

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE 30 MARZO 2015

(proposta dalla G.C. 23 dicembre 2014)

Sessione Straordinaria d'urgenza

Convocato il Consiglio nelle prescritte forme sono intervenuti nell'aula consiliare del Palazzo Civico, oltre al Presidente PORCINO Giovanni, i Consiglieri:

ALTAMURA Alessandro	D'AMICO Angelo	MUZZARELLI Marco
ALUNNO Guido Maria	DELL'UTRI Michele	NOMIS Fosca
AMBROGIO Paola	FURNARI Raffaella	ONOFRI Laura
APPENDINO Chiara	GENISIO Domenica	PAOLINO Michele
ARALDI Andrea	GRECO LUCCHINA Paolo	RICCA Fabrizio
BERTHIER Ferdinando	LA GANGA Giuseppe	SBRIGLIO Giuseppe
CARBONERO Roberto	LATERZA Vincenzo	SCANDEREBECH Federica
CASSIANI Luca	LEVI-MONTALCINI Piera	TROIANO Dario
CENTILLO Maria Lucia	LIARDO Enzo	TROMBOTTO Maurizio
CERVETTI Barbara Ingrid	LOSPINUSO Rocco	TRONZANO Andrea
CUNTRO' Gioacchino	MAGLIANO Silvio	VENTURA Giovanni
CURTO Michele	MARRONE Maurizio	VIALE Silvio

In totale, con il Presidente, n. 37 presenti, nonché gli Assessori: BRACCIALARGHE Maurizio - GALLO Stefano - LAVOLTA Enzo - LUBATTI Claudio - MANGONE Domenico - PASSONI Gianguido - TEDESCO Giuliana.

Risultano assenti, oltre al Sindaco FASSINO Piero, i Consiglieri: BERTOLA Vittorio - CARRETTA Domenico - FERRARIS Giovanni Maria.

Con la partecipazione del Segretario Generale PENASSO dr. Mauro.

SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO: CONCESSIONE PLURIENNALE DELL'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE SITO IN CORSO MONCALIERI 74 ALL'ASSOCIAZIONE SPORTIVA DILETTANTISTICA "BOCCIOFILIA CRIMEA". APPROVAZIONE.

Proposta dell'Assessore Gallo, comprensiva degli emendamenti approvati nella presente seduta.

Con deliberazione del Consiglio Comunale in data 26 marzo 2001 mecc. 2001 01051/10 esecutiva dal 13 aprile 2001 la Civica Amministrazione assegnava in concessione alla A.S.D. Bocciofila Crimea, rappresentata allora dal Presidente signor Nino Defilippis, nato a Torino il 24 marzo 1932, la concessione dell'impianto sportivo di proprietà comunale sito in Torino, corso Moncalieri n. 74, costituita da un terreno della superficie di mq. 3.800 circa, da un bocciodromo e da 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 ISTAT 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, delle recinzioni ed 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 Direzione Territorio e Ambiente - Area Edilizia Privata - 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 mecc. 2012 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 l' A.S.D. Bocciofila Crimea, nella persona del suo Presidente signor Marengo Angelo, è emerso l'interesse a procedere al rinnovo della concessione, subordinata alla rimozione delle opere abusive citate. Con 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 A.S.D. 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 gennaio 2013 prot n. 525.

Successivamente, al fine di dar corso alle previsioni dell'articolo 6 del Regolamento n. 295, con determinazione dirigenziale del 2 agosto 2013 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 l'Area Sport e Tempo Libero - Servizio Gestione Sport, ha redatto congiuntamente la relazione tecnico-economica prevista dall'articolo 6 comma 6 del citato Regolamento ed allegata al presente provvedimento (all. 1 - n. ).

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'articolo 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'articolo 11 comma 1 lettera a) del Regolamento n. 295, trattandosi di un impianto polivalente, in base alla prevalenza dell'attività di bocciolina rispetto a quella riferita al bocciodromo.

Detti importi sono stati valutati dalla Direzione Edifici Municipali, Patrimonio e Verde -Servizio Valutazioni - 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 8.

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'articolo 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

secolo 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'articolo 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 integrante 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.

Considerato l'interesse della Città all'assegnazione in concessione dell'impianto sportivo de quo, in relazione alla proposta di concessione formulata dalla Circoscrizione 8 con deliberazione del 2 aprile 2014 (mecc. 2014 01237/091), pare opportuno provvedere ad assegnare in concessione a favore della A.S.D. Crimea, con sede in corso Moncalieri 74, l'impianto sportivo in oggetto, per la durata di anni 5, alle condizioni riportate nell'allegato schema di concessione (all. 2 - n. ) che costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

L'A.S.D. Crimea dovrà corrispondere alla Città un canone annuo pari ad Euro 13.000,00 oltre ad 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 dalla Direzione Edifici Municipali, Patrimonio e Verde - Servizio Valutazioni - 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.

Il concessionario manterrà la titolarità dei contratti di fornitura delle utenze relativi a acqua potabile, energia elettrica e riscaldamento.

L'onere relativo alle utenze viene posto a carico del concessionario come segue:

- interamente i costi relativi alle forniture di acqua potabile, energia elettrica e riscaldamento relativi alla parte sportiva dell'impianto;
- interamente i costi relativi alle forniture delle utenze riferite alla parte commerciale e a sale riunioni.

Sono interamente a carico del concessionario le spese telefoniche ed 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.

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

L'A.S.D. Crimea ha reso idonea dichiarazione in ottemperanza agli obblighi di cui all'articolo 6 della Legge 122/2010 che fa parte integrante del presente atto deliberativo (all. 3 - n.                   ).

Il presente provvedimento è stato adottato nel rispetto della deliberazione della Giunta Comunale del 31 luglio 2012 (mecc. 2012 04257/008), come da validazione del Servizio Controllo Utenze Contabilità Fornitori notificata il 6 marzo 2014.

Si attesta che è stata acquisita apposita dichiarazione ai sensi dell'articolo 1 comma 9 lettera e) Legge 190/2012, conservata agli atti del servizio.

In riferimento alla Circolare del 30 luglio 2013 prot. 9573 inerente alle disposizioni in materia di valutazione dell'impatto economico, il relativo allegato documento riporta le valutazioni espresse dalla Commissione in data 8 ottobre 2014 (all. 4 - n.                   ).

Tutto ciò premesso,

#### LA GIUNTA COMUNALE

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;

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

favorevole sulla regolarità tecnica;

favorevole sulla regolarità contabile;

con voti unanimi, espressi in forma palese;

#### PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE

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

- 1) di approvare il rinnovo della concessione pluriennale dell'impianto sportivo comunale sito in Torino 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 Bocciofila CRIMEA, C.F. 97503610012, P.I. 08429800017, nella persona del Presidente signor 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 alla data di esecutività della presente deliberazione che approva l'allegata concessione;
- 2) di approvare lo schema di concessione alle condizioni riportate nell'allegato (allegato 2), che costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento alle condizioni ivi contenute.

Il canone annuo è determinato in Euro 13.000,00, oltre I.V.A. 22%, pari ad 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 e 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 articoli 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;

- 3) di approvare che le spese delle utenze relative alla fornitura di acqua potabile, energia elettrica e riscaldamento, riferite sia alla parte sportiva e sia alla parte commerciale dell'impianto, siano interamente a carico del concessionario;
- 4) di autorizzare l'ufficiale rogante ad apportare quelle modifiche di carattere tecnico-formale dirette ad una migliore redazione dell'atto;
- 5) di dichiarare, attesa l'urgenza, in conformità del distinto voto palese ed unanime, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del Testo Unico approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

L'ASSESSORE AI SERVIZI CIVICI,  
SISTEMI INFORMATIVI  
SPORT E TEMPO LIBERO  
F.to Gallo

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

IL DIRIGENTE  
AREA SPORT E TEMPO LIBERO  
F.to Camera

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

per IL DIRETTORE FINANZIARIO  
Il Dirigente Delegato  
F.to Gaidano

---

Il Presidente pone in votazione il provvedimento comprensivo degli emendamenti approvati nella presente seduta.

IL CONSIGLIO COMUNALE

procede alla votazione nei modi di regolamento.

Risultano assenti dall'Aula, al momento della votazione:

Araldi Andrea, Dell'Utri Michele, Furnari Raffaella, Sbriglio Giuseppe

Non partecipano alla votazione:

Ambrogio Paola, Appendino Chiara, Berthier Ferdinando, Carbonero Roberto, D'Amico Angelo, Greco Lucchina Paolo, Liardo Enzo, il Vicepresidente Vicario Magliano Silvio, Marrone Maurizio, Ricca Fabrizio, Tronzano Andrea

PRESENTI 22

VOTANTI 22

FAVOREVOLI 22:

Altamura Alessandro, Alunno Guido Maria, Cassiani Luca, Centillo Maria Lucia, Cervetti Barbara Ingrid, il Vicepresidente Cuntrò Gioacchino, Curto Michele, Genisio Domenica, La°Ganga Giuseppe, Laterza Vincenzo, Levi-Montalcini Piera, Lospinuso Rocco, Muzzarelli Marco, Nomis Fosca, Onofri Laura, Paolino Michele, il Presidente Porcino Giovanni, Scanderebech Federica, Troiano Dario, Trombotto Maurizio, Ventura Giovanni, Viale Silvio

Il Presidente dichiara approvato il provvedimento nel testo quale sopra emendato.

Il Presidente pone in votazione l'immediata eseguibilità del provvedimento.

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

procede alla votazione nei modi di regolamento, ai sensi di legge.

Risultano assenti dall'Aula, al momento della votazione:

Appendino Chiara, Araldi Andrea, Dell'Utri Michele, Furnari Raffaella, Sbriglio Giuseppe, Tronzano Andrea, Viale Silvio

Non partecipano alla votazione:

Ambrogio Paola, Berthier Ferdinando, Carbonero Roberto, D'Amico Angelo, Greco Lucchina Paolo, Liardo Enzo, il Vicepresidente Vicario Magliano Silvio, Marrone Maurizio, Ricca Fabrizio

PRESENTI 21

VOTANTI 21

FAVOREVOLI 21:



Altamura Alessandro, Alunno Guido Maria, Cassiani Luca, Centillo Maria Lucia, Cervetti Barbara Ingrid, il Vicepresidente Cuntrò Gioacchino, Curto Michele, Genisio Domenica, La°Ganga Giuseppe, Laterza Vincenzo, Levi-Montalcini Piera, Lospinuso Rocco, Muzzarelli Marco, Nomis Fosca, Onofri Laura, Paolino Michele, il Presidente Porcino Giovanni, Scanderebech Federica, Troiano Dario, Trombotto Maurizio, Ventura Giovanni

Il Presidente dichiara approvata l'immediata eseguibilità del provvedimento.

---

Sono allegati al presente provvedimento i seguenti:

allegato 1 - allegato 2 [Testo coordinato con gli emendamenti approvati, ai sensi articolo 44 comma 2 del Regolamento Consiglio Comunale] - allegato 3 - allegato 4.

---

In originale firmato:

IL SEGRETARIO  
Penasso

IL PRESIDENTE  
Porcino

---