

NUM. DOC. 19/2009

CITTA' DI TORINO
Provvedimento del Consiglio Circoscrizionale
N. 10 – “MIRAFIORI SUD”
Estratto del verbale della seduta del 24 Marzo 2009

Convocato il Consiglio di Circoscrizione n. 10 in seduta ordinaria.

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

ACQUAVIVA ALBANO BARROCU BUFALO CAMARDA CARPINELLI CERA CONTI
DE DATO DEIANA INFELISE LAINO LA NOTTE MANCUSO MINNITI MINUTELLO
MOSSO NUCERA PANZERARASTELLI SCIASCIA SPINELLI TUMOLO.

In totale con il Presidente n. 24

Risulta assente la Consigliera: FRANCHI.

Con l'assistenza del Segretario: DOTT. 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 CALCISTICO «ALESSIO PARLATO» SITO IN
STRADA DELLE CACCE 38/22 ALL'A.S.D. ATLETICO MIRAFIORI – 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 CALCISTICO «ALESSIO PARLATO» SITO IN STRADA DELLE CACCE 38/22 ALL'A.S.D. ATLETICO MIRAFIORI - RINNOVO.

Il Presidente Maurizio TROMBOTTO, di concerto con il Coordinatore della V Commissione Antonino TUMOLO, riferisce:

Con deliberazione mecc. 200401399/010 del 27 febbraio 2004, esecutiva dal 29 marzo 2004, il Consiglio Comunale, assegnava all'A.S.D. "Atletico Mirafiori", per la durata di cinque anni e ad un canone annuo di Euro 3.400,00, la gestione dell'impianto sportivo di proprietà comunale denominato "Alessio Parlato" sito in Torino – Strada delle Cacce 38/22 – individuato a Catasto Terreni n. ord. 130, n. pratica Patr. 10244 Foglio 1462 n. 220 p. e annessi spogliatoi situati in strada delle Cacce 36 (ex Lanza e Porceddu), a Catasto n. pratica Patr. 10109 Foglio 113 n. 352 p. (solo spogliatoi).

L'impianto sportivo, come da allegata planimetria facente parte integrante del presente atto deliberativo (all. 1), si estende su un'area di complessivi mq. 12.300 circa e comprende:

- un campo calcio in erba sintetica di ultima generazione illuminato di m. 100x57;
- un campo di calcio a cinque in sintetico illuminato di m. 40x20;
- un prefabbricato di circa mq. 110 adibito a sede sociale, attività ricreative e commerciali (bar – cucina) uffici e servizi igienici;
- due fabbricati ad uso spogliatoi e annesso impianto termico, di circa 40 mq. ciascuno;
- un prefabbricato (ad uso magazzino) di circa 30 mq.;
- un prefabbricato (ad uso servizi igienici) di circa 20 mq.;
- un prefabbricato ad uso biglietteria di circa 6 mq.;
- tribunetta adiacente campo calcio a 11;
- fabbricato con annessi spogliatoi atleti e arbitri comprensivi di docce e servizi di circa 320 mq.;
- area scoperta di collegamento e passaggi esterni per spogliatoi di circa 250 mq.;

Valutata la gestione dell'impianto, reputato che l'A.S.D. Atletico Mirafiori ha presentato un Progetto Preliminare nel quale si prevedono importanti interventi sulla struttura sportiva, si ritiene di poter dar corso al rinnovo della concessione. 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 si è provveduto a:

- attivare l’iter procedurale relativo all’istanza di rinnovo con nota del 3 dicembre 2008 prot. 12123/4/9/1;
- concordare con il gestore le condizioni che regoleranno il rinnovo, riportate 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 Strada delle Cacce 38/22, pervenuta con nota del 23 febbraio 2009 prot. 1625/4/9/1;
- acquisire agli atti, ai sensi dell’art. 6 – punto 3 del suddetto Regolamento, nota prot. 193/4-9-1 del 13 gennaio 2008, con la quale l’Associazione formalizza la volontà di proseguire nella gestione sociale della struttura sportiva;
- acquisire la valutazione del canone annuo dal Settore estimo e Logistica che, con nota del 12 marzo 2009 prot. 2403/4/9/1, viene indicato in Euro 3.800,00/annuo per l’area commerciale (bar – cucina - ristorante) ed in Euro 32.500,00/annuo per l’area sportiva (campi calcio ed area attività aggregative spogliatoi). Ai sensi del suddetto Regolamento ed in specifico dell’art. 11 – punto 1 e 2-, si ritiene di poter applicare, date le caratteristiche della struttura che vede una forte preponderanza tra le dimensioni dell’area sportiva rispetto a quella commerciale, un abbattimento dell’85% sulla valutazione effettuata sull’area commerciale ed un abbattimento del 90 % sulla valutazione effettuata sull’area a carattere sportivo. Tali riduzioni trovano ulteriore giustificazione sul fatto che l’attività svolta riveste comunque una forte valenza sociale. Pertanto il canone annuo totale, a seguito dei predetti abbattimenti percentuale, viene commisurato in Euro 3.820,00 IVA compresa (3.250,00 + 570,00).
Il canone verrà rivalutato in base agli aggiornamenti ISTAT e dovrà essere versato trimestralmente con rate anticipate presso l’ufficio cassa della Circoscrizione 10, a far tempo dalla data esecutività della deliberazione del Consiglio Comunale che approva il rinnovo.
- acquisire agli atti nota prot. 1360-4-9-2 del 13 febbraio 2009 ed allegato Progetto Preliminare per Euro 154.688,00 IVA esclusa, che fanno parte integrante e del presente atto deliberativo (all. 3), con cui l’A.S.D. Atletico Mirafiori si impegna a presentare, entro 90 gg. dalla esecutività della deliberazione del Consiglio Comunale che approva il rinnovo della concessione in essere, a cura di professionista abilitato e previo parere favorevole dei competenti Settori Municipali, un progetto Definitivo ed allegato crono programma finalizzato a:
 - eliminazione delle barriere architettoniche;
 - rifacimento pavimentazione area di ingresso;
 - rifacimento impianti elettrici e linee telefoniche con presentazione certificazioni

ex Legge 46/90;

- sostituzione recinzione lato nord struttura (adiacente condominio La Cavallera);
 - risanamento di bassi fabbricati;
 - normalizzazione della struttura in ordine alla sua consistenza.
- acquisire agli atti nota prot. 1502-9-4-1- del 18 febbraio 2009 con la quale il Settore Edilizia Sportiva esprime parere favorevole sul suddetto Progetto Preliminare (all. 4)

A seguito del rilascio della D.I.A. (Dichiarazione Inizio Attività) a cura dei competenti Settori della Città, il concessionario avrà 30 gg. di tempo per dare inizio ai lavori. Al fine di non compromettere le attività sportive (allenamenti ,campionati etc.), si concorda che l'intero programma degli interventi dovrà concludersi entro e non oltre il terzo anno dalla data d'esecutività della deliberazione del Consiglio Comunale che approva la presente proposta di convenzione.

Secondo quanto prescritto dall'art. 8 comma 2 del suddetto Regolamento della Città, la concessione avrà durata di 10 anni (dieci anni), con decorrenza, a tutti gli effetti, dalla data d'esecutività della deliberazione del Consiglio Comunale che approva la presente proposta di convenzione.

La durata della concessione è stata calcolata parametrandola al tempo di ammortamento dell'investimento proposto dal concessionario per i suddetti interventi di miglioria.

Vista la difficoltà di intervenire sugli impianti tecnologici, durante il periodo di concessione, in ossequio a quanto disposto dall'Art. 9 punto 3 Regolamento della Città ed alla deliberazione del Consiglio Comunale del 17 settembre 2007 (Testo coordinato ai sensi dell'art. 44 comma 2 del Consiglio Comunale), il concessionario manterrà la titolarità di due contratti relativi alle utenze del riscaldamento (spogliatoi adiacenti campi calcio n. contatori 26223895 e 26223891) sui quali la Circostrizione provvederà ad effettuare il rimborso dell'80% sul totale dei costi al concessionario (Regolamento 295 art. 13) previa presentazione di rendicontazione; per tutte le altre utenze che rimarranno intestate alla Città il computo del riparto verrà effettuato secondo le seguenti modalità e percentuali e comunque nel rispetto del suddetto articolo 13 del Regolamento della Città 295 :

Utenze idriche:

- l'utenza cui fanno capo i campi calcio, sede sociale, uffici, bar e parte di spogliatoi, attualmente intestata alla Città, è la n. 0010036951 (contatore n. 95170031) sulla quale il concessionario ha provveduto ad installare misuratore parziale (riferito al bar). Pertanto il computo delle utenze verrà effettuato imputando al concessionario il 100% del costo derivante dai consumi del bar, mentre, per ciò che attiene alla quota consumi restante la Città provvederà al recupero del 20% del suo costo;
- l'utenza cui fa capo l'estintore è la n. 0010113580 che serve anche i C.S.T. Comunale (Centro Socio Terapeutico), il C.S.T. Convenzionato e il C.A.G. è imputata al 50% alla società calcio e sulla parte di competenza la Città dovrà recuperare il 20%;
- l'utenza che si riferisce allo spogliatoio sito all'interno della struttura di Strada delle

Cacce 36 essendo unica e facendo capo ad un unica matricola la n. 202170004, comprende il C.S.T. Comunale (Centro Socio Terapeutico), il C.S.T. Convenzionato, il C.A.G. (Centro Aggregazione Giovanile) e Società Sportiva (Atletico Mirafiori). Date le caratteristiche tecniche dell'impianto, il riparto è stato così effettuato: 20 % dell'intero consumo al C.S.T. Comunale, 20% dell'intero consumo al C.S.T. Convenzionato, 50% dell'intero consumo alla Società Sportiva, relativo agli spogliatoi calcio, ed 10% al C.A.G (Centro Aggregazione Giovanile). La Città, sulla parte percentuale attribuita agli spogliatoi calcio recupererà il 20% come previsto dal Regolamento della Città n. 295 (art. 13). La società calcio concessionaria potrà provvedere a sue spese ed a seguito di verifica sull'idoneità dell'impianto idrico, all'installazione di un misuratore parziale. In caso affermativo la ripartizione dell'utenza ed il suo recupero sarà effettuata in conformità al suddetto Regolamento.

Utenze Elettriche:

- l'utenza cui fa capo l'impianto illuminazione (calcio 11 e calcio 5) e due spogliatoi è la 101114984 (contatore 752361) intestata alla Città e sulla quale la stessa dovrà recuperare il 20% del suo ammontare (Regolamento della Città n. 295 art. 13).
- l'utenza elettrica cui fa capo lo spogliatoio (Strada delle Cacce 36 Ex Lanza e Porceddu) è la n. 101114982 (n. contatore 297626) intestata alla Città e sulla quale la stessa dovrà recuperare il 20% del suo ammontare (Regolamento della Città n. 295 art. 13).
- l'utenza cui corrisponde il contatore n. 266383, intestato alla società calcio concessionaria, serve l'area commerciale ed anche il riscaldamento della stessa e pertanto il concessionario ne manterrà la titolarità ed i relativi costi al 100%;

Utenze Riscaldamento:

- l'utenza cui fa capo lo spogliatoio (Strada delle Cacce 36 Ex Lanza e Porceddu) corrisponde al contatore n. 280096 il quale, come per l'impianto idrico, è comune a tutto il fabbricato (C.S.T. Comunale, il C.S.T. Convenzionato, C.A.G. e Società Sportiva). Considerato che la volumetria dell'intero immobile è di circa 5710,92 mc. (1903,64 mq) e che la volumetria degli spogliatoi è di circa 958,41 mc. (319,47 mq.), si potrà, richiedendo il costo annuo dell'intera struttura al Settore competente, conteggiare la quota pro-capite sulla quale computare il 20% da recuperare al concessionario da parte della Città (Regolamento della Città n. 295 art. 13).

La manutenzione ordinaria e straordinaria sarà posta a carico del concessionario, nei limiti fissati dall' Art. 14 della convenzione allegata.

L'efficacia del presente atto deliberativo e dell'allegato disciplinare di convenzione sono subordinati all'approvazione del Consiglio Comunale come previsto dall'art. 6 del Regolamento della Città 295.

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

La proposta di concessione, è stata illustrata nella riunione della V Commissione del 23

febbraio 2009 ed esaminata dalla Giunta Circoscrizionale nella seduta del 06 marzo 2009.

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 che integralmente si richiamano, la proposta di rinnovo della concessione dell'impianto calcistico denominato "Alessio Parlato" sito in Torino – Strada delle Cacce 38/22 e annessi spogliatoi siti in Strada delle Cacce 36 – individuati rispettivamente a Catasto Terreni n. pratica Patr. 10244 al Foglio 1462 n° 220 p. e n. pratica Patr. 10109 Foglio 113 n. 352 p. (solo spogliatoi) come delineato da allegata planimetria facente parte integrante del presente atto deliberativo (all. 1), il quale si estende su un'area di complessivi 12.300 mq. circa e comprendente:
 - un campo calcio in erba sintetica di ultima generazione illuminato di m. 100x57;
 - un campo di calcio a cinque in sintetico illuminato di m. 40x20;
 - un prefabbricato di circa mq. 110 adibito a sede sociale, attività ricreative e commerciali (bar – cucina) uffici e servizi igienici;
 - due fabbricati ad uso spogliatoi e annesso impianto termico, di circa 40 mq. ciascuno;
 - un prefabbricato (ad uso magazzino) di circa 30 mq.;
 - un prefabbricato (ad uso servizi igienici) di circa;
 - un prefabbricato ad uso biglietteria di circa 6 mq.;
 - tribunetta adiacente campo calcio a 11;
 - fabbricato con annessi spogliatoi atleti e arbitri comprensivi di docce e servizi di circa 320 mq.;
 - area di scoperta collegamento e passaggi esterni per spogliatoi di circa 250 mq.; assegnandolo, in gestione sociale e per una durata di dieci anni, all'A.S.D. Atletico Mirafiori, con sede legale in Strada delle Cacce 38/22 – P.I. 07141940010 – nella persona del legale rappresentante Sig. Massimo CORCIONE nato a Torino (TO) il 23 ottobre

1970 e residente a Moncalieri (TO) in Strada Torino n. 37/5 C.F. CRC MSM 70R23 L219F.

- La concessione avrà decorrenza dalla data di esecutività del provvedimento deliberativo del Consiglio Comunale che ratificherà in via definitiva la presente proposta di rinnovo;
- 2) Di approvare lo schema di convenzione, che costituisce parte integrante del presente atto deliberativo, con l'A.S.D. "Atletico Mirafiori", alle condizioni ivi contenute (all. 2).

Il canone annuo, in relazione a quanto previsto dall'art. 11 punti 1 e 2 del Regolamento 295 della Città, secondo le motivazioni esplicitate in narrative che integralmente si riportano, viene computato applicando un abbattimento dell'85% sulla valutazione della parte commerciale e del 90 % sulla valutazione della parte sportiva. Pertanto, il canone totale annuo, a seguito dei predetti abbattimenti percentuale, viene commisurato in Euro 3.820,00 IVA compresa. Detto canone dovrà essere versato in rate trimestrali (Euro 955,00) anticipate presso l'ufficio cassa della Circoscrizione 10, a far tempo dalla data esecutività della deliberazione del Consiglio Comunale che approverà in via definitiva il presente atto deliberativo.

Il canone verrà rivalutato in base agli aggiornamenti ISTAT o potrà essere oggetto di rideterminazione a seguito di leggi sopravvenute ovvero di adozione, da parte degli organi comunali competenti, di atti amministrativi o regolamentari in materia di concessioni impianti sportivi. E' altresì previsto che nel caso in cui la Città effettui opere di miglioria nell'impianto in convenzione, a proprie spese, il canone potrà essere rivisto. La Città, pertanto, potrà ridefinire con il gestore l'importo del canone, riservandosi la facoltà di recesso, ai sensi dell'art 1373 del C.C., con preavviso di almeno tre mesi, in caso di mancata accettazione del nuovo canone senza nessun indennizzo.

In ossequio a quanto disposto dall'Art. 9 punto 3 Regolamento della Città ed alla deliberazione del Consiglio Comunale del 17 settembre 2007 (Testo coordinato ai sensi dell'art. 44 comma 2 del Consiglio Comunale), il concessionario manterrà la titolarità di due contratti relativi alle utenze del riscaldamento (spogliatoi adiacenti campi calcio n. contatori 26223895 e 26223891) sui quali la Circoscrizione provvederà ad effettuare il rimborso dell'80% sul totale dei costi al concessionario (Regolamento 295 art. 13) previa presentazione di rendicontazione; per tutte le altre utenze che rimarranno intestate alla Città il computo del riparto verrà effettuato secondo le seguenti modalità e percentuali e comunque nel rispetto del suddetto articolo 13 del Regolamento della Città 295 :

Utenze idriche:

- sull'utenza cui fanno capo i campi calcio, sede sociale, uffici, bar e parte di spogliatoi, attualmente intestata alla Città, (n. 0010036951 - contatore n. 95170031) e sulla quale il concessionario ha provveduto ad installare misuratore parziale (riferito al bar), il computo verrà effettuato imputando al concessionario il 100% del costo derivante dai consumi del bar, mentre, per ciò che attiene alla quota consumi restante, la Città provvederà al recupero del 20% del suo

ammontare;

- sull'utenza cui fa capo l'estintore (n. 0010113580) la Città dovrà recuperare il 20% della quota parte che è pari al 50% del totale del suo ammontare;
- sull'utenza (n. matricola 202170004) cui fanno capo gli spogliatoi della Società Sportiva siti all'interno della struttura di Strada delle Cacce 36 (comprendente inoltre il C.S.T. Comunale, il C.S.T. Convenzionato, C.A.G. Centro Aggregazione Giovanile) il riparto viene così imputato: 20% dell'intero consumo al C.S.T. Comunale; 20% dell'intero consumo al C.S.T. Convenzionato; 50% dell'intero consumo agli spogliatoi calcio; 10% al C.A.G (Centro Aggregazione Giovanile). La Città, sulla parte percentuale attribuita agli spogliatoi calcio recupererà il 20% come previsto dal Regolamento della Città n. 295 (art. 13). La società calcio concessionaria provvederà a sue spese ed a seguito di verifica sull'idoneità dell'impianto idrico, all'installazione di un misuratore parziale. In caso affermativo la ripartizione dell'utenza ed il suo recupero sarà effettuata in conformità al suddetto Regolamento.

Utenze Elettriche:

- sull'utenza (101114984 - contatore 752361), cui fa capo l'impianto illuminazione (calcio 11 e calcio 5) e due spogliatoi, la Città dovrà recuperare il 20% del suo ammontare (Regolamento della Città n. 295 art. 13).
- sull'utenza elettrica (n. 101114982- n. contatore 297626), cui fa capo lo spogliatoio (Strada delle Cacce 36 Ex Lanza e Porceddu), la Città dovrà recuperare il 20% del suo ammontare (Regolamento della Città n. 295 art. 13).
- sull'utenza (n. 266383) cui corrisponde il contatore che serve l'area commerciale ed anche il riscaldamento della stessa, il concessionario ne manterrà la titolarità ed i relativi costi al 100%.

Utenze Riscaldamento:

- sull'utenza, cui fa capo lo spogliatoio (Strada delle Cacce 36 Ex Lanza e Porceddu) e corrispondente al contatore n. 280096, il computo verrà effettuato proporzionando i costi/volumetria dell'intero immobile (circa 5710,92 mc. - 1903,64 mq) con la volumetria degli spogliatoi (circa 958,41 mc. 319,47 mq.). Sulla quota parte la Città dovrà recuperare il 20% al concessionario (Regolamento della Città n. 295 art. 13).

Tutte le spese d'atto, di contratto, di registrazione e conseguenti saranno a carico del concessionario. Alla scadenza la concessione non si rinnoverà automaticamente, ma potrà essere rinnovata a nuove condizioni con successivo provvedimento deliberativo.

Le spese a carico della Città di cui agli artt. 14 e15 dell'allegata convenzione trovano copertura nei fondi impegnati dai competenti Settori.

- 3) Di approvare, per le motivazioni ed alle condizioni espresse in narrativa che integralmente si richiamano, l'accoglimento del Progetto Preliminare ammontante ad

- Euro 154.688,00 IVA esclusa (all. 3) presentato della società concessionaria A.S.D. Atletico Mirafiori, sul quale il Settore Edilizia Sportiva ha espresso, con nota prot. 1502/4-9-1 del 18 febbraio 2009, parere favorevole di merito (all. 4);
- 4) Di stabilire, per le motivazioni espresse in narrativa e che integralmente si riportano, che la concessione avrà durata di anni 10 (dieci anni) dalla data di esecutività della deliberazione del Consiglio Comunale che approva il presente atto. Detto periodo trova giustificazione nell'entità degli interventi proposti dal concessionario (Regolamento n. 295 art. 8 comma 2).
 - 5) L'efficacia del presente atto deliberativo e dell'allegato disciplinare di convenzione sono subordinati all'approvazione del Consiglio Comunale come previsto dall'art. 6 del Regolamento della Città 295. La presente proposta, con allegata documentazione, verrà inviata alla Divisione Sport e Tempo Libero per i provvedimento di competenza.
 - 6) 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: Infelise, La Notte, Minutello.

Il Consiglio di Circoscrizione, con votazione palese accerta e proclama il seguente risultato:

PRESENTI e VOTANTI N. 21
FAVOREVOLI N. 21

Il Consiglio di Circoscrizione

DELIBERA

- 1) Di approvare, per le motivazioni espresse in narrativa che integralmente si richiamano, la proposta di rinnovo della concessione dell'impianto calcistico denominato "Alessio Parlato" sito in Torino – Strada delle Cacce 38/22 e annessi spogliatoi siti in Strada delle Cacce 36 – individuati rispettivamente a Catasto Terreni n. pratica Patr. 10244 al Foglio 1462 n° 220 p. e n. pratica Patr. 10109 Foglio 113 n. 352 p. (solo spogliatoi) come delineato da allegata planimetria facente parte integrante del presente atto deliberativo (all. 1), il quale si estende su un'area di complessivi 12.300 mq. circa e comprendente:
 - un campo calcio in erba sintetica di ultima generazione illuminato di m. 100x57;
 - un campo di calcio a cinque in sintetico illuminato di m. 40x20;
 - un prefabbricato di circa mq. 110 adibito a sede sociale, attività ricreative e commerciali (bar – cucina) uffici e servizi igienici;
 - due fabbricati ad uso spogliatoi e annesso impianto termico, di circa 40 mq. ciascuno;
 - un prefabbricato (ad uso magazzino) di circa 30 mq.;

- un prefabbricato (ad uso servizi igienici) di circa;
 - un prefabbricato ad uso biglietteria di circa 6 mq.;
 - tribunetta adiacente campo calcio a 11;
 - fabbricato con annessi spogliatoi atleti e arbitri comprensivi di docce e servizi di circa 320 mq.;
 - area di scoperta collegamento e passaggi esterni per spogliatoi di circa 250 mq.;
- assegnandolo, in gestione sociale e per una durata di dieci anni, all'A.S.D. Atletico Mirafiori, con sede legale in Strada delle Cacce 38/22 – P.I. 07141940010 – nella persona del legale rappresentante Sig. Massimo CORCIONE nato a Torino (TO) il 23 ottobre 1970 e residente a Moncalieri (TO) in Strada Torino n. 37/5 C.F. CRC MSM 70R23 L219F.

La concessione avrà decorrenza dalla data di esecutività del provvedimento deliberativo del Consiglio Comunale che ratificherà in via definitiva la presente proposta di rinnovo;

- 2) Di approvare lo schema di convenzione, che costituisce parte integrante del presente atto deliberativo, con l'A.S.D. "Atletico Mirafiori", alle condizioni ivi contenute (all. 2).

Il canone annuo, in relazione a quanto previsto dall'art. 11 punti 1 e 2 del Regolamento 295 della Città, secondo le motivazioni esplicitate in narrative che integralmente si riportano, viene computato applicando un abbattimento dell'85% sulla valutazione della parte commerciale e del 90 % sulla valutazione della parte sportiva. Pertanto, il canone totale annuo, a seguito dei predetti abbattimenti percentuale, viene commisurato in Euro 3.820,00 IVA compresa. Detto canone dovrà essere versato in rate trimestrali (Euro 955,00) anticipate presso l'ufficio cassa della Circoscrizione 10, a far tempo dalla data esecutività della deliberazione del Consiglio Comunale che approverà in via definitiva il presente atto deliberativo.

Il canone verrà rivalutato in base agli aggiornamenti ISTAT o potrà essere oggetto di rideterminazione a seguito di leggi sopravvenute ovvero di adozione, da parte degli organi comunali competenti, di atti amministrativi o regolamentari in materia di concessioni impianti sportivi. E' altresì previsto che nel caso in cui la Città effettui opere di miglioria nell'impianto in convenzione, a proprie spese, il canone potrà essere rivisto. La Città, pertanto, potrà ridefinire con il gestore l'importo del canone, riservandosi la facoltà di recesso, ai sensi dell'art 1373 del C.C., con preavviso di almeno tre mesi, in caso di mancata accettazione del nuovo canone senza nessun indennizzo.

In ossequio a quanto disposto dall'Art. 9 punto 3 Regolamento della Città ed alla deliberazione del Consiglio Comunale del 17 settembre 2007 (Testo coordinato ai sensi dell'art. 44 comma 2 del Consiglio Comunale), il concessionario manterrà la titolarità di due contratti relativi alle utenze del riscaldamento (spogliatoi adiacenti campi calcio n. contatori 26223895 e 26223891) sui quali la Circoscrizione provvederà ad effettuare il rimborso dell'80% sul totale dei costi al concessionario (Regolamento 295 art. 13) previa presentazione di rendicontazione; per tutte le altre utenze che rimarranno intestate alla

Città il computo del riparto verrà effettuato secondo le seguenti modalità e percentuali e comunque nel rispetto del suddetto articolo 13 del Regolamento della Città 295 :

Utenze idriche:

- sull'utenza cui fanno capo i campi calcio, sede sociale, uffici, bar e parte di spogliatoi, attualmente intestata alla Città, (n. 0010036951 - contatore n. 95170031) e sulla quale il concessionario ha provveduto ad installare misuratore parziale (riferito al bar), il computo verrà effettuato imputando al concessionario il 100% del costo derivante dai consumi del bar, mentre, per ciò che attiene alla quota consumi restante, la Città provvederà al recupero del 20% del suo ammontare;
- sull'utenza cui fa capo l'estintore (n. 0010113580) la Città dovrà recuperare il 20% della quota parte che è pari al 50% del totale del suo ammontare;
- sull'utenza (n. matricola 202170004) cui fanno capo gli spogliatoio della Società Sportiva siti all'interno della struttura di Strada delle Cacce 36 (comprendente inoltre il C.S.T. Comunale, il C.S.T. Convenzionato, C.A.G. Centro Aggregazione Giovanile) il riparto viene così imputato: 20% dell'intero consumo al C.S.T. Comunale; 20% dell'intero consumo al C.S.T. Convenzionato; 50% dell'intero consumo agli spogliatoi calcio; 10% al C.A.G (Centro Aggregazione Giovanile). La Città, sulla parte percentuale attribuita agli spogliatoi calcio recupererà il 20% come previsto dal Regolamento della Città n. 295 (art. 13). La società calcio concessionaria provvederà a sue spese ed a seguito di verifica sull'idoneità dell'impianto idrico, all'installazione di un misuratore parziale. In caso affermativo la ripartizione dell'utenza ed il suo recupero sarà effettuata in conformità al suddetto Regolamento.

Utenze Elettriche:

- sull'utenza (101114984 - contatore 752361), cui fa capo l'impianto illuminazione (calcio 11 e calcio 5) e due spogliatoi, la Città dovrà recuperare il 20% del suo ammontare (Regolamento della Città n. 295 art. 13).
- sull'utenza elettrica (n. 101114982- n. contatore 297626), cui fa capo lo spogliatoio (Strada delle Cacce 36 Ex Lanza e Porceddu), la Città dovrà recuperare il 20% del suo ammontare (Regolamento della Città n. 295 art. 13).
- sull'utenza (n. 266383) cui corrisponde il contatore che serve l'area commerciale ed anche il riscaldamento della stessa, il concessionario ne manterrà la titolarità ed i relativi costi al 100%.

Utenze Riscaldamento:

- sull'utenza, cui fa capo lo spogliatoio (Strada delle Cacce 36 Ex Lanza e Porceddu) e corrispondente al contatore n. 280096, il computo verrà effettuato proporzionando i costi/volumetria dell'intero immobile (circa 5710,92 mc. - 1903,64 mq) con la volumetria degli spogliatoi (circa 958,41 mc. 319,47 mq.).

Sulla quota parte la Città dovrà recuperare il 20% al concessionario (Regolamento della Città n. 295 art. 13).

Tutte le spese d'atto, di contratto, di registrazione e conseguenti saranno a carico del concessionario. Alla scadenza la concessione non si rinnoverà automaticamente, ma potrà essere rinnovata a nuove condizioni con successivo provvedimento deliberativo.

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

- 3) Di approvare, per le motivazioni ed alle condizioni espresse in narrativa che integralmente si richiamano, l'accoglimento del Progetto Preliminare ammontante ad Euro 154.688,00 IVA esclusa (all. 3) presentato della società concessionaria A.S.D. Atletico Mirafiori, sul quale il Settore Edilizia Sportiva ha espresso, con nota prot. 1502/4-9-1 del 18 febbraio 2009, parere favorevole di merito (all. 4);
- 4) Di stabilire, per le motivazioni espresse in narrativa e che integralmente si riportano, che la concessione avrà durata di anni 10 (dieci anni) dalla data di esecutività della deliberazione del Consiglio Comunale che approva il presente atto. Detto periodo trova giustificazione nell'entità degli interventi proposti dal concessionario (Regolamento n. 295 art. 8 comma 2).
- 5) L'efficacia del presente atto deliberativo e dell'allegato disciplinare di convenzione sono subordinati all'approvazione del Consiglio Comunale come previsto dall'art. 6 del Regolamento della Città 295. La presente proposta, con allegata documentazione, verrà inviata alla Divisione Sport e Tempo Libero per il provvedimento di competenza.

Al momento della votazione dell'I.E. sono inoltre assenti: Laino, Panzera, Sciascia.

- 6) Il Consiglio di Circostrizione, con votazione palese, 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.
-