

CITTA' DI TORINO

CIRCOSCRIZIONE 7

DOC. N. 70

PROPRIA

**PROVVEDIMENTO DEL CONSIGLIO CIRCOSCRIZIONALE**

IL 1° OTTOBRE 2018 – ORE 19,00

Il Consiglio della Circoscrizione 7, convocato nelle prescritte forme nella sala delle adunanze consiliari del Centro Civico in corso Vercelli n. 15, **alla presenza del Presidente Luca Deri e dei Consiglieri:**

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

in totale con il Presidente n. 21 Consiglieri presenti

Risultano assenti i Consiglieri BOMBACI / CIACCI / CHIUMMENTO / PINTO

Con l'assistenza della Segretaria: dr.ssa Laura CAMPEOTTO

ha adottato in

**SEDUTA PUBBLICA**

il presente provvedimento così come indicato nell'ordine del giorno:

**OGGETTO: C7 - ART. 2 COMMA 2) PROPOSTA DI ESTERNALIZZAZIONE IMPIANTO SPORTIVO "CARMAGNOLA" SITO IN VIA CARMAGNOLA 23. APPROVAZIONE SCHEMA DI BANDO.**

## CITTÀ DI TORINO

CIRC. 7 - AURORA - VANCHIGLIA - SASSI - M. DEL PILONE

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO CIRCOSCRIZIONALE

OGGETTO: C7 - ART. 2 COMMA 2) PROPOSTA DI ESTERNALIZZAZIONE IMPIANTO SPORTIVO "CARMAGNOLA" SITO IN VIA CARMAGNOLA 23. APPROVAZIONE SCHEMA DI BANDO.

Il Presidente Luca Deri , a nome della Giunta riferisce.

L'impianto sportivo polivalente Carmagnola sito in via Carmagnola 23 così come di seguito descritto, è attivo sul territorio circoscrizionale da diversi anni e finora ha funzionato mediante gestione diretta del personale comunale.

Negli ultimi anni, a causa di pensionamenti e trasferimenti, il personale in servizio presso l'impianto si è progressivamente ridotto fino ad azzerarsi, tanto che attualmente l'impianto risulta solo parzialmente utilizzato.

Le dotazioni, i campi e le infrastrutture dell'impianto, inoltre, necessitano di lavori di ammodernamento e di ristrutturazione il cui onere è difficilmente sostenibile dall'Amministrazione Comunale.

Constatato peraltro che le richieste di spazi sportivi pervenute dalle varie realtà associative che operano sul territorio sono in continuo aumento, ed al fine di dare soluzione alle problematiche descritte, si è individuato il procedimento di esternalizzazione quale unica via percorribile e coerente con il dettato regolamentare attualmente in vigore.

Pertanto, visto il Regolamento della Città n. 295 inerente la Gestione Sociale in regime di convenzione degli impianti sportivi comunali, approvato con deliberazione del C.C. in data 12 dicembre 2012 (mecc. 201204540/010 esec.dal 25 dicembre 2012), si rende necessario procedere ad una proposta di esternalizzazione della struttura mediante bando pubblico.

In data 28 giugno 2018, con l'intento di informare e raccogliere eventuali proposte provenienti dai cittadini ed associazioni, ai sensi dell'art. 2 comma 1 del Regolamento n. 295 per la gestione sociale in regime di convenzione degli impianti sportivi comunali, è stata convocata un'Assemblea Pubblica dando così avvio all'iter previsto.

L'attuale consistenza dell'impianto sportivo e delle aree di pertinenza, come da planimetrie allegate allo schema di bando (all.1a) facenti parte del presente atto deliberativo, risulta, in base alla relazione di perizia acquisita al protocollo della Circoscrizione in data 14 marzo 2018 n. prot. 2666 4.80.24 elaborata dall'Ufficio Valutazioni del Servizio Edifici

Municipali – Gestione Amministrativa della Divisione Patrimonio Partecipate e Appalti, la seguente:

- n. 2 campi da calcio a 5 omologati FIGC di cui 1 non agibile con manto in sintetico, aventi superfici di mq 1005,27 e mq. 939,80
- n. 1 piastra polivalente avente superficie di mq. 475,31
- n. 1 campo da bocce avente superficie di mq. 277,61
- n. 1 edificio adibito ad uffici, spogliatoi e servizi al piano terra con porticato
- n. 1 locale centrale termica.

Superficie complessiva dell'area: mq. 5.435,09 circa, di cui mq. 358,47 edifici e mq. 2697,99 campi da calcio e bocce e mq. 2.378,63 superficie esterna.

Dati catastali: Catasto Fabbricati Fg. 1183 Part.197 CAT. E/9.

Per il miglioramento della funzionalità dell'impianto e per la messa in sicurezza del medesimo, in conformità con le disposizioni di legge previste in materia, al concessionario sono richiesti i seguenti interventi di adeguamento e miglioria opere:

- a) rifacimento di n 2 campi di calcio a 5: sostituzione della pavimentazione in erba sintetica e tracciatura, sostituzione delle 4 porte, riqualificazione panchine giocatori, sostituzione reti perimetrali ;
- b) eventuale realizzazione di n. 1 campo di calcio a 8 in luogo degli attuali 2 campi a 5;
- c) eventuale realizzazione di un campo di calcio a 5 nell'area attualmente destinata a piastra polivalente o riconversione della stessa ad altre attività sportive (ad es. : basket , pallavolo ecc.) ;
- d) parte edificata ad utilizzo spogliatoi – docce – ufficio: decorazioni esterne e interne, interventi su sanitari e rubinetterie, revisione serramenti. Possibilità di ricavare un punto ristoro;
- e) abolizione area campi da bocce e riconversione in superficie esterna a verde;
- f) solo nel caso di mantenimento di due campi da calcio a 5 e della eventuale trasformazione della piastra polivalente: collocazione nella zona esterna nell'area attualmente adibita al gioco delle bocce di un ulteriore spogliatoio
- g) interventi migliorativi di carattere generale;
- h) risparmio energetico, utilizzo di fonti di energia alternativa.

L'onere relativo alle utenze di acqua potabile, energia elettrica e riscaldamento, così come i costi relativi alle spese telefoniche e alla T.A.R.I. internet, etc. viene posto interamente a carico del concessionario con decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto.

Da verifiche effettuate sui costi di gestione dell'impianto sportivo, facendo specifico riferimento alle utenze (energia elettrica, acqua, riscaldamento) e alle manutenzione queste ammontano mediamente a €. 19.000,00 annui

Il concessionario, a propria cura e spese, provvederà, prima della stipula del contratto, ad installare ed intestarsi tutti i contratti relativi alla fornitura delle utenze dell'acqua della luce e del riscaldamento.

A tale riguardo si specifica che il presente provvedimento è adottato nel rispetto della deliberazione della Giunta Comunale mecc. 2012 4257/008 del 31 luglio 2012, come da validazione del Servizio Controllo Utenze e Contabilità Fornitori notificata il 6 aprile 2018.

La manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto è a carico del concessionario.

Nell'impianto sono presenti beni mobili di proprietà comunale il cui elenco è allegato al disciplinare di gara (all1 b) Tali attrezzature rimarranno in carico al concessionario e verranno fatte constatare in apposito verbale che sarà redatto alla consegna della struttura sportiva.

L'Ufficio Valutazioni del Servizio Edifici Municipali – Gestione Amministrativa della Divisione Patrimonio Partecipate e Appalti, ha stimato il canone commerciale ai sensi della legge 537/93, in €/anno **17.700,00, oltre a I.V.A. a termini di legge.**

Il canone annuo dovuto dal concessionario alla Città, è pari pertanto ad **euro/anno 17.700,00, oltre a I.V.A. a termini di legge.** Qualora il concessionario in sede di offerta proponesse una minore percentuale a proprio carico, che dovrà essere compresa tra il 100% e il 20%, il canone verrà ridefinito. Il canone sarà corrisposto anticipatamente, in tre rate trimestrali anticipate all'Ufficio Cassa della Circoscrizione 7. La concessione potrà avere durata da un minimo di 5 anni ad un massimo di 20 anni.

Per quanto riguarda il canone si opta per il regime di imponibilità ai sensi dell'art. 10 n. 8 del D.P.R. 633/72.

Il valore stimato della concessione risulta pari ad **Euro 250.000,00 al netto di I.V.A.** Tale importo è stato calcolato tenendo conto di una stima del flusso potenziale delle entrate dell'impianto sulla base di un utilizzo ottimale delle strutture, moltiplicata per il periodo minimo di concessione (5 anni).

L'indizione della gara avverrà con ampia e capillare pubblicità sul territorio cittadino, con pubblicazione sul sito Internet della Città di Torino e delle otto Circoscrizioni, tra cui la Circoscrizione 7, oltre che all'Albo Pretorio della Città.

Alla scadenza della concessione la stessa non si rinnoverà automaticamente ma potrà essere rinnovata con apposito atto amministrativo che ne potrà rivedere i termini, laddove compatibile con la normativa nazionale e locale e, in caso di assenza di manifestazioni di interesse alla gestione dell'impianto, secondo quanto previsto all'articolo 6 del Regolamento Comunale n. 295

Al bando di concessione potranno partecipare Federazioni Sportive, Enti di Promozione Sportiva, Società e Associazioni Sportive, Associazioni Sportive dilettantistiche, Discipline Sportive Associate, Federazioni Sportive Nazionali, Enti non commerciali e Associazioni senza fini di lucro che perseguono finalità formative, ricreative e sociali nell'ambito dello sport e del tempo libero e che dimostrino capacità operativa adeguata alle attività da realizzare, oltre che società cooperative e società di capitali. In caso di raggruppamento temporaneo di soggetti, si applica quanto previsto dall'articolo 48 del Decreto Legislativo 50/2016.

La concessione avrà luogo mediante gara, ai sensi dell'articolo 164 e seguenti della Parte III, Titolo I Capo I del D.Lgs. n. 50 del 18 aprile 2016 e relativi atti attuativi, con le modalità specificate nell'allegato bando e nel Regolamento per la Disciplina dei contratti della Città n. 357, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale in data 10 settembre 2012, esecutiva dal 24 settembre 2012, in quanto compatibili.

L'aggiudicazione avverrà con il metodo dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui all'articolo 95, comma 2, del D.Lgs. 50/2016.

Per quanto non espressamente previsto nel citato decreto e nei relativi atti attuativi, ai sensi dell'articolo 30, comma 8, del D.Lgs. 50/2016, alle procedure di affidamento e alle altre attività amministrative in materia di contratti pubblici si applicano le disposizioni di cui alla Legge 7 agosto 1990, n. 241; alla stipulazione del contratto e alla fase di esecuzione si applicano le disposizioni del Codice Civile.

Oggetto della concessione è la gestione sociale dell'impianto sportivo sopra citato, da destinare ad attività sportive coerenti con la destinazione dell'impianto stesso e con la proposta progettuale presentata. I criteri di valutazione delle offerte e le condizioni della concessione sono contenuti nell'allegato bando di gara (all.1) che si approva con il presente provvedimento.

La concessione avrà la durata di anni 5, quale periodo minimo previsto dall'articolo 8 del Regolamento Comunale n. 295 e sarà determinata dalla Commissione Giudicatrice, appositamente istituita.

La durata potrà essere prolungata fino ad un massimo di anni 20 qualora il soggetto affidatario, nel progetto di gestione dell'impianto sportivo, dimostri di voler investire risorse per la realizzazione di opere di ristrutturazione, ampliamento o altro in conformità con gli interventi previsti dalle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia.

In questo caso la determinazione della durata dell'affidamento in gestione sarà adeguatamente ponderata e motivata proporzionalmente all'ammontare dell'investimento previsto, documentato da un conto economico e dallo stato patrimoniale, relativi alla gestione dell'impianto e finalizzati alla promozione dell'attività sportiva e all'implementazione e miglioramento dell'impianto stesso. Alla scadenza della concessione la stessa non si rinnoverà automaticamente, ma potrà essere rinnovata con apposito provvedimento amministrativo che ne potrà rivedere i termini, laddove compatibile con la normativa nazionale e locale ed in caso di assenza di manifestazione di interesse da parte di altri enti o soggetti giuridici alla gestione dell'impianto, secondo quanto previsto all'articolo 6 del Regolamento Comunale n. 295.

Attualmente non è presente un servizio di bar ristoro. Il progetto tecnico potrà prevedere l'individuazione di un locale da adibire all'attività di somministrazione di alimenti e bevande, secondo le modalità meglio specificate nel bando allegato. In tal caso la Civica Amministrazione provvederà ad effettuare una valutazione patrimoniale della parte commerciale al fine di ridefinire il canone, in applicazione di quanto previsto all'articolo 11 del Regolamento n. 295 per la gestione sociale in regime di convenzione degli impianti sportivi comunali. Analogamente, in applicazione di quanto previsto all'articolo 13 del citato Regolamento, verrà rivalutato l'onere

delle utenze

Per i motivi sopra esposti ed ai sensi dell'art. 2 del citato Regolamento n. 295, la Circoscrizione 7 propone al Consiglio Comunale l'approvazione dello schema di bando per l'esternalizzazione, comprendente gestione sociale ed eventuale ristrutturazione, dell'impianto sportivo denominato impianto sportivo "Carmagnola" sito in Via Carmagnola 23, alle condizioni dell'allegato bando di gara (all. 1).

All'interno dell'impianto è al momento presente una colonia felina. Si precisa che prima della consegna dell'impianto all'aggiudicatario, la colonia verrà ricollocata nel rispetto di quanto previsto dal Regolamento n. 320 per la tutela ed il benessere degli animali in Città.

La prevista comunicazione relativa all'esternalizzazione è stata discussa nel corso della Assemblea pubblica tenuta il 28 giugno dell'anno 2018 e nel corso della riunione delle Commissioni competenti il giorno 13 settembre 2018.

Tutto ciò premesso,

#### **LA GIUNTA CIRCOSCRIZIONALE**

- Visto il Regolamento del Decentramento n. 374 approvato con deliberazioni del Consiglio Comunale, n. mecc. 2015-02280/094 del 17/12/2015, esecutiva dal 01.01.2016 il quale, tra l'altro, all'articolo 42 comma 2 dispone in merito alle "competenze proprie" attribuite ai Consigli di Circoscrizione a cui appartiene l'attività in oggetto;
- dato atto che i pareri di cui all'art. 49 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D. Lgs. 18/8/00 n. 267, e art. 61, comma 1 del surrichiamato Regolamento del Decentramento sono:
  - favorevole sulla regolarità tecnica dell'atto;
  - favorevole sulla regolarità contabile dell'atto;

viste le disposizioni legislative sopra richiamate,

#### **PROPONE AL CONSIGLIO CIRCOSCRIZIONALE**

- 1) di approvare, per i motivi espressi in narrativa, e che integralmente si riportano, la proposta di esternalizzazione, comprendente gestione e ristrutturazione come descritto nell'art. 1 dello schema di bando allegato, dell'impianto sportivo denominato "Carmagnola" sito in via Carmagnola 23;
- 2) di approvare l'allegato schema di bando (all. 1) che norma le condizioni per l'esternalizzazione, la gestione e la ristrutturazione dell'impianto sportivo;
- 3) di autorizzare la trasmissione della presente proposta all'Area Sport e Tempo Libero ai fini dell'approvazione della medesima da parte del Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 2

p. 9 del “Regolamento per la gestione sociale in regime di convenzione degli impianti sportivi comunali” (deliberazione mecc. 201204540/010 esecutiva dal 25 dicembre 2012);

4) di prendere atto che l’individuazione del concessionario avverrà con gara ad evidenza pubblica, indetta con successivi provvedimenti dirigenziali;

5) di dichiarare, attesa l’urgenza, il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell’art. 134 comma 4, del Testo Unico approvato con D. Lgs. 18/8/2000 n. 267;

Il presente provvedimento è conforme alle disposizioni in materia di valutazione dell’impatto economico, come risulta dal documento allegato. (all. 3)

### **IL CONSIGLIO DELLA CIRCOSCRIZIONE**

Procede alla votazione nei modi di legge.

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

Presenti : n. 21

Votanti : n. 17

Astenuti : n. 4

ALESSI / GARIGLIO / GIOVANNINI / MOISO

Voti favorevoli : n. 17

AUSILIO / AZEGLIO / BERGHELLI / BESSONE / CAMMARATA / CREMONINI / CRISPO / D’APICE / DE SENSI / DERI / LA MENDOLA / LANTERMINO / LEMMA / LUVISON / MARCHITELLI / MARTINO / SABATINO.

### **IL CONSIGLIO DELLA CIRCOSCRIZIONE**

Con successiva votazione 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 : n. 21

Votanti : n. 17

Astenuti : n. 4

ALESSI / GARIGLIO / GIOVANNINI / MOISO

Voti favorevoli : n. 17

AUSILIO / AZEGLIO / BERGHELLI / BESSONE / CAMMARATA / CREMONINI / CRISPO / D’APICE / DE SENSI / DERI / LA MENDOLA / LANTERMINO / LEMMA / LUVISON / MARCHITELLI / MARTINO / SABATINO