

CITTÀ DI TORINO

CIRC. 8 - SAN SALVARIO - CAVORETTO - BORGO PO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI CIRCOSCRIZIONE

C.8. (ART. 42 COMMA 2). PROPOSTA DI RINNOVO CONCESSIONE PLURIENNALE DELL'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE SITO IN CORSO MONCALIERI 74 ALL'ASSOCIAZIONE SPORTIVA DILETTANTISTICA "BOCCIOFILIA CRIMEA".

Il Presidente Mario Cornelio Levi, di concerto con il Coordinatore della I Commissione Mattia Cogato Baraldo, con la Coordinatrice della V Commissione Paola Parmentola e il Coordinatore della Sottocommissione Sport Augusto Montaruli riferisce:

Con deliberazione del Consiglio Comunale in data 26 marzo 2001 mecc. 2001 1051/10 esecutiva dal 13 aprile 2001 la Civica Amministrazione assegnava in concessione alla Società Bocciofila Crimea, rappresentata allora dal presidente Sig. Nino Defilippis, nato a Torino il 24.3.1932 la concessione dell'impianto sportivo di proprietà comunale sito in Torino, C.so Moncalieri n. 74 costituita da un terreno della superficie di mq. 3.800 circa, di un bocciodromo e di un fabbricato a due piani, per un periodo di 4 anni.

La concessione scaduta, il 12 aprile 2005, prevedeva un canone iniziale annuo di euro 4.622,29 I.V.A. inclusa, rivalutato in base all'indice I.S.T.A.T. ogni anno di vigenza contrattuale, e poneva a carico del concessionario le utenze, la manutenzione ordinaria e straordinaria del terreno, dei manufatti, degli impianti, delle eventuali attrezzature, della recinzioni e ogni altra manutenzione connessa con la gestione dello stesso.

L'iter procedurale di rinnovo della concessione ha subito una lunga sospensione a causa della presenza di opere edilizie abusive che hanno impedito una celere formalizzazione della pratica. Dalla data di scadenza del precedente contratto ad oggi sono state intraprese tutte le azioni utili per definire la pratica di rinnovo, comprendenti ripetuti contatti con il concessionario e l'effettuazione dei sopralluoghi finalizzati al superamento delle problematiche evidenziate.

L'Associazione ha corrisposto ad oggi regolarmente l'indennità di occupazione misurata sul canone definito dalla scaduta concessione e rivalutato annualmente in base all'indice ISTAT ed ha continuato la propria attività sportiva e ricreativa rispondendo a quanto previsto dalla passata concessione.

Con nota del 13 marzo 2012 pervenuta alla Circoscrizione 8 in data 30 marzo 2012, prot. n. 2341/4/80-1, la Divisione Urbanistica ed Edilizia Privata, Settore Vigilanza Edilizia e Agibilità, confermava l'abbattimento delle opere edilizie abusive realizzate negli anni precedenti.

L'assolvimento di tale onere e la verifica dell'adempimento delle altre condizioni previste dalla precedente concessione, ha reso possibile il prosieguo della definizione della pratica. Con l'approvazione del nuovo testo del Regolamento n. 295 per la gestione sociale in regime di convenzione degli impianti sportivi comunali (deliberazione del 12 dicembre 2012 n. mecc.04540/010), che ha diversamente normato il rinnovo delle concessioni, si è reso però necessario ridefinire l'iter adeguandolo al dettato regolamentare.

Dalla corrispondenza intercorsa tra la Circoscrizione 8 e la Società Bocciofila Crimea, nella persona del suo presidente Sig. Marellò Angelo, è emerso l'interesse a procedere al rinnovo della concessione, subordinata alla rimozione delle opere abusive citate. Con la lettera del 3 settembre 2007, si specificava che, essendo pervenuto in data 4 luglio 2007 l'aggiornamento del canone patrimoniale effettuato dal competente Settore, nelle more di approvazione della nuova concessione, il concessionario si sarebbe dovuto impegnare, a decorrere dal rinnovo della concessione, a versare la differenza tra il canone definito al momento del rinnovo della concessione e le indennità di occupazione versate, a far data dal 1 agosto 2007.

Con nota del 17 gennaio 2013 la Circoscrizione 8, in esito ad accordi intercorsi con la presidenza dell'Associazione, sottoponeva al legale rappresentante della ASD Crimea il piano di rateizzazione, della durata di anni cinque, dell'importo derivante dall'aggiornamento del canone di cui sopra. Detto piano di rientro è stato restituito, debitamente firmato per preliminare accettazione dal legale rappresentante dell'Associazione in data 23 /01/2013 prot n. 525.

Successivamente, al fine di dar corso alle previsioni dall'art. 6 del Regolamento n. 295, con determinazione dirigenziale del 2 agosto 2013 n. mecc. 2013 43071/091 è stata approvata l'indizione dell'acquisizione della manifestazione di interesse alla gestione dell'impianto.

Nel termine previsto non è pervenuta nessuna risposta a detta manifestazione di interesse. In ragione di ciò la Circoscrizione 8, d'intesa con il Servizio Sport ha redatto congiuntamente la relazione tecnico economica prevista dall'art. 6 comma 6 del citato Regolamento e allegata al presente provvedimento.(all.1)

Detta relazione, acquisita al protocollo della Circoscrizione 8 il 13 gennaio 2014 n. prot. 183, prevede in particolare che il canone di concessione venga calcolato, ai sensi dell'art. 11 comma 1 del Regolamento 295, praticando un abbattimento del 90% del canone patrimoniale della parte sportiva quantificato in euro/anno 37.000,00 al netto di IVA e del 70% del canone patrimoniale della parte commerciale quantificato in euro/anno 31.000,00 al netto di IVA.

La percentuale dell'abbattimento del canone commerciale riferita alla porzione destinata all'attività sportiva pari al 90% è stata così determinata ai sensi dell'art. 11 c.1 lettera a) del Regolamento n. 295, trattandosi di un impianto polivalente, in base alla prevalenza dell'attività di bocciofila rispetto a quella riferita al bocciodromo.

Detti importi sono stati valutati dal Servizio Logistica e Valutazioni Patrimoniali e comunicati alla Circoscrizione 8 con nota del 4 maggio 2012 n. 3436 nonché successivamente confermati con nota del 23 maggio 2013 n. 4188 e conservati agli atti della Circoscrizione proponente.

Per quanto riguarda le utenze la relazione prevede che la percentuale relativa alla parte non sportiva sia a totale carico del concessionario mentre le utenze riferite alla parte sportiva vengano ripartite, ai sensi dell'art. 13 comma 1 del Regolamento n. 295, nella seguente misura: 50% a carico della Città e 50% a carico del concessionario. Tale ripartizione è subordinata all'obbligo del concessionario di dotarsi di contatori separati dalle utenze che servono la parte commerciale dei locali.

Dette misure previste dalla relazione citata sono state adottate in considerazione del valore storico peculiare dell'impianto, uno dei primi nati nella Città nell'ultimo decennio del sec. XIX, che costituisce da anni un polo aggregativo di particolare valore sociale, di radicamento territoriale assai incisivo e consolidato e valutando altresì la rilevanza degli oneri manutentivi anche ordinari della struttura.

Ciò premesso in data 5 marzo 2014 si è tenuto un incontro, così come previsto dall'art. 6 comma 7 del più volte citato Regolamento 295 e il cui verbale è conservato agli atti della Circoscrizione proponente, con i rappresentanti dell'A.S.D. Crimea nel corso del quale sono state sottoposte le condizioni di rinnovo sia generali che specifiche del nuovo rapporto di concessione le quali sono state integralmente accettate dal legale rappresentante tramite la sottoscrizione del disciplinare di concessione unito al presente provvedimento per farne parte integrale e sostanziale. L'ASD Crimea, nella persona del suo legale rappresentante si è altresì impegnata a corrispondere, facendo seguito all'impegno già precedentemente assunto, dalla data di approvazione della presente concessione da parte del Consiglio Comunale, la differenza tra il canone determinato dalla presente concessione e le indennità di occupazione versate a far data dal 1 agosto 2007 e fino alla decorrenza della nuova concessione.

Tutto ciò premesso si intende proporre il rinnovo della concessione alle condizioni sopra esplicitate e meglio dettagliate e nell'allegato disciplinare (All. 2) e le cui condizioni salienti si riassumono di seguito.

La Circoscrizione 8 intende proporre il rinnovo della concessione a favore della A.S.D. Crimea per anni cinque, proponendo un canone annuo pari a euro 13.000,00 oltre a euro 2.860,00 per I.V.A. al 22%, per un totale di euro 15.860,00, ottenuto abbattendo il canone complessivo patrimoniale stimato dal Servizio Logistica e Valutazioni Patrimoniali in euro 68.000,00 I.V.A. esclusa, come segue:

- abbattimento del 90% sulla parte sportiva, valutata in Euro 37.000,00;
- abbattimento del 70% sulla parte commerciale, valutata in Euro 31.000,00.

Detto canone sarà rivalutato in base agli aggiornamenti ISTAT e dovrà essere versato in rate trimestrali anticipate al cassiere della Circoscrizione 8.

Oltre al canone il concessionario verserà l'importo pari alla differenza tra il canone determinato dalla presente concessione e le indennità di occupazione versate a far data dal 1 agosto 2007 e fino alla decorrenza della nuova concessione.

Detto importo, conteggiato fino al 28 febbraio 2014, ammonta ad euro 64.255,70 I.V.A. compresa.

Il conteggio definitivo dell'importo dovuto, calcolato fino alla decorrenza della presente concessione, verrà effettuato dall'Ufficio Cassa circoscrizionale.

L'importo potrà essere versato in 60 rate mensili (coincidente con la durata della

concessione) secondo un piano di ammortamento da concordarsi con la Circoscrizione 8 e che dovrà prevedere il pagamento degli interessi legali.

Sono a carico del concessionario, titolare dei contratti di fornitura, le utenze elettrica, idrica, riscaldamento.

Per le utenze relative agli spazi dedicati all'attività sportiva, precisamente il bocciodromo e i campi da bocce all'aperto verrà applicata una riduzione dell'50% con decorrenza dalla comunicazione alla Circoscrizione 8 da parte del concessionario dell'installazione di contatori separati dedicati esclusivamente alle aree sportive indicate.

Sono interamente a carico del concessionario le spese telefoniche e il tributo dei rifiuti.

L'A.S.D. Crimea metterà gratuitamente a disposizione della Circoscrizione 8 due campi bocce tutti i giorni dalle ore 14,00 alle ore 19,00 che saranno assegnati, a seconda delle richieste, alle Associazioni Sportive operanti sul territorio circoscrizionale.

Due pomeriggi settimanali, il martedì e giovedì, dalle ore 15,00 alle ore 18,00, per un minimo di due campi, dovrà essere consentito il libero accesso ai cittadini. Inoltre, la Civica Amministrazione e la Circoscrizione 8 si riservano il diritto di disporre del complesso sportivo per scopi e manifestazioni organizzate in proprio, con preavviso di 15 giorni, nella ragione di sei giornate annue, feriali e festive sempre che tale uso non pregiudichi l'attività ufficiale del concessionario.

Le spese a carico della Città di cui agli artt. 14 e 15 dell'allegata concessione trovano copertura nei fondi impegnati dai Servizi competenti.

Alla scadenza della concessione la stessa non si rinnoverà automaticamente ma potrà essere rinnovata, in quanto compatibile con la normativa nazionale e locale e in assenza di manifestazione di interesse finalizzata alla gestione dell'impianto, con apposito atto amministrativo che ne potrà rivedere i termini.

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

Il presente provvedimento è stato adottato nel rispetto della deliberazione della Giunta Comunale 2012 04257/08 del 31 luglio 2012, come da validazione del Servizio Controllo Utenze Contabilità Fornitori notificata il 6 marzo 2014. (All.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.

Il presente provvedimento è conforme alle disposizioni in materia di valutazione dell'impatto economico, come risulta dal documento allegato;

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 n. 224 del Decentramento , 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;

Visto il Regolamento n. 295 per la gestione sociale in regime di convenzione degli impianti sportivi comunali ;

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 i motivi indicati in narrativa che qui integralmente si richiamano:

- 1) di approvare, per i motivi espressi in narrativa che qui compiutamente si richiamano, la proposta di rinnovo della concessione pluriennale dell'impianto sportivo comunale sito in corso Moncalieri 74, identificato al foglio 144, particella 5, subalterno 1, categoria A4, subalterno 2, categoria C4, del Nuovo Catasto della superficie complessiva di mq. 3.800, comprendente 8 campi bocce scoperti e illuminati, un bocciodromo riscaldato con n. 3 campi bocce di circa mq. 285, un fabbricato a due piani di mq. 392, all'Associazione Sportiva Dilettantistica CRIMEA, C.F.: 97503610012, P.I.: 08429800017, nella persona del Presidente sig. Angelo Marellò, nato a S. Stefano Belbo (Cn), il 13 aprile 1934, residente in Torino via Madama Cristina, 33, C.F.: MRLNGL34D13I367M, per un periodo di anni 5 (cinque), con decorrenza dal primo giorno del mese successivo dalla data di esecutività della deliberazione del Consiglio Comunale che approverà l'allegata concessione; l'impianto è individuato nella planimetria allegata allo schema di concessione
- 2) di approvare lo schema di concessione alle condizioni riportate nell'allegato (All. 2), che costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, già sottoscritto per preliminare accettazione dal legale rappresentante dell'ASD Crimea , e la cui efficacia è subordinata all'approvazione del Consiglio Comunale. Il canone annuo, determinato in euro 13.000,00, oltre I.V.A. 22%, pari a euro 2.860,00 . per un totale di euro 15.860,00, annualmente rivalutato secondo gli indici ISTAT e da pagarsi in rate trimestrali anticipate, dovrà essere versato all'ufficio cassa della Circoscrizione 8.
Oltre al canone il concessionario verserà l'importo pari alla differenza tra il canone determinato dalla presente concessione e le indennità di occupazione versate a far data dal 1 agosto 2007 e fino alla decorrenza della presente concessione.
Il conteggio definitivo dell'importo dovuto verrà effettuato dall'ufficio cassa circoscrizionale. Detto importo potrà essere versato in 60 rate mensili (coincidente con la durata della concessione) secondo un piano di ammortamento, redatto ai sensi degli artt. 4 e 5 del Regolamento 344, da concordarsi con la Circoscrizione 8 .
E' altresì previsto che nel caso la Città effettui opere di miglioria nell'impianto in concessione a proprie spese, il canone potrà essere rivisto. La Città pertanto potrà

ridefinire con il concessionario l'importo del canone, riservandosi la facoltà di recesso, ai sensi dell'articolo 1373 del Codice Civile, con preavviso di almeno tre mesi, in caso di mancata accettazione del nuovo canone senza indennizzo alcuno.

Tutte le eventuali spese d'atto, di contratto, di registrazione e conseguenti saranno a carico del concessionario.

La manutenzione ordinaria e straordinaria sarà posta a carico del concessionario nei limiti previsti dall'articolo 14 dello schema di convenzione allegato.

Le spese a carico della Città di cui agli art. 14 e 15 dell'allegata concessione trovano copertura nei fondi impegnati dai Servizi competenti.

Alla scadenza della concessione la stessa non si rinnoverà automaticamente ma potrà essere rinnovata, in quanto compatibile con la normativa nazionale e locale e in assenza di manifestazione di interesse finalizzata alla gestione dell'impianto, con apposito atto amministrativo che ne potrà rivedere i termini.

- 3) di approvare il rimborso, ai sensi dell'art. 13 del Regolamento per la concessione degli impianti sportivi comunali, dei costi relativi alle utenze riferite agli spazi dedicati all'attività sportiva, precisamente il bocciodromo e i campi bocce all'aperto, nella percentuale dell'50% a carico della Città, con decorrenza dalla comunicazione alla Circoscrizione 8 da parte del concessionario dell'installazione di contatori separati dedicati esclusivamente alle aree sportive indicate; tale rimborso troverà capienza nei fondi impegnati dalla Circoscrizione 8.

Il presente provvedimento è stato adottato nel rispetto della deliberazione della Giunta Comunale 2012 04257/08 del 31 luglio 2012, come da validazione del Servizio Controllo Utenze Contabilità Fornitori notificata il 6 marzo 2014.

- 4) di introitare le entrate che deriveranno dall'applicazione del presente provvedimento che saranno accertate con provvedimento dirigenziale
- 5) di inoltrare il presente provvedimento alla Direzione Sport e Tempo Libero per i conseguenti atti di competenza;
- 6) di autorizzare l'ufficiale rogante ad apportare quelle modifiche di carattere tecnico-formale dirette ad una migliore redazione dell'atto;
- 7) di dichiarare 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.

Si attesta 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. 4)

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 proposta è quindi posta in votazione. Il Consiglio procede alla votazione. Al momento del voto risulta assente dall'aula il Consigliere: BONAVITA. Accertato il risultato della votazione palese il Presidente Levi dichiara il seguente risultato:

PRESENTI.....	23
VOTANTI.....	23
ASTENUTI.....	==
VOTI FAVOREVOLI.....	23
VOTI CONTRARI.....	==

Il Consiglio di Circoscrizione con n. 23 voti favorevoli.

D E L I B E R A

- 1) di approvare, per i motivi espressi in narrativa che qui compiutamente si richiamano, la proposta di rinnovo della concessione pluriennale dell'impianto sportivo comunale sito in corso Moncalieri 74, identificato al foglio 144, particella 5, subalterno 1, categoria A4, subalterno 2, categoria C4, del Nuovo Catasto della superficie complessiva di mq. 3.800, comprendente 8 campi bocce scoperti e illuminati, un bocciodromo riscaldato con n. 3 campi bocce di circa mq. 285, un fabbricato a due piani di mq. 392, all'Associazione Sportiva Dilettantistica CRIMEA, C.F.: 97503610012, P.I.: 08429800017, nella persona del Presidente sig. Angelo Marelo, nato a S. Stefano Belbo (Cn), il 13 aprile 1934, residente in Torino via Madama Cristina, 33, C.F.: MRLNGL34D13I367M, per un periodo di anni 5 (cinque), con decorrenza dal primo giorno del mese successivo dalla data di esecutività della deliberazione del Consiglio Comunale che approverà l'allegata concessione; l'impianto è individuato nella planimetria allegata allo schema di concessione
- 2) di approvare lo schema di concessione alle condizioni riportate nell'allegato (All. 2), che costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, già sottoscritto per preliminare accettazione dal legale rappresentante dell'ASD Crimea, e la cui efficacia è subordinata all'approvazione del Consiglio Comunale. Il canone annuo, determinato in euro 13.000,00, oltre I.V.A. 22%, pari a euro 2.860,00. per un totale di euro 15.860,00, annualmente rivalutato secondo gli indici ISTAT e da pagarsi in rate trimestrali anticipate, dovrà essere versato all'ufficio cassa della Circoscrizione 8.
Oltre al canone il concessionario verserà l'importo pari alla differenza tra il canone determinato dalla presente concessione e le indennità di occupazione versate a far data dal 1 agosto 2007 e fino alla decorrenza della presente concessione.
Il conteggio definitivo dell'importo dovuto verrà effettuato dall'ufficio cassa circoscrizionale. Detto importo potrà essere versato in 60 rate mensili (coincidente con la durata della concessione) secondo un piano di ammortamento, redatto ai sensi degli artt. 4 e 5 del Regolamento 344, da concordarsi con la Circoscrizione 8.
E' altresì previsto che nel caso la Città effettui opere di miglioria nell'impianto in concessione a proprie spese, il canone potrà essere rivisto. La Città pertanto potrà ridefinire con il concessionario l'importo del canone, riservandosi la facoltà di recesso, ai sensi dell'articolo 1373 del Codice Civile, con preavviso di almeno tre mesi, in caso di mancata accettazione del nuovo canone senza indennizzo alcuno.

Tutte le eventuali spese d'atto, di contratto, di registrazione e conseguenti saranno a carico del concessionario.

La manutenzione ordinaria e straordinaria sarà posta a carico del concessionario nei limiti previsti dall'articolo 14 dello schema di convenzione allegato.

Le spese a carico della Città di cui agli art. 14 e 15 dell'allegata concessione trovano copertura nei fondi impegnati dai Servizi competenti.

Alla scadenza della concessione la stessa non si rinnoverà automaticamente ma potrà essere rinnovata, in quanto compatibile con la normativa nazionale e locale e in assenza di manifestazione di interesse finalizzata alla gestione dell'impianto, con apposito atto amministrativo che ne potrà rivedere i termini.

- 3) di approvare il rimborso, ai sensi dell'art. 13 del Regolamento per la concessione degli impianti sportivi comunali, dei costi relativi alle utenze riferite agli spazi dedicati all'attività sportiva, precisamente il bocciodromo e i campi bocce all'aperto, nella percentuale dell'50% a carico della Città, con decorrenza dalla comunicazione alla Circoscrizione 8 da parte del concessionario dell'installazione di contatori separati dedicati esclusivamente alle aree sportive indicate; tale rimborso troverà capienza nei fondi impegnati dalla Circoscrizione 8.

Il presente provvedimento è stato adottato nel rispetto della deliberazione della Giunta Comunale 2012 04257/08 del 31 luglio 2012, come da validazione del Servizio Controllo Utenze Contabilità Fornitori notificata il 6 marzo 2014.

- 4) di introitare le entrate che deriveranno dall'applicazione del presente provvedimento che saranno accertate con provvedimento dirigenziale
- 5) di inoltrare il presente provvedimento alla Direzione Sport e Tempo Libero per i conseguenti atti di competenza;
- 6) di autorizzare l'ufficiale rogante ad apportare quelle modifiche di carattere tecnico-formale dirette ad una migliore redazione dell'atto;

Si attesta 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. 4)

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.

Il Consiglio di Circoscrizione con successiva votazione, presenti n. 23 Consiglieri, assente al momento del voto il Consigliere: BONAVITA, con 22 voti favorevoli, 1 astenuto: CogatoBaraldo, 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.L.vo n. 267 del 18/08/2000.