

Originale

MECC. N. 2020 02798/086

41/3-20

## CITTA' DI TORINO

**Provvedimento del Consiglio Circostrizionale n. 3  
"San Paolo, Cenisia Cit Turin, Pozzo Strada"**  
Estratto del verbale della seduta del

**22 DICEMBRE 2020**

Il Consiglio di Circostrizione n. 3 "San Paolo, Cenisia Cit Turin, Pozzo Strada" convocato in via **d'urgenza** nelle prescritte forme in **1^ convocazione** per la seduta del **22 dicembre 2020**, alle ore **18,00 IN VIDEOCONFERENZA** presenti, oltre alla Presidente **Francesca TROISE**, che presiede la seduta,

i Consiglieri: **ALFONZI, BALLONE, BELLO, CAPRI', CASCIOLA, CIORIA, DANIELE, DATA, DI MISCIO, GIOVE, LAGROSA, LIBERATORE, LIUZZI, MAGAZZU', MALAGOLI, NOTO, OLMEO, PILLONI, STELLA, TITLI, VALEZANO, VENTURINI e VERGNANO.**

In totale, con la Presidente, n. 24 Consiglieri.

Assenti i Consiglieri **PASSARELLI**

Con l'assistenza della Segretaria Dr.ssa Porzia IENOTTICO

ha adottato in

### **SEDUTA PUBBLICA**

il presente provvedimento così indicato all'ordine del giorno:

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



## CITTÀ DI TORINO

Divisione Decentramento, Servizi Culturali e Amm.vi, Giovani e Pari Opportunità

## 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 Francesca TROISE, di concerto con la Coordinatrice della I Commissione Ludovica CIORIA e il Coordinatore della II Commissione Giuseppe Antonio GIOVE, 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.

Lo stabile, attualmente, comprende un'area dedicata a bagni pubblici e una zona bagno turco/hammam, un salone polivalente allestito e attrezzato per attività didattiche, ludiche e di intrattenimento, un locale a uso caffetteria con possibilità di allestire un dehor nel cortile, quattro uffici, due alloggi, oltre a tre cantine ad uso deposito. L'area esterna è sistemata a parcheggio con dieci posti auto, verde e cortile interno.

Nel 2007 il Consiglio Comunale, con provvedimento deliberativo del 17 dicembre 2007 n. mecc. 2007 07534/107, approvava i contenuti proposti dalla Circoscrizione in merito alla concessione a terzi della gestione dei bagni pubblici di Via Luserna di Rorà e sulla destinazione d'uso dello stabile, al fine di favorire il processo di armonizzazione delle varie esigenze del territorio circoscrizionale.

Successivamente con deliberazione del 16 giugno 2008 n. mecc. 2008 03569/086, il Consiglio di Circoscrizione approvava la procedura negoziata di concessione a terzi del servizio di gestione dei bagni pubblici e del bagno turco/hammam sito in via Luserna di Rorà n. 8, in esito alla quale, con determinazione dirigenziale del 18 dicembre 2008 n. cron. 52, veniva aggiudicata la concessione a favore della Cooperativa La Talea s.c.s., per la durata di 5 (cinque) anni, revocata alla fine del secondo anno per gravi e reiterati inadempimenti. La concessione veniva nuovamente riassegnata, mediante procedura pubblica, alla Cooperativa Sociale Il Margine Onlus s.c.s., con scadenza 20 dicembre 2016, successivamente posticipata al 9 aprile 2018.

Nel 2018 la Circoscrizione, con l'intento di sviluppare le potenzialità di tale spazio, ritiene opportuno attribuire alla struttura una connotazione maggiormente polivalente, al fine di creare un laboratorio per la progettazione e la realizzazione di attività sociali e culturali in grado di coinvolgere associazioni, cittadini, operatori artistici e culturali e contestualmente contribuire, nel contempo, a garantire il giusto equilibrio tra l'auspicata riduzione dei costi di gestione dei bagni pubblici, difficilmente comprimibili perché in buona parte legati al costo delle utenze e del personale, e l'individuazione di attività più remunerative da svolgersi negli altri locali della struttura.

La Circoscrizione avviava, quindi, nel mese di agosto 2018, la gara per la riassegnazione del servizio di bagni pubblici, del bagno turco/hammam e dei locali di via Luserna di Rora n. 8 indicando i nuovi obiettivi, tuttavia la procedura si concludeva con esito infruttuoso.

Sulla base di successive valutazioni, la Circoscrizione, con deliberazione n. mecc. 2019 00581/086 del 20 febbraio 2019, manifestava la volontà di privilegiare l'aspetto progettuale rispetto ai parametri economico commerciali, nella selezione dei concorrenti, proprio con l'intento di favorire la più ampia partecipazione delle Associazioni attive sul territorio e nel mese di febbraio 2019 veniva avviata una ulteriore procedura di gara per la riassegnazione del servizio di bagni pubblici, del bagno turco/hammam e dei locali di via Luserna di Rora n. 8, tuttavia anche questa gara andava deserta.

Al fine di perseguire l'obiettivo, maggiormente in linea con le esigenze del territorio, di attribuire a tale spazio una connotazione polivalente, dando più ampio rilievo all'attività sociale e culturale, anche a seguito dell'esito infruttuoso delle precedenti gare, la Circoscrizione intende individuare, nell'ambito della struttura, un ulteriore locale che andrà ad aggiungersi al novero dei locali, oggetto delle precedenti procedure di gara. In particolare verrà inserito l'utilizzo del salone polivalente nelle seguenti giornate: martedì dalle ore 9,00 alle 14,00, mercoledì dalle ore 9,00 alle 18,00, venerdì dalle ore 14,00 alle 24,00, il sabato dalle ore 15,00 alle ore 18,00 e, una volta al mese (ad eccezione dei mesi di luglio ed agosto) il sabato dalle 15,00 alle 23,00.

Con il presente provvedimento si intende pertanto confermare la volontà di concedere la gestione sociale dei bagni pubblici, del bagno turco hammam e dei locali siti in Via Luserna di Rorà n. 8, a terzi, al fine di perseguire gli obiettivi individuati con il provvedimento deliberativo n. mecc. 2018 03017/086 del 25 luglio 2018, dando così maggiore rilievo alle esigenze di incontro e di aggregazione sociale, realizzando una struttura diversificata e multifunzionale. La Circoscrizione intende inoltre confermare la volontà di privilegiare l'aspetto progettuale rispetto ai parametri economico commerciali, nell'individuazione del progetto, per le motivazioni espresse nel provvedimento del Consiglio circoscrizionale con deliberazione n. mecc. 2019 00581/086 del 20 febbraio 2019, e qui integralmente richiamate.

In merito alla struttura si dà atto che sulla medesima sussiste un vincolo di destinazione, pertanto la concessione è subordinata all'autorizzazione, ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, art. 12 (procedimento per la verifica dell'interesse culturale dei beni mobili ed immobili) da parte del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo - Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino.

Tenuto conto di tale vincolo e della presenza dei bagni pubblici la procedura di affidamento della gestione sociale dei bagni pubblici seguirà le disposizioni di cui al Regolamento Servizio Bagni Pubblici Comunali n. 348.

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. 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 come risulta dall'allegata planimetria (**All. n. 1**) i seguenti: al piano seminterrato il salone polivalente (nei seguenti giorni e orari: martedì dalle ore 9,00 alle 14,00, mercoledì dalle ore 9,00 alle 18,00, venerdì dalle ore 14,00 alle 24,00, il sabato dalle ore 15,00 alle ore 18,00 e, una volta al mese (ad eccezione dei mesi di luglio ed agosto) il sabato dalle ore 15,00 alle 23,00), il locale caffetteria con dehor e servizi igienici; al piano terreno due locali ad uso ufficio siti al piano terreno contrassegnati con le lettere C e D, l'area esterna sistemata a parcheggio con nove posti auto, l'area verde e il cortile interno; al piano

rialzato Un locale ad uso ufficio contrassegnato con la lettera B; al primo piano i Bagni pubblici e Hammam (Sauna – Bagno turco); al piano secondo parte dell'ex alloggio di custodia (alloggio A); al piano interrato zona cantine ad uso deposito.

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 e così come già approvato con provvedimento deliberativo n. mecc. 2018 03017/086 del 25 luglio 2018; parallelamente si conferma l'intenzione di contenere l'entità del canone, avvalendosi della deroga di cui all'articolo 11 comma 6 del Regolamento n. 348, 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.

Al fine di individuare il canone da considerare come base di gara, in ottemperanza all'articolo 11 comma 1 del Regolamento n. 348, in data 2 marzo 2020, (prot. 817) la Circoscrizione ha richiesto al Settore competente la valutazione patrimoniale che, in esito alla nota del 26 ottobre 2020, prot. 6887 (Perizia Tecnica Estimativa prot. 151/20) risulta essere di Euro/anno 67.200,00= al netto di eventuali gravami e oneri fiscali.

Il canone dovuto per l'area ad uso commerciale sarà individuato sulla base dell'offerta economica presentata dal concorrente, espressa in termini percentuali che non potrà tuttavia essere inferiore al 30%, dell'importo posto a base di gara, stabilito in Euro 18.351,57=, fuori campo IVA, come da Perizia Tecnica Estimativa progr. 151/20, pervenuta dall'Ufficio Valutazioni e Accatastamenti in data 26 ottobre 2020.

In relazione al canone, tenuto conto della scarsa redditività del servizio dei bagni pubblici e delle attività complementari e degli elevati oneri della gestione della struttura, in particolar modo i costi delle utenze e della manutenzione, la Circoscrizione intende riproporre, l'applicazione del canone ricognitorio, pari ad Euro 200,00 annui, oltre IVA a termini di legge, già proposto nelle precedenti gare. Tale canone ricognitorio include anche l'area Bagno Turco/Hammam dal momento che un canone più elevato risulterebbe troppo oneroso e non agevolerebbe la realizzazione di un progetto sociale di ampio respiro, in grado di sviluppare la potenzialità della struttura, poiché i consistenti elementi di costo e gli esigui ricavi non consentirebbero, al futuro concessionario, di acquisire il necessario equilibrio economico-finanziario della gestione.

Il canone complessivo, composto dal canone ricognitorio e dal canone commerciale offerto dal concessionario, così individuato, avrà decorrenza dalla data di stipula del contratto.

Il gestore, per vendita dei biglietti per l'uso dei Bagni pubblici, dovrà applicare le tariffe e le disposizioni definite dall'Amministrazione Comunale; avrà diritto al rimborso, a carico della Città, dei buoni doccia gratuiti per gli utenti aventi diritto.

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, così come previsto nel precedente provvedimento deliberativo.

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 V.I.E. acquisita in data 14/02/2019, tenuto conto che la struttura è stata chiusa a partire dal mese di aprile 2018 e pertanto i costi indicati costituiscono i dati più recenti di cui dispone la Città.

I seguenti contratti di fornitura delle utenze, relative all'intero immobile, sono attualmente intestati alla Città:

**Utenza elettrica:** Contatore Trifase Energia Attiva Matricola 2006-644928, POD IT020E00130710; serve l'intera struttura;

**Utenza riscaldamento:** Sede tecnica CE-0418-A-ITC01; serve l'intera struttura;

**Utenza idrica:** Matricola 752217 Utenza 0010014106; serve l'intera struttura.

In merito alle utenze, si dà atto che il futuro concessionario dovrà sostenere il 100% del costo relativo alle aree in concessione, ad esclusione dei costi relativi alle utenze del servizio dei bagni pubblici, che saranno posti a carico del Bilancio della Città fino ad un massimo di Euro 22.000,00=. A tal fine il concessionario dovrà intestarsi i contratti relativi ai predetti contatori.

Dato atto che, in base alla conformazione dell'impianto, sotto l'aspetto idraulico, i circuiti a servizio delle varie zone della struttura, risultano già suddivisi, e tenuto conto che i contatori di tutte le utenze asservono l'intera struttura, il concessionario dovrà installare misuratori filiali, o contatori parziali, per definire i consumi degli spazi in concessione o, in alternativa, delle termovalvole in grado di misurare i consumi parziali nei singoli ambienti.

In merito all'utilizzo promiscuo del salone polivalente, tenuto conto che attualmente il contatore filiale dell'energia elettrica è posto sia al servizio del salone, sia a servizio dell'alloggio di custodia, si dà atto che il futuro concessionario dovrà provvedere ad installare un contabilizzatore dedicato esclusivamente al salone. I costi relativi all'utenza elettrica del salone polivalente saranno calcolati sulla base dei consumi registrati dal contatore filiale dedicato e sulla base di ulteriori parametri al fine di determinare il costo medio orario che sarà poi rapportato alle ore date in concessione; in merito al riscaldamento sarà possibile determinare l'entità del costo sulla base dei consumi rilevati dai predetti misuratori filiali, o dalle termovalvole, e imputati ai rispettivi concessionari in relazione alle ore date in concessione.

Il costo relativo all'acqua calda sanitaria 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), fatto salvo il limite dei 22.000,00= Euro a carico del bilancio della Città.

L'utenza idrica sarà totalmente a carico del futuro concessionario.

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.

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

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'articolo 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 Circostrizione.

Le spese a carico della Città, 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 (cinque), con decorrenza, a tutti gli effetti, dalla data di stipulazione del contratto. Una eventuale durata della concessione superiore ai 5 anni dovrà essere commisurata al periodo necessario all'ammortamento dell'investimento proposto dal concessionario, per la realizzazione degli eventuali lavori di miglioria proposti in sede di gara, sulla base del piano economico di gestione e del piano finanziario.

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 3 dicembre 2020.

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, del bagno turco/hammam e dei locali, come da planimetria allegata (**All. n.1**), 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 confermare, in ordine agli obiettivi e ai criteri di valutazione quanto previsto con i provvedimenti deliberativi n. mecc. 2018 03017/086 del 25 luglio 2018 e n. mecc. 2019 00581/086 del 20 febbraio 2019;
- 3) di riservare a successivi provvedimenti dirigenziali l'indizione e l'esperimento della procedura pubblica di 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 (n. 348), 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; tali provvedimenti dovranno acquisire il visto del Servizio Controllo Utenze e Contabilità Fornitori;
- 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 l'applicazione del canone ricognitorio, pari ad Euro 200,00 annui, oltre IVA a termini di legge, per la parte ad uso sociale e l'area bagno turco/hammam, avvalendosi della deroga di cui al comma 6, dell'articolo 11, del Regolamento n. 348;
- 6) di approvare che, per l'area ad uso commerciale, il canone sarà individuato sulla base dell'offerta economica presentata dal concorrente, espressa in termini percentuali, tale canone non potrà essere inferiore al 30%, dell'importo posto a base di gara, stabilito in Euro 18.351,57=; fuori campo IVA, come da Perizia Tecnica Estimativa progr. 151/20, pervenuta dall'Ufficio Valutazioni e Accatastamenti in data 26 ottobre 2020;
- 7) di stabilire che il concessionario dovrà installare misuratori filiali, o contatori parziali, per definire i consumi degli spazi in concessione, per i quali dovrà sostenere il 100% del costo, ad esclusione dei costi relativi alle utenze del servizio dei bagni pubblici che saranno posti a carico del bilancio della Città fino ad un massimo di 22.000,00= Euro.
- 9) 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, tenuto conto che la struttura è stata chiusa a partire dal mese di aprile 2018 e pertanto i costi ivi indicati costituiscono i dati più recenti di cui dispone la Città;
- 10) 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 4 dicembre 2020;
- 11) di inviare copia del provvedimento deliberativo, entro 30 giorni, alla Divisione Patrimonio, Partecipate, Facility e Sport – Area Sport e Tempo Libero – Servizio 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;
- 12) 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 appello nominale il presente provvedimento.



Accertato e proclamato il seguente esito:

I Consiglieri Alfonzi e Casciola dichiarano di non partecipare al voto.

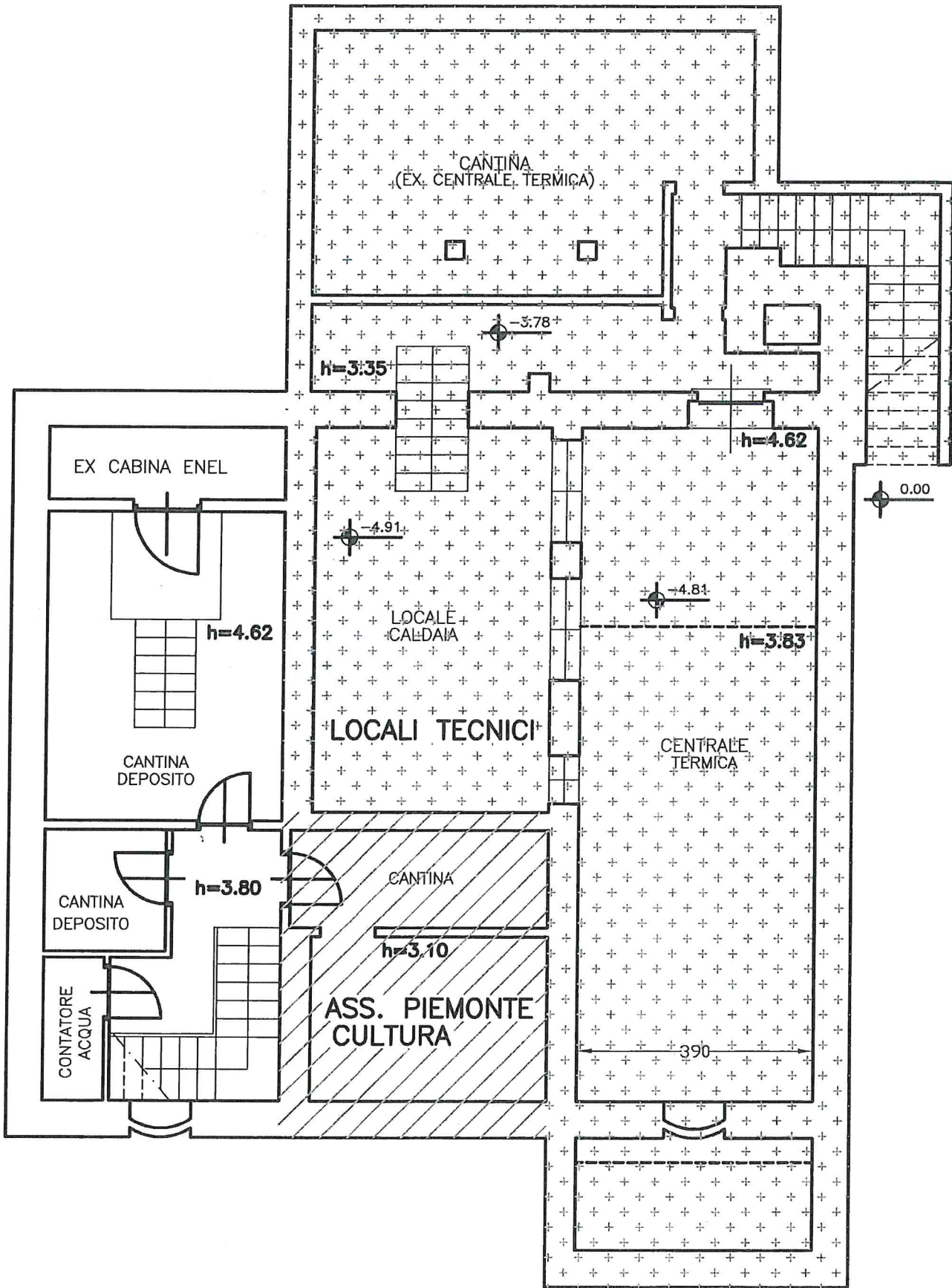
Presenti	22	
Votanti	14	
Astenuti	8	(Cioria, Daniele, Liberatore, Liuzzi, Noto, Olmeo, Valezano e Venturini)
Voti favorevoli	11	(Ballone, Capri', Data, Giove, Lagrosa, Magazzu', Malagoli, Pilloni, Stella, Titli e Troise)
Voti contrari	3	(Bello, Di Miscio e Vergnano)

#### DELIBERA

di approvare i punti 1), 2), 3), 4), 5), 6), 7), 8), 9), 10 e 11) di cui sopra che qui si richiamano integralmente.

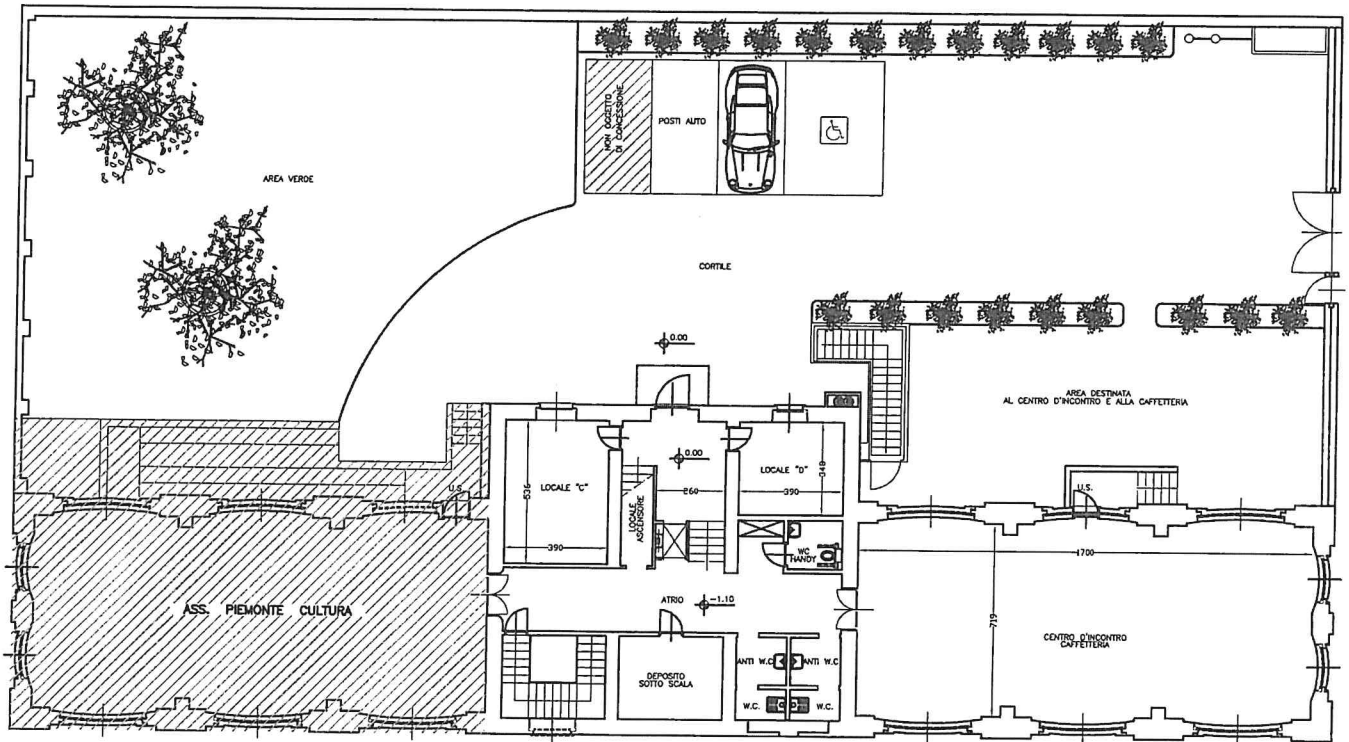
Il Consiglio di Circoscrizione, con distinta votazione, per appello nominale, (i Consiglieri Alfonzi e Casciola dichiarano di non partecipare al voto), Presenti 22 - Votanti 14 - Astenuti 8: Cioria, Daniele, Liberatore, Liuzzi, Noto, Olmeo, Valezano e Venturini - Voti favorevoli 11: Ballone, Capri', Data, Giove, Lagrosa, Magazzu', Malagoli, Pilloni, Stella, Titli e Troise, - Voti contrari 3: Bello, Di Miscio 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.





PIANTA PIANO INTERRATO

VIA REVELLO

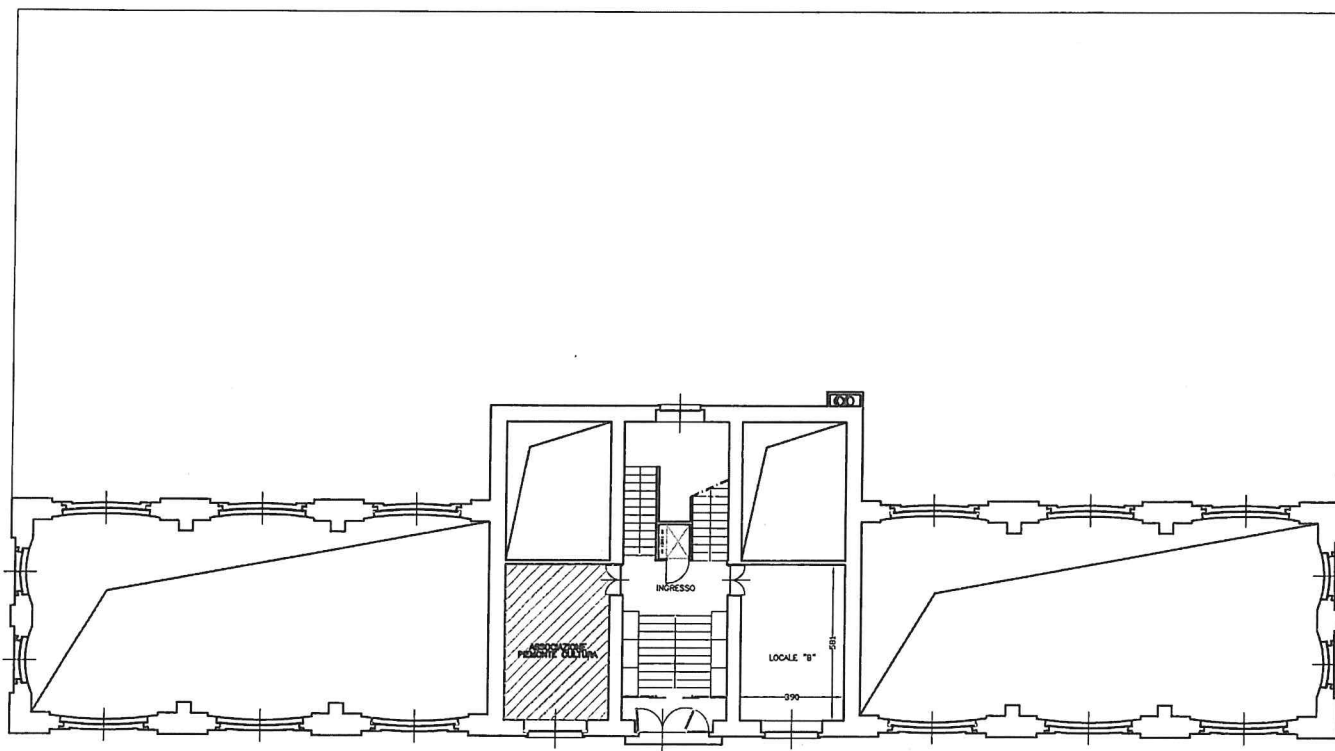


VIA PEROSA

VIA LUSERNA DI RORA'  
PIANTA PIANO TERRENO

VIA REVELLO

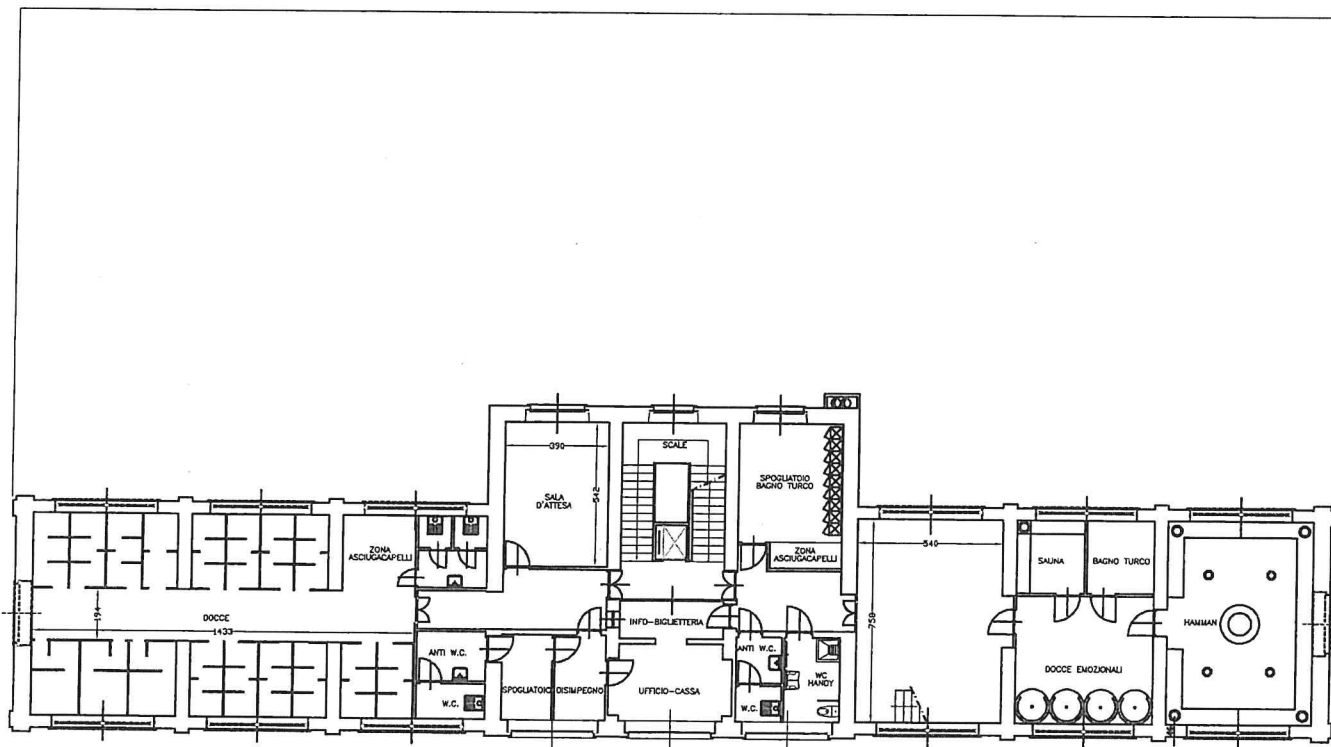
VIA PEROSA



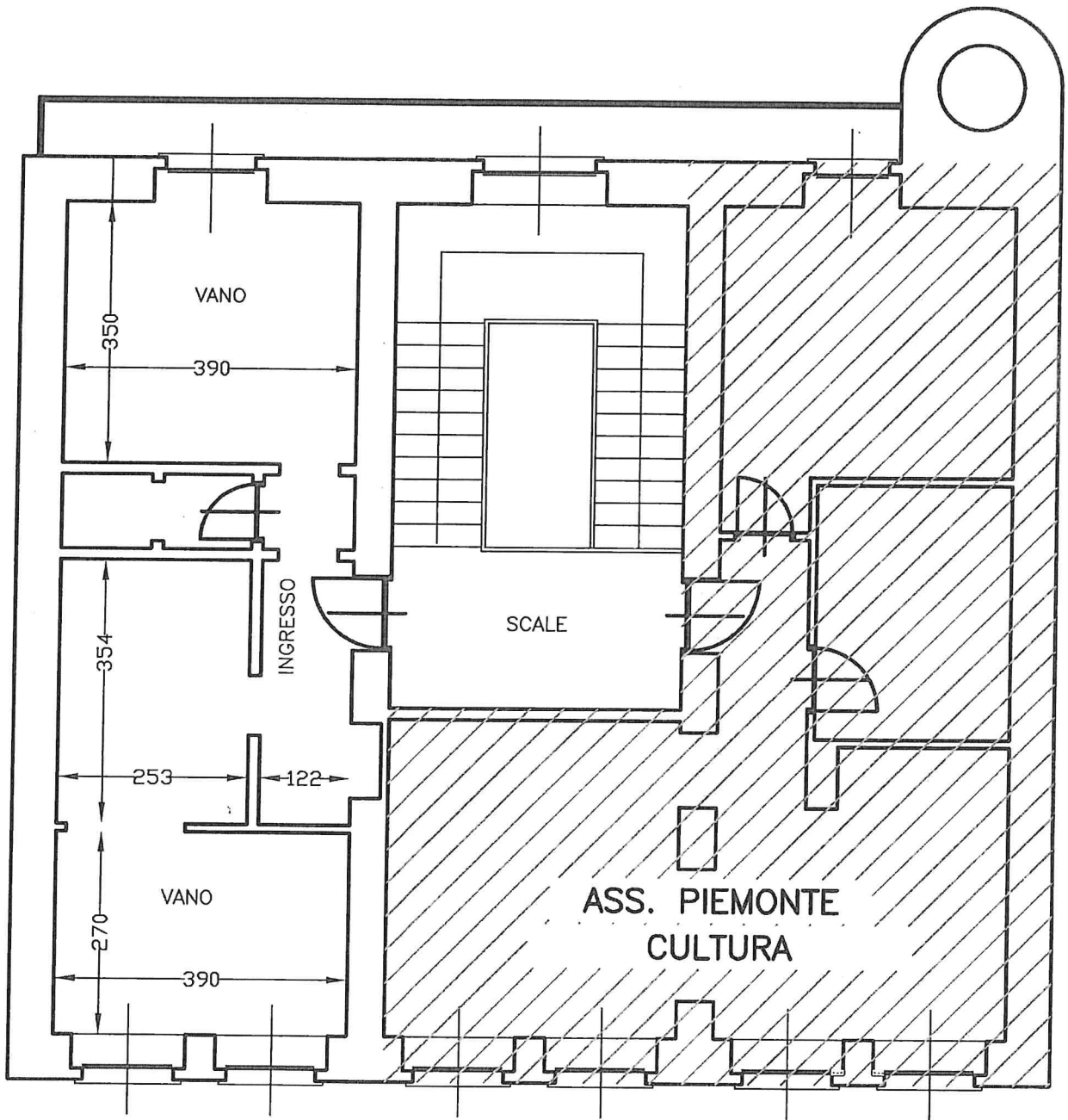
VIA LUSERNA DI RORA'  
PIANTA PIANO RIALZATO

VIA REVELLO

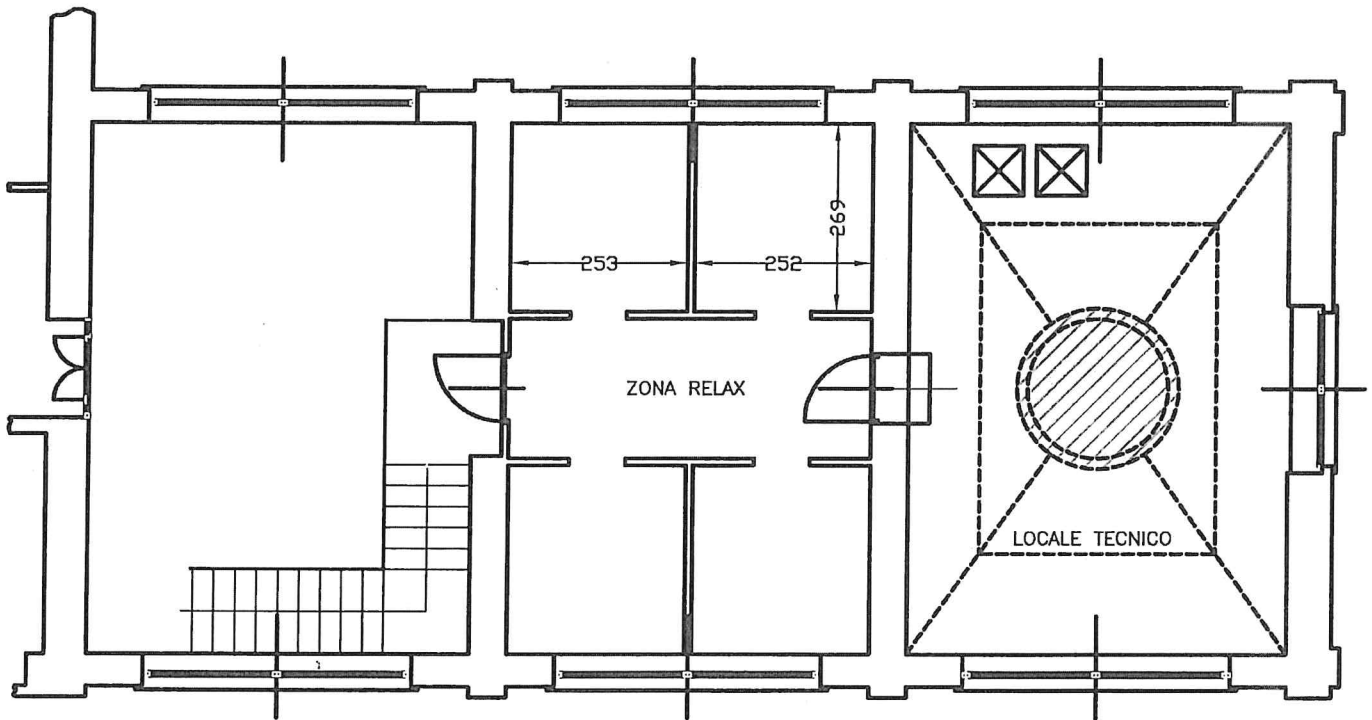
VIA PEROSA



VIA LUSERNA DI RORA'  
PIANTA PIANO PRIMO



PIANTA ALLOGGIO "A"  
PIANO SECONDO



**PIANTA PIANO SOPPALCO**





(Modello V.I.E., vedi art. 6 dell'articolato recante le disposizioni)

**Al. 2**

**VALUTAZIONE IMPATTO ECONOMICO (V.I.E.)**

**DELLA SEGUENTE ESTERNALIZZAZIONE:**

La Circostrizione 3 intende sviluppare le potenzialità della struttura di Via Luserna di Rorà n. 8, attribuendogli una connotazione polivalente, avviando un laboratorio per la progettazione e la realizzazione di attività sociali e culturali che coinvolgano associazioni, cittadini, operatori artistici e culturali, contribuendo, nel contempo, a garantire il giusto equilibrio tra l'auspicata riduzione dei costi di gestione dei bagni pubblici, difficilmente comprimibili perché in buona parte legati al costo del personale, e l'individuazione di attività più remunerative da svolgersi negli altri locali della struttura, al fine di consentire, Il necessario equilibrio economico finanziario del servizio nei termini di cui all'articolo 165 del D.Lgs. 50/2016 e smi .

**CONCESSIONE DEI LOCALI SITI IN VIA LUSERNA DI RORA' N. 8 E GESTIONE DEI BAGNI PUBBLICI E DEL BAGNO TURCO/HAMMAMI VI ALLOCATI.** La parte della struttura, in concessione, è composta da:

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

**UNITA' ORGANIZZATIVA COMPETENTE PER LA COMPILAZIONE DELLA V.I.E.:  
DIVISIONE DECENTRAMENTO, GIOVANI E SERVIZI- CIRCOSCRIZIONE 3**

ALTRE UNITA' ORGANIZZATIVE INTERESSATE ALLA COMPILAZIONE DELLA V.I.E.:

DIVISIONE PERSONALE E AMMINISTRAZIONE - AREA FACILITY MANAGEMENT - CONTROLLO UTENZE E CONTABILITA' FORNITORI

UNITA' ORGANIZZATIVA PROPONENTE IL PROVVEDIMENTO CUI LA V.I.E. DOVRA' ESSERE ALLEGATA (se diversa dalle precedenti)

.....

2020 0298/86



CITTA' DI TORINO

INDICAZIONE DEL PROVVEDIMENTO CUI LA PRESENTE V.I.E. SARA' ALLEGATA **Deliberazione consiliare circoscrizionale di approvazione della concessione dei locali della struttura e della gestione dei bagni pubblici e del bagno turco/hammam.**

DATA DI COMPILAZIONE 12 Febbraio 2019

**SPESE**

<b>TIPOLOGIA SPESA</b>	<b>QUANTIFICAZIONE ANNUA</b>	<b>DATI REPERITI PRESSO</b>	<b>CRITERIO DI CALCOLO</b>
Attrezzature ed allestimenti ove non ricompresi nella progettazione dell'opera e nel relativo quadro economico	//	//	//
Mobili ed arredi e loro manutenzione	//	//	//
Traslochi	//	//	//
Fotocopiatrici	//	//	//
Personal computer, macchine stampanti, plotter, fax ed apparecchi telefonici incluse le linee di collegamento e oneri per il cablaggio	//	//	//
Oneri di sistemazione dell'area	//	//	//
Manutenzioni ordinaria e straordinaria del bene immobiliare	Manutenzione Ordinaria: € 3.500,00= circa Manutenzione Straordinaria: Importo non quantificabile	Precedente Concessionario	Consuntivo 2017 (interamente a carico del Concessionario)
Consumi energetici per illuminazione, riscaldamento e condizionamento o altre finalità	Costo totale del Riscaldamento		Costo medio periodo 2013-2017 a carico del concessionario dei Bagni Pubblici nella misura del 100% equivalenti a:



CITTA' DI TORINO

	dell'intera struttura: € 23.000,00=	Divisione Personale e Amministrazione - Controllo Utenze e Contabilità Fornitori	<ul style="list-style-type: none"><li>78,44% del costo totale, per il riscaldamento (€ 18.041,20)</li><li>75,74% del costo totale, per l'utenza elettrica (€ 10.224,90)</li></ul>
Consumi di acqua (Area in concessione)	Costo totale Energia elettrica dell'intera struttura: € 13.500,00=	Divisione Personale e Amministrazione - Controllo Utenze e Contabilità Fornitori	Costo medio periodo 2013-2017 a carico del concessionario nella misura del 100% equivalenti a: <ul style="list-style-type: none"><li>73,37% del costo totale, per l'utenza idrica (€ 1.467,40)</li></ul>
Servizi di pulizia ordinaria (per le sole parti comuni e bagni pubblici)	€10.000	Precedente Concessionario	Consuntivo 2017 (interamente a carico del concessionario)
Servizi di sorveglianza	Importo non disponibile	Precedente Concessionario	Interamente a carico del concessionario
Servizi relativi alla sicurezza	Importo non disponibile	Precedente Concessionario	Interamente a carico del concessionario
Spese per utilizzo apparecchi telefonici e trasmissione dati	Importo non disponibile	Precedente Concessionario	Interamente a carico del concessionario
Manutenzioni macchine fotocopiatrici			
Servizi svolti da personale del Comune necessari a garantire l'utilizzo del bene secondo gli scopi stabiliti (indicare il costo del personale necessario)			



CITTA' DI TORINO

Altre spese (descrivere):		
---------------------------	--	--

**INCREMENTI DI SPESA (COLLEGATI ALLA NUOVA CONCESSIONE)**

<b>TIPOLOGIA SPESA</b>	<b>QUANTIFICAZIONE ANNUA</b>	<b>DATI REPERITI PRESSO</b>	<b>CRITERIO DI CALCOLO</b>
Consumi energetici per illuminazione, riscaldamento e condizionamento o altre finalità - Bagni Pubblici (da porre a carico del Bilancio della Città)	Costo Riscaldamento bagni pubblici €. 10.000,00 (oltre al costo dell'acqua calda sanitaria nella misura del 50%) Costo Energia elettrica bagni pubblici €. 5.500,00	Divisione Personale e Amministrazione - Controllo Utenze e Contabilità Fornitori	Costo stimato per l'utilizzo dei Bagni pubblici 3 volte a settimana (€ 16.350,00) fino ad un massimo di € 22.000,00
Consumi di acqua _Bagni Pubblici (da porre a carico del Bilancio della Città)	Costo utenza idrica bagni pubblici € 850,00	Divisione Personale e Amministrazione - Controllo Utenze e Contabilità Fornitori	



CITTA' DI TORINO

Consumi energetici per illuminazione, riscaldamento e condizionamento o altre finalità (restante parte della concessione)	Riscaldamento € 13.000,00 (oltre al costo dell'acqua calda sanitaria nella misura del 50%)  Energia elettrica € 8.000,00	Divisione Personale e Amministrazione - Controllo Utenze e Contabilità Fornitori	Totalmente a carico del concessionario equivalenti al • 56,28% del consumo dell'intera struttura per il riscaldamento (€ 12.922,00) • 59,82% del consumo dell'intera struttura per l'elettricità (prodotta dal contatore trifase) (€ 8.075,70)
Consumi di acqua (restante parte della concessione)	Acqua € 1.150,00	Divisione Personale e Amministrazione - Controllo Utenze e Contabilità Fornitori	• 57,62% del consumo dell'intera struttura per l'utenza idrica (€ 1.152,40)

DESCRIVERE LE PRINCIPALI RICADUTE POSITIVE CONSEGUENTI ALLA CONCESSIONE PER LA GENERALITA' DEI CITTADINI - UTENTI

Si garantisce un servizio prevalentemente rivolto alle fasce più deboli della popolazione, in particolare ai "senza fissa dimora" e ai cittadini potenzialmente seguiti dai servizi socio-assistenziali.

INDICARE SE LA NUOVA REALIZZAZIONE INCIDE SUL "CARICO URBANO "DELL'AREA (SE SI, DESCRIVERE)

////.....

INDICARE EVENTUALI ESTERNALITA' NEGATIVE CONSEGUENTI ALLA NUOVA REALIZZAZIONE

////.....



CITTA' DI TORINO

INDICARE SE LA NUOVA REALIZZAZIONE E' STATA DECISA CON LA COLLABORAZIONE DELLA CIRCOSCRIZIONE

EVENTUALI OSSERVAZIONI DEL RESPONSABILE DELLA COMPILAZIONE:

S'intende proporre che l'onere relativo alla gestione dei bagni pubblici venga posto a carico del Bilancio della Città, poiché si tratta di un servizio pubblico a domanda individuale e pertanto l'onere delle utenze non può essere posto a carico del Concessionario così come è riscontrabile per servizi analoghi sul territorio della Città.

VALUTAZIONI DELLA COMMISSIONE

Si esprime parere favorevole in ordine alla completezza della valutazione di impatto economico nei termini di cui sopra.

DATA DI RESTITUZIONE 14 febbraio 2019