

NUM. DOC. 125/2005

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

Convocato il Consiglio di Circoscrizione 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 CONVENZIONE PER LA
GESTIONE SOCIALE DELL'IMPIANTO SPORTIVO SITO IN VIA ARTOM 14/A AL
CIRCOLO OPERAIO POLISPORTIVO GUIDO ROSSA – RINNOVO.

CITTÀ DI TORINO

CIRCOSCRIZIONE N.10 - MIRAFIORI SUD

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI CIRCOSCRIZIONE

OGGETTO: C.10 - ART. 42 COMMA 2 - PROPOSTA DI CONVENZIONE PER LA GESTIONE SOCIALE DELL'IMPIANTO SPORTIVO SITO IN VIA ARTOM 14/A AL CIRCOLO OPERAIO POLISPORTIVO GUIDO ROSSA - RINNOVO.

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

Con deliberazione mecc. 9903237/10 del 10 maggio 1999, esecutiva dal 24 maggio 1999, il Consiglio Comunale assegnava, al Circolo Operaio Polisportivo Guido Rossa, per la durata di cinque anni e ad un canone annuo di Euro 309,87, la gestione dell'impianto sportivo di base di proprietà comunale sito in Torino – Via Artom 14/A – inventariato alla pratica 1848 dei terreni, distinta Catasto Terreni al foglio 1487 n° 1 parte - e comprendente:

- un basso fabbricato ad uso bar e sede sociale (sia attività commerciali che ricreative);
- un basso fabbricato ad uso palestra;
- sei campi bocce e area verde circostante;

per un totale di circa 3.219 mq. di cui 107 mq. circa ad uso commerciale ed i restanti 3.112 mq. da considerarsi come area sportiva (come da allegata planimetria facente parte integrante del presente atto deliberativo all.1).

Da una prima disamina operata sulla gestione della struttura e, dalle seguenti indicazioni che questa Circoscrizione ha opportunamente segnalato al gestore, si reputa che la conduzione tecnica, la gestione e la manutenzione della struttura sono state effettuate, in linea di massima, nel rispetto di quanto previsto dalla precedente convenzione.

Pertanto in ottemperanza a quanto sancito dal Regolamento Comunale n° 295, approvato dal Consiglio Comunale nella seduta del 18 ottobre 2004 - mecc. 200403053/010 avente per oggetto "Regolamento per la Gestione Sociale in regime di convenzione degli impianti sportivi comunali", ed in considerazione del fatto che la concessione è in scadenza (15 novembre 2005) si è provveduto a:

- attivare l'iter procedurale relativo all'istanza di rinnovo che è pervenuta con nota del 2 maggio 2005 prot. 4221/4/9/1;
- concordare con i soggetti convenzionati e le condizioni che regolano il rinnovo in apposito disciplinare d'intesa che fa parte integrante del presente atto deliberativo (all. 2);

- acquisire agli atti, ai sensi dell'art. 6 – punto 2 del suddetto Regolamento, relazione scritta, inerente la gestione della struttura sportiva di Via Artom 14/A, pervenuta con nota del 11 novembre 2005 prot.10959/4-9-1;
- far valutare, al Settore Estimo e Logistica del Patrimonio Comunale, il canone annuo di mercato che, non essendo di fatto variata la consistenza della struttura, ammontava al 9 maggio 2003 ad Euro 15.806,00, (nota prot. 7742/9-10-3, aggiornato secondo le variazioni ISTAT viene attualmente computato in Euro 16.416,00) (all. 3)

In relazione a quanto prescritto dall'art.11 del Regolamento n° 295 della Città, si ritiene di operare un abbattimento pari al 90% del canone annuo di mercato relativo alla superficie utilizzata ad uso sportivo (3.112 mq.) ed un abbattimento del 50% del canone annuo di mercato per ciò che inerisce l'area adibita ad attività commerciale (107 mq.).

Pertanto si propone che il canone annuo venga commisurato in Euro 1.850,00. Detto canone verrà rivalutato in base agli aggiornamenti ISTAT e dovrà essere versato con rate trimestrali anticipate presso l'ufficio cassa della Circoscrizione 10, a far tempo dalla data di scadenza della convenzione.

Secondo quanto prescritto dall'art.8 del Regolamento n° 295 della Città, la concessione avrà durata di cinque anni, con decorrenza, a tutti gli effetti, dalla data d'esecutività della deliberazione del Consiglio Comunale che approva la presente proposta di convenzione.

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

All'interno della struttura sportiva, concessa al Circolo Operaio Polisportivo Guido Rossa, sull'area attualmente adibita al gioco delle bocce e parte d'area verde circostante, per un totale di circa 1.600 mq., è prevista la costruzione di una palestra per le arti marziali con annesso corridoio per il tiro con l'arco. Detto intervento, che s'inserisce peraltro in un più ampio progetto di riqualificazione della suddetta Bocciofila (deliberazione mecc.200503216/062), muovendo anche dalla necessità di normalizzare l'esistente, prevede la demolizione dell'attuale basso fabbricato ad uso palestra, sull'area del quale verrà ripristinata una nuova area bocce.

Tale opera, inserita nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2005/07 della Città, ha visto il parere favorevole della Circoscrizione in occasione dell'esame, per quanto di competenza, sul Bilancio di Previsione 2005 (deliberazione mecc. 200502806/093). La costruzione di detta struttura coperta implicherà alcune variazioni al presente disciplinare di convenzione che attengono:

- al canone di concessione, che dovrà essere ridefinito dal Settore Logistica e Valutazioni Immobili, in quanto, la nuova consistenza dell'intera struttura sportiva concessa, sarà di diversa composizione – peraltro, qualora l'apertura del cantiere consentirà l'uso della sola sede del Circolo, il canone dovrà trovare giustificata e proporzionata riduzione;
- all'esatta ridefinizione della superficie concessa con la specificazione della sua nuova consistenza da constatare in apposita planimetria (area commerciale, area sociale, palestra, campi bocce etc.);

- alle garanzie che il concessionario dovrà offrire circa le maggiori capacità gestionali richieste dalla complessità nonché composizione della nuova struttura.

Pertanto la durata complessiva per il previsto rinnovo può così scorporarsi:

- a) Disciplina sino al primo giorno antecedente l'inizio dei lavori di riqualificazione.

L'allegato schema di convenzione (all. 2) troverà piena applicazione in tutte le sue parti e pertanto il canone di Euro 1.850,00 annui, verrà applicato a far corso dalla data di scadenza della passata concessione e sino al giorno prima dell'inizio dei lavori.

Le utenze in questo periodo resteranno in carico al concessionario che, constatata la prevalenza della parte commerciale, constatato l'inutilizzo della parte sportiva per il periodo antecedente l'inizio dei lavori di riqualificazione, vi provvederà a propria cura e spese;

- b) Disciplina dal primo giorno di inizio lavori di riqualificazione.

L'allegato schema di convenzione troverà piena applicazione in tutte le sue parti fatta eccezione per il canone che, nell'eventualità in cui l'apertura del cantiere consenta il regolare utilizzo della sede del Circolo, viene commisurato in Euro 273,00 annui.

Le utenze in questo periodo resteranno in carico al concessionario che, constatata la prevalenza della parte commerciale, vi provvederà a propria cura e spese;

- c) Disciplina a seguito dell'ultimazione dei lavori di riqualificazione.

L'allegato schema di convenzione troverà piena applicazione in tutte le sue parti fatta eccezione per:

- il canone, che a seguito di valutazione eseguita dal Settore Estimo e Logistica del Patrimonio Comunale, verrà ridefinito in relazione alla nuova consistenza della struttura sportiva;
- le utenze, andranno a regime secondo quanto stabilito dal regolamento 295 della Città.

Entro centoventi giorni, antecedenti la conclusione dei lavori di riqualificazione, a garanzia della nuova consistenza della struttura sportiva, il Circolo Operaio Guido Rossa dovrà far pervenire Progetto relativo ad un Piano Gestionale pluriennale del complesso sportivo così strutturato:

• **GESTIONE DELLE ATTIVITA'**

Verranno specificate le attività che il Circolo intende realizzare sottolineandone il carattere sportivo e sociale. Evidenziando inoltre la fasce di utenza cui dette iniziative saranno rivolte; Alle iniziative dovrà essere allegato un piano di ripartizione degli spazi dal quale si dovrà ricavare, in percentuale, la consistenza delle attività prettamente sportive e quella delle attività a carattere socio/aggregativo;

Manifestazioni che s'intendono realizzare - descrizione;

• **GESTIONE AMMINISTRATIVA**

Presentazione di Atto Costitutivo e Statuto dal quale si dovranno constatare le responsabilità delle varie cariche elettive (presidenza – vice presidenza – direttivo – collegio revisore dei conti - segretario - cassiere);

Bilancio preventivo dal quale si dovrà constatare la solidità della proposta gestionale avanzata,

Garanzie Economiche (Fidejussioni e Assicurazioni);

• **GESTIONE TECNICA**

Puntuale ripartizione ed intestazione delle utenze (utenze commerciali – utenze sportive);

Piano delle manutenzioni ordinarie ed eventuali straordinarie;

Conduzione area verde;

Conduzione Impianto Termico;

Normalizzazione in relazione alla sicurezza;

Conduzione area commerciale (presentazione contratto di concessione gestione bar);

Il suddetto progetto verrà esaminato da una Commissione Tecnica la cui composizione viene ripresa dall'articolo n.3 del Regolamento n. 295 della Città di Torino – Impianti Sportivi Comunali (deliberazione mecc.200403053/010).

La commissione valutata l'attendibilità del Progetto procederà a formulare nulla osta per la consegna ufficiale della nuova struttura che verrà così a far parte integrante della concessione quinquennale secondo quanto stabilito dall'allegato disciplinare di convenzione.

Qualora la Commissione Esaminatrice giudicherà insufficienti le argomentazioni trattate nel Progetto relativo al Piano Gestionale, si procederà all'esternalizzazione dell'intero plesso sportivo mediante la procedura di Gara con Bando, come previsto dal suddetto Regolamento della Città.

La proposta di concessione, è stata illustrata nella riunione congiunta della 5^a Commissione/Sottocommissione Sport del 17 novembre 2005 ed esaminata dalla Giunta Circoscrizionale nella seduta del 24 novembre 2005.

Tutto ciò premesso

LA GIUNTA CIRCOSCRIZIONALE

- Visto il Regolamento del Decentramento approvato con Deliberazioni del Consiglio Comunale n. 133 (mecc. 9600980/49) del 13 maggio 1996 e n. 175 (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 Testo unico 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 CIRCOSCRIZIONALE

- 1) Di approvare, per le motivazioni espresse in narrativa, il rinnovo della concessione

dell'impianto sportivo di base di proprietà comunale sito in Torino – Via Artom 14/A – inventariato alla pratica 1848 dei terreni, distinta Catasto Terreni al foglio 1487 n° 1 parte comprendente:

- un basso fabbricato ad uso bar e sede sociale (sia attività commerciali che ricreative);
- un basso fabbricato ad uso palestra;
- sei campi bocce e area verde circostante;

per un totale di circa 3.219 mq. di cui 107 mq. circa ad uso commerciale ed i restanti 3.112 da considerarsi come area sportiva (come da allegata planimetria facente parte integrante del presente atto deliberativo, assegnandolo, in gestione sociale per la durata di anni cinque, al Circolo Operaio Polisportivo Guido Rossa con sede in Torino

Via Artom 14/A C.F. 97501720011 – nella persona del legale rappresentante Sig. Nicola TEDESCO nato il 5 giugno 1945 a Maddaloni (CE), abitante in Via Artom 55/3 Torino, C.F. TDS NCL 45H 05E 791C.

La concessione avrà decorrenza dalla data d'esecuzione del provvedimento di rinnovo approvato dal Consiglio Comunale che approva il disciplinare di convenzione.

- 2) Di approvare lo schema di convenzione che costituisce parte integrante del presente atto deliberativo con il Circolo Operaio Polisportivo Guido Rossa alle condizioni ivi contenute.
- 3) Di approvare, per le motivazioni espresse in narrativa e che integralmente si riportano, il canone di concessione rivalutato e riparametrato coerentemente con l'effettiva superficie utilizzabile di tutto l'impianto sportivo (area commerciale/sportiva) anche in previsione dei lavori di ristrutturazione che ne impongono la seguente scansione, modalità ed entità di pagamento:
 - a) Disciplina sino al primo giorno antecedente l'inizio dei lavori di riqualificazione.
L'allegato schema di convenzione troverà piena applicazione in tutte le sue parti e pertanto il canone di Euro 1.850,00 annui, verrà applicato a far corso dalla data di scadenza della passata concessione e sino al giorno prima dell'inizio dei lavori; questo canone, da pagarsi presso l'ufficio cassa della Circoscrizione10, sarà corrisposto anticipatamente ed in rate trimestrali.
 - b) Disciplina dal primo giorno d'inizio lavori di riqualificazione.
L'allegato schema di convenzione troverà piena applicazione in tutte le sue parti fatta eccezione per il canone che, nell'eventualità in cui l'apertura del cantiere consenta il regolare utilizzo della sede del Circolo, viene commisurato in Euro 273,00 annui; questo canone, da pagarsi presso l'ufficio cassa della Circoscrizione10, sarà corrisposto anticipatamente ed in unica soluzione.
 - c) Disciplina a seguito dell'ultimazione dei lavori di riqualificazione.
L'allegato schema di convenzione troverà piena applicazione in tutte le sue parti fatta eccezione per il canone, che a seguito di valutazione eseguita dal Settore Estimo e Logistica del Patrimonio Comunale, verrà ridefinito in relazione alla nuova consistenza della struttura sportiva; il canone sarà rivalutato in base agli aggiornamenti ISTAT e potrà essere oggetto

di rideterminazione a seguito di leggi sopravvenute ovvero d'adozione, da parte degli Organi Comunali competenti, d'atti amministrativi o regolamentari in materia di concessioni d'impianti sportivi.

- 4) Di approvare, per le motivazioni espresse in narrativa e che integralmente si riportano, che centoventi giorni prima del termine dei lavori di riqualificazione una commissione tecnica valuterà, a garanzia della gestione e della consistenza della nuova struttura sportiva, il Progetto relativo al Piano di Gestione pluriennale che il Circolo Operaio Guido Rossa dovrà far pervenire e il cui esito positivo sarà fattore necessario per il prosieguo della presente concessione.

Il Progetto di Gestione sarà così strutturato:

- **GESTIONE DELLE ATTIVITA'**

Verranno specificate le attività che il Circolo intende realizzare sottolineandone il carattere sportivo e sociale. Evidenziando inoltre la fasce di utenza cui dette iniziative saranno rivolte; Alle iniziative dovrà essere allegato un piano di ripartizione degli spazi dal quale si dovrà ricavare, in percentuale, la consistenza delle attività prettamente sportive e quella delle attività a carattere socio/aggregativo;

Manifestazioni che s'intendono realizzare – descrizione.

- **GESTIONE AMMINISTRATIVA**

Presentazione di Atto Costitutivo e Statuto dal quale si dovranno constatare le responsabilità delle varie cariche elettive (presidenza - vice presidenza - direttivo - collegio revisore dei conti - segretario - cassiere);

Bilancio preventivo dal quale si dovrà constatare la solidità della proposta gestionale avanzata;

Garanzie Economiche (Fideiussioni e Assicurazioni).

- **GESTIONE TECNICA**

Puntuale ripartizione ed intestazione delle utenze (utenze commerciali – utenze sportive);

Piano delle manutenzioni ordinarie ed eventuali straordinarie;

Conduzione area verde;

Conduzione Impianto Termico;

Normalizzazione in relazione alla sicurezza;

Conduzione area commerciale (presentazione contratto di concessione gestione bar).

- 5) Di approvare che entro 120 gg. dall'ultimazione dei lavori il concessionario dovrà presentare a garanzia degli obblighi contrattuali idonea fideiussione che sarà riparametrata alla nuova consistenza e valore commerciale della struttura sportiva.
- 6) Di dichiarare il presente atto deliberativo immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, 4° comma, del Testo Unico approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n.267.

Il presente provvedimento sarà inviato al Settore Sport per i provvedimenti di competenza la sua efficacia è subordinata all'approvazione da parte del Consiglio Comunale (Regolamento della Città n° 295 art.6 comma 6).

Al momento della votazione sono inoltre assenti i Consiglieri: Deiana, Perillo e Tessitore. Il Consiglio di Circoscrizione, con votazione per appello nominale accerta e proclama il seguente risultato:

Presenti e Votanti n. 19
Voti Favorevoli n. 19

Il Consiglio di Circoscrizione

DELIBERA

1) Di approvare, per le motivazioni espresse in narrativa, il rinnovo della concessione dell'impianto sportivo di base di proprietà comunale sito in Torino – Via Artom 14/A – inventariato alla pratica 1848 dei terreni, distinta Catasto Terreni al foglio 1487 n° 1 parte comprendente:

- un basso fabbricato ad uso bar e sede sociale (sia attività commerciali che ricreative);
- un basso fabbricato ad uso palestra;
- sei campi bocce e area verde circostante;

per un totale di circa 3.219 mq. di cui 107 mq. circa ad uso commerciale ed i restanti 3.112 da considerarsi come area sportiva (come da allegata planimetria facente parte integrante del presente atto deliberativo, assegnandolo, in gestione sociale per la durata di anni cinque, al Circolo Operaio Polisportivo Guido Rossa con sede in Torino

Via Artom 14/A C.F. 97501720011 – nella persona del legale rappresentante Sig. Nicola TEDESCO nato il 5 giugno 1945 a Maddaloni (CE), abitante in Via Artom 55/3 Torino, C.F. TDS NCL 45H 05E 791C.

La concessione avrà decorrenza dalla data d'esecuzione del provvedimento di rinnovo approvato dal Consiglio Comunale che approva il disciplinare di convenzione.

2) Di approvare lo schema di convenzione che costituisce parte integrante del presente atto deliberativo con il Circolo Operaio Polisportivo Guido Rossa alle condizioni ivi contenute.

3) Di approvare, per le motivazioni espresse in narrativa e che integralmente si riportano, il canone di concessione rivalutato e riparametrato coerentemente con l'effettiva superficie utilizzabile di tutto l'impianto sportivo (area commerciale/sportiva) anche in previsione dei lavori di ristrutturazione che ne impongono la seguente scansione, modalità ed entità di pagamento:

a) Disciplina sino al primo giorno antecedente l'inizio dei lavori di riqualificazione.

L'allegato schema di convenzione troverà piena applicazione in tutte le sue parti e pertanto il canone di Euro 1.850,00 annui, verrà applicato a far corso dalla data di scadenza della passata concessione e sino al giorno prima dell'inizio dei lavori;

questo canone, da pagarsi presso l'ufficio cassa della Circoscrizione10, sarà corrisposto anticipatamente ed in rate trimestrali.

b) Disciplina dal primo giorno d'inizio lavori di riqualificazione.

L'allegato schema di convenzione troverà piena applicazione in tutte le sue parti fatta eccezione per il canone che, nell'eventualità in cui l'apertura del cantiere consenta il regolare utilizzo della sede del Circolo, viene commisurato in Euro 273,00 annui; questo canone, da pagarsi presso l'ufficio cassa della Circoscrizione10, sarà corrisposto anticipatamente ed in unica soluzione.

c) Disciplina a seguito dell'ultimazione dei lavori di riqualificazione.

L'allegato schema di convenzione troverà piena applicazione in tutte le sue parti fatta eccezione per il canone, che a seguito di valutazione eseguita dal Settore Estimo e Logistica del Patrimonio Comunale, verrà ridefinito in relazione alla nuova consistenza della struttura sportiva; il canone sarà rivalutato in base agli aggiornamenti ISTAT e potrà essere oggetto di rideterminazione a seguito di leggi sopravvenute ovvero d'adozione, da parte degli Organi Comunali competenti, d'atti amministrativi o regolamentari in materia di concessioni d'impianti sportivi.

4) Di approvare, per le motivazioni espresse in narrativa e che integralmente si riportano, che centoventi giorni prima del termine dei lavori di riqualificazione una commissione tecnica valuterà, a garanzia della gestione e della consistenza della nuova struttura sportiva, il Progetto relativo al Piano di Gestionale pluriennale che il Circolo Operaio Guido Rossa dovrà far pervenire e il cui esito positivo sarà fattore necessario per il prosieguo della presente concessione.

Il Progetto di Gestione sarà così strutturato:

- **GESTIONE DELLE ATTIVITA'**

Verranno specificate le attività che il Circolo intende realizzare sottolineandone il carattere sportivo e sociale. Evidenziando inoltre la fasce di utenza cui dette iniziative saranno rivolte; Alle iniziative dovrà essere allegato un piano di ripartizione degli spazi dal quale si dovrà ricavare, in percentuale, la consistenza delle attività prettamente sportive e quella delle attività a carattere socio/aggregativo;

Manifestazioni che s'intendono realizzare – descrizione.

- **GESTIONE AMMINISTRATIVA**

Presentazione di Atto Costitutivo e Statuto dal quale si dovranno constatare le responsabilità delle varie cariche elettive (presidenza - vice presidenza - direttivo - collegio revisore dei conti - segretario - cassiere);

Bilancio preventivo dal quale si dovrà constatare la solidità della proposta gestionale avanzata;

Garanzie Economiche (Fideiussioni e Assicurazioni).

- **GESTIONE TECNICA**

Puntuale ripartizione ed intestazione delle utenze (utenze commerciali – utenze sportive);

Piano delle manutenzioni ordinarie ed eventuali straordinarie;

Conduzione area verde;

Conduzione Impianto Termico;

Normalizzazione in relazione alla sicurezza;

Conduzione area commerciale (presentazione contratto di concessione gestione bar).

- 5) Di approvare che entro 120 gg. dall'ultimazione dei lavori il concessionario dovrà presentare a garanzia degli obblighi contrattuali idonea fideiussione che sarà riparametrata alla nuova consistenza e valore commerciale della struttura sportiva.

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

- 6) Il Consiglio di Circoscrizione, con votazione per appello nominale, dichiara all'unanimità dei presenti e dei votanti il presente atto deliberativo immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, 4° comma, del Testo Unico approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n.267.

Il presente provvedimento sarà inviato al Settore Sport per i provvedimenti di competenza la sua efficacia è subordinata all'approvazione da parte del Consiglio Comunale (Regolamento della Città n° 295 art.6 comma 6).
