

NUM. DOC. 124/2005

CITTA' DI TORINO  
Provvedimento del Consiglio Circostrizionale  
N. 10 – “MIRAFIORI SUD”  
Estratto del verbale della seduta del 08 Dicembre 2005

Convocato il Consiglio di Circostrizione n. 10 in seduta straordinaria.

Sono presenti nell'aula Consiliare del Centro Civico “R. Davico”, in Strada Comunale di Mirafiori n. 7 oltre al Presidente Maurizio TROMBOTTO i Consiglieri:

ACQUAVIVA BARROCU BUFALO CALELLA CAMARDA CASSANO CERA  
CHIAZZOLLA DEIANA FALLERI INFELISE LAINO LUBATTI MINUTELLO  
MURDOCCA PERILLO RASTELLI REVERDITO SPINELLI STRINA TESSITORE.

In totale con il Presidente n. 22

Risultano assenti i Consiglieri: ALBANO CARDONA REGALBUTO.

Con l'assistenza del Segretario: Dr. Giovanni DE MARIA

Ha adottato in

SEDUTA PUBBLICA

Il presente provvedimento:

OGGETTO: C.10 - ART. 42 COMMA 2 - PROPOSTA DI CONCESSIONE IN GESTIONE SOCIALE DELL'IMPIANTO SPORTIVO SITO IN VIA MORANDI N.10 - APPROVAZIONE SCHEMA DI BANDO - COMMISSIONE CRITERI DI VALUTAZIONE.

## CITTÀ DI TORINO

## CIRCOSCRIZIONE N.10 - MIRAFIORI SUD

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI CIRCOSCRIZIONE

OGGETTO: C.10 - ART. 42 COMMA 2 - PROPOSTA DI CONCESSIONE IN GESTIONE SOCIALE DELL'IMPIANTO SPORTIVO SITO IN VIA MORANDI N.10 - APPROVAZIONE SCHEMA DI BANDO - COMMISSIONE CRITERI DI VALUTAZIONE.

Il Presidente Maurizio TROMBOTTO, di concerto con il Coordinatore della V<sup>^</sup> Commissione Luciano CAMARDA ed il Coordinatore della Sottocommissione Sport Antonino BUFALO riferisce:

Visto il Regolamento per la Gestione Sociale in regime di convenzione degli Impianti Sportivi comunali, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale in data 18 ottobre 2004 (mecc. 200403053/010) esecutiva dal 1 novembre 2004 e successive modificazioni;

Premesso che:

- l'area prefabbricata di Via Morandi 10, che solo in parte è oggetto della presente deliberazione, ospita diverse realtà del territorio circoscrizionale che, a vario titolo e con diverse finalità, utilizzano gli spazi loro concessi;
- un'area della suddetta struttura che consta in circa 260 metri di superficie, rimasta inutilizzata per un ampio lasso di tempo, induce a trovare soluzioni che possano dare pieno utilizzo agli spazi residui e, nel contempo, rispondano alle esigenze di Associazioni che ne avevano già da tempo fatto richiesta;
- significative sono state le soluzioni prospettate da alcune Società Sportive del territorio che si proponevano di intervenire, anche impegnandosi economicamente, affinché dalla suddetta area si potesse ricavare una piccola palestra da adibire ad attività sportive che fossero con essa compatibili.

Atteso che:

- l'intero stabile, inserito nel catasto amianto al n° 188, rientra nel piano di bonifica di amianto di edifici circoscrizionali che il Settore Manutenzione Immobili Circoscrizionali e Magazzini ha già incluso nel Piano Triennale degli investimenti (2005/07);
- la bonifica riguarda la pavimentazione e la copertura dell'intero edificio e che verrà effettuata in due tempi distinti: un primo intervento, riguardante la pavimentazione dell'area concessa, eseguito a cura del concessionario, mentre, per l'intera copertura dell'edificio, sarà il Settore Manutenzione Immobili Circoscrizionali e Magazzini a farsene carico in una seconda fase.

Si è richiesto parere di competenza alla Divisioni Funzioni Istituzionali Direzione Sport e Tempo Libero, al Settore Edilizia Sportiva ed Olimpica ed al Settore Immobili Circoscrizionali, circa l'opportunità di cambiare la destinazione d'uso e sulla fattibilità di operare con attività sportive all'interno dell'area in questione.

I pareri pervenuti sono stati positivi e pertanto si è attivato l'iter procedurale previsto dalla deliberazione approvata dal Consiglio Comunale nella seduta del 18 ottobre 2004 (mecc. 200403053/010, esecutiva dal 1 novembre 2004 avente per oggetto: "Regolamento per la Gestione Sociale in regime di convenzione degli impianti sportivi Comunali"), convocando, in data 7 giugno 2005, un'Assemblea Pubblica con la finalità di rendere nota la volontà di esternalizzare la gestione di parte dell'impianto di Via Morandi 10.

Nell'Assemblea è stata illustrata, con l'apporto di materiale fotografico, la composizione della struttura, il suo stato manutentivo, gli interventi che, in linea di massima, sarebbero stati messi in carico al concessionario e le indicazioni alle quali quest'ultimo avrebbe dovuto attenersi durante la concessione. Si è inoltre provveduto a ricevere alcune considerazioni e proposte dagli astanti.

Si rende pertanto necessario procedere, in ossequio all'art. 2 del Regolamento n.295, all'approvazione dello Schema di Bando, che fa parte integrante del presente atto deliberativo (All.1), nel quale vengono specificati la composizione della Commissione Giudicatrice, i criteri di valutazione per l'assegnazione e le modalità cui attenersi per l'individuazione del concessionario.

Infatti, per l'individuazione del concessionario, si procederà mediante trattativa privata negoziata con pubblicazione di bando (art. 7 punto 1 del D.lgo n.157/1995), seguendo il criterio dell'offerta più vantaggiosa per la Città (art. 8 del D.P.R. n. 573/1994).

L'indizione del bando avrà ampia e capillare pubblicità sul territorio cittadino.

Con Determinazione Dirigenziale, del 19 ottobre 2005 n. cronologico 121, si è provveduto alla definizione del cambio di destinazione dell'area di 260 mq. circa, sita in Via Morandi 10, come riportato nell'allegata planimetria e facente parte del presente atto deliberativo (All. 2), limitandone l'utilizzo ad attività non agonistiche e compatibili con le sue dimensioni. (es. arti marziali – attività sportive in cui non è previsto l'utilizzo di palloni).

Pertanto la proposta di concessione in gestione sociale riguarda nello specifico un'area di circa 260 mq., di proprietà comunale, suddivisa in quattro stanze, un corridoio, servizi, locali tecnologici e un'area verde delimitata all'interno del plesso che consta di 413 mq. (all.3).

L'Impianto è censito nel Catasto dei terreni al Foglio 1481, Particella 256. Subalterno 2.

L'Aggiudicatario dovrà provvedere alla formulazione del PROGETTO TECNICO sottostando alle seguenti indicazioni:

- a) bonifica della pavimentazione interna con presenza di amianto; il relativo progetto dovrà essere sottoposto al parere preventivo del Settore Manutenzione Immobili Circoscrizionali e Magazzini;
- b) interventi di normalizzazione sull'intera parte concessa;

- c) sezionamento dell'impianto di riscaldamento ai fini dell'autonomia dell'impianto relativa acqua calda;
- d) opere murarie (abbattimento pareti per ipotesi di palestra compatibilmente con la struttura esistente più blocco spogliatoi e relativi servizi maschili, femminile e disabili);
- e) impianto elettrico, certificato secondo Legge 46/90;
- f) le spese derivanti Messa a norma dell'impianto sportivo;
- g) predisposizione illuminazione percorso interno alla struttura, che dal cancello dell'ingresso principale del fabbricato porta all'ingresso interno riservato al concessionario;
- h) predisposizione recinzione che separa l'area dei Vigili dall'area concessa in gestione sociale;

Le opere stesse, equiparabili ad interventi eseguiti direttamente dalla Città, sono esenti dagli oneri concessori ai sensi dell'articolo 17 comma 3 lettera c del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380.

Il progetto relativo ai lavori a carico del concessionario, dovrà essere sottoposto al parere tecnico preventivo dei Settori "Edilizia Sportiva" e "Manutenzione Immobili Circoscrizionali e Magazzini".

L'intero stabile è censito nel catasto amianto al n° 188 e rientra nel piano di bonifica di amianto di edifici circoscrizionali del Settore Manutenzione Immobili Circoscrizionali e Magazzini, inserito nel Piano Triennale degli investimenti (2006/08).

La bonifica, riguarda la pavimentazione interna a cura e spese del concessionario mentre la copertura dell'edificio a cura del Settore Manutenzione Immobili Circoscrizionali e Magazzini, il quale, durante l'esecuzione dei lavori potrà richiedere la sospensione delle attività che si svolgono all'interno dell'edificio.

Dovrà essere garantito l'utilizzo della struttura secondo le seguenti modalità:

alle scuole cittadine, con priorità di quelle della Circoscrizione 10, nelle mattinate dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.00;

alla Circoscrizione, previo preavviso ( 15 gg.), per manifestazioni organizzate in proprio che non pregiudichino comunque l'attività ufficiale del concessionario;

Il canone annuale – il cui valore di mercato è stato determinato dal Settore Logistica e Valutazione Immobiliari (vedi nota allegata prot. 8722/4.9.1 del 14/09/05 facente parte integrante del presente atto deliberativo all.4) - viene così ricavato:

Euro/annuo 18.612,00 per l'area del fabbricato che consta di circa 260 mq.; Euro/annuo 495,00 riferito all'area di verde (413 mq. di consistenza per il costo di Euro 1.20 mq./annuo) per un totale di Euro 19.107,00. In ottemperanza a quanto previsto dall'articolo 11 del Regolamento della Città di Torino - n. 295 – Impianti Sportivi Comunali -, sulla somma dei suddetti canoni interviene un meccanismo di abbattimento del 90% dal quale ne scaturisce, anche sulla base dei criteri indicati nel bando, l'ammontare conclusivo di Euro 1.910,00 annuo che dovrà essere versato in rate trimestrali al Cassiere della Circoscrizione 10.

Un ulteriore abbattimento percentuale, fino al 5%, potrà essere applicato qualora l'investimento proposto dal gestore supererà il valore patrimoniale dell'impianto.

Resteranno a carico della Città, per l'80% del loro ammontare, le spese relative ai consumi di energia elettrica, riscaldamento e consumo idrico mentre, il concessionario, sarà tenuto a rimborsare alla Città il restante 20%. Per le eventuali parti adibite ad uso commerciale (bar e/o sala riunioni) il concessionario dovrà installare contatori separati e si assumerà per intero le relative spese;

La concessione potrà avere una durata tra i 5 e i 20 anni, in relazione al tempo necessario per l'ammortamento delle quote investite dal concessionario;

Il presente provvedimento sarà trasmesso alla Divisioni Funzioni Istituzionali Direzione Sport e Tempo Libero affinché, su proposta dell'Assessore allo Sport, la Giunta Comunale proponga al Consiglio Comunale l'adozione della relativa deliberazione di esternalizzazione;

La proposta è stata illustrata nell'Assemblea Pubblica del 7 giugno 2005 e nella riunione della V<sup>a</sup> Commissione del 17 novembre 2005, ed esaminata dalla Giunta Circoscrizionale del 23 novembre 2005.

Tutto ciò premesso,

#### LA GIUNTA CIRCOSCRIZIONALE

- Visto il Regolamento del Decentramento approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 133 (mecc. 96009880/49) del 13.5.1996 e n. 175 (mecc. 9604113/49) del 27.6.1996 – 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 T.U. delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. 267/2000 sono:
  - favorevole sulla regolarità tecnica;
  - favorevole sulla regolarità contabile;

#### PROPONE AL CONSIGLIO DI CIRCOSCRIZIONE

1. di approvare, in ottemperanza a quanto previsto dalla deliberazione del Consiglio Comunale del 18 ottobre 2004 (n. mecc. 2004 03053 /010, esecutiva dal 1 novembre 2004, art. 2 comma 1) e per le motivazioni espresse in narrativa che integralmente si richiamano, l'esternalizzazione in gestione sociale dell'impianto sportivo sito in Via Morandi 10, le cui dimensioni (circa 260 mq. di area fabbricata e 413 mq. di area verde prospiciente) risultano da planimetrie allegate (all.2 e 3), alle condizioni riportate nello schema di bando e facenti parte integrante del presente atto deliberativo;
2. di approvare l'allegato schema di bando, che forma parte integrante del presente provvedimento deliberativo (all.1);
3. di fissare, per le motivazioni espresse in narrativa che integralmente si richiamano, il canone annuo di concessione in Euro 1.910,00 da corrispondere in rate trimestrali anticipate al Cassiere della Circoscrizione 10;

4. di riservare a successivo provvedimento dirigenziale, l'indizione della gara mediante trattativa privata negoziata con pubblicazione di bando (art. 7 punto 1 del D.lgo n.157/1995), seguendo il criterio dell'offerta più vantaggiosa per la Città (art. 8 del D.P.R. n. 573/1994) riservando a successiva deliberazione del Consiglio Comunale e l'approvazione della convenzione in esito alla gara; il presente provvedimento sarà trasmesso alla Divisioni Funzioni Istituzionali Direzione Sport e Tempo Libero affinché, su proposta dell'Assessore allo Sport, la Giunta Comunale proponga al Consiglio Comunale l'adozione della relativa deliberazione di esternalizzazione;
5. di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U. sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D. Lgs. 267/2000.

Al momento della votazione sono inoltre assenti i Consiglieri: Acquaviva, Calella, Deiana, Infelise, Perillo, Rastelli e Reverdito.

Il Consiglio di Circoscrizione, con votazione per appello nominale, accerta e proclama il seguente risultato:

Presenti e Votanti	n. 15
Voti Favorevoli	n. 15

Il Consiglio di Circoscrizione

#### DELIBERA

1. di approvare, in ottemperanza a quanto previsto dalla deliberazione del Consiglio Comunale del 18 ottobre 2004 (n. mecc. 2004 03053 /010, esecutiva dal 1 novembre 2004, art. 2 comma 1) e per le motivazioni espresse in narrativa che integralmente si richiamano, l'esternalizzazione in gestione sociale dell'impianto sportivo sito in Via Morandi 10, le cui dimensioni (circa 260 mq. di area fabbricata e 413 mq. di area verde prospiciente) risultano da planimetrie allegate (all.2 e 3), alle condizioni riportate nello schema di bando e facenti parte integrante del presente atto deliberativo;
2. di approvare l'allegato schema di bando, che forma parte integrante del presente provvedimento deliberativo (all.1);
3. di fissare, per le motivazioni espresse in narrativa che integralmente si richiamano, il canone annuo di concessione in Euro 1.910,00 da corrispondere in rate trimestrali anticipate al Cassiere della Circoscrizione 10;
4. di riservare a successivo provvedimento dirigenziale, l'indizione della gara mediante trattativa privata negoziata con pubblicazione di bando (art. 7 punto 1 del D.lgo n.157/1995), seguendo il criterio dell'offerta più vantaggiosa per la Città (art. 8 del D.P.R. n. 573/1994) riservando a successiva deliberazione del Consiglio Comunale e l'approvazione della convenzione in esito alla gara; il presente provvedimento sarà trasmesso alla Divisioni Funzioni Istituzionali

Direzione Sport e Tempo Libero affinché, su proposta dell'Assessore allo Sport, la Giunta Comunale proponga al Consiglio Comunale l'adozione della relativa deliberazione di esternalizzazione.

Al momento della votazione dell'I.E. esce dall'aula il Consigliere Minutello.

5. Il Consiglio di Circoscrizione, con votazione per appello nominale, dichiara all'unanimità dei presenti e votanti, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U. sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D. Lgs. 267/2000.
-