

3/3-19

CITTA' DI TORINO

Provvedimento del Consiglio Circostrizionale n. 3
"San Paolo, Cenisia Cit Turin, Pozzo Strada"

Estratto del verbale della seduta del

20 FEBBRAIO 2019

Il Consiglio di Circostrizione n. 3 "San Paolo, Cenisia Cit Turin, Pozzo Strada" convocato in via d'urgenza nelle prescritte forme in **1^a convocazione** per la seduta del **20 Febbraio 2019**, alle ore **18,00** nell'aula consiliare in **C.so Peschiera 193** presenti, oltre alla Presidente **Francesca TROISE**, che presiede la seduta,

i Consiglieri: **ALFONZI, BALLONE, BELLO, CAPRI', CIORIA, DANIELE, DATA, DI MISCIO, GIOVE, LAGROSA, LIBERATORE, MAGAZZU', MALAGOLI, OLMEO, PASSARELLI, PILLONI, TITLI e VERGNANO**

In totale, con la Presidente, n. 19 Consiglieri.

Assenti i Consiglieri: **CASCIOLA, CASTRICINI, LIUZZI, NOTO, VALEZANO e VENTURINI.**

Con l'assistenza del Segretario Dr. Michele D'ARIENZO

ha adottato in

SEDUTA PUBBLICA

il presente provvedimento così indicato all'ordine del giorno:

C. 3 - ART. 42 COMMA 2 - ART. 42 COMMA 2 - CONCESSIONE A TERZI DELLA GESTIONE SOCIALE DEI BAGNI PUBBLICI, DEL BAGNO TURCO/HAMMAM E DEI LOCALI SITI IN VIA LUSERNA DI RORA' N. 8.APPROVAZIONE

CITTÀ DI TORINO

CIRC. 3 - SAN PAOLO - CENISIA - POZZO STRADA

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO DI CIRCOSCRIZIONE

OGGETTO: C. 3 - ART. 42 COMMA 2 - CONCESSIONE A TERZI DELLA GESTIONE SOCIALE DEI BAGNI PUBBLICI, DEL BAGNO TURCO/HAMMAM E DEI LOCALI SITI IN VIA LUSERNA DI RORA' N. 8.APPROVAZIONE.

La Presidente TROISE Francesca, di concerto con il Coordinatore della I Commissione GIOVE Giuseppe Antonio e il Coordinatore della II Commissione DANIELE Francesco, riferisce:

La struttura igienico sanitaria, situata in Via Luserna di Rorà n. 8, oggetto del presente provvedimento, è stata realizzata negli anni 30 per completare i servizi offerti dalla Città ad un quartiere popolare progettato nel 1908, ricompreso tra via Luserna di Rorà, via Verzuolo, via Revello e via Perrero.

Nel corso degli anni, i massicci flussi migratori provenienti da paesi extracomunitari e comunitari hanno determinato un significativo aumento della richiesta del servizio proveniente principalmente da immigrati privi di una adeguata collocazione abitativa; tale trasformazione ha indotto nuove e più gravi problematiche gestionali tra cui la lievitazione dei costi.

Tali problematiche, connesse principalmente alle carenze di personale idoneo e alle trasformazioni del servizio sopra descritte, hanno comportato il ripensamento dei modelli di gestione contemplando anche la gestione esterna accompagnata, ove possibile, da servizi aggiuntivi e complementari di tipo ricreativo e culturale.

Per tali ragioni nel 2007 la Circoscrizione formulava al Consiglio Comunale una proposta sulla concessione a terzi della gestione dei bagni pubblici di via Luserna di Rorà e sulla destinazione d'uso dello stabile. La proposta veniva esaminata dal Consiglio Comunale che, con provvedimento deliberativo del 17 dicembre 2007 n. mecc. 2007 07534/107, esecutivo dal 31 dicembre 2007, ne approvava i contenuti, con l'intento di favorire il processo di armonizzazione delle varie esigenze del territorio circoscrizionale.

Negli anni successivi la Circoscrizione 3 affidava il servizio a terzi ed in particolare con determinazione dirigenziale del 18 dicembre 2008 n. cron. 52, veniva aggiudicata la concessione a favore della Cooperativa La Talea s.c.s. e successivamente, con determinazione dirigenziale n. mecc. 2012 5682/086, esecutiva dal 05 dicembre 2012, veniva aggiudicata la concessione alla Cooperativa Sociale Il Margine Onlus s.c.s., con scadenza 20 dicembre 2016, successivamente posticipata al 9 aprile 2018.

Tenuto conto delle trasformazioni sociali che hanno caratterizzato il territorio urbano circoscrizionale e i nuovi bisogni che ne sono derivati, nel 2018, la Circoscrizione ha inteso rivedere i contenuti della concessione, dando maggiore rilievo alle esigenze di incontro e di aggregazione sociale, mirando a realizzare una struttura diversificata e multifunzionale, nell'intento di cogliere le potenzialità di tale spazio, avviando un laboratorio di progettazione e

realizzazione di attività sociali e culturali, con il coinvolgimento di associazioni, cittadini, operatori artistici e culturali,.

A tal fine ricorrendo i presupposti di cui all'articolo 6 comma 2 del Regolamento n. 348, visto il permanere delle condizioni per l'affidamento a terzi della gestione del servizio dei bagni, di cui al precedente provvedimento deliberativo del Consiglio Comunale del 17 dicembre 2007, n. mecc. 2007 07534/107, esecutivo dal 31 dicembre 2007, al fine di conseguire i predetti obiettivi, la Circoscrizione, con deliberazione n. mecc. 2018 03017/086, I.E. approvava la concessione a terzi della gestione sociale dei bagni pubblici e del bagno turco hammam e dei locali siti in Via Luserna di Rorà n. 8 ed il relativo capitolato.

La Circoscrizione ha, quindi, indetto, nel mese di agosto, una gara per la riassegnazione del servizio di bagni pubblici e del bagno turco/hammam di via Luserna di Rorà n. 8, la cui procedura ha avuto esito infruttuoso.

Pertanto, in considerazione del rapporto costi benefici e al fine di perseguire l'obiettivo di attribuire a tale spazio una connotazione polivalente, maggiormente in linea con le esigenze del territorio, la Circoscrizione intende nuovamente avviare una procedura di gara per affidare a terzi la gestione del servizio dei bagni pubblici e del bagno turco hamman, nonché i locali siti in via Luserna di Rorà n. 8.

La selezione avverrà nel rispetto dell'art. 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, mediante la pubblicazione di un bando pubblico, e l'aggiudicazione sarà effettuata secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, in ottemperanza a quanto disposto dall'articolo 95 del D.Lgs. 50/2016 e dall'art. 4 comma 3 del Regolamento Comunale n. 348.

I locali oggetto della procedura di gara saranno i seguenti come risulta dall'allegata planimetria (**All. n. 1**):

- Bagni pubblici
- Sauna – Bagno turco
- Punto ristoro - Dehor
- Parte dell'ex alloggio di custodia (alloggio A)
- Zona Cantine - Magazzini
- Pertinenze esterne - Parcheggio con pavimentazione mista a verde - cortile
- Tre locali ad uso ufficio (uno al piano rialzato B e due al piano terreno C-D)

Gli obiettivi che la Circoscrizione intende perseguire sono stati ampiamente illustrati nel provvedimento deliberativo n. mecc. 2018 03017/086 del 25 luglio, I.E., tuttavia sulla base di successive valutazioni, nell'ambito dei criteri di valutazione del progetto sociale, si intende maggiormente valorizzare gli interventi diretti all'attività di supporto rivolta ad organizzazioni, gruppi spontanei, associazioni ed enti per la realizzazione di progetti ed eventi di carattere culturale, artistico, sociale e ricreativo, volti alla riqualificazione del quartiere, da attuarsi attraverso la formulazione di un programma coerente ed unitario di attività e servizi rivolti alla cittadinanza; gli interventi diretti alla promozione e alla valorizzazione della cittadinanza attiva, da attuarsi attraverso il coinvolgimento dei cittadini e della rete territoriale di enti pubblici ed altre istituzioni, al fine di coniugare cultura e socialità; gli interventi volti all'attivazione di sportelli di informazione e consulenza, corsi e laboratori, spettacoli, conferenze, mostre e altro; nonché diretti all'avvio di attività commerciali accessorie e funzionali al progetto.

Il maggior rilievo che si intende attribuire agli obiettivi strategici enunciati nel provvedimento deliberativo n. mecc. 2018 03017/086 del 25 luglio, I.E. comporterà, per contro, solo un lieve riflesso sulla valutazione degli aspetti gestionali, che si considerano altrettanto fondamentali e riguardanti il programma di gestione operativa della struttura, i piani tariffari di

natura promozionale, la campagna promozionale relativa alle iniziative territoriali, nonché l'adozione di formule di gestione, anche innovative, del servizio dei bagni pubblici e del bagno turco/hammam.

In merito ai parametri si conferma l'intenzione di privilegiare la progettualità dei concorrenti, attribuendo un peso minore all'aspetto economico commerciale della gestione, anche alla luce delle precedenti esperienze; parallelamente si conferma l'intenzione di contenere l'entità del canone, avvalendosi della deroga di cui all'articolo 11 comma 6 del predetto Regolamento, nonché confermare l'intento di porre a carico della Civica Amministrazione il costo relativo alle utenze del servizio dei bagni pubblici.

La selezione avrà ampia e capillare pubblicità sul territorio cittadino, mediante la pubblicazione sul sito internet della Città, nonché all'Albo pretorio ed agli Albi locali e circoscrizionali, a tal proposito al fine di ampliare il potenziale numero dei concorrenti, si intende consentire la partecipazione a coloro che hanno maturato un'esperienza, non solo nell'ambito dei servizi rivolti alla persona, ma anche in altri ambiti di attività, in coerenza con gli obiettivi enunciati nel bando.

In merito agli oneri posti a carico dei concorrenti, si conferma quanto già indicato nel provvedimento del Consiglio di Circoscrizione n. mecc. 2018 03017/086.

In relazione al canone, in linea con l'attuale situazione economico finanziaria, e tenuto conto della scarsa redditività del servizio dei bagni pubblici e delle attività complementari la Circoscrizione intende riproporre, l'applicazione del canone ricognitorio, pari ad euro 200,00 annui oltre IVA a termini di legge, per la parte ad uso sociale e per l'hammam, avvalendosi della deroga di cui al comma 6 dell'articolo 11 del Regolamento n. 348, mentre il canone dovuto per l'area ad uso commerciale sarà individuato sulla base dell'offerta economica presentata dal concorrente, espressa in termini percentuali e compresa tra il 100% e il 30 %, da applicarsi in diminuzione sull'importo, posto a base di gara, stabilito in euro 16.754,43, fuori campo IVA, così come già indicato nel provvedimento deliberativo n. mecc. 2018 03017/086 del 25 luglio, I.E. Il canone complessivo, così individuato, avrà decorrenza dalla data di stipula del contratto.

Al gestore sarà riconosciuto il vantaggio economico consistente negli introiti che deriveranno dalla vendita dei biglietti per l'uso dei Bagni pubblici (secondo le tariffe e le disposizioni definite dall'Amministrazione Comunale), dal rimborso a carico della Città dei buoni doccia gratuiti per gli utenti aventi diritto, dall'attività del punto ristoro e dalla gestione del bagno turco/hammam e delle attività ad esso complementari, le cui tariffe - concorrenziali e promozionali - dovranno comunque tenere conto della valenza sociale della struttura.

Per favorire gli investimenti, in un'ottica di lungo periodo, si conferma l'intenzione di attribuire una rilevanza maggiore all'offerta relativa al canone, da versare successivamente al primo biennio. In merito alla formulazione del testo riguardante l'offerta economica si rinvia a successivi provvedimenti dirigenziali l'adozione di opportune rettifiche e/o integrazioni al fine di conseguire una maggiore semplificazione e comprensione della lettura del bando pubblico e consentire così la più ampia partecipazione.

Saranno a carico del gestore le spese telefoniche e la tassa raccolta rifiuti nonché i costi relativi all'energia elettrica, ai consumi idrici ed al riscaldamento riguardanti l'area in concessione, ad esclusione della parte inerente il servizio dei bagni pubblici, quantificata dalla Città per un valore massimo di Euro 22.000,00, in quanto servizio pubblico locale, così come evidenziato nella VIE acquisita in data 14/02/2019.

I contratti di fornitura delle utenze relative all'intero immobile sono attualmente intestati alla Città ed i consumi relativi alle utenze sono imputabili come segue:

- Utenza elettrica: intera struttura (eccetto alloggio custode): Circoscrizione 3 nella misura del

21,31%; spazi in fase di assegnazione con il presente bando ad evidenza pubblica nella misura del 59,82% e Associazione Piemonte Cultura nella misura del 18,87%; alloggio custode: spazi in fase di assegnazione con il presente bando ad evidenza pubblica nella misura del 42,85%, Associazione Piemonte Cultura nella misura del 57,15%;

- Utenza riscaldamento: Circoscrizione 3 nella misura del 28,10%, spazi in fase di assegnazione con il presente bando ad evidenza pubblica nella misura del 56,28% e Associazione Piemonte Cultura nella misura del 15,62%; ad esclusione del costo relativo all'acqua calda sanitaria che dovrà essere ripartito in parti uguali tra la Città (per il servizio di bagno pubblico) e il futuro concessionario (per il servizio di bagno turco/hammam).
- Utenza idrica: Circoscrizione 3 nella misura del 18,55%, spazi in fase di assegnazione bando ad evidenza pubblica nella misura del 57,62% e Associazione Piemonte Cultura nella misura del 23,83%.

In ordine alla concessione dei locali oggetto del presente provvedimento, stante l'impossibilità di procedere all'esecuzione delle opere necessarie alla separazione degli impianti, si conviene di procedere al recupero dei costi con le seguenti modalità:

per quanto riguarda l'utenza del riscaldamento, individuata dalla sede tecnica CE – 0418-A-ITC01 il concessionario dovrà corrispondere alla Città il costo determinato sulla base della volumetria dell'area in concessione pari a mc 1.409,17 ed equivalenti al 56,28% del volume riscaldato. In merito al costo della fornitura di acqua calda sanitaria, l'onere sarà ripartito esclusivamente tra il servizio dei bagni pubblici (a carico della Città) e del bagno turco/hammam (a carico del concessionario) in parti uguali; per quanto riguarda l'utenza idrica (utenza n. 0010014106 – matricola n. 401600307 e matricola n. 05-632709) il concessionario dovrà corrispondere alla Città il costo determinato sulla base della superficie occupata pari a mq 604,21 equivalenti al 57,62% dell'intera struttura;

rispetto all'utenza elettrica, per ciò che concerne il contatore trifase (energia attiva n. matricola 2006 – 644928 POD IT020E00130710) a servizio dell'intera struttura, il concessionario dovrà corrispondere alla Città il costo determinato in base alla superficie in concessione, asservita dal predetto contatore pari a mq 555,00 ed equivalenti al 59,82%, mentre per quanto riguarda l'utenza elettrica relativa al contatore monofase (n. 61250), identificativo cliente IT020E00232073, dell'ex alloggio di custodia, il concessionario dovrà procedere alla voltura relativa, in ogni caso il costo sarà determinato in base alla superficie utilizzata dal concessionario, asservita dal predetto contatore, cioè pari a mq 49,21 equivalenti al 42,85%, la differenza sarà rimborsata dalla Città, su richiesta del concessionario.

Il concessionario consentirà l'utilizzo delle aree comuni (scale, atrio, etc...) ed in particolare l'utilizzo dei servizi igienici, posti al piano terreno, agli altri concessionari della struttura, accollandosi gli oneri relativi.

Sono altresì a carico del concessionario la deblattizzazione, derattizzazione e disinfestazione delle strutture complessive, nonché la pulizia e disinfezione giornaliera dei locali adibiti a bagni pubblici, la pulizia dei marciapiedi perimetrali dell'immobile, lo spargimento di sale in caso di ghiaccio e lo sgombero neve.

Saranno a carico del gestore la pulizia dei locali assegnati in gestione, comprese le parti comuni in collaborazione con gli altri utilizzatori della struttura, l'arredamento delle aree in concessione, nonché l'approvvigionamento di biancheria e materiale di pulizia, igiene e consumo per i Bagni pubblici.

Per quanto concerne la manutenzione dello stabile, in osservanza dell'art. 12 del già citato Regolamento, saranno a carico del concessionario tutte le spese relative alle manutenzioni

ordinarie e straordinarie degli impianti tecnologici e delle strutture, ad eccezione dei locali riservati alla Circoscrizione.

Le spese a carico della Città di cui agli articoli 15 e 20 dell'allegato schema di capitolato trovano copertura nei fondi impegnati dai Settori competenti.

Saranno a carico della Città le spese di ristrutturazione, definibili come rilevanti interventi sulla parte strutturale dell'impianto, purché non derivanti da una mancata od inadeguata attuazione dei suddetti interventi manutentivi da parte del soggetto convenzionato.

La concessione avrà durata pari a cinque anni con decorrenza, a tutti gli effetti, dalla data di stipulazione del contratto.

La procedura di gara e la conseguente concessione dell'immobile in oggetto sarà attuata con l'adozione di successivi provvedimenti amministrativi. Al termine della procedura, con determinazione dirigenziale, si provvederà alla concessione della struttura ed alla approvazione dello schema di contratto, dandone comunicazione, mediante l'invio di una copia della relativa determinazione dirigenziale, al competente Settore Centrale, alla competente Commissione Consiliare Comunale e Circoscrizionale e ai Capi Gruppo Consiliari, in ottemperanza all'art. 6 comma 2 del predetto Regolamento.

La proposta di deliberazione è stata illustrata e discussa nel corso della I e II Commissione congiunta del 14 febbraio 2019.

Tutto ciò premesso,

LA GIUNTA DI CIRCOSCRIZIONE

- Visto il Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lvo n. 267 del 18 agosto 2000;
- Visto lo Statuto della Città, approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione del 7 febbraio 2011 n. mecc. 2010 08431/002 e smi;
- Visto il Regolamento del Decentramento approvato con deliberazioni del Consiglio Comunale n. 133 (n. mecc. 9600980/49) del 13.5.1996 esecutiva dal 23.7.1996 e n. 175 (n. mecc. 9604113/49) del 27.6.1996 esecutiva dal 23.7.1996 il quale, fra l'altro, all'art. 42 comma 2, dispone in merito alle "**competenze proprie**" attribuite ai Consigli di Circoscrizione cui appartiene l'attività in oggetto;
- dato atto che i pareri di cui all'art. 49 del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 sono:
 - favorevole sulla regolarità tecnica;
 - favorevole sulla regolarità contabile;

Viste le disposizioni legislative sopra richiamate,

PROPONE AL CONSIGLIO DI CIRCOSCRIZIONE

1) di approvare, per le motivazioni espresse in narrativa e che qui integralmente si richiamano, la concessione a terzi della gestione sociale del servizio dei bagni pubblici e del bagno turco/hammam e dei locali siti in via Luserna di Rorà n. 8, ricorrendo i presupposti di cui all'articolo 6 comma 2 del Regolamento n. 348, poiché permangono le condizioni, di cui al precedente provvedimento deliberativo del Consiglio Comunale del 17 dicembre 2007, n. mecc.

2007 07534/107, esecutivo dal 31 dicembre 2007;

2) di riservare a successivi provvedimenti dirigenziali l'indizione e l'esperimento della procedura pubblica d'individuazione del concessionario, ai sensi dell'art. 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 e secondo il Regolamento Servizio Bagni Pubblici Comunali, approvato dal Consiglio Comunale in data 30 gennaio 2012 con deliberazione n. mecc. 2011 02711/107, esecutiva dal 3 febbraio 2012, della conseguente concessione a terzi della gestione sociale del servizio dei bagni pubblici e del bagno turco/hammam e dei locali siti in via Luserna di Rorà n. 8;

3) di approvare le nuove indicazioni relative ai criteri da riferirsi al progetto sociale e all'ampliamento dei requisiti di partecipazione alla procedura di gara, nei termini illustrati in narrativa e qui integralmente richiamati;

4) di rinviare a successivi provvedimenti dirigenziali, l'approvazione del nuovo schema di capitolato di gara, alla luce delle variazioni espressamente menzionate nel presente provvedimento;

5) di approvare la proposta di abbattimento del canone per l'area ad uso commerciale nella misura massima del 70% e l'applicazione di un canone ricognitorio per l'area ad uso sociale (bagni pubblici e bagno turco/hammam), secondo la deroga di cui all'articolo 11 comma 6 del Regolamento Servizi Bagni Pubblici Comunali n. 348;

6) di stabilire che gli oneri relativi alle utenze saranno posti totalmente a carico del concessionario ad eccezione degli oneri relativi al servizio dei bagni pubblici, per un ammontare massimo di Euro 22.000,00, da porre a carico della Città;

7) 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 19/12/2012 e acquisito in data 14/02/2019;

8) di dichiarare che per il presente provvedimento è stato acquisito il visto del Servizio Controllo Utenze e Contabilità Fornitori, così come da validazione notificata in data 15/02/2019.

9) di inviare copia del provvedimento deliberativo, entro 30 giorni, alla Divisione Servizi Culturali e Amministrativi-Gestione Sport, alla I Commissione Consiliare Comunale ed ai Capigruppo Consiliari secondo quanto stabilito dall'articolo 6 comma 2 del Regolamento n. 348 della Città di Torino;

10) di dichiarare, attesa l'urgenza il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 IV comma, del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, approvato con decreto legge n. 267 del 18 agosto 2000.

La Presidente del Consiglio di Circoscrizione pone in votazione per alzata di mano il presente provvedimento.

Accertato e proclamato il seguente esito:

Presenti	19	
Votanti	18	
Astenuti	1	(Alfonzi)
Voti favorevoli	18	(Ballone, Bello, Capri', Cioria, Daniele, Data, Di Miscio, Giove, Lagrosa, Liberatore, Magazzu', Malagoli, Olmeo, Passarelli, Pilloni, Titli, Troise e Vergnano)

D E L I B E R A

di approvare i punti 1), 2), 3), 4), 5), 6), 7), 8) e 9) di cui sopra che qui si richiamano integralmente.

Il Consiglio di Circoscrizione, con distinta votazione palese Presenti 19, Astenuti 1: (Alfonzi), Votanti 18, Voti favorevoli 18 (Ballone, Bello, Capri', Cioria, Daniele, Data, Di Miscio, Giove, Lagrosa, Liberatore, Magazzu', Malagoli, Olmeo, Passarelli, Pilloni, Titli, Troise e Vergnano), dichiara, vista l'urgenza, il presente provvedimento **immediatamente eseguibile** ai sensi dell'art. 134, IV Comma del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D.lgs. 18 agosto 2000 n. 267.