

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



**CITTA' DI TORINO**

**DELICI3 13 / 2022**

**04/05/2022**

**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 alla Presidente TROISE Francesca, le Consigliere ed i Consiglieri:

AGLIERI RINELLA Francesco	DI MISCIO Massimo	SCANAVINO Davide Mario Carlo
AGNINO Cosimo	GARETTO Sara	TITLI Marco
BALLONE Katia	GIOVE Giuseppe Antonio	VADALA' Anna
BOLOGNESI Stefano	LOFFREDO Loredana	VENESIA Patrizia
CALIFANO Marianna	LONGHIN Matteo	VIOLI Francesco
CAPRI' Antonio	MOTZO Sabina	
CHIASSA Federico	NOTARO Claudio	
DANTE Francesco	NOTO Giuseppe	
DI GESU Alessandro	PILLONI Alberto	

In totale, con il Presidente, n. 24 presenti.

Risultano assenti i Consiglieri e le Consigliere: BUSCONI Emanuele

Con la partecipazione del Segretario DI MARCO Fabio

#### SEDUTA PUBBLICA

**OGGETTO: C. 3 - ART. 42 COMMA 2 - NUOVA CONCESSIONE DELLA GESTIONE SOCIALE IN REGIME DI CONVENZIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO - ARTIGLIERI DI MONTAGNA - SITO IN CORSO FERRUCCI 63/A ALL'A.S.D. CIT TURIN LDE. APPROVAZIONE.**

La Presidente Francesca TROISE, di concerto con il Coordinatore della V Commissione Emanuele BUSCONI e il Coordinatore della Sottocommissione Sport Antonio CAPRI', riferisce:

Con provvedimento deliberativo del Consiglio Comunale n. mecc. 2001 01669/010 del 28 marzo 2001, esecutiva dal 13 aprile 2001, veniva approvato il rinnovo della concessione per la gestione sociale dell'impianto sportivo comunale "Artiglieri di Montagna" sito in corso Ferrucci 63/a ed il relativo schema di convenzione, a favore dell'Associazione Sportiva Dilettantistica Cit Turin LDE, per un periodo di anni 9 (nove).

Successivamente, con deliberazione del Consiglio Comunale n. mecc. 2002 08484/010 del 9 dicembre 2002, la concessione veniva modificata, con l'assegnazione di un'ulteriore porzione di terreno di mq. 6.800, nonché prorogata per la durata complessiva di anni 15 (quindici).

La concessione, stipulata con R.C.U. n. 5253 del 14 aprile 2003, scaduta in data 13 aprile 2016, prevedeva un canone iniziale annuo di Euro 619,75=, I.V.A. inclusa, rivalutato in base all'indice ISTAT ogni anno di vigenza contrattuale e poneva a carico del concessionario: il 100% dei costi relativi all'energia elettrica e del combustibile per il riscaldamento; la manutenzione ordinaria delle rubinetterie esterne a valle del contatore e dell'impianto idrico all'interno dei fabbricati; nonché le spese telefoniche, la tassa raccolta rifiuti e la pulizia dell'intero immobile. La concessione non prevedeva percentuali di abbattimento in quanto introdotte successivamente dal vigente Regolamento n. 295, approvato in data 18 ottobre 2004.

Il predetto canone veniva definito in relazione alla tipologia di impianto, mentre la durata di 15 (quindici) anni veniva individuata in considerazione dell'entità dei lavori di miglioria e ammodernamento, come da progetto presentato dal Concessionario e sottoposto al parere favorevole del Settore Tecnico Edilizia Sportiva.

Nell'anno 2004 la Giunta Comunale approvava il progetto definitivo per la ristrutturazione dell'impianto polisportivo "Artiglieri di Montagna", composto da un fabbricato con spogliatoio, relativi servizi igienici e da locali accessori, bar e uffici per la sede della società sportiva e gradinate per il pubblico; un campo da calcio a 11 in erba sintetica; un campo da calcio a sette; due campi da calcetto. Nell'impianto sportivo, la parte ristorativa commerciale, riservata ai frequentatori dell'impianto, copriva una superficie totale di mq. 330,36 circa.

Durante il periodo di occupazione dell'area per la presenza del cantiere 4° lotto, la Città approvava una concessione provvisoria per la ricollocazione della concessione in favore dell'ASD Cit Turin LDE presso l'impianto sportivo Servais di via Servais 200/3, fino al 31 Dicembre 2005 (deliberazione Consiglio Comunale n. mecc. 2005 02384/010), successivamente prorogata sino al termine dei suddetti lavori con deliberazione della Giunta Comunale n. mecc. 2005 11761/010.

In data 3 giugno 2009, la Divisione Sport e Tempo Libero consegnava l'impianto "Artiglieri di Montagna", con decorrenza immediata, all'ASD Cit Turin LDE (come da Verbale di Consegna Temporaneo agli atti della Circoscrizione 3) e, successivamente, in data 15 ottobre 2010, il Settore Edilizia Sportiva provvedeva alla consegna definitiva dell'impianto sportivo alla Direzione Patrimonio che ne effettuava la contestuale consegna alla Circoscrizione 3, come da Verbale di Consegna custodito agli atti della Circoscrizione.

L'impianto, allo stato attuale si sviluppa su una superficie complessiva di mq. 13.755,00 come da allegata planimetria (All. n. 1) ed è composto da: un fabbricato centrale, disposto su due piani fuori terra, un campo da calcio in erba sintetica a 11, un campo da calcio in erba sintetica a 7 e due campi

in erba sintetica a 5. Nel fabbricato centrale, al piano terra sono presenti uffici, spogliatoi, infermeria, magazzini, biglietteria, servizi igienici e un locale commerciale adibito a pizzeria. Al piano primo si accede tramite scalinate o con ascensore e sono presenti uffici, tribune e un locale commerciale adibito a bar.

L'impianto sportivo è attualmente censito al catasto terreni Foglio 1222 - Particella 454 e al catasto urbano Foglio 1222 - Particella 454 (cat. E/9: edifici a destinazione particolare).

Con nota pervenuta alla Circoscrizione in data 3 dicembre 2015 (prot. 15362) l'Associazione Sportiva Dilettantistica Cit Turin LDE, ha richiesto il rinnovo della concessione dell'impianto in oggetto.

Con determinazione dirigenziale del 18 marzo 2016 n. mecc. 2016 41070/086 veniva approvata la procedura finalizzata all'acquisizione della manifestazione d'interesse dell'impianto in oggetto, ai sensi dell'art. 6, comma 2, del Regolamento n. 295 per la gestione degli impianti sportivi comunali.

Alla scadenza del termine previsto del 30 aprile 2016, la procedura andava deserta. Nel frattempo l'Associazione continuava la propria attività sportiva e ricreativa in attesa della conclusione della procedura finalizzata all'approvazione della nuova concessione, così come definito dalla determinazione dirigenziale del 21 giugno 2016, n. mecc. 2016 42447/086, corrispondendo ad oggi regolarmente l'indennità di occupazione.

Al fine di avviare l'iter per il rinnovo della concessione, in data 23 gennaio 2018 la Commissione di Controllo si recava presso l'impianto per verificare quanto previsto dall'art. 6, del Regolamento n. 295 e, con nota prot. n. 2141, del 20 febbraio 2018, conservata agli atti, individuava le seguenti opere prioritarie da realizzare nel corso della concessione stessa: la revisione della recinzione del campo da calcio a 11; l'eliminazione dei pannelli pubblicitari in lamiera e la messa in sicurezza delle basi montanti; il fissaggio delle scossaline (lastre in lamiera) di protezione delle lampade sottostanti la balconata della tribuna metallica e l'eventuale rimozione di quelle danneggiate; il ripristino dell'uso di uno dei servizi igienici, collocato al primo piano dell'edificio principale.

In data 9 maggio 2019, il concessionario presentava alla Circoscrizione il progetto di riqualificazione dell'impianto sportivo, concernente il rifacimento completo dei manti sintetici del campo da gioco a 11, del campo da gioco a 8 (ex campo a 7) e dei campi da gioco a 5; il ricondizionamento delle recinzioni perimetrali e posa dei relativi pannelli; l'adeguamento e l'implementazione degli impianti elettrici e d'illuminazione; la copertura di un campo da calcio a 5; il completamento della copertura della tribune centrale; la posa di pannelli solari sulle coperture della tribuna centrale; la ristrutturazione della tribuna principale; la realizzazione di un impianto di videosorveglianza e le opere di adeguamento alla normativa antincendio, per un investimento pari ad Euro 1.800.000,00 IVA e spese accessorie incluse.

Terminata la relativa istruttoria, il Consiglio di Circoscrizione in data 24 luglio 2019 approvava, con provvedimento deliberativo n. mecc. 2019 02992/085, la proposta al Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 8, comma 3, del Regolamento n. 295, di concessione per l'impianto sportivo in oggetto, in favore dell'Associazione Sportiva Dilettantistica Cit Turin LDE - P.I. 06183330015, per un periodo di anni 20 (venti) dalla data di sottoscrizione del contratto.

In attuazione delle disposizioni previste nel Regolamento n. 295, in data 29 luglio 2019 (prot. 6735) veniva trasmessa all'Area Sport e Tempo Libero, copia conforme all'originale della deliberazione di cui sopra, per i provvedimenti di competenza.

In data 30 gennaio 2020, (prot. 430), la Divisione Appalti, Gioventù, Pari Opportunità e Sport - Area Sport e Tempo Libero - Servizio Gestione Sport sospendeva l'iter di approvazione del provvedimento deliberativo consiliare per la nuova concessione dell'impianto sito in Corso Ferrucci 63/a, a favore dell'A.S.D. Cit Turin LDE, richiedendo la revisione dei termini contrattuali e in particolare del canone concessorio, relativo all'area commerciale, con conseguente redazione di un nuovo disciplinare di concessione.

La Divisione Appalti, Gioventù, Pari Opportunità e Sport - Area Sport e Tempo Libero - e la Circoscrizione avviavano una nuova trattativa con l'Associazione in parola e in data 21 settembre 2021, veniva formulato un nuovo schema di convenzione, che veniva sottoscritto, per accettazione, dal Legale Rappresentante dell'Associazione Sig. Angelo FRAU, nonché trasmesso, a mezzo pec, alla Circoscrizione, con nota prot. 15 in data 3 gennaio 2022.

Contestualmente il concessionario si è impegnato a versare alla Città, per il periodo dal 24 luglio 2019, data in cui è stata approvata la proposta di concessione dalla Circoscrizione, fino alla data antecedente l'esecutività del presente provvedimento, il canone annuo di Euro 25.885,35 IVA compresa individuato dalla Circoscrizione 3 quale canone concessorio con provvedimento deliberativo n. mecc. 2019 02992/086 del 24 luglio 2019, fatto salvo il periodo in cui, a causa della chiusura forzata della struttura per la pandemia da COVID-19, trovano applicazione le norme relative alle agevolazioni di cui alla delibera del Consiglio Comunale n. 202 02277/131 del 27 ottobre 2020.

Si dà atto che a fronte del recupero di tale importo, si è provveduto a redigere un piano di rientro sottoscritto, per adesione, dal Legale Rappresentante dell'Associazione CIT TURIN in data 14 marzo 2022, che prevede la rateizzazione dell'ammontare dovuto pari ad Euro 37.079,28 IVA compresa, in n. 18 rate mensili con decorrenza marzo da 2022 fino ad agosto 2023 e che risultano regolarmente versate le rate attualmente maturate.

Considerato che, con deliberazione della Giunta Comunale DEL. n. 1212 del 21 dicembre 2021, la Città ha approvato le Linee Guida in merito alla procedura relativa alle assegnazioni delle concessioni di impianti sportivi, disponendo che le assegnazioni successive alla prima esternalizzazione degli impianti, siano ratificate attraverso determinazione dirigenziale, preceduta dalla deliberazione del Consiglio di Circoscrizione, in relazione ad aspetti discrezionali e di indirizzo, rilevato altresì che il Regolamento n. 374 sul Decentramento riconosce piena autonomia in materia di sport, la Circoscrizione 3, preso atto dell'entità dei lavori e della documentazione economico finanziaria, presentata unitamente al progetto e tenuto conto del permanere della valenza sociale e del ruolo sportivo-aggregativo svolto sul territorio dell'impianto sportivo in oggetto, valutata la gestione dello stesso, la Circoscrizione intende approvare la nuova concessione dell'impianto sportivo sito in Corso Ferrucci, 63/A, di proprietà comunale, in favore dell'A.S.D. Cit Turin LDE, P.IVA 0618333015 rappresentata dal suo Presidente Sig. Angelo FRAU per un periodo di anni 20 (venti) dalla data di sottoscrizione del contratto. La durata del contratto è calcolata in relazione all'investimento a carico del concessionario, pari ad Euro 1.800.000,00 IVA e spese accessorie incluse.

Il concessionario dovrà realizzare gli interventi e le opere di miglioria, proposti nel progetto presentato, che forma parte integrante e sostanziale del presente atto, con le modalità previste dalle Leggi e Regolamenti vigenti in materia.

I lavori verranno effettuati nell'interesse esclusivo del concessionario stesso, che li eseguirà per



poter sfruttare il servizio rivolto alla cittadinanza. Pertanto, dall'esecuzione di detti lavori non deriverà un interesse economico immediato e diretto del Comune di Torino alla realizzazione di tali lavori, poiché l'Ente stesso detiene unicamente un interesse istituzionale a offrire un servizio alla cittadinanza e precisamente quello di promuovere e diffondere le pratiche sportive attraverso tutte le strutture disponibili. Si attesta inoltre, che non sussiste correlazione alcuna tra l'importo dei lavori, quale dichiarato dall'A.S.D. Cit Turin LDE nel progetto presentato e l'importo del canone, ovvero che la determinazione del canone stesso è effettuata in maniera indipendente dall'importo dei lavori che verranno eseguiti.

Tale determinazione è infatti, correlata all'esito dell'apposita valutazione patrimoniale dell'impianto, effettuata dalla Direzione Patrimonio, Partecipate e Appalti Servizio Edifici Comunali, Gestione Amministrativa - Ufficio Valutazioni con Perizia Tecnica Estimativa con nota del 18 febbraio 2016 prot. 2395 (prot. n. 2407 del 18 giugno 2016) e in relazione all'abbattimento proposto all'A.S.D. Cit Turin LDE in sede di concessione, nei limiti previsti dall'art. 11 del Regolamento n. 295.

Si attesta altresì che la spesa per l'esecuzione dei lavori, di cui ai capoversi precedenti, sarà interamente ammortizzata dal concessionario e che al momento della riconsegna dell'impianto alla Città, alla scadenza del periodo di concessione, non si prevede un valore residuo dei lavori eseguiti, atteso che la durata della concessione stessa, in armonia con quanto previsto dall'art. 8, comma 2, del Regolamento n. 295, è stata calcolata in rapporto al periodo necessario per l'ammortamento dell'investimento proposto dal concessionario, in coerenza con il piano economico-finanziario presentato dall'A.S.D. Cit Turin LDE all'interno del progetto tecnico (All. n. 2) e considerato che l'interesse economico del Comune è limitato al fatto che l'attuale valore dell'immobile non risulti inferiore, nel momento in cui il Comune rientrerà in possesso del bene, allo scadere della concessione. Qualora, al termine della concessione, il concessionario non avesse ammortizzato l'importo complessivo dell'intervento, lo stesso presenterà fattura per il valore residuo del bene.

Si dà inoltre atto che gli obblighi previsti, in relazione all'esecuzione dei lavori (cauzione, obblighi riferiti a tempi e modalità di esecuzione dei lavori, sanzioni per i casi di inadempimento contrattuale) nello schema di contratto per la concessione in gestione sociale dell'impianto sportivo in oggetto, non comportano riconoscimento di controprestazione. Tali obblighi, presenti nel testo contrattuale, costituiscono adeguata garanzia per assicurare la buona conservazione del bene fin dall'avvio del rapporto concessorio. ed affinché, al termine del periodo di godimento e sfruttamento economico della concessione, il bene riconsegnato alla Città non sia ammalorato, oltre che, naturalmente, assicurare la puntuale esecuzione dei lavori indispensabile per il perseguimento delle finalità sociali della gestione del servizio.

In merito alla gestione sociale dell'impianto, il concessionario ha presentato in data 01 aprile 2019 il progetto sociale, successivamente integrato in data 9 luglio u.s., che prevede diverse attività finalizzate alla crescita del valore sportivo espressa sul territorio circoscrizionale con particolare attenzione ai temi di rilevanza sociale.

Come previsto dall'art. 10, commi 5 e 6, del Regolamento n. 295, il concessionario a garanzia del regolare svolgimento degli interventi proposti, dovrà prestare apposita cauzione tramite polizza assicurativa fideiussoria, pari almeno al 10% dell'investimento proposto, che deve essere prodotta formalmente agli uffici circoscrizionali prima della stipula del contratto, costituendone condizione essenziale.

Posto che la Direzione Edifici Municipali, Patrimonio e Verde - Servizio Valutazioni ha trasmesso Perizia Tecnica Estimativa con nota del 18 febbraio 2016 prot. 2395 (prot. n. 2407 del 18 giugno 2016) stimando ai sensi della legge 537/93 una valutazione del canone patrimoniale pari ad Euro 91.725,00 oltre IVA a termini di legge, suddivisi in Euro 63.000,00, IVA esclusa, per la parte ad uso

sportivo e in Euro 28.725,00, IVA esclusa, per la parte commerciale, la Circoscrizione intende individuare, per la nuova concessione in gestione sociale dell'impianto sportivo in argomento, un canone di Euro/anno 32.707,50 oltre IVA pari a Euro 7.195,65, per un totale complessivo di Euro/anno 39.903,15 IVA inclusa, da rivalutare annualmente in base agli aggiornamenti ISTAT e potrà essere oggetto di rideterminazione a seguito di leggi sopravvenute ovvero di adozione, da parte degli organi comunali competenti, di atti amministrativi o regolamentari in materia di concessioni di impianti sportivi.

Il suddetto canone, tenuto conto della valenza sociale dell'impianto e della sua collocazione all'interno del territorio cittadino, deriva dall'abbattimento del 80% sulla valutazione relativa alla parte sportiva di euro/anno 63.000,00= oltre IVA a termini di Legge, pari ad Euro 12.600,00= IVA esclusa e dall'abbattimento del 30% sulla valutazione della parte commerciale di euro/anno 28.725,00= IVA esclusa, pari ad Euro 20.107,50= IVA esclusa, considerato che l'attività commerciale sarà riservata ai soli soci (Regolamento n. 295 art. 11).

Tale canone, dovrà essere versato in 4 rate trimestrali anticipate, presso l'Ufficio Cassa della Circoscrizione 3; la prima rata, pari ad Euro 9.975,78 IVA compresa a termini di legge, dovrà essere versata entro 10 giorni dalla sottoscrizione del contratto, mentre le successive rate dovranno essere versate nei termini comunicati dall'Ufficio Cassa della Circoscrizione.

Tenuto conto delle problematiche impiantistiche rilevate congiuntamente ai Servizi Tecnici competenti della Città, l'onere relativo alle utenze viene ripartito, con decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto, come segue:

**a carico del Concessionario:**

- il 100% dell'onere relativo alla fornitura di energia elettrica dell'intero impianto sportivo, compresa la sala riunioni, il costo del combustibile per il riscaldamento relativo all'intero impianto;
- il 100% dell'onere relativo all'utenza idrica della parte commerciale,
- il 100% delle spese telefoniche e della tassa raccolta rifiuti;

**a carico della Città:**

- il 100% della fornitura dell'utenza idrica per la parte sportiva, tenuto conto delle problematiche impiantistiche rilevate congiuntamente ai servizi tecnici competenti della Città.

I contratti di fornitura, attualmente intestati al concessionario dell'impianto, sono relativi alle seguenti utenze:

- **Energia elettrica:** N.POD IT20E00668290 che asserva l'intero impianto sportivo; N.POD IT20E0069627 che asserva il locale bar;
- **Riscaldamento:** N. CONTATORE 35138455 che asserva l'intera struttura (compresa l'acqua sanitaria); N. CONTATORE 8040310 che asserva il locale bar (gas cottura);
- **Idrica (a totale carico della Città):** N.CONTATORE 291500004 che asserva l'intera struttura; N. CONTATORE 941601382 che asserva il locale bar.

Preso atto di quanto illustrato, il concessionario dovrà provvedere alla voiturazione del contratto dell'utenza idrica relativa al contatore n. 941601382 entro 60 (sessanta) giorni dalla stipula del contratto, inoltre, considerato che il contatore N. 941601382 non rileva tutti i consumi del bar, si conviene che il concessionario effettui, entro 6 (sei) mesi dalla stipula del contratto, tutti gli interventi atti a separare completamente l'utenza idrica relativa alla parte commerciale (bar e locale pizzeria) dall'utenza idrica relativa alla parte sportiva; il Settore Tecnico competente valuterà detti interventi.

Il concessionario manterrà la titolarità dei contratti delle utenze e la Città provvederà al rimborso della percentuale di competenza, con decorrenza dalla data di stipula del contratto.

I contatori o dispositivi di misurazione dovranno essere accessibili in ogni momento nel caso di

verifiche o controlli da parte dell'Amministrazione Comunale. Tutta la documentazione relativa ad eventuali modifiche ed interventi effettuati nel corso della convenzione e i relativi aggiornamenti (vulture, disdette, spostamenti o installazioni o rimozioni di contatori e misuratori, ecc.) dovrà essere trasmessa alla Circoscrizione 3.

Ai sensi dell'art. 12 del Regolamento n. 295, sono a carico del concessionario tutte le spese relative alle manutenzioni ordinarie e straordinarie a norma di legge dell'intero complesso sportivo, dei manufatti, delle attrezzature, delle recinzioni e ogni altra manutenzione connessa alla gestione degli stessi, compreso il rifacimento, a fine vita, del manto superficiale dei campi di gioco. Sono, altresì, a carico del concessionario lo sgombero neve, la pulizia dei marciapiedi perimetrali dell'impianto e la manutenzione ordinaria del verde, ad eccezione della potatura degli alberi ad alto fusto che rimane a carico della Città.

Si dà atto che tutte le condizioni relative alla gestione dell'impianto sono state preliminarmente accettate dal Concessionario, con sottoscrizione dello schema di convenzione conservato agli atti della Circoscrizione.

I controlli sulla gestione dell'impianto saranno effettuati dalla Commissione di Controllo per gli impianti Circostrizionali, formata dai soggetti tecnici e amministrativi individuati dall'art. 3 del "Regolamento per la gestione sociale in regime di convenzione degli impianti sportivi comunali" (n. 295).

Le spese a carico della Città trovano capienza nei fondi appositamente impegnati dai Servizi competenti.

Alla scadenza, la concessione non sarà rinnovata automaticamente, ma dovrà essere approvata con un nuovo atto deliberativo.

Nei confronti dell'Associazione Sportiva Dilettantistica Cit Turin LDE sono stati richiesti agli enti competenti i documenti necessari al controllo sulla veridicità delle dichiarazioni rilasciate dalla medesima ai sensi dell'art. 71 del DPR 445/2000, e alla verifica dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 80 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i..

Si dà atto che la suddetta Associazione, ai sensi dell'art. 4, comma 3, del Regolamento delle modalità di erogazione dei contributi e di altri benefici economici n. 373 e di quanto previsto dal D.U.P. approvato con deliberazione del Consiglio Comunale 198/2022 del 29 marzo 2022, per le pendenze di carattere amministrativo rilevate nei confronti della Città, sta provvedendo alla regolarizzazione delle stesse attraverso le modalità previste dalla normativa vigente .

L'Associazione Sportiva Dilettantistica Cit Turin LDE, ha reso idonea dichiarazione in ottemperanza agli obblighi di cui all'articolo 6, comma 2, del D.L. 78/2010, così come convertito nella Legge 122/2010, conservata agli atti della Circoscrizione, pervenuta in allegato alla documentazione per il rinnovo della concessione in data 1 aprile 2019 prot. 3850.

Il presente provvedimento è stato adottato nel rispetto della deliberazione della Giunta Comunale n. mecc. 2012 04257/08 del 31 luglio 2012, comporta oneri di utenza a carico della Città di cui il Servizio Controllo Utenze e Contabilità Fornitori ha preso atto.

Il presente provvedimento è conforme alle disposizioni in materia di Valutazione dell'Impatto Economico (VIE), come risulta dal documento allegato (All. n. 3).

Si attesta che è stata acquisita apposita dichiarazione ai sensi dell'art. 1 comma 9 lett. e) Legge 190/2012, conservata agli atti del Servizio scrivente.

La proposta di deliberazione è stata illustrata e discussa nel corso della V Commissione in data 20 aprile 2022.

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 e s.m.i.;

∴

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, che qui integralmente si richiamano, la nuova concessione in gestione sociale in regime di convenzione dell'impianto sportivo sito in Corso Ferrucci 63/a, di proprietà comunale, in favore dell'Associazione Sportiva Dilettantistica Cit Turin LDE - P.I. 06183330015, nella persona del Legale Rappresentante e Presidente Sig. Angelo FRAU - C.F. FRANGL52A15A359D, per un periodo di anni 20 (venti), dalla data di sottoscrizione del contratto, calcolato in relazione all'investimento, effettuato dal concessionario, pari ad Euro 1.800.000,00 IVA e spese accessorie incluse;

2) di approvare l'applicazione del canone annuo pari ad Euro 32.707,50 IVA esclusa, oltre a Euro 7.195,65, per IVA a termini di legge, per un totale di Euro 39.903,15 IVA compresa, come previsto dall'art. 11 del Regolamento n. 295, che dovrà essere versato in 4 (quattro) rate trimestrali anticipate all'Ufficio Cassa della Circoscrizione 3; la prima rata pari ad Euro 9.975,78 IVA compresa dovrà essere versata entro 10 giorni dalla sottoscrizione del contratto. Detto canone sarà rivalutato annualmente in base agli aggiornamenti ISTAT e potrà essere oggetto di rideterminazione a seguito di leggi sopravvenute ovvero di adozione, da parte degli organi comunali competenti, di atti amministrativi o regolamentari in materia di concessioni di impianti sportivi;

3) di stabilire per le motivazioni espresse in narrativa e qui integralmente richiamate che l'onere relativo alle utenze, con decorrenza dalla data di stipula del contratto, venga così ripartito:

**- a carico del Concessionario:**

- il 100% dell'onere relativo alla fornitura di energia elettrica dell'intero impianto sportivo, compresa la sala riunioni, il costo del combustibile per il riscaldamento relativo all'intero impianto;
- il 100% dell'onere relativo all'utenza idrica della parte commerciale;
- il 100% delle spese telefoniche e della tassa raccolta rifiuti;
- **a carico della Città:**
- il 100% della fornitura dell'utenza idrica per la parte sportiva. La quota a carico della Città, trova capienza nei fondi appositamente impegnati dai Servizi competenti;
- 4) di stabilire che, ai sensi dell'art. 12 del Regolamento n. 295, siano a carico del concessionario tutte le spese relative alle manutenzioni ordinarie e straordinarie a norma di legge dell'intero complesso sportivo, dei manufatti, delle attrezzature, delle recinzioni ed ogni altra manutenzione connessa alla gestione degli stessi, compreso il rifacimento, a fine vita, del manto superficiale dei campi di gioco;
- 5) dare atto che tutte le condizioni relative alla gestione dell'impianto sono state preliminarmente accettate dal concessionario, con sottoscrizione dello schema di convenzione conservato agli atti della Circoscrizione;
- 6) di determinare, per le motivazioni espresse in narrativa e qui integralmente richiamate, la cauzione definitiva, a garanzia degli obblighi contrattuali, mediante l'applicazione del 5% del valore del canone, per il numero degli anni di concessione, anziché del 10%, tenuto conto che sussistono le condizioni di cui all'art. 27 del Regolamento n. 295 approvato in data 18 ottobre 2004 e s.m.i.;
- 7) di rinviare a successivi provvedimenti dirigenziali l'approvazione dello schema di convenzione e i conseguenti atti necessari al perfezionamento della concessione;
- 8) di stabilire che i controlli sulla gestione dell'impianto saranno effettuati dalla Commissione di Controllo per gli impianti Circoscrizionali, formata dai soggetti tecnici e amministrativi individuati dall'art. 3 del Regolamento n. 295;
- 9) di dichiarare che il presente provvedimento non rientra, per natura o contenuti, nelle disposizioni in materia di Valutazione dell'Impatto Economico (VIE), come da allegata dichiarazione debitamente firmata dal Dirigente d'Area Circoscrizionale;
- 10) di dichiarare che il presente provvedimento è adottato nel rispetto della deliberazione della Giunta Comunale 2012-4257/008 del 31.07.2012, comporta oneri di utenza a carico della Città di cui il Servizio Controllo Utenze e Contabilità Fornitori ha preso atto;
- 11) di dare atto che è stata acquisita la dichiarazione attestante l'osservanza del disposto dell'art. 6 comma 2 del D.L. 78/2010 convertito con modificazioni in Legge 122/2010, conservata agli atti del servizio;
- 12) si attesta che è stata acquisita apposita dichiarazione ai sensi dell'art. 1 comma 9 lett. e) Legge 190/2012, conservata agli atti del servizio.

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

Accertato e proclamato il seguente esito:

Presenti 24

Astenuti 6 (Chiassa, Di Miscio, Longhin, Motzo, Vadalà e Violi)

Votanti 18

Voti favorevoli 18 (Aglieri Rinella, Agnino, Ballone, Bolognesi, Califano, Capri, Dante, Di Gesu, Garetto, Giove, Loffredo, Notaro, Noto, Pilloni, Scanavino, Titli, Troise e Venesia)

**DELIBERA**



di approvare i punti 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11 e 12 di cui sopra che qui si richiamano integralmente.  
Il Consiglio di Circoscrizione, con distinta votazione per appello nominale Presenti 24 Astenuti 6 (Chiassa, Di Miscio, Longhin, Motzo, Vadalà e Violi) Votanti 18 Voti favorevoli 18 (Aglieri Rinella, Agnino, Ballone, Bolognesi, Califano, Caprì, Dante, Di Gesu, Garetto, Giove, Loffredo, Notaro, Noto, Piloni, Scanavino, Titli, Troise e Venesia) 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 Dlgs. del 18 agosto 2000 n. 267.

---

LA 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 <sup>1</sup>, archiviati come file separati dal testo del provvedimento sopra riportato:

1. DELCI3-13-2022-All\_1-All1Planimetria.pdf
2. DELCI3-13-2022-All\_2-All2ProgettoTecnicoQuadroEconomico.pdf
3. DELCI3-13-2022-All\_3-All\_n\_3\_VIE.pdf



---

<sup>1</sup> 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

Data: 25/06/2018 - n. T25978 - Richiedente: Telematico

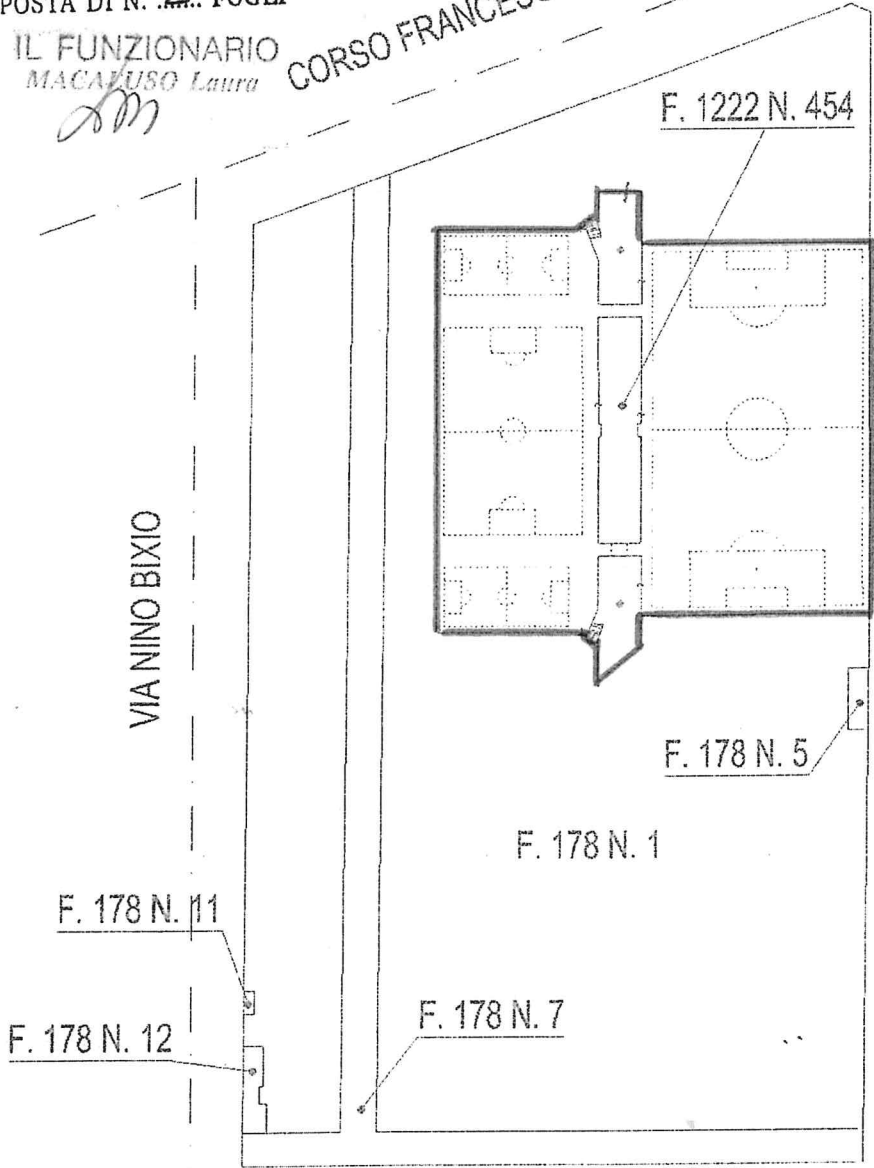
ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da:	Baggi Giancarlo
Iscritto all'albo:	Geometri
Prov. Torino	N. 4261

Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
 Ufficio Provinciale di  
 Torino

Comune di Torino	Protocollo n. TO0667550 del 28/09/2009
Sezione: Foglio: 1222 Particella: 454	Tipo Mappale n. 574437 del 03/08/2009
Dimostrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 2000

CIRCOSCRIZIONE AMM.VA N° 3  
 UFFICIO SPORT  
 COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE  
 COMPOSTA DI N. 2... FOGLI  
 IL FUNZIONARIO  
 MACALUSO Laura  
*LM*

CORSO FRANCESCO FERRUCCI



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 25/06/2018 - Comune di TORINO (L.219) - < Foglio: 1222 - Particella: 454 - Elaborato planimetrico >

Ultima planimetria in atti

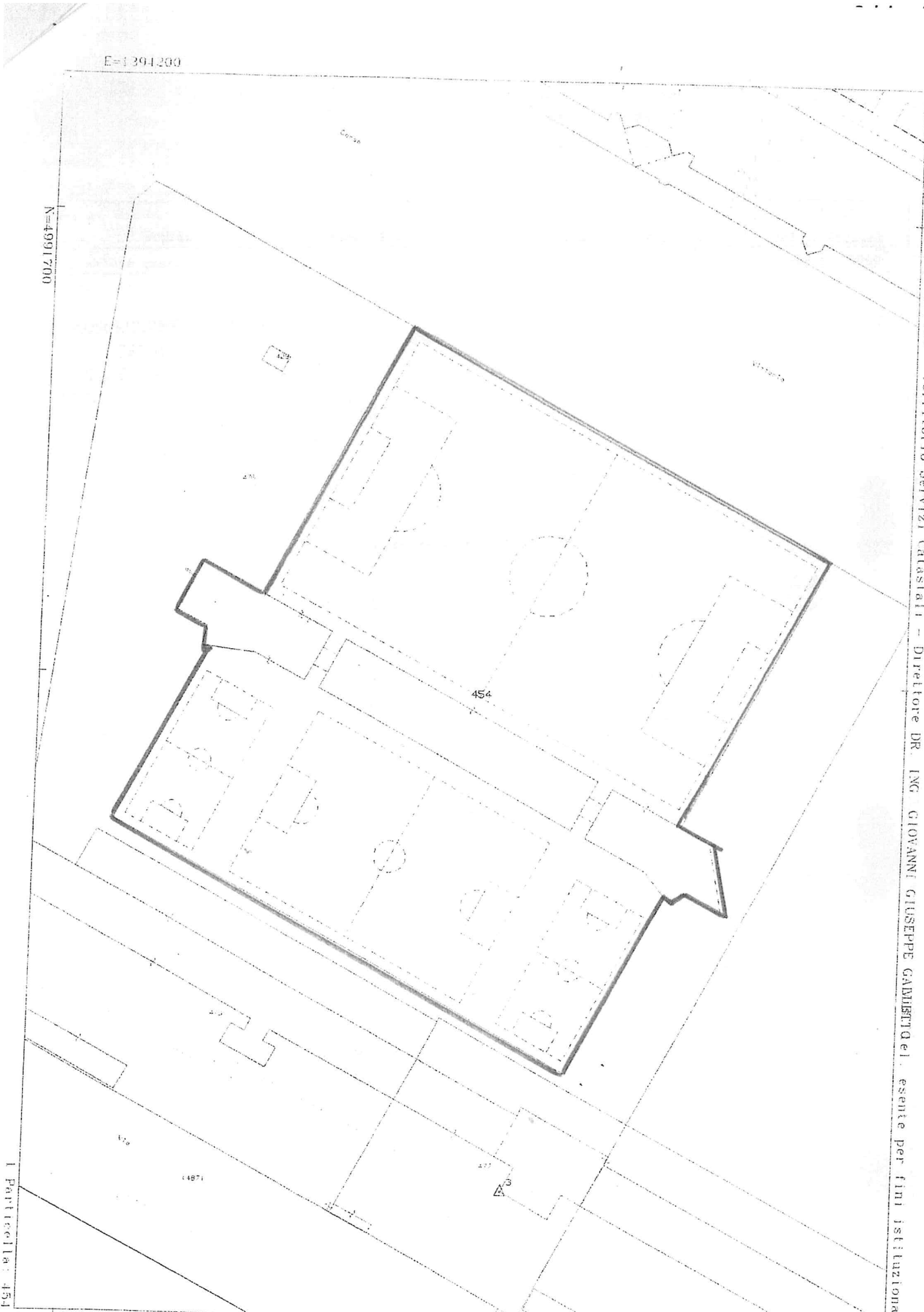
Data: 25/06/2018 - n. T25978 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

E=1394200

N=4991700

Ufficio Provinciale di Torino - Territorio Servizi Catastrali - Direttore DR. ING. GIOVANNI GIUSEPPE GAMBISTIGLI, esente per fini istituzionali



Comune: TORINO  
Foglio: 1222

Scala originale: 1:1000  
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri

25-Giu-2018 9:21:28  
Prot. n. T24657/2018

I Particella: 454

REGIONE PIEMONTE  
COMUNE DI TORINO  
CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

ALL. 2

GESTIONE:  
**A.S. CIT TURIN LDE**



CIRCOSCRIZIONE AMM.VA N° 3  
UFFICIO SPORT  
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE  
COMPOSTA DI N. 11 FOGLI  
IL FUNZIONARIO  
MACARRO Laura

**Centro sportivo sito in C.so Francesco Ferrucci 65/c**  
**PROGETTO DEFINITIVO**

Progetto per il rifacimento dei manti sintetici dei campi da gioco, sistemazione delle recinzioni, adeguamento ed efficientamento degli impianti, ristrutturazione e completamento della copertura della tribuna, posa di pannelli solari e formazione di copertura per campo di calcio a 5.

**RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA**  
**QUADRO ECONOMICO DI MASSIMA**

PROGETTISTA :

Ing. Pier Luca VASSIA

C.so Siccardi, 6 - 10122 Torino  
Tel. 011.561.19.49 - Fax 011.562.36.36  
[ing.pl.vassia@katamail.com](mailto:ing.pl.vassia@katamail.com) - P.IVA: 08140190011



DATA:

AGGIORNAMENTO:

RIFERIMENTO:

## 1 - PREMESSA

L'Associazione Sportiva Dilettantistica Cit Turin LDE è presente, attiva e viva nella realtà Torinese da più di 50 anni, esattamente dal 1960 e cioè anno di inizio attività del Gruppo Sportivo Esedra. Nel 1976 nasce l'Associazione Calcio Cit Turin, rilevando il bagaglio sportivo tecnico del Cit Turin Nord - Ovest: Società sportiva insediata impropriamente nel quartiere Cit Turin con la copertura politica e il preciso intento di appropriarsi dell'impianto sportivo di base a fini elettorali. L'impianto di gioco era stato appena costruito ed era conosciuto in tutto il quartiere come il campo di Via Cavalli, 'Quello senza recinzione'. Dalla fusione del Gruppo Sportivo Esedra e l'Associazione Calcio Cit Turin, nasce l'Associazione Sportiva Cit Turin Esedra.

Il Gruppo Sportivo Luciano Domenico, settore Sportivo di un circolo Arci era situato nel cuore del quartiere Campidoglio sorto nel 1980. Fu, infatti, un grande merito di Claudio Bianchi, l'intuizione che il disagio sociale e ideale presente negli adolescenti, che subivano e vivevano il passaggio dal mondo dell'immigrazione, agricolo a quello industriale, in cui si rivelava impreparato e forse addirittura inadeguato il ruolo dei circoli Arci, più vicini al mondo anziano e partigiano, che a quello giovanile. Il Gruppo Sportivo prende consistenza, Claudio Bianchi parte per il militare e passa il testimone all'attuale Presidente, Angelo Frau.

Nella Stagione Sportiva 1989/90 nasce l'Associazione Sportiva Dilettantistica Cit Turin LDE e la sua Scuola di Calcio dedicata alla staffetta partigiana Luciano Domenico. Esso rappresenta per tanti un esempio notevole di continuità e di corralità d'azione: tradizioni diverse (esperienza parrocchiale quella del G.S. Esedra, di gruppo spontaneo locale quella dell'A.S. Cit Turin, di circolo Arci quella del G.S. Luciano Domenico) sono felicemente confluite in una realtà associativa che esprime veramente l'impegno di tutto un quartiere per lo sport dei suoi ragazzi e dei suoi giovani.

L'A.S.D. Cit Turin LDE opera nel quartiere Cit Turin. La sua attività è però rivolta anche ai quartieri limitrofi: Campidoglio, San Donato, Crocetta e soprattutto al vicino quartiere Centro, sprovvisto di impianti sportivi all'aperto.

L'A.S.D. Cit Turin LDE ha svolto per tredici anni la sua attività sul campo di Via Cavalli (Parco Nicola Grosa, ex Foro Boario) su cui ora sorge il nuovo Palazzo di Giustizia della Città. Nell'utilizzazione del campo di Via Cavalli affidatale dalla Circostrizione, l'A.S.D. Cit Turin LDE ha dato prova di impegno diligente e fattivo, curando la custodia, la vigilanza, la pulizia e la piccola manutenzione dell'impianto, ma ha anche provveduto a sue spese alla sistemazione del terreno di gioco, di uno spazio confortevole per il pubblico, tinteggiatura, infissi. Il costante e assiduo impegno nella cura dell'impianto ha fatto sì che la Circostrizione concedesse in convenzione l'attuale impianto sportivo del Parco Artiglieri di Montagna all'A.S. D. Cit Turin LDE dove ora svolge l'attività.

Dalla stagione sportiva 2004/2005, sino al luglio 2008, l'Associazione ha svolto la sua attività presso l'impianto sportivo di Via Servais 200/a in Torino, situazione temporanea durata circa tre anni. Lo spostamento è stato indispensabile per dare l'opportunità alla Città di Torino di realizzare i



lavori di ristrutturazione dell'impianto sportivo di Corso Ferrucci, dove attualmente la Società è tornata ad operare, avendo tra l'altro contribuito alla realizzazione dei lavori per oltre 460.000,00 €.

## 2 – IL CENTRO SPORTIVO

Il centro sportivo nel quale attualmente viene svolta l'attività si distingue per la modernità delle strutture e per la completezza delle attrezzature e degli spazi offerti. Vi si trovano infatti un campo da calcio regolamentare a 11, uno per il calcio a 8 e due per il calcio a 5. La tribuna si erge in posizione baricentrica e consente agli spettatori di osservare tutti i campi. Al di sotto di essa sono ricavati tutti i locali depositi, i servizi e gli spogliatoi. Ai lati dell'edificio, il cui profilo può ricordare quello di una grande "nave", sono infine collocati gli uffici amministrativi, la sala riunioni e il bar a servizio dei soci e degli spettatori.

Recentemente sono state eseguite alcune opere per la realizzazione di una pizzeria con preparazione e somministrazione di pizze al taglio e bibite. Nel portico laterale (est) si è inoltre realizzato un dehor permanente, con chiusura nel periodo invernale e possibilità di apertura in quello estivo.

## 3 – PROGETTO

Nell'ottica di migliorare i servizi offerti ai soci, il presente progetto intende proporre la realizzazione di una serie di opere migliorative e di completamento, ormai indifferibili nel tempo, come di seguito indicato.

### Rifacimento completo dei manti sintetici dei campi da gioco

Il campo di calcio a 11, così come il campo da 8 e i due campi di calcio a 5 necessitano del rifacimento completo del manto tecnico in sintetico a causa del naturale deterioramento dovuto all'uso e del parziale cedimento del sottofondo con conseguente formazione di avvallamenti. Con l'occasione si prevede di aumentare il grado di sicurezza ridefinendo i margini di gioco per allargare le fasce perimetrali tra il campo a 11 e le recinzioni. Le dimensioni del campo, leggermente ridotte, garantiranno comunque la perfetta regolarità dell'impianto ai fini delle competizioni ufficiali. Le lavorazioni previste sono:

- Smontaggio meccanico del manto esistente, con imballaggio all'interno di big bags e successivo conferimento in discarica autorizzata;
- Livellazione del sottofondo, per il ripristino della corretta planarità dei campi, con fornitura e stesa di sabbia di frantoio;
- Fornitura e posa di manto in erba artificiale, omologato, in struttura monofilo estruso ad alta resistenza, su supporto drenante reticolato in poliestere;
- Intaso di stabilizzazione composto da particelle di materiale organico di origine vegetale.

- Fornitura e posa di canalette perimetrali di raccolta prefabbricata sui lati lunghi dei campi, compresi gli allacci ai pozzetti per il regolare deflusso dell'acqua superficiale ai collettori di scarico.

Poiché l'obiettivo è di ottenere una convenzione con un orizzonte di 20 anni, gli interventi precedentemente descritti devono essere considerati 2 volte in quanto, come previsto dai posatori e come dimostrato dall'esperienza diretta legata alle attuali pavimentazioni, la vita utile di tali prodotti non supera i 10 anni.

#### Ricondizionamento delle recinzioni perimetrali e posa di pannelli

Il perimetro del centro sportivo è caratterizzato da una recinzione con struttura metallica su cordolo/muretto in calcestruzzo armato o su pali in acciaio, a seconda del lato. A seguito di alcuni eventi atmosferici particolarmente violenti e a causa della normale usura si sono verificati alcuni danneggiamenti che richiedono una revisione completa delle reti.

Si prevede quindi:

- Manutenzione Straordinaria;
- Pulizia canalina Perimetrale;
- Realizzazione di 200 metri lineari, rete maglia sciolta, compresi cavo di acciaio, tiranti, filo di legatura e morsetti;
- Oscuramento parte basse con realizzazione di circa 300 metri lineari di pannelli in dibond spessore 3 mm. altezza 2 metri con stampa digitale di soggetti e grafiche da definire;
- Posa in opera con agganci appositi su recinzione esistente.

Le opere in oggetto verranno eseguite di volta in volta seguendo l'andamento delle opere di rifacimento dei manti dei campi da gioco, interessando nello stesso anno il campo da gioco che subirà l'intervento.

#### Adeguamento e implementazione impianti elettrici e di illuminazione

Il complesso degli impianti elettrici dell'impianto sportivo, a circa 10 anni dal suo avvio, richiede alcuni interventi di adeguamento, in particolare per quanto riguarda l'efficientamento energetico.

L'esperienza maturata consentirà di apportare alcune modifiche e di ottimizzarne l'utilizzo con l'inserimento di alcuni elementi qualificanti, come l'utilizzo di lampade a LED, più efficienti e durature. Si prevede:

- Smontaggio e sostituzione dei corpi illuminanti esistenti con altri con tecnologia a LED;
- Smaltimento dei vecchi corpi illuminanti.

L'intervento verrà eseguito per quanto riguarda:

- Illuminazione torri campi;

- Pali bassi su campi;
- Illuminazione camminamenti a lato campi;
- Illuminazione locali servizi e spogliatoi;
- Locali bar e pizzeria.

Anche parte delle presenti opere verranno eseguite di volta in volta seguendo l'andamento delle opere di rifacimento dei manti dei campi da gioco, interessando nello stesso anno il campo da gioco che subirà l'intervento.

#### Formazione di copertura campo di gioco calcio a 5

Il progetto prevede la realizzazione di una copertura permanente per uno dei due campi di calcio a 5, in particolare quello posizionato sul lato est. La copertura sarà caratterizzata da una struttura leggera in legno o acciaio e da un manto in pvc apribile in modo parziale. Tale intervento consentirà l'utilizzo del campo durante tutto l'anno, anche per i periodi più freddi e piovosi, aumentando quindi ulteriormente l'offerta sportiva del complesso.

#### Completamento della copertura della tribuna centrale

La tribuna principale presenta in posizione centrale una struttura in tubolari di ferro originariamente destinata alla realizzazione di una tensostruttura di copertura. La copertura non fu mai realizzata e la struttura risulta attualmente incompiuta. Il progetto ne prevede il completamento con posizionamento di una copertura leggera di tipo telato, con ridefinizione del sistema di allontanamento delle acque piovane.

#### Posa di pannelli solari su copertura tribuna centrale

Oltre al completamento funzionale di cui al punto precedente, la copertura centrale si presta per posizione e orientamento alla realizzazione di un impianto a pannelli solari e/o fotovoltaici atti a garantire un efficientamento dal punto di vista delle energie rinnovabili per ottenere, in alternativa o in modalità combinata, acqua calda per le docce ed energia elettrica per i servizi generali.

#### Manutenzione ristrutturazione tribuna principale

La struttura metallica della tribuna principale non fu mai completata del tutto. La sua configurazione è fonte di alcuni problemi di accumulo di sporcizia e difficoltà nello smaltimento delle acque piovane. Si prevede quindi un intervento per formare dei cassoni ermetici in lamiera

metalliche al di sotto della tribuna, tali da seguire l'andamento inclinato delle sedute e tale da evitare i problemi evidenziati.

#### Impianto di videosorveglianza

Realizzazione di nuovo impianto di vigilanza e custodia, con telecamere a circuito chiuso e sala di operativa al fine di consentire di attuare una effettiva prevenzione in materia di delinquenza e terrorismo estesa all'impianto e a tutta l'area circostante.

#### Opere di adeguamento antincendio

Si prevede la messa a norma degli impianti antincendio, nonché la sistemazione e l'adeguamento della segnaletica antincendio, anche tenendo conto delle disposizioni previste dalla Applicazione della "Circolare Gabrielli".

#### 4 – CONCLUSIONI

L'intervento proposto nasce dalla ferma volontà di mantenere alto il livello qualitativo dell'offerta che ha sempre caratterizzato questo impianto, al fine di sfruttarne appieno le potenzialità.

Una quota dei lavori superiore al 50% dell'investimento, per le opere ormai indifferibili, saranno realizzati nei primi 8 anni a partire dalla data di rinnovo della Convenzione da parte della Città di Torino. Successivamente si prevede un periodo di ammortamento e un secondo periodo di investimento a partire dall'undicesimo anno.

Il crono-programma delle opere rappresenta quindi un impegno molto qualificante in quanto prevede un esborso impegnativo e concentrato nei primissimi anni di durata della nuova Convenzione.

Proseguendo nel solco della sua tradizione, è intenzione di questa Gestione proporre in seguito ulteriori progettualità, principalmente legate ai temi dell'efficientamento energetico e della sicurezza. Questo per rinnovare continuamente il costante impegno teso ad offrire alla Cittadinanza un solido punto di riferimento sul territorio, con svolgimento di attività ludiche e sportive, ma anche di manifestazioni e incontri legati allo sviluppo di tematiche sociali attuali e di pubblico interesse.

Torino, li 06/05/2019

Il Progettista

Ing. Pier Luca Vassia

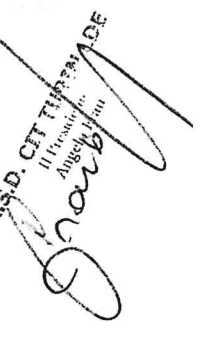


A.S.D. CIT TURIN LDE  
Il Presidente  
Angelo Frau



# CRONOPROGRAMMA

	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	
	GIU - LUG	AGO - SET	GIU - LUG	AGO - SET	GIU - LUG	AGO - SET	GIU - LUG	AGO - SET	GIU - LUG	AGO - SET	GIU - LUG	AGO - SET	GIU - LUG	AGO - SET	GIU - LUG	AGO - SET	GIU - LUG	AGO - SET	GIU - LUG	AGO - SET	GIU - LUG
LAVORI																					
Rimozione manti esistenti																					
CAMPO A 11																					
CAMPO A 8																					
CAMPO A 5																					
Sistemazione sottofondi																					
CAMPO A 11																					
CAMPO A 8																					
CAMPO A 5																					
Rifacimento manti campi da gioco																					
CAMPO A 11																					
CAMPO A 8																					
CAMPO A 5																					
Impianto di illuminazione																					
Rifacimento recinzioni metalliche perimetrali																					
Inserimento pannelli in dibond su recinzione																					
Formazione di copertura campo a 5																					
Completamento della copertura della tribuna centrale																					
Posa di pannelli solari su copertura tribuna centrale																					
Manutenzione ristrutturazione tribuna principale																					
Impianto di videosorveglianza																					
Opere di adeguamento antincendio																					

A.S.D. CIT TERNI  
 Il Presidente  
 Augusto  




### Relazione su Business Plan inerente la richiesta di rinnovo della concessione

L'associazione sportiva CIT TURIN LDE, già concessionaria della struttura sita in corso Ferrucci, nel richiedere il rinnovo della concessione presenta un business Plan che prevede un ingente investimento per il rifacimento dei campi e la sistemazione della recinzione e il passaggio ad una illuminazione dei campi a luci a LED.

Tali interventi seguiranno il cronoprogramma predisposto dal nostro tecnico incaricato, ing. Pier Luca Vassia e prevede tempi differenti stabili dal cronoprogramma del lavoro. Lavori che prevedono non solo un cronoprogramma rispetto ai diversi lavori ma, altresì, la necessità di ripetere il solo intervento di rifacimento dei campi dopo dieci. Ciò, come richiamato dalla scheda tecnica allegata al progetto, in relazione all'usura dei manti dei campi che, in base all'esperienza ormai consolidata, ogni dieci anni i campi vanno rimessi in ordine con interventi di rifacimento complessivo.

Il finanziamento alla realizzazione dell'opera sarà effettuato mediante risorse proprie dell'associazione e dei suoi soci e sostenitori.

Come si evidenzia dal conto economico il rimborso ai soci e sostenitori sarà progressivo così da consentire di ottimizzare l'uso dei campi sia dal punto di vista sportivo che commerciale.

Gli interventi sull'illuminazione dei campi e della struttura produrranno dal secondo anno un discreto risparmio nei consumi energetico.

Per rispondere ad eventuali esigenze che si potranno verificare è stato predisposto, nella stesura del documento relativo allo stato patrimoniale, un valore a riserva con cui affrontare alcune criticità.

Il fondo cassa è relativo alla liquidità presente a fine anno in relazione alle attività del periodo di fine anno e in attesa del pagamento delle spese ad esse collegate.

I contributi da soci e sostenitori, indicati alla voce immobilizzazioni e debiti finanziari a lungo termine, saranno restituiti senza il pagamento di interessi e in modo progressivo per il numero di anni sufficiente a terminare i lavori e ad avviare e implementare l'ottimizzazione dell'uso dei campi.



ASS. SPORT. DILETTANTISTICA

**Cit Turin LDE** dal 1960

Campo e Sede Sociale: C.so F. Ferrucci, 63/A

10136 Torino - Telefono 011.5690332 - Fax 011.5690339

Codice Fiscale 06183330015

A.S.D. CIT TURIN LDE  
Il Presidente  
Angelo Frati

A.S.D. CIT TURIN LDE  
Il Presidente  
Angelo Frati



ECONOMICO

	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038
22000	22000	22000	22000	22000	22000	22000	22000	22000	22000	22000	22000	22000	22000
55000	55000	55000	55000	55000	55000	55000	55000	55000	55000	55000	55000	55000	55000
78500	78500	78500	78500	78500	78500	78500	78500	78500	78500	78500	78500	78500	78500
500	500	500	500	500	500	500	500	500	700	700	700	700	700
6000	6000	6000	6000	6000	6000	6000	6000	6000	6000	6000	6000	6000	6000
44900	44900	100000	100000	93000	93000	93000	93000	89200	40000	35000	35000	35000	35000
89300	89300	89300	90000	90000	90000	90000	90000	90000	98000	98000	98000	98000	98000
296200	296200	351300	352000	345000	345000	345000	345000	341200	300200	295200	295200	295200	295200

50000	54000	54000	54000	54000	54000	54000	54000	54000	50000	50000	50000	50000	50000
37000	37000	37000	37000	37000	37000	37000	37000	37000	37000	37000	37000	37000	37000
20000	22000	20000	20000	20000	20000	20000	20000	20000	20000	20000	20000	18000	18000
21000	21000	21000	21000	21000	21000	21000	21000	21000	21000	21000	21000	21000	21000
5000	5000	5000	5000	5000	5000	5000	5000	5200	5200	5200	5200	5200	5200
11000	13000	13000	11000	12000	12000	12000	12000	12000	12000	12000	12000	12000	12000
7000	10000	10000	15000	8000	9000	12000	12000	12000	5000	6000	7000	7000	7000
80000	123300	123000	123000	122000	121000	118000	114000	84000	78000	77000	79000	79000	79000
50000	50000	50000	50000	50000	50000	50000	50000	50000	50000	50000	50000	50000	50000
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3200	4000	4000	4000	4000	4000	4000	4000	4000	4000	4000	4000	4000	4000
284200	339300	340000	333000	333000	333000	333000	329200	288200	283200	283200	283200	283200	283200
12000	12000	12000	12000	12000	12000	12000	12000	12000	12000	12000	12000	12000	12000

0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

A.S.D. CIT TURIN LDF  
Il Presidente  
Maurizio Piana

A.S.D. CIT TURIN LDF  
Il Presidente  
Maurizio Piana

A.S.S. SPORT. DILETTANTISTICA  
CIT TURIN LDF dal 1960  
Campo e Sede Sociale: C.so F. Ferrucci, 63/A  
10138 Torino - Telefono 011.5690332 - Fax 011.5690339  
Codice Fiscale 06183330015



REGIONE PIEMONTE  
 COMUNE DI TORINO  
 CITA' METROPOLITANA DI TORINO

GESTIONE  
 A.S. CIT TURIN I.D.E.



Centro sportivo sito in Cas. Francesco Ferrucci 65/c

PROGETTO DEFINITIVO  
 Progetto per il completamento del campo sportivo, la ricostruzione delle tribune, adeguamento ed allacciamento agli impianti, ristrutturazione e completamento della copertura della tribuna, posa di pannelli solari e formazione di coperture per campo di calcio n. 2.

TAV. 01  
 ESTRATTI, PLANIMETRIA  
 INTERVENTI IN PROGETTO  
 SCALA 1:5000 - 1000 - 250

PROGETTISTA

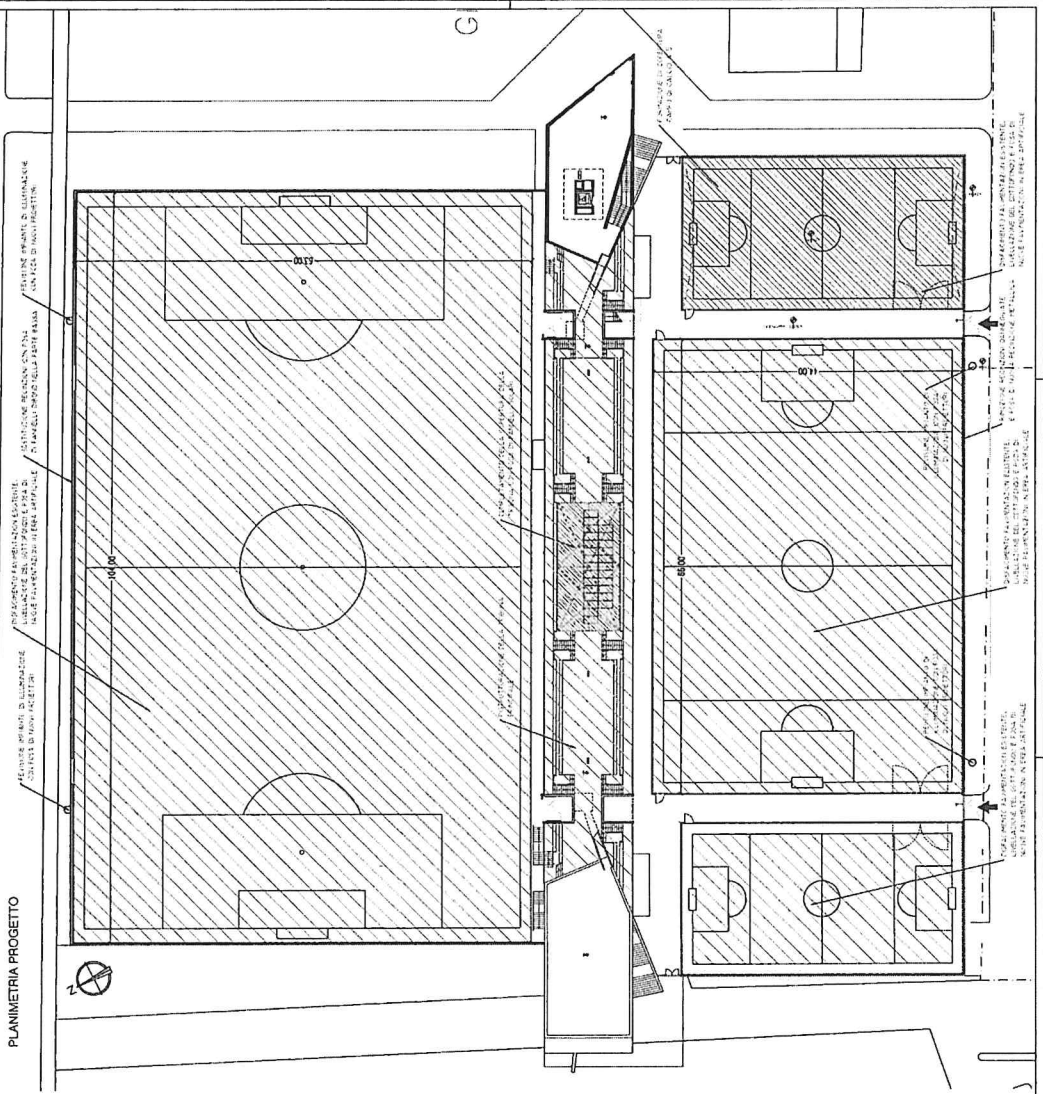
ING. GIULIO BIANCHI  
 VIA S. PIETRO 10 - 10121 TORINO

DATA

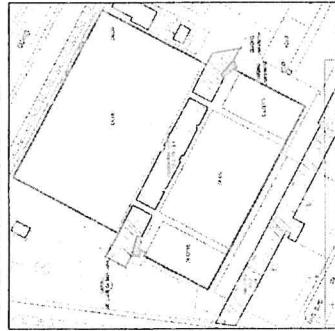
AGGIORNAMENTO

REFERIMENTO

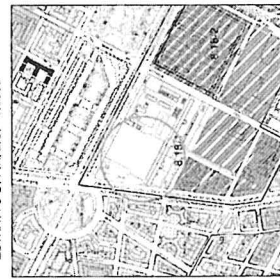
PLANIMETRIA PROGETTO



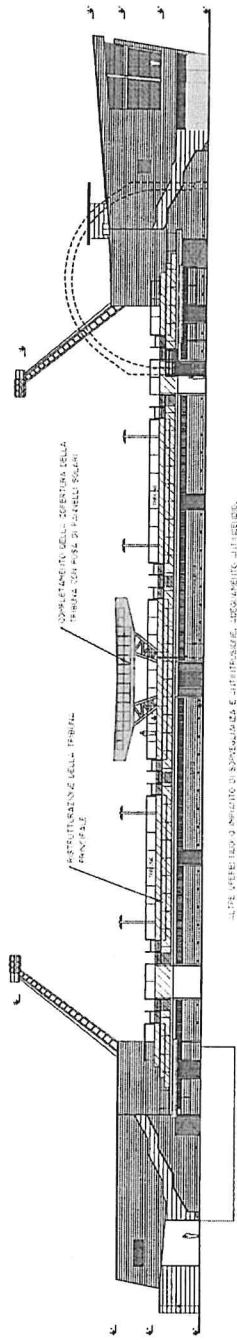
ESTRATTO DI CARTA TECNICA - 1:1000



ESTRATTO DI P.R.G.C. - 1:5000

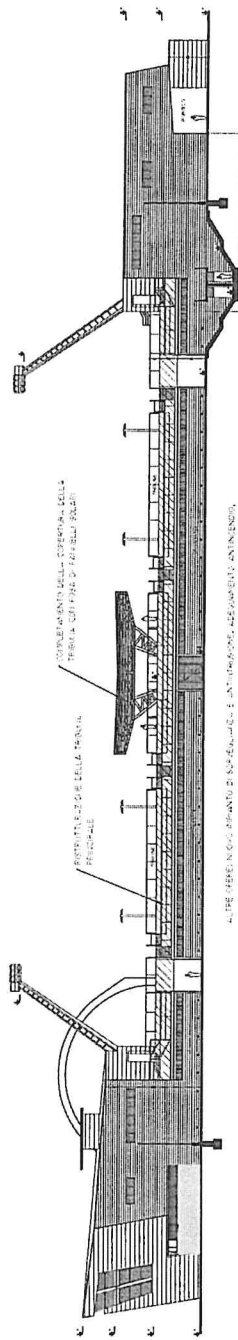


PROSPETTO SUD-OVEST



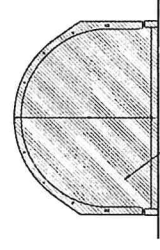
ALTEZZE VERTEICALI A RINVIO DI SPERANZA E ANTIFORSEGGIAZIONE AIT. 100/1000.

PROSPETTO NORD-EST

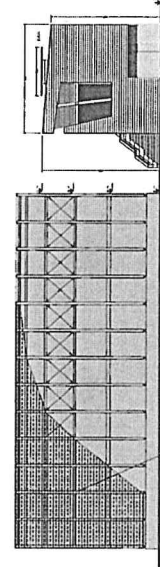


ALTEZZE VERTEICALI A RINVIO DI SPERANZA, A.C.C. E ANTIFORSEGGIAZIONE AIT. 100/1000.

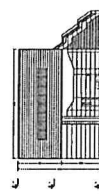
SEZIONE COPERTURA CAMPO CALCIO 5



PROSPETTO NORD OVEST



PROSPETTO SUD-EST



REGIONE PIEMONTE  
COMUNE DI TORINO  
CITA' METROPOLITANA DI TORINO

GESTIONE  
A.S. CIT. TURIN I.D.E.



Centro sportivo A.S. in C.A.S. Francesco Ferrucci 166  
PROGETTO DEFINITIVO  
Progetto per il risarcimento del campo da calcio, sistemazione delle tribune, adeguamento ed arricchimento dell'impianto, ristrutturazione e completa formazione di copertura per campo di calcio a 5.

TAV. 02  
PROSPETTI E SEZIONI  
INTERVENTI IN PROGETTO  
SCALA 1:200

PROGETTO  
ING. PAOLO VESPA  
C.A.S. FRANCESCO FERRUCCI 166  
TORINO

DATA: \_\_\_\_\_ ADOSSAMENTO: \_\_\_\_\_ APERIMENTO: \_\_\_\_\_



