

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



**CITTA' DI TORINO**

**DELCI7 1 / 2022**

**31/01/2022**

**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 Consigliere ed i Consiglieri:

ALESSI Patrizia Maria	DE COLL' Francesca	MOISO Daniele
AUSILIO Ernesto	GASPARRI Chiara	NINNI Sol
BRASCHI Massimo	GIANOTTO Maria Claudia	RAZZETTI Sara
CABBIA Maurizia Stefania	GIOVANNINI Domenico	RODIA Daniela
CAMMARATA Giuseppe	INI' Marta Sara	SABATINO Silvio
CARIA Francesco	LA VAILLE Luca	ZINDATO Maria
CASACCI Massimiliano	LAURIA Francesco Paolo	
CRISPO Michele	LUVISON Romano	
D'APICE Ferdinando	MARTINO Francesco	

In totale, con il Presidente, n. 25 presenti.

Con la partecipazione del Segretario CATTELINO Emma

**SEDUTA PUBBLICA**

**OGGETTO: C.7 - (ART. 42 COMMA 2) CONCESSIONE PLURIENNALE DELL'IMPIANTO  
SPORTIVO COMUNALE BOCCIOFILA VANCHIGLIETTA SITA IN TORINO,  
LUNGO DORA COLLETTA 39/A ALL'ASSOCIAZIONE GRUPPO  
PENSIONATI VANCHIGLIETTA A.P.S. - PROPOSTA DI RINNOVO.**

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. mecc. 2015 2578/010 esecutiva dal 13 luglio 2015 è stato approvato lo schema di bando volto alla concessione per la gestione sociale dell'impianto denominato "Bocciofila Vanchiglietta" sito in Lungo Dora Colletta 39/A Torino, per la durata di anni 5.

Con determinazione n. mecc. 2016 01595/090 del 5 aprile 2016 esecutiva dal 19 aprile 2016 si procedeva all'aggiudicazione con sospensiva dell'efficacia all'Associazione Gruppo Pensionati Vanchiglietta A.P.S. della concessione dell'impianto Bocciofila Vanchiglietta per anni 5 con decorrenza 19/04/2016 e scadenza 18/04/2021.

In data 14/02/2020 la Commissione di Controllo per gli impianti sportivi circoscrizionali, verificava, ai sensi dell'art. 9 comma 4 del Regolamento 295, il permanere della valenza sociale e del ruolo aggregativo/sportivo dell'impianto ed appurava altresì lo stato di attuazione delle opere previste nella vigente concessione.

In data 12/05/2020 l'Ufficio Valutazioni dell'Area Patrimonio trasmetteva con prot. n. 1303 la relazione n. 81/2020 della perizia di stima del Canone patrimoniale della bocciofila Vanchiglietta di lungo Dora Colletta 39/A - Torino, valutato in €/anno 6.600,00 per la parte sportiva e associativa e di € 7.200,00 per la parte commerciale al netto di eventuali gravami e oneri fiscali, ed evidenziava altresì lo stato dell'impianto, posizionato in mappa dal catasto terreni al Foglio 1252 Particella 121 parte. Il catasto non risulta aggiornato.

L'impianto è costituito da:

- un fabbricato principale realizzato in muratura con tetto a falde e copertura a coppi, all'interno del quale si svolge la gran parte delle attività che comprende una sala polivalente, il bar, la cucina, la dispensa e i servizi igienici;
- una veranda chiusa, riscaldata ed illuminata realizzata parte in muratura e parte con vetrate in legno e vetri, la copertura è realizzata con tetto a falde con coppi e viene utilizzata come spazio ristoro/ricreativo;
- tettoia aperta in ferro e coperta con onduline plastiche, che si sviluppa lungo tutto il fronte della veranda proseguendo sino all'ingresso del fabbricato;
- un locale interrato adibito a cantina/magazzino ed un locale tecnico;
- un magazzino realizzato in struttura mista (muratura e vetrata) con copertura a falde inclinate (struttura metallica e onduline plastiche);
- due piccoli magazzini adibiti a ripostigli;
- una struttura realizzata in muratura adibita a servizi igienici maschili e femminili;
- un prefabbricato adibito a servizi igienici maschile e femminile;
- due tettoie aperte;
- due blocchi di campi da bocce scoperti e illuminati, costituiti da tre corsie ciascuno, per un totale di sei corsie di gioco.

Le consistenze dell'impianto risultano le seguenti:

- locali dispensa e cucina mq. 20
- bar mq. 14
- veranda mq. 52
- sala polivalente e n. 2 w.c. mq. 70

- cantina mq. 8
  - tettoie mq. 81
  - magazzini e depositi mq. 52
  - n. sei campi bocce mq. 510
  - bagno prefabbricato esterno mq. 9
  - superficie aree libere (camminamenti, aree verdi) mq. 710
- per un totale complessivo di mq. 1554.

Richiamata la nota del 02/09/2020 prot. 5506 conservato agli atti prot. 2460 della Divisione Patrimonio, Partecipate, Facility e Sport – Area Patrimonio – Servizio Inventario informatizzazione e Classificazione Patrimoniale in merito alla non sussistenza di vincoli di interesse culturale previsti dal D.Lgs. 42/2004 Codice dei Beni culturali e del paesaggio.

Nel rispetto dell'art. 6 del Regolamento n. 295 della Città di Torino, con disposizione interna atto n. 396 del 26 febbraio 2021 veniva pubblicata sul sito web circoscrizionale la manifestazione di interesse alla gestione dell'impianto. Entro il termine di scadenza, previsto per le ore 12:00 del giorno 15 marzo 2021 non perveniva alcuna manifestazione.

Ai sensi dell'art. 6 commi 4 e 5 del Regolamento 295, l'Associazione Gruppo Pensionati Vanchiglietta A.P.S. con propria nota del 14/10/2020 prot. n. 3002 presentava richiesta di rinnovo della concessione correlata dalla relazione delle attività svolte nel quadriennio 2016-2020 successivamente integrata in data 20/10/2020 con nota prot. 3046 della relazione tecnico-economica conservata agli atti presso l'Ufficio Patrimonio della Circoscrizione.

Con disposizione interna atto n. 721 del 22 aprile 2021 in attesa della formalizzazione del contratto si provvedeva alla proroga della concessione e al riconoscimento dell'indennità di occupazione.

In data 31/05/2021 con prot. 1545, successivamente integrato con nota prot. 2061 del 20/07/21 e nota prot. 2220 del 05/08/21 il Concessionario depositava la proposta economica e la presentava i vari progetti delle attività che andranno a svolgere e dei lavori di restauro, ristrutturazione e riqualificazione conservate agli atti presso l'Ufficio Patrimonio della Circoscrizione 7.

Considerato che il progetto di rinnovamento dell'impianto presentato dal concessionario in data 05/08/2021 ed acquisito agli atti con prot. n. 2220 (All. 5) che prevede lavori per un ammontare complessivo stimato in Euro 36.000,00 IVA e oneri inclusi, che permetteranno la realizzazione di nuove strutture finalizzate principalmente al risparmio energetico ma anche ad una migliore usufruzione degli spazi esistenti e all'attivazione di servizi innovativi al servizio della cittadinanza, ed in particolare prevederanno:

- smantellamento e sostituzione pavimentazione bagno disabili con posa di pavimentazione a norma per numero 2 bagni disabili;
- rimozione e smaltimento recinzione esterna lato Parco Crescenzi con posizionamento di una nuova recinzione;
- rimozione, smaltimento e posa dei pluviali nell'intercapedine tra edificio principale e veranda;
- verifica delle travi lignee della veranda esterna con eventuale sostituzione;
- decorazione della facciata sul lungo Dora Colletta e lato confinante con palestra Crescenzi;
- demolizione cancello ingresso principale con sostituzione e posa di nuovo cancello in ferro
- sostituzione delle lampade interne ed esterne con lampade al led per risparmio energetico e

- posizionamento dell'illuminazione perimetrale;
- ripristino parziale della pavimentazione e del massetto esterno;
  - realizzazione di un palco nella zona sala da ballo esterna;
  - ampliamento dell'aula studio all'aperto con potenziamento della rete wi-fi e delle attrezzature;
  - interventi sull'area verde con messa a dimora di nuovi arbusti per la parte verde orizzontale e rafforzamento delle piante rampicanti.

Il concessionario in osservanza delle condizioni contrattuali dovrà realizzare gli eventuali lavori di miglioria con le modalità previste dalle Leggi e Regolamenti vigenti in materia tra cui, qualora ne ricorreranno le condizioni, quelli relativi ai vincoli sui beni architettonici e paesaggistici di cui alla Legge del 1 giugno 1939 numero 1089 s.m.i. (Tutela delle Cose di Interesse Artistico e Storico) e al Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 numero 42 e s.m.i. (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio). In particolare dovrà provvedere all'eliminazione delle eventuali barriere architettoniche dall'impianto nonché alla messa a norma dello stesso.

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. 1).

Considerato che i lavori proposti da parte della Associazione Gruppo Pensionati Vanchiglietta A.P.S. verranno effettuati nell'interesse esclusivo del concessionario stesso, che li eseguirà per poter sfruttare in maniera più efficiente la struttura concessa e che avverranno nell'interesse del 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 e sociali attraverso tutte le strutture disponibili.

Si attesta inoltre che non sussiste correlazione alcuna tra l'importo dei lavori, quale dichiarato dalla Associazione Gruppo Pensionati Vanchiglietta A.P.S. 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 prot. 1303 del 12/05/2020 ed in relazione all'abbattimento previsto dal Regolamento 295 art.11 comma 1 lett. a..

La concessione approvata con i provvedimenti sopra richiamati può essere configurata come concessione di un servizio pubblico, e che il piano economico-finanziario ed il piano degli ammortamenti costituiscono elementi essenziali dei contratti di concessione di servizi, al cui novero si ascrive –come sopra indicato – la convenzione in argomento; di conseguenza, gli investimenti effettuati dal concessionario di un servizio pubblico (e quindi anche eventuali opere eseguite da quest'ultimo, se strumentali all'esercizio del servizio stesso) devono considerarsi effettuati nell'esclusivo interesse del concessionario medesimo fino al termine del rapporto concessorio in quanto la gestione delle opere e dei servizi costituisce il corrispettivo della concessione per lo stesso concessionario. Si richiama ancora, in proposito, la sentenza del Consiglio di Stato n. 2385/2013 del 02/05/2013, a termini della quale, infatti, che “il bene oggetto di concessione viene sfruttato dal concessionario in termini economici-imprenditoriali in relazione all'attività strettamente privata che

lo stesso consente e che coesiste con gli obblighi di servizio pubblico, al fine di consentire al concessionario di ricavarne un utile". Attestato altresì che la spesa per l'esecuzione dei lavori di cui al capoverso precedente sarà interamente ammortizzata dal concessionario entro la durata della concessione 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 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 dalla Associazione Gruppo Pensionati Vanchiglietta A.P.S. 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. In coerenza con quanto analiticamente indicato nei capoversi precedenti, si dà inoltre atto che gli obblighi previsti in relazione all'esecuzione dei lavori previsti nello schema di contratto per la concessione in gestione sociale dell'impianto sportivo comunale non comportano riconoscimento di controprestazione. In caso di rescissione anticipata da parte del concessionario nulla sarà dovuto per i lavori residui ancora da ammortizzare.

Verificato il rispetto di tutte le condizioni previste dalla precedente concessione.

Vista la relazione tecnico economica prodotta dagli uffici allegata al presente atto per farne parte integrante e sostanziale (All. 2).

Considerata la preventiva accettazione del Disciplinare di Concessione da parte dell'Associazione Sportiva Circolo Pensionati Vanchiglietta, allegato al presente atto per farne parte integrante e sostanziale.

In considerazione del permanere della valenza delle attività istituzionali che l'impianto svolge sul territorio, al fine di mantenere vivo il gioco delle bocce, l'utilizzo della struttura per tutte le associazioni che ne sono prive o che necessitano di uno spazio più ampio per le proprie attività sul territorio torinese e per favorire l'inclusione sociale di tutti i cittadini e promuovere la diffusione di iniziative ricreative e culturali rivolte alla Circoscrizione ed alla Città;

Nell'ottica del mantenimento di una struttura unica nel suo genere ed al fine di scongiurare l'abbandono e il conseguente degrado non solo dell'impianto ma della zona cittadina in cui è situato.

Al fine di contenere i costi che inevitabilmente deriverebbero dall'abbandono e dal deterioramento di un impianto che, per le proprie peculiarità, riveste un certo interesse per la Circoscrizione e per la Città sia dal punto di vista sociale che sportivo.

Atteso che il presente provvedimento è adottato nel rispetto della deliberazione della Giunta Comunale del 31 luglio 2012 n. mecc. 2012 04257/008 e i costi relativi alle utenze sono posti interamente a carico del concessionario nella maniera seguente:

- l'onere relativo all'energia elettrica POD IT020E00043754 concessionario già titolare del contratto;
- l'onere relativo al riscaldamento n. 7480327 concessionario già titolare del contratto;
- l'utenza idrica n. 0010130748 rimane intestata alla Città in quanto non è ad uso esclusivo dell'impianto e non è separabile. E' presente un contatore parziale n. 70361704 che serve sia la parte sportiva che la parte commerciale della bocciofila e la Città provvederà al recupero del 100% dei consumi rilevati dallo stesso.

- saranno a carico del concessionario tutte le spese inerenti le utenze telefoniche, la TARI, ecc. i cui contratti devono essere ad esso direttamente intestati.

Visto quanto sopra, si intende proporre il rinnovo della concessione alle condizioni sopra esplicitate e meglio dettagliate nell'allegato disciplinare che è parte integrante e sostanziale del presente atto.

La proposta di rinnovo della concessione è stata presentata e discussa nell'ambito della riunione della I e V Commissione di lavoro del 23/12/2021.

Tutto ciò premesso,

#### LA GIUNTA CIRCOSCRIZIONALE

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

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

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

Per i motivi indicati in narrativa che qui integralmente si richiamano:

1) di approvare, ai sensi dell'art. 9 del Regolamento 295, la proposta di rinnovo della concessione pluriennale della Bocciofila Vanchiglietta sita in lungo Dora Colletta 39/A - Torino all'Associazione Gruppo Pensionati Vanchiglietta A.P.S. con sede legale in Torino, lungo Dora Colletta 39/A C.F. 80092990011 nella persona del Presidente Laura Aricò, per un periodo di anni 15 (quindici), dalla data di sottoscrizione del contratto di concessione, in coerenza con i tempi di ammortamento previsti dal Regolamento.

2) di approvare lo schema di concessione alle condizioni riportate nell'allegato (All. 1), che costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, già sottoscritto per preliminare accettazione dal legale rappresentante dell'Associazione Gruppo Pensionati Vanchiglietta A.P.S..

3) che il canone annuo, è fissato ai sensi dell'art. 11 del Regolamento per la Gestione Sociale in Regime di Convenzione degli Impianti Sportivi Comunali n. 295 in ragione di € **660,00 (seicentossanta/00) per la parte sportiva e in ragione di € 2.160,00 (duemilacentossanta/00) per la parte commerciale**, pari al 10% per la parte sportiva ed al 30% per la parte commerciale del Canone patrimoniale definito dall'Ufficio Valutazioni dell'Area Patrimonio **per complessivi € 2.820,00 (duemilaottocentoventi/00) oltre a IVA al 22% di € 620,40 (seicentoventi/40) e così per un totale di € 3.440,40 (tremilaquattrocentoquaranta/40)** a partire dalla data di sottoscrizione dell'atto di concessione, e dovrà essere versato anticipatamente in n. 4 (quattro) rate trimestrali anticipate all'Ufficio Cassa della Circostrizione 7 (1° gennaio, 1° aprile, 1° luglio, 1° ottobre).

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. E' altresì previsto che nel caso la Città effettui opere di miglioria nell'impianto in concessione, a proprie spese, il canone potrà essere rivisto.

4) di stabilire che sono a carico del Concessionario tutte le spese inerenti le utenze telefoniche, la TARI, etc. i cui contratti devono essere ad esso direttamente intestati.

5) di dichiarare che il presente provvedimento è stato adottato nel rispetto della deliberazione della Giunta Comunale 2012 04257/08 del 31/07/2012, ed inoltrato al Servizio Controllo Utenze Contabilità Fornitori per il rilascio della opportuna validazione.

Si attesta altresì:

- di aver acquisito agli atti la dichiarazione, unita in copia al presente provvedimento, redatta dal soggetto richiedente ai sensi del D.P.R. 445/2000, relativa all'osservanza di quanto disposto dall'art. 6 comma 2 della Legge 122/2010. (All. 3);
- 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 è conforme alle disposizioni in materia di valutazione dell'impatto economico, come risulta dal documento allegato (All. 4);
- che il presente provvedimento è rilevante ai fini della pubblicazione nella Sezione Internet "Amministrazione aperta";
- che l'Associazione Gruppo Pensionati Vanchiglietta A.P.S. con sede in Torino, lungo Dora Colletta 39/A C.F. 80092990011, non ha pendenze di carattere amministrativo nei confronti della Città.

Si dichiara che il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U. delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs 267/2000 per i motivi espressi in narrativa e qui richiamati.

## **IL CONSIGLIO DI CIRCOSCRIZIONE**

Procede alla votazione nei modi di legge.

Il Presidente dichiara **APPROVATA** tale proposta di **DELIBERAZIONE** con il seguente risultato:

Dichiarano di non partecipare al voto i/le Consiglieri/e: MOISO, RODIA

Presenti: 23

Votanti: 21

Astenuti: 2

ALESSI, GIOVANNINI

Voti favorevoli: 21

AUSILIO, BRASCHI, CABBIA, CAMMARATA, CARIA, CASACCI, CRISPO, D'APICE, DE COLL', DERI, GASPARRI, GIANOTTO, INI', LA VAILLE, LAURIA, LUVISON, MARTINO, NINNI, RAZZETTI, SABATINO, ZINDATO

## **IL CONSIGLIO DI CIRCOSCRIZIONE**

Con successiva votazione dichiara immediatamente eseguibile il presente provvedimento, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D. Lgs. 18/8/2000 n. 267, con il seguente risultato:

Dichiarano di non partecipare al voto i/le Consiglieri/e: MOISO, RODIA

Presenti: 23

Votanti: 21

Astenuti: 2

ALESSI, GIOVANNINI

Voti favorevoli: 21

AUSILIO, BRASCHI, CABBIA, CAMMARATA, CARIA, CASACCI, CRISPO, D'APICE, DE COLL', DERI, GASPARRI, GIANOTTO, INI', LA VAILLE, LAURIA, LUVISON, MARTINO, NINNI, RAZZETTI, SABATINO, ZINDATO

---

IL PRESIDENTE  
Firmato digitalmente  
Gian Luca Deri

IL SEGRETARIO  
Firmato elettronicamente  
Emma Cattelino

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. All.1\_-\_disciplinare\_rinnovo\_vanchiglietta\_2021.pdf
2. All.2\_-\_relazione\_tecnico\_economica\_\_vanchiglietta\_2021.pdf
3. All.3\_-\_Legge\_122\_Vanchiglietta.pdf
4. All.4\_-\_VIE\_del\_rinnovo.pdf
5. All.5\_-\_PROT.2220\_PROPOSTA\_RINNOVO\_VANCHIGLIETTA.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