

**CIRCOSCRIZIONE AMMINISTRATIVA 8  
SAN SALVARIO – CAVORETTO – BORGO PO  
NIZZA MILLEFONTI – LINGOTTO - FILADELFIA**

**Doc. n. 100/2020**

**CITTA' DI TORINO  
PROVVEDIMENTO DEL CONSIGLIO DELLA CIRCOSCRIZIONE 8  
23 SETTEMBRE 2020**

Il Consiglio della Circoscrizione 8 convocato nelle prescritte forme, in 1° convocazione per la seduta del **23 SETTEMBRE 2020** ore **19.00** presenti, nell'aula Consiliare del Centro Civico, in Torino, C.so Corsica n° 55, oltre al Presidente Davide RICCA, le/i Consigliere/i:

**AIME Luca - BORELLO Rosario -- D'AGOSTINO Lorenzo - D'ALESSIO Luca - DELPERO Stefano – DEMASI Andrea - FICHERA Maria - FRANCONI Vittorio - GIARETTO Massimo - GUGGINO Michele Antonio – LOI CARTA Alberto - LUPI Alessandro – MARRAS Oliviero - MIANO Massimiliano – MONTARULI Augusto – OMAR SHEIHK ESAHAQ Suad – PAGLIERO Giovanni – PALUMBO Antonio - PARMENTOLA Paola - PASQUALI Raffaella- PERA Dario.**

**In totale con il Presidente n. 22 Consigliere/i.**

Risultano assenti le/i Consigliere/i: Berno, Germano, Petracin.

**Con l'assistenza della Dirigente di Area Dr.ssa Piera Rapizzi con funzioni di Segretario ha adottato in:**

**SEDUTA PUBBLICA**

Il presente provvedimento così indicato all'ordine del giorno:

C.8 - Impianto sportivo comunale sito in Corso Moncalieri 18. Proposta di rinnovo della concessione in gestione sociale all'Associazione Sportiva Dilettantistica "Amici del Fiume".

## CITTÀ DI TORINO

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

## DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO DI CIRCOSCRIZIONE

OGGETTO: C.8. IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE SITO IN CORSO MONCALIERI 18.  
PROPOSTA DI RINNOVO DELLA CONCESSIONE IN GESTIONE SOCIALE  
ALL'ASSOCIAZIONE SPORTIVA DILETTANTISTICA «AMICI DEL FIUME»

Il Presidente Davide Ricca, di concerto con la Coordinatrice della II Commissione Paola Parmentola e con il Coordinatore della Sottocommissione Sport Dario Pera riferisce:

Con deliberazione del Consiglio Comunale del 23 maggio 2005 mecc. 2005 02601/10, esecutiva dal 06 giugno 2005 la Civica Amministrazione ha approvato la concessione all'Associazione Sportiva Dilettantistica "Amici del Fiume" per la gestione sociale dell'impianto sportivo comunale sito in corso Moncalieri 18 per una superficie complessiva di 699 mq per la parte coperta e 842,22 per la parte scoperta e comprendente:

**al piano terra:** locali palestra , corridoio, spogliatoio ,servizi igienici e magazzino;  
locali uso ufficio , locali uso magazzino, hangar in legno hangar bordo fiume e area scoperta)

La convenzione, formalizzata con R.C.U. n. 5646 del 07 ottobre 2005, prevedeva la scadenza al 05 giugno 2014; con successiva deliberazione del Consiglio Comunale in data 25 maggio 2015 mecc. N. 2015 01770 /010 è stato approvato il rinnovo della suddetta concessione con nuova scadenza al 23 luglio 2019 con concessione A.P.n. 2095 siglata il 25 maggio 2017.

Con deliberazione del 07 novembre 2005 n. mecc. 2005 03022/ 010 esecutiva dal 21 novembre 2005 il Consiglio Comunale ha approvato la esternalizzazione dell'impianto sportivo di C.so Moncalieri per la restante parte dell'impianto di complessivi 3.675,50 mq , di cui coperti circa 341,50 e comprendente:

**al piano terra**

Spogliatoi con docce e servizi igienici

Spazi relativi all'ingresso , disimpegno e corridoi

**All'esterno**

Tre campi da tennis in terra rossa illuminati e recintati

Una piastra polivalente in materiale sintetico illuminata e recintata

**La "Terrazza" antistante il Foyer**

Area cortile antistante immobile Presidio circoscrizionale da destinare per la realizzazione di iniziative culturali, sportive e ricreative

Un locale ex rimessa ristrutturato da adibire a punto ristoro con terrazza sovrastante

Locale guardiola sito su passo carraio

Con successiva determinazione dirigenziale del 17 luglio 2006 n. mecc 2006 05473 /91 si è disposto l'affidamento all'Associazione "ASD AMICI DEL FIUME" per la durata di anni 13 e scadenza al 23 luglio 2019

Con deliberazione n. mecc 2019 00082/91 del 16 gennaio n.2019 il Consiglio della Circoscrizione 8 ha deliberato " di richiedere il cambio di destinazione d'uso da patrimoniale a sportivo del piano terra della palazzina di C.so Moncalieri 18 nel quadro complessivo RIDEFINIZIONE DELLE CONCESSIONI AL PRIMO E SECONDO PIANO DELL'IMMOBILE DI C.SO MONCALIERI 18 ALL'ASSOCIAZIONE TEATRALE ORFEO, ALL'ISTITUTO PER L'AMBIENTE E L'EDUCAZIONE SCHOLE' FUTURO ONLUS E ALL'ASD CIRCOLO AMICI DEL FIUME.

Nella delibera si propone una ridefinizione degli spazi nello stabile di C.so Moncalieri 18, che coinvolge anche l'ASD AMICI DEL FIUME relativamente alla concessione di ulteriori locali per mq 1086,00 al piano terra ( piano ammezzato (sala 1 ,2, 3) e disimpegno, servizi igienici, sala piano terra (sala 4,5,6), 2 ammezzati, deposito, atrio Il totale di superficie concedibile è pertanto pari a mq 5.672,00 di cui alla planimetria allegata (all. 1)

Con nota prot. N. 3882 del 03 aprile 2019 la Direzione Patrimonio e con nota prot. N. 1439 del 05 aprile 2019 la Direzione Sport hanno approvato su richiesta della Circoscrizione 8 , la variazione della destinazione d'uso del piano terra della stessa palazzina da patrimoniale a sportivo.

Il Regolamento della Città n. 295 , approvato dal Consiglio Comunale in data 12 dicembre 2012 n. mecc. 2012 04540/010 ha innovato la procedura relativa ai rinnovi introducendo l'esperimento di Avviso per l'acquisizione di Manifestazione di interesse. Di conseguenza con Determinazione Dirigenziale n. mecc. 2019 43710/91 del 29 agosto 2019 è stato approvato l'avviso pubblico finalizzato all'acquisizione di manifestazioni di interesse dell'immobile in oggetto con scadenza di presentazione il 23 settembre 2019.

Entro tale data sono pervenute due proposte (SIRIO S.R.L: e SPORT \$ FRIENDS congiuntamente con ASD NEW COUNTRY ma non ancora costituiti in ATI); successivamente con determina dirigenziale del 27 settembre è stata nominata la commissione valutatrice; per entrambe le Associazioni si è verificata la mancanza dei requisiti richiesti dall'Avviso (in particolare per entrambe l'assenza di svolgimento delle attività di canoa e canottaggio presso un impianto pubblico negli ultimi tre anni di cui almeno uno consecutivo) e pertanto con determina dirigenziale del 05 novembre 2019 mecc. N. 2019 44979/91 si è proceduto alla dichiarazione di non ammissibilità delle due proposte delle rispettive Associazioni sopra richiamate.

La Circoscrizione 8 ha pertanto richiesto alla Direzione Patrimonio una nuova valutazione del canone complessivo patrimoniale annuo, pervenuta con referto del 01 agosto 2019 prot. N. 78694 e pari ad euro 129.000,00; tale valutazione è riferita agli spazi complessivi delle due precedenti concessioni , più lo spazio per il quale è stata richiesta la variazione della destinazione d'uso, sempre al piano terra, con la finalità di riunire in una unica concessione tutti gli spazi che verranno concessi; a parte è stata valutata l'area esterna (Euro 886,00 / periodo estivo ) che in detto periodo ospita un box commerciale come punto ristoro per gli utenti che usufruiscono dello spazio / terrazza antistante il Foyer

Premesso che il Regolamento per la gestione sociale degli impianti sportivi comunali, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale in data 18 ottobre 2004, mecc. n. 2004/03053/10, esecutiva dal 1° novembre 2004 e s.m.i., prevede il rinnovo della concessione a favore dello stesso concessionario sempre che siano state interamente rispettate le condizioni della precedente convenzione.

Tenuto conto del radicamento profondo e consolidato sul territorio, considerato che la struttura viene utilizzata per attività sportive e ricreative ritenute di particolare rilevanza sociale e al fine di garantire continuità nell'utilizzo dell'impianto, la Circostrizione 8, ai sensi dell'art. 6 del Regolamento per la gestione sociale degli impianti sportivi comunali n. 295, intende proporre il rinnovo della convenzione in gestione sociale dell'impianto sportivo comunale sito in corso Moncalieri 18 alle condizioni esplicitate di seguito e nell'allegato disciplinare (All.2) sottoscritto per preliminare accettazione da parte del Presidente dell'Associazione Sportiva Dilettantistica "Amici del Fiume".

La convenzione avrà la durata di anni 20 (venti) con decorrenza, a tutti gli effetti giuridici, a far data dall'esecutività della successiva deliberazione del Consiglio Comunale che approverà il disciplinare di convenzione. con conseguente consegna dell'impianto.

Tale durata è motivata tenuto conto di una serie di elementi nel seguito dettagliati. e tenendo conto che l'art. 6 del Regolamento sopra richiamato non prevede una durata predefinita e vincolante ma, in combinato disposto con l'art. 8 dello stesso Regolamento,, determinabile commisurandola al periodo necessario per l'ammortamento dell'intervento proposto .

Come evidenziato negli elaborati di progetto (relazione tecnica, computo metrico estimativo e cronoprogramma economico) (All A1 – All A2 All B – All C . All D) la ristrutturazione e messa a norma, per quanto riguarda gli aspetti di prevenzione incendi, nonché l'efficientamento energetico dei locali e impianti oggetto di concessione, comporta un investimento significativo, quantificato in euro 368.000,00; un tale impegno economico, considerate anche le attuali condizioni emergenziali dovute alla pandemia COVID-19, ancora in corso, risulta sostenibile solo frazionandolo nel tempo e reperendo parte delle risorse finanziarie dallo sviluppo di nuove/diverse attività.

Dall'esame dell'allegato piano economico finanziario sviluppato sulla base dell'ultimo rendiconto gestionale emergono le seguenti considerazioni:

- investimenti suddivisi su un arco temporale di 9 anni in funzione delle priorità individuate ed in particolare l'adeguamento e messa in sicurezza dei percorsi di accesso, miglioria della fruizione degli spazi sportivi, efficientamento energetico;
- sostenibilità economica unicamente potendo contare su un ritorno dell'investimento significativo.
- Per quanto riguarda il reperimento delle risorse finanziarie necessarie, l'Associazione "Amici Del Fiume" intende attraverso i seguenti canali:
  - Autofinanziamento
  - partecipazione a Bandi per l'impiantistica sportiva
  - eventuale richiesta di mutuo.

Per quanto concerne i bandi e l'eventuale mutuo occorre tenere conto dei seguenti vincoli:

- i Bandi per il finanziamento di interventi sull'impiantistica sportiva prevedono che a valle

del completamento degli interventi l'impianto sportivo resti nella disponibilità del soggetto finanziato, per almeno 5 anni dal completamento dei lavori

- il Credito Sportivo prevede mutui con durate tra i 5 e i 10 anni dalla data di completamento. Da quanto considerato risulta evidente che una durata di venti anni della concessione risulta congrua con l'investimento proposto considerando gli specifici elementi legati alla tipologia dell'attività svolta.

Inoltre il progetto allegato alla richiesta di rinnovo prevede degli interventi edilizi urgenti finalizzati alla messa in sicurezza dell'impianto per poter svolgere le attività sportive, e quindi si ritiene opportuno autorizzare il concessionario, in attesa della formalizzazione della concessione, a richiedere agli uffici edilizi competenti l'autorizzazione ad effettuare tali interventi e una volta ottenuta tale autorizzazione a procedere ai lavori previsti

Al riguardo è da considerarsi che, essendo in presenza di una situazione di differimento termini della concessione scaduta sempre a nome di "Amici del Fiume" e che ciò comporta comunque la vigenza e l'operatività delle condizioni contrattuali sino a nuova assegnazione, si ritiene che il Circolo Amici del Fiume abbia legittimità a richiedere i permessi edilizi sopra richiamati

I lavori sopra richiamati ed effettuati nell'impianto oggetto del presente provvedimento saranno svolti nell'interesse esclusivo del concessionario stesso, che li eseguirà per poter sfruttare il servizio rivolto alla cittadinanza.

Dall'esecuzione di detti lavori non deriverà un interesse economico immediato e diretto del Comune di Torino alla relativa realizzazione, 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.

La spesa per l'esecuzione dei lavori sopra richiamati sarà interamente ammortizzata dal concessionario e, 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 della Città n. 295, è stata calcolata in rapporto al periodo necessario per l'ammortamento dell'investimento proposto dal concessionario

Il Concessionario dovrà corrispondere un canone annuo pari a euro 48.770.,00 IV.A. compresa ottenuto abbattendo il canone complessivo patrimoniale di euro 129.000,00 I.V.A. compresa come segue:

- dell'80% la parte sportiva / attività ricreative (sede sociale, wc e deposito, dehor, campi bocce) valutata da perizia dell'ufficio valutazioni, in euro 100.837,34 per un importo risultante di euro 20.167,47 IVA compresa; mentre per la parte commerciale il canone viene calcolato al 100% per euro 28.602,58 IVA compresa

Si è ritenuto di operare tali abbattimenti considerando la tipologia e lo stato di fatto dell'impianto, i risvolti sociali e aggregativi dell'attività svolta dall'Associazione Sportiva negli ultimi anni, la posizione che la struttura occupa sul territorio circoscrizionale nonché la scarsa presenza di analoghi impianti di natura pubblica che lo rendono un punto di riferimento per la pratica soprattutto della attività di canottaggio e canoa nella Circoscrizione n. 8.

Detto canone sarà rivalutato in base agli aggiornamenti ISTAT e dovrà essere versato in quattro rate anticipate all'Ufficio Cassa della Circoscrizione n. 8.

L'onere relativo alle utenze verrà posto a carico della Città e del soggetto convenzionato, con decorrenza dalla data di consegna dell'impianto successiva all'approvazione della convenzione da parte del Consiglio Comunale, così come segue:

Sono a carico del concessionario:

- il 35% delle spese relative a acqua potabile, energia elettrica e riscaldamento della parte sportiva;
- Il 100% delle utenze relative a acqua potabile energia elettrica e riscaldamento per le parti adibite a bar o ristoro e sale riunioni.
- interamente le spese telefoniche e la tassa raccolta rifiuti.

Restano a carico della Città:

- il 65% delle spese relative a acqua potabile, energia elettrica e riscaldamento della parte sportiva.

Per quanto riguarda il consumo di acqua potabile, la parte commerciale è già fornita di contatore proprio.

La Città provvederà, previa presentazione delle fatture (bollette) da parte del concessionario, al rimborso della percentuale di competenza che decorrerà dalla data di consegna dell'impianto nel dettaglio:

- riscaldamento: il rimborso sarà quantificato in base alla volumetria della parte sportiva, pari circa a mc 15.495,00.

Il concessionario, nel caso di impianti dotati di illuminazione notturna dati in uso a terzi, dovrà riscuotere la tariffa oraria con le modalità previste all'art. 7 e rendicontare mensilmente alla Circoscrizione 8 tali introiti attraverso copie di ricevute fiscali, matrici di scontrini di cassa o copie di fatture o, in caso di utilizzo gratuito, dovrà produrre la dichiarazione di gratuità rilasciata dal soggetto beneficiario. Tali introiti saranno dedotti dalla quota annuale a carico della Città. In caso di inosservanza a tali disposizioni, la Città non si assume il carico dei costi relativi all'energia elettrica.

La manutenzione ordinaria e straordinaria sarà posta a carico del concessionario nei limiti previsti dall'art. 14 del disciplinare allegato.

Le spese a carico della Città di cui agli artt. 14 e 15 dell'allegato disciplinare trovano copertura nei fondi impegnati dai Settori competenti.

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

La proposta di rinnovo della concessione è stata presentata e discussa nell'ambito della riunione della I Commissione di lavoro.

Tutto ciò premesso,

## LA GIUNTA CIRCOSCRIZIONALE

Visto il Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D. Lgs. Del 18 agosto 2000, n. 267;

Visto lo Statuto della Città;

Visto il Regolamento del Decentramento approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 133 (n. mecc. 9600980/49) del 13 maggio 1996 e n. 175 (n. mecc. 9604113/49) del 27 giugno 1996, il quale fra l'altro, all'art. 42 comma 2, dispone in merito alle "Competenze proprie" attribuite ai Consigli Circoscrizionali, cui appartiene l'attività in oggetto;

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

Per le motivazioni espresse in narrativa, che si intendono qui integralmente richiamate:

- 1) di approvare, per le motivazioni indicate in narrativa e qui integralmente richiamate, la proposta di rinnovo della convenzione per la gestione sociale dell'impianto sportivo di proprietà comunale sito in corso Moncalieri 18 all'Associazione Sportiva Dilettantistica "Amici del fiume" C.F. 97501460014, nella persona del Presidente Mauro Crosio, nato a Torino 30/06/1964 e residente a Torino in via San Quintino 43, per un periodo di anni 20 (venti), con decorrenza dalla data di sottoscrizione della concessione alla quale seguirà l'immediata consegna dell'impianto per una superficie complessiva di mq 5672,00 circa come descritto in narrativa, come da planimetria allegata (All 1)
- 2) di approvare lo schema di convenzione che costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento (All. 2) alle condizioni ivi contenute e la cui efficacia è subordinata alla successiva approvazione da parte del Consiglio Comunale. Il canone annuo, determinato in euro 48.770,00 IVA inclusa, annualmente rivalutato secondo gli indici ISTAT e da pagarsi in rate trimestrali anticipate, dovrà essere versato all'Ufficio Cassa della Circoscrizione 8.
- 3) di autorizzare il vincolo di destinazione ad uso sportivo dell'impianto e relative aree esterne pertinenti per una durata di anni 20
- 4) di demandare a successivi provvedimenti dirigenziali la formalizzazione della concessione
- 5) di autorizzare il concessionario, in attesa della formalizzazione della concessione, a richiedere agli uffici competenti i permessi edilizi necessari per la messa in sicurezza dell'impianto meglio motivati in narrativa. e ad effettuare successivamente tali interventi
- 6) di approvare il rimborso, ai sensi dell'art. 13 del Regolamento per la gestione sociale in regime di convenzione degli impianti sportivi comunali, di parte dei costi relativi alle utenze, con decorrenza dalla data di consegna dell'impianto al concessionario

- 7) di approvare l'introito del canone che deriverà dall'applicazione del presente provvedimento;
- 8) di inoltrare il presente provvedimento alla Divisione Sport e Tempo Libero per i conseguenti atti di competenza, in ottemperanza all'art. 6 comma 4° del succitato Regolamento;
- 9) di autorizzare il Dirigente della Circoscrizione a sottoscrivere per la Città la concessione in oggetto e ad apportare quelle modifiche di carattere tecnico-formale dirette ad una migliore redazione dell'atto
- 10) di dichiarare, attesa l'urgenza, 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 18 agosto 2000, n. 267.

Il Consiglio della Circoscrizione 8 con votazione palese per alzata di mano il cui esito risulta come segue:

Presenti	22
Votanti	22
Voti favorevoli	22

#### DELIBERA

Per le motivazioni espresse in narrativa, che si intendono qui integralmente richiamate:

- 1) di approvare, per le motivazioni indicate in narrativa e qui integralmente richiamate, la proposta di rinnovo della convenzione per la gestione sociale dell'impianto sportivo di proprietà comunale sito in corso Moncalieri 18 all'Associazione Sportiva Dilettantistica "Amici del fiume" C.F. 97501460014, nella persona del Presidente Mauro Crosio, nato a Torino 30/06/1964 e residente a Torino in via San Quintino 43 , per un periodo di anni 20 (venti), con decorrenza dalla data di sottoscrizione della concessione alla quale seguirà l'immediata consegna dell'impianto per una superficie complessiva di mq 5672,00 circa come descritto in narrativa, come da planimetria allegata (All 1)
- 2) di approvare lo schema di convenzione che costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento (All. 2) alle condizioni ivi contenute e la cui efficacia è subordinata alla successiva approvazione da parte del Consiglio Comunale. Il canone annuo, determinato in euro 48.770,00 IVA inclusa, annualmente rivalutato secondo gli indici ISTAT e da pagarsi in rate trimestrali anticipate, dovrà essere versato all'Ufficio Cassa della Circoscrizione 8.
- 3) di autorizzare il vincolo di destinazione ad uso sportivo dell'impianto e relative aree esterne pertinenziali per una durata di anni 20

- 4) di demandare a successivi provvedimenti dirigenziali la formalizzazione della concessione
- 5) di autorizzare il concessionario, in attesa della formalizzazione della concessione, a richiedere agli uffici competenti i permessi edilizi necessari per la messa in sicurezza dell'impianto meglio motivati in narrativa. e ad effettuare successivamente tali interventi
- 6) di approvare il rimborso, ai sensi dell'art. 13 del Regolamento per la gestione sociale in regime di convenzione degli impianti sportivi comunali, di parte dei costi relativi alle utenze, con decorrenza dalla data di consegna dell'impianto al concessionario
- 7) di approvare l'introito del canone che deriverà dall'applicazione del presente provvedimento;
- 8) di inoltrare il presente provvedimento alla Divisione Sport e Tempo Libero per i conseguenti atti di competenza, in ottemperanza all'art. 6 comma 4° del succitato Regolamento;
- 9) di autorizzare il Dirigente della Circoscrizione a sottoscrivere per la Città la concessione in oggetto e ad apportare quelle modifiche di carattere tecnico-formale dirette ad una migliore redazione dell'atto
- 10) Il Consiglio della Circoscrizione 8, attesa l'urgenza, con votazione espressa in forma palese all'unanimità dei presenti, dichiara 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 18 agosto 2000, n. 267.