

CIRCOSCRIZIONE 7 ^
Aurora - Vanchiglia - Sassi
- Madonna del Pilone



CITTA' DI TORINO

DELCI7 7 / 2021

01/03/2021

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO CIRCOSCRIZIONALE n. 7 ^ - Aurora - Vanchiglia - Sassi -
Madonna del Pilone**

Convocato il Consiglio circoscrizionale nelle prescritte forme sono intervenuti, oltre al Presidente DERI Gian Luca, le Consiglieri ed i Consiglieri:

ALESSI Patrizia Maria	CRISPO Michele	LUVISON Romano
AUSILIO Ernesto	D'APICE Ferdinando	MARCHITELLI Gerardo
AZEGLIO Luigi	DE SENSI Serenella	MARTINO Francesco
BERGHELLI Michele	FORNARO Giancarlo	MOISO Daniele
BESSONE Stefania	GARIGLIO Giulia	SABATINO Silvio
BOMBACI Rosaria	GIOVANNINI Domenico	
CAMMARATA Giuseppe	LA MENDOLA Giuseppe	
CHIUMMENTO Angela	LANTERMINO Davide	
CREMONINI Valentina	LEMMA Francesca	

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

Risultano assenti i Consiglieri e le Consigliere:

PINTO Rocco

Con la partecipazione del Segretario TEMPO Cristina.

SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO: C.7 - CONCESSIONE PLURIENNALE DI TERRENI COMUNALI SITI IN VIA VARANO n. 64 ALLA S.S.D DORINA. PROPOSTA DI CONCESSIONE AI SENSI DEL REG. COMUNALE N. 214.

Il presidente Luca Deri, di concerto con il Coordinatore della II Commissione Ferdinando D'Apice e del Coordinatore alla I Commissione Michele Crispo, riferisce:

Premesso che alla Circoscrizione 7 sono pervenute proposte di utilizzo di terreni di proprietà comunale siti in via Varano 64, con deliberazione del Consiglio di Circoscrizione del 27/06/2019 n. mecc 2019 02322/090 è stata approvata la pubblicazione di un avviso pubblico finalizzato all'acquisizione di manifestazioni di interesse alla concessione di detti terreni, ai sensi del Regolamento n. 214 per la concessione dei beni immobili comunali ad Enti ed Associazioni, prevedendo che negli stessi possano praticarsi attività ricreative e sportive compatibili con la configurazione del bene.

Le aree di cui trattasi aventi una superficie complessiva di mq. 6.161,00 ca e meglio identificabili nell'allegata planimetria (all. 1), sono transitate alla gestione della Circoscrizione 7 con verbale di consegna dell'Area Patrimonio del 21/05/2019, acquisito al protocollo della Circoscrizione in data 10/06/2019 con prot. n. 4871. Precedentemente una porzione di detti terreni era nella disponibilità del Servizio Suolo e Parcheggi ed utilizzata a deposito pietre, e un'altra porzione era in carico alla Direzione Patrimonio.

Con determinazione dirigenziale del 28 giugno 2019 n. mecc. 2019 42880/09 è stata approvata la pubblicazione dell'avviso di manifestazione di interesse sul sito della Città e delle Circoscrizioni cittadine, rivolto a enti e associazioni senza fine di lucro, finalizzato alla selezione di progetti mirati alla realizzazione, nei terreni in discorso, di attività sportive, aggregative e di tempo libero, rivolte a tutti i cittadini, privilegiando il rapporto con la Circoscrizione e le altre realtà associative territoriali e comunque per usi di utilità generale e non a fini esclusivamente commerciali, fissando il termine per la ricezione delle proposte al 9 agosto 2019.

Atteso che nel termine previsto per la ricezione delle proposte, è pervenuta la partecipazione alla manifestazione d'interesse da parte della S.S.D. Dorina acquisita al protocollo della Circoscrizione l' 08/08/2019 con prot. n. 5868 .

Dato atto che la Società sportiva è concessionaria dell'impianto sportivo adiacente ai terreni in discorso in forza dell'atto di concessione n. RCU 6378 del 12 aprile 2011 con scadenza al 10/05/2031 e che la S.S.D.Dorina, costituitasi nel 2010, gestisce l'impianto composto da due campi di calcio a 8 e un campo di calcio a 5 con relativi spogliatoi, infermeria ufficio e servizi, interessando giovani e meno giovani attraverso l'organizzazione di campionati e tornei per tutte le età.

Verificato che, attualmente, la Società gestisce un vivaio di 150 ragazzi impegnati in 11 squadre di calcio iscritte ai campionati della Federazione Italiana Gioco Calcio, una squadra di calcio a 11 milita in terza categoria e una gioca in serie C1 di calcio a 5, e conta 350 soci frequentatori dell'impianto, diventando nel tempo una realtà importante e radicata nel territorio della Circoscrizione in quanto la maggior parte degli iscritti è residente nella stessa.

Considerato che il progetto di utilizzo dei terreni prevede l'ampliamento dell'impianto sportivo esistente e la costruzione di una nuova struttura coperta con campo polivalente dotato di tribuna, dedicata alla pratica del calcio a 5, del volley, del basket, della ginnastica per anziani e delle arti marziali, oltre alla realizzazione di un altro campo di calcio a 5 in erba sintetica, all'ampliamento degli attuali spogliatoi e alla realizzazione di un'area destinata a parcheggio, per un importo stimato per la realizzazione di detti interventi pari ad € 621.000,00 (All. 2)

Considerato altresì che l'ampliamento previsto consentirebbe di realizzare un polo sportivo di eccellenza e che la realizzazione della struttura coperta amplierebbe la fruizione dell'impianto anche nei mesi invernali, consentendo la continuità della preparazione tecnico-atletica dei giovani e offrendo spazi adeguati agli accompagnatori.

Atteso che il progetto di gestione della struttura prevederebbe, a tutti i cittadini che ne faranno richiesta, di usufruire degli spazi attrezzati per la pratica di diverse discipline sportive senza porre limiti né di spazio né di orario, consentendo la totale accessibilità all'impianto anche alle persone diversamente abili e che prevederebbe altresì la disponibilità dell'impianto negli orari antecedenti le ore 16,00 dei giorni feriali alle associazioni di volontariato e agli enti pubblici, garantendo agli utenti diversamente abili e alle scuole disponibilità gratuite in fasce orari mattutine e nelle prime ore pomeridiane.

Dato atto che con nota del 01/10/2019 è stato comunicato alla Società Sportiva che, valutata l'ammissibilità del progetto presentato e visto il parere favorevole della Giunta Circoscrizionale, si sarebbe dato avvio all'iter previsto per la concessione, ai sensi del "Regolamento per la concessione di beni immobili comunali ad Enti ed Associazioni" n. 214.

Tutto ciò premesso, verificata la sussistenza delle condizioni di cui agli artt. 1 e 2 del "Regolamento per la concessione di beni immobili comunali ad Enti ed Associazioni" n. 214, (approvato con deliberazione del Consiglio Comunale del 06/06/1995 n. mecc. 9503348/88 e s.m.i.), si è provveduto a sottoporre l'istruttoria al Gruppo di lavoro interassessorile che in data 10/01/2020 ha espresso parere favorevole alla concessione dei terreni in oggetto alla S.S.D. Dorina disponendo di applicare, un canone annuo di € 2.400,00 pari al 30% del valore del canone di mercato, valutato dal competente Servizio Edifici Comunali Gestione Amministrativa - Ufficio valutazione e accatastamenti, in € 8.000,00 annui, come da nota del 29 ottobre 2019 n. prot 10356 , acquisito al protocollo della Circoscrizione 7 con prot. n. 7207 del 4 novembre 2019, e di prevedere una durata della concessione di anni 11, con scadenza prevista al 10/05/2031.

Con propria lettera dell'11/02/2020 le succitate condizioni venivano comunicate dalla Circoscrizione 7 all'ASD Dorina che tuttavia rispondeva in data 27/05/2020 con nota acquisita agli atti con protocollo n. 1468, di prolungare la durata della concessione prevedendo un periodo di ammortamento maggiore portandolo da 11 a 30 anni, in ragione degli ingenti costi che l'ASD Dorina si troverà a sostenere per lo smaltimento del materiale lapideo attualmente posto nel terreno interessato dai futuri lavori e che sono stimati in circa € 90.000,00.

Con successiva comunicazione del 03/08/2020 la ASD Dorina, ribadiva, alla luce dei vari sopralluoghi e degli accordi definiti con il settore Infrastrutture della Città di Torino, relativamente allo smaltimento e all'accatastamento del materiale lapideo presente sul terreno interessato dai nuovi lavori e ammontanti presumibilmente in € 90.000,00, la richiesta di prevedere una durata trentennale della concessione.

Atteso che alla luce dei nuovi sviluppi, si è ritenuto opportuno sottoporre nuovamente l'istruttoria al Gruppo di lavoro Interassessorile che in data 15/09/2020 ha confermato l'entità del canone annuo di € 2.400,00 pari al 30% del valore del canone di mercato, valutato dal competente Servizio Edifici Comunali Gestione Amministrativa - Ufficio valutazione e accatastamenti, in € 8.000,00 annui ed ha consentito una durata della concessione di anni 19 a far data dalla firma del contratto di

concessione.

Atteso che per le considerazioni espresse, si rende necessario procedere alla concessione dei terreni siti in via Varano 64, così come evidenziati nella allegata planimetria (all.1), alla S.S.D. Dorina con sede in Torino via Varano 64 - CF 07714820012, P.Iva 10547240019, nella persona del legale rappresentante Sig. Carlo Gilardino nella forma della riduzione del canone di concessione nella misura sopraindicata, da cui deriva il riconoscimento di un vantaggio economico complessivo di euro 106.400.00, dando atto che tale canone concessorio dovrà essere corrisposto in rate trimestrali anticipate e sarà aggiornato annualmente in base agli aggiornamenti ISTAT.

Dato atto che il concessionario dovrà provvedere a propria cura e spese all'esecuzione di tutte le opere previste nel progetto presentato, necessarie a rendere utilizzabile il bene, nonché al rispetto di tutte le condizioni previste nel disciplinare della concessione, firmato per accettazione e allegato al presente atto per farne parte integrante e sostanziale (all.3).

In particolare, presso una porzione dei terreni in oggetto, sono presenti materiali lapidei di proprietà della Città. Il concessionario dovrà a propria cura e spese provvedere alla rimozione di detto materiale che dovrà essere collocato nell'adiacente area di proprietà della Città. Le operazioni di trasferimento di detto materiale lapideo dovrà essere effettuato con la supervisione dei Servizi tecnici competenti della Città e della Circoscrizione 7.

Atteso che il concessionario, a propria cura e spese, provvederà, prima della stipulazione del contratto, ad installare i contatori (acqua, luce e riscaldamento) attualmente non presenti e ad intestarsi tutti i contratti relativi alla fornitura delle utenze precisando che tutte le spese delle utenze saranno a totale carico del concessionario.

Considerato che i lavori proposti da parte della SSd Dorina verranno effettuati sui terreni posti in via Varano n. 64 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 dalla SSD Dorina 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 Divisione Patrimonio, Partecipate, Facility e Sport - Area Patrimonio Servizio Edifici Comunali Gestione Amministrativa - Ufficio Valutazioni e Accatastamenti, con Perizia Tecnica Estimativa progr. 271/2019, prot. 10356 del 29 ottobre 2019, ed in relazione all'abbattimento previsto dal Regolamento 214 art. 6, validato dal Gruppo di Lavoro Interassessorile in data 15/09/2020 .

Si attesta altresì che la spesa per l'esecuzione dei lavori di cui al capoverso precedente 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. 7 del

Regolamento n. 214, è stata calcolata in rapporto al periodo necessario per l'ammortamento dell'investimento proposto dal concessionario, in coerenza con il piano economico-finanziario presentato dalla SSD Dorina e considerato pertanto 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 ordinario della concessione, il concessionario non avesse ammortizzato l'importo complessivo dell'intervento, lo stesso presenterà fattura per il valore residuo del bene.

Verificato che la S.S.D. Dorina, ai sensi dell'art. 4 comma 3 del Regolamento delle modalità di erogazione dei contributi n. 373 non ha pendenze di carattere amministrativo nei confronti della Città.

Atteso che, in osservanza delle disposizioni contenute nell'art. 5 comma 5 del citato Regolamento n. 214, il presente provvedimento sarà trasmesso in copia ai Servizi Centrali ed alle Divisioni Comunali competenti.

Dato atto che il presente provvedimento non comporta oneri di utenza.

Dato atto che la proposta di concessione è stata discussa in sede di I e II Commissione congiunte in data 12 Gennaio 2021.

Tutto ciò premesso,

LA GIUNTA CIRCOSCRIZIONALE

Visto il Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, nel quale, fra l'altro, all'art. 42 sono indicati gli atti rientranti nella competenza dei Consigli Comunali;

Regolamento Comunale n. 214

Dato atto che i pareri di cui all'art. 49 del suddetto Testo Unico sono:

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

Viste le disposizioni legislative sopra richiamate,

PROPONE AL CONSIGLIO CIRCOSCRIZIONALE

1. di concedere, per le motivazioni espresse in narrativa e che qui si richiamano integralmente, ai sensi del Regolamento n. 214, i terreni siti in via Varano 64 assegnati alla Circoscrizione7, evidenziati nella allegata planimetria (all.1), alla S.S.D. Dorina con sede in Torino via Varano 64 - CF 07714820012 P.Iva 10547240019 nella persona del legale rappresentante Sig. Carlo

Giardino.

I terreni sono presenti nell'inventario dei beni immobili della Città di Torino, censiti al Catasto Terreni al fg. 1211 n. 93 p. sub 6p.,7,8 a al Catasto Urbano al fg. 1121 p.8 .

2. di stabilire che la concessione decorrerà dalla data di stipula del contratto di concessione ed avrà durata di 19 anni e che sarà corrisposto un canone concessorio nella misura di € 2.400,00 oltre IVA 22%, pari al 30% della valutazione patrimoniale di € 8.000,00 attribuendo al concessionario un beneficio economico indiretto di € 5.600,00 annui e complessivi € 106.400,00;
3. di demandare a successiva determinazione del Dirigente di Area della Circostrizione l'approvazione dello schema di convenzione e i seguenti atti necessari;
4. di inoltrare, in ossequio alle disposizioni contenute nell'art. 5 comma 5, del citato Regolamento n. 214, il presente provvedimento in copia ai Servizi Centrali ed alle Divisioni Comunali per i provvedimenti di competenza;

5. Di dare atto che:

- il presente provvedimento è adottato nel rispetto della deliberazione della Giunta Comunale del 31 luglio 2012, mecc. 2012 04257/008, ed è stato acquisito il visto del Servizio Controllo Utenze e Contabilità Fornitori, così come da validazione notificata in data 25/11/2020 conservata agli atti dal servizio.

- che la S.S.D. Dorina ha presentato la dichiarazione concernente il rispetto del disposto dell'art. 6 comma 2 del DL. 78/2010 così come convertito dalla legge 122/2010, conservata agli atti del servizio (all. 4).

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

- che il presente provvedimento non rientra per natura e contenuti fra quelli assoggettati alla V.I.E. (all. 5).

6. 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 D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

IL CONSIGLIO CIRCOSCRIZIONALE

con votazione per appello nominale, procede alla votazione nei modi di legge.

Al momento della votazione risultano assenti i Consiglieri Fornaro e Martino.

Dichiarano di non partecipare al voto i/le Consiglieri/e Alessi, Gariglio, Giovannini e Moiso.

Il Presidente dichiara approvata tale proposta di deliberazione con il seguente risultato:

presenti e votanti: 18

voti favorevoli: 18

Ausilio, Azeglio, Berghelli, Bessone, Bombaci, Cammarata, Chiummento, Cremonini, Crispo, D'Apice, Deri, De Sensi, La Mendola, Lantermino, Lemma, Luvison, Marchitelli, Sabatino.

IL CONSIGLIO CIRCOSCRIZIONALE

con successiva votazione per appello nominale, dichiara immediatamente eseguibile il presente provvedimento, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267, con il seguente risultato:






presenti e votanti: 18

voti favorevoli: 18

Ausilio, Azeglio, Berghelli, Bessone, Bombaci, Cammarata, Chiummento, Cremonini, Crispo, D'Apice, Deri, De Sensi, La Mendola, Lantermino, Lemma, Luvison, Marchitelli, Sabatino.

IL PRESIDENTE
Firmato digitalmente
Gian Luca Deri

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

1. DELCI7-7-2021-All_1-PROP-1533-2021-All_1-All_1_mappa_terreni.pdf 
2. DELCI7-7-2021-All_2-PROP-1533-2021-All_2-ALL.2_OFFERTA_Dorina.pdf 
3. DELCI7-7-2021-All_3-PROP-1533-2021-All_3-ALL_4_L122.pdf 
4. DELCI7-7-2021-All_4-PROP-1533-2021-All_4-All.5_VIE.pdf 
5. DELCI7-7-2021-All_5-PROP-1533-2021-All_5-All.3_DISCIPLINARE_ampliamento_Dorina_214.pdf 

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