/8; subalterno 5, categoria A/3.

L'impianto non è sottoposto ai vincoli di cui al D.Lgs n. 42/2004 e s.m.i. (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) come da dichiarazione dell'Area Patrimonio della Città di Torino in data 29 agosto 2018 (prot. 5577).

La Circoscrizione 3, in coerenza con quanto indicato all'art. 2 del Regolamento n. 295, intende proporre, al Consiglio Comunale, l'esternalizzazione dell'impianto sportivo comunale sito in Via Cesana n.12.

Come previsto dal comma 9, lettera a) del Regolamento n. 295, l'iter procedurale proseguirà con l'adozione di apposita determinazione dirigenziale di approvazione dell'indizione della procedura di gara e del relativo disciplinare.

Nella selezione del futuro concessionario, la Circoscrizione intende attribuire un maggior valore a quei progetti che:

- garantiscano la massima apertura oraria possibile dell'impianto sportivo polivalente;
- valorizzino le potenzialità dell'impianto sportivo polivalente (preferibilmente con riferimento a discipline sportive non presenti sul territorio) anche tenendo conto del contesto territoriale in cui l'impianto stesso è collocato;
- prevedano la progettazione di nuove opere ritenute utili per migliorare la gestione, la sicurezza, la funzionalità e la polivalenza dell'impianto sportivo per la valorizzazione di attività innovative o nuove discipline, rispetto a quelle già praticate, che possano essere adeguatamente inserite nel contesto ambientale dell'impianto sportivo e soddisfare le esigenze socio-ambientali del territorio;
- prevedano la realizzazione di iniziative sportive ricreative, sociali, aggregative indirizzate alle più ampie fasce d'età e di genere;
- comprendano attività specifiche finalizzate all'inclusione sociale delle fasce deboli della popolazione e alle persone o con disabilità;
- propongano forme di collaborazione e collegamento con la rete territoriale (*enti pubblici, scuole, istituti di insegnamento, ASL, associazioni private*);
- includano la realizzazione di centri estivi per bambine/i e ragazze/i.

Al fine di potenziare la fruibilità da parte dei frequentatori della struttura, il progetto dovrà prevedere i seguenti interventi:

- Rifacimento del campo da calcio a 11;
- Copertura della passerella della tribuna;

- Opere indispensabili all'ottenimento dell'agibilità della tribuna da parte della Commissione Comunale di Vigilanza;
- Idoneità statica della tribuna e delle torri faro;
- Ottenimento C.P.I. relativo all'intero impianto.

Il futuro concessionario dovrà provvedere, inoltre, alle eventuali variazioni catastali che dovessero rendersi necessarie a seguito delle modifiche all'impianto.

La Circoscrizione intende proporre, che la gestione del giardino adiacente all'impianto sportivo, situato tra Via Revello, Corso Vittorio Emanuele II e Via Cesana, sia posta a carico del futuro concessionario. Tale gestione prevede l'apertura e la chiusura del giardino, la pulizia del medesimo, compreso lo svuotamento dei cestini dei rifiuti, e la manutenzione del verde orizzontale, ad eccezione delle piante ad alto fusto.

Il valore patrimoniale dell'impianto sportivo comunale, come indicato nella succitata Relazione di Perizia n. 146/2020, è pari ad Euro/anno 103.000,00 IVA esclusa (arrotondato in cifra tonda) al netto di eventuali gravami e oneri fiscali, e così suddiviso:

- Per la parte sportiva (campi e spazi gioco) Euro/anno 16.961,85 IVA esclusa;
- Per la parte ad uso sociale/ricreativa Euro/anno 36.252,34 IVA esclusa;
- Per la parte ad uso commerciale Euro/anno 49.434,11 IVA esclusa.

Le valutazioni relative alla parte sportiva, sociale e ricreativa saranno oggetto di abbattimento fino all'80%, come previsto all'art. 11, comma 1, lettera a) del Regolamento n. 295. Resta inteso che, qualora il concorrente, in sede di offerta, proponga una maggiore percentuale a proprio carico, l'onere sarà ridefinito sulla base dell'offerta economica presentata.

Per la parte ad uso commerciale, considerato che l'attività commerciale è aperta al pubblico, la Circoscrizione ritiene opportuno proporre di non applicare alcun abbattimento del valore patrimoniale, in osservanza dell'art. 11, comma 1, lettera b) del suddetto Regolamento.

Le spese annue delle utenze riferite alla parte commerciale e alle sale riunioni, saranno a totale carico del futuro concessionario, come previsto all'art. 13, comma 1, lettera a) del Regolamento n. 295, per le quali il medesimo dovrà provvedere, a proprie spese, all'installazione di contatori dedicati.

In merito alle spese relative alle utenze riferite alla parte sportiva la Circoscrizione, in ossequio all'art. 13, comma 1, lettera b), intende proporre una percentuale a carico della Città come di seguito indicato:

- **utenza elettrica:** fino ad un massimo del 50% relativa all'intero impianto;
- **riscaldamento:** fino ad un massimo del 50% costo combustibile;
- **utenza idrica:** fino ad un massimo del 50% relativa all'intero impianto.

Resta inteso che, qualora il concorrente, in sede di offerta, proponga una maggiore percentuale a proprio carico, l'onere sarà ridefinito sulla base dell'offerta economica presentata.

La Circoscrizione intende altresì proporre che l'intero costo relativo alla conduzione degli impianti termici, compresa la manutenzione ordinaria e straordinaria, venga posta a carico del futuro concessionario.

Tutte le spese relative alle manutenzioni ordinarie e straordinarie dell'intero complesso sportivo saranno poste a carico del futuro concessionario.

Il presente provvedimento è adottato nel rispetto della deliberazione della Giunta Comunale (n. mecc. 2012 04257/008) come da validazione del Servizio Controllo Gestione Utenze.

Si dà atto che i costi relativi alle utenze, trovano capienza nei fondi appositamente impegnati dai Settori competenti.

Il presente provvedimento è conforme alle disposizioni in materia di valutazione dell'impatto economico, come risulta dalla dichiarazione allegata (**All. 2**).

La proposta di deliberazione di esternalizzazione dell'impianto è stata illustrata e discussa nel corso della seduta della II Commissione del 21 luglio 2021.

Tutto ciò premesso,

LA GIUNTA CIRCOSCRIZIONALE

Visto il Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs.18/08/2000 n.267 e s.m.i.

Visto lo Statuto della Città approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.mecc.2010/08431/0002 del 07/02/2011 e s.m.i.

Visto il Regolamento del Decentramento n. 374, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale in data 17 dicembre 2015 (mecc. 2015 02280/094), esecutiva dal 1 gennaio 2016, il quale, fra l'altro, all'art. 42 commi 1 e 2, dispone in merito alle "competenze proprie" attribuite ai Consigli Circoscrizionali, cui appartiene l'attività in oggetto;

Visto il Regolamento per la Gestione sociale in regime di convenzione degli impianti sportivi comunali n. 295, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale in data 18 ottobre 2004 (mecc. 2004 03053/010), esecutiva dal 1 novembre 2004, modificato con deliberazioni del Consiglio Comunale in data 14 novembre 2005, (mecc. 2005 05077/010) esecutiva dal 28 novembre 2005, in data 17 settembre 2007 (mecc. 2007 03520/010) esecutiva dal 1 ottobre 2007 e in data 12 dicembre 2012 (mecc. 2012 04540/010) esecutiva dal 25 dicembre 2012;

Dato atto che i pareri di cui all'art. 49 del Nuovo Testo Unico approvato con D.Lgs 18/8/2000 n. 267 e art.1 del succitato Regolamento del Decentramento sono:

- favorevole sulla regolarità tecnica;
- favorevole sulla regolarità contabile;

Viste le disposizioni legislative sopra richiamate,

PROPONE AL CONSIGLIO CIRCOSCRIZIONALE

1. di approvare, per le motivazioni espresse in narrativa e qui integralmente richiamate, la proposta al Consiglio Comunale di esternalizzazione dell'impianto sportivo comunale sito in Via Cesana n. 12 Torino ai sensi dell'art. 2 comma 1 del Regolamento n. 295, nei termini descritti nella narrativa del presente provvedimento;
2. di disporre la trasmissione del presente provvedimento all'Assessore allo Sport e al Servizio Gestione Sport per i successivi provvedimenti di propria competenza, finalizzati all'adozione del provvedimento deliberativo di esternalizzazione da parte del Consiglio Comunale, come previsto dall'articolo 2, comma 9, lettera a) del Regolamento n. 295, l'iter procedurale proseguirà con apposita determinazione dirigenziale, da parte della Dirigente di Area, di approvazione dell'indizione della procedura di gara e del relativo disciplinare;
3. di dichiarare che il presente provvedimento è conforme alle disposizioni in materia di valutazione dell'impatto economico, come risulta dal documento allegato (**All. n.2**) ai sensi della

circolare prot. 16298 del 19 dicembre 2012;

4. di dichiarare, attesa l'urgenza, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, approvato con decreto legge n. 267 del 18 agosto 2000, per la necessità di dare immediato corso all'invio del presente provvedimento all'Assessore allo Sport e al Servizio Gestione Sport, per la successiva approvazione del Consiglio Comunale e consentire in tempi brevi l'avvio della procedura di gara.

La Presidente del Consiglio di Circoscrizione pone in votazione per appello nominale il presente provvedimento.

Accertato e proclamato il seguente esito:

Presenti 22

Astenuti 4 (Alfonzi, Liberatore, Liuzzi e Valezano)

Votanti 18

Voti favorevoli 18 (Ballone, Bello, Capri', Casciola, Cioria, Daniele, Di Miscio, Giove, Lagrosa, Magazzu', Malagoli, Olmeo, Passarelli, Pilloni, Stella, Titli, Troise e Venturini)

DELIBERA

di approvare i punti 1), 2) e 3) di cui sopra che qui si richiamano integralmente.

Il Consiglio di Circoscrizione, con distinta votazione per appello nominale Presenti 22, Astenuti 4 Alfonso, Liberatore, Liuzzi e Valezano, Votanti 18, Voti favorevoli 18: Ballone, Bello, Capri', Casciola, Cioria, Daniele, Di Miscio, Giove, Lagrosa, Magazzu', Malagoli, Olmeo, Passarelli, Pilloni, Stella, Titli, Troise e Venturini dichiara, vista l'urgenza, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, IVComma del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. del 18 agosto 2000 N. 267

IL PRESIDENTE
Firmato digitalmente
Francesca Troise

IL SEGRETARIO
Firmato elettronicamente
Fabio Di Marco

Si dichiara che sono parte integrante del presente provvedimento gli allegati riportati a seguire ¹, archiviati come file separati dal testo del provvedimento sopra riportato:

1. DELCI3-32-2021-All_1-All_2_VIE.pdf
2. DELCI3-32-2021-All_2-All_1_Planimetria.pdf



¹ L'impronta degli allegati rappresentata nel timbro digitale QRCode in elenco è quella dei file pre-esistenti alla firma digitale con cui è stato adottato il provvedimento