

131/3-10

CITTA' DI TORINO

**Provvedimento del Consiglio Circoscrizionale n. 3
"San Paolo, Cenisia Cit Turin, Pozzo Strada"**

Estratto del verbale della seduta del

20 DICEMBRE 2010

Il Consiglio di Circoscrizione n. 3 "San Paolo, Cenisia Cit Turin, Pozzo Strada" convocato **d'urgenza** nelle prescritte forme in **1^ convocazione** per la seduta ordinaria del **20 Dicembre 2010**, alle ore **21,00** nell'aula consiliare in **C.so Peschiera 193** presenti, oltre al Presidente **Michele PAOLINO**, che presiede la seduta,

i Consiglieri **AUDANO, CANELLI, CAPORALE, CARBONE, CASCIOLA, COPPERI, COPPOLA, DELIZZOS, GATTO, GRIECO, IANNETTI e VALLE.**

In totale, con il Presidente, n. 13 Consiglieri.

Assenti i Consiglieri: **BUCCIOL, BURA, GRASSANO, INVIDIA, MAGLIANO, MARIELLA, MILETTO, PEPE, PESSANA, SOCCO e TRABUCCO.**

Con l'assistenza del Segretario **Dott. Sergio BAUDINO**

ha adottato in

SEDUTA PUBBLICA

il presente provvedimento così indicato all'ordine del giorno:

C. 3 - ART. 42 COMMA 2 - IMPIANTO SPORTIVO MUNICIPALE SITO IN VIA FATTORI 23/A (EX VIA DELLEANI 26). CONCESSIONE IN USO ALL'ASSOCIAZIONE SPORTIVA DILETTANTISTICA CULTURALE POZZO STRADA

CITTÀ DI TORINO

CIRCOSCRIZIONE N.3 - SAN PAOLO - CENISIA - POZZO STRADA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI CIRCOSCRIZIONE

OGGETTO: C. 3 - ART. 42 COMMA 2 - IMPIANTO SPORTIVO MUNICIPALE SITO IN VIA FATTORI 23/A (EX VIA DELLEANI 26). CONCESSIONE IN USO ALL'ASSOCIAZIONE SPORTIVA DILETTANTISTICA CULTURALE POZZO STRADA.

Il Presidente PAOLINO, di concerto con il Coordinatore della V Commissione Sport FREZZA, riferisce:

Il Consiglio Comunale, con deliberazione n. mecc. 8604782/08, esecutiva dal 6 giugno 1986, in data 7 maggio 1986 approvava, su istruttoria della Divisione Patrimonio, Partecipazioni e Sistema Informativo, il rinnovo della concessione del terreno municipale con soprastanti fabbricati, impianti e attrezzature sportive di proprietà comunale, sito in via Delleani n. 26 (ora via Fattori 23/a), al Circolo Sportivo Culturale Pozzo Strada, con sede presso il medesimo impianto sportivo, per un periodo di anni 19, dal 01/01/86 al 31/12/2004, alle condizioni riportate nella convenzione R. C. U. n. 11964 del 17/02/1987.

Il Circolo Sportivo Dilettantistico Culturale Pozzo Strada presentava alla Circoscrizione, in data 13 ottobre 2004, istanza di rinnovo della convenzione. Le condizioni del rapporto concessorio prevedevano il pagamento di un canone ricognitorio annuo di Euro 25,82= I.V.A. compresa e ponevano le spese telefoniche, la tassa raccolta rifiuti, la manutenzione ordinaria e straordinaria dei fabbricati, degli impianti, delle attrezzature e delle zone verdi a carico del concessionario, così come le spese relative alle utenze di energia elettrica, acqua potabile, gas e riscaldamento.

La Circoscrizione, rilevato che la struttura in questione, pur trattandosi di impianto sportivo a rilevanza circoscrizionale, non risultava tra le unità immobiliari in carico alla Circoscrizione, individuate negli elenchi di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale n. mecc. 98 05900/49 del 19 febbraio 1999, avviava la richiesta di assegnazione, che si concludeva con esito positivo, mediante l'assunzione da parte della Divisione Patrimonio, Partecipazioni e Sistema Informativo della determinazione dirigenziale n. cronologico 563/008 del 7 giugno 2006, con la quale veniva assegnato alla Circoscrizione il fabbricato di proprietà comunale sito in via Fattori n. 23/a (ex via Delleani n. 26), con destinazione: "attività sportive del territorio".

Attualmente l'area ha una estensione di circa 6000 mq. e ospita le seguenti strutture: 12 campi da bocce scoperti; un bocciodromo comprendente 4 campi e una tribuna; due campi da tennis in terra rossa coperti da tensostrutture rimovibili, con annesso un piccolo fabbricato adattato a spogliatoio con servizi igienici per disabili; una piastra polivalente; due piccole tribune, aperte, di fronte ai campi da tennis; un prefabbricato in lamiera e una casetta prefabbricata in

legno ad uso ufficio; diversi bassi fabbricati utilizzati come depositi; una serie di tettoie aperte; un fabbricato a forma di “L” costituito da un piano rialzato ed un piano seminterrato. Il predetto fabbricato comprende al piano rialzato: una balconata verandata utilizzata per attività ricreative, un salone bar, un salone ristorante, una sala riservata al gioco delle carte, nonché tre locali di minori dimensioni utilizzati come magazzino; al piano interrato: un salone utilizzato come archivio e deposito, i servizi igienici, una cantina, un locale ad uso deposito, un locale magazzino e una centrale termica. (Allegato n. 1).

L’analisi dell’attuale configurazione dell’impianto ha evidenziato che, nel corso degli anni, il concessionario ha realizzato presso la struttura in oggetto diverse opere migliorative, in assenza delle preventive autorizzazioni, e precisamente: un prefabbricato in pannelli di lamiera e una casetta prefabbricata in legno utilizzati come uffici; una serie di tettoie aperte; due piccole tribune aperte; una serie di gazebo amovibili con struttura metallica leggera e copertura in tela; la chiusura, con pareti vetrate, della balconata del fabbricato a forma di “L”, con conseguente ampliamento degli spazi di relazione.

Rilevata la necessità di riconoscere, nei casi in cui vi ricorrono le condizioni, la pubblica utilità delle opere di miglioria realizzate dai concessionari, con nota prot. n. 1354 in data 15/12/2008, l’Assessorato all’Urbanistica, Edilizia Privata e Patrimonio, l’Assessorato allo Sport, la Divisione Patrimonio, Partecipazioni, Sistema Informativo, la Divisione Sport e Tempo Libero e il Settore Edilizia Sportiva Nuove Opere, definivano la possibilità di riconoscere la pubblica utilità delle opere realizzate dai concessionari, qualora queste fossero risultate migliorative rispetto alla situazione pregressa, prevedendone quindi la regolarizzazione ed il mantenimento, nel caso in cui le stesse avessero ampliato la dotazione patrimoniale dell’impianto sportivo.

La procedura prevede, in sintesi, che il concessionario trasmetta alla Divisione Sport e Tempo Libero e alla Direzione Edilizia Privata, tramite la Circoscrizione, tutta la documentazione utile per l’individuazione delle opere realizzate in difformità alla convenzione, nonché la conformità degli interventi eseguiti alle normative tecniche in materia edilizia, di sicurezza, impiantistica ed igienico sanitaria.

Pertanto, verificata la sussistenza dell’interesse pubblico alla conservazione delle opere di miglioria realizzate dal concessionario nella fattispecie in esame e al fine di avviare la procedura di regolarizzazione, sono stati effettuati numerosi sopralluoghi ed intrapresa una copiosa corrispondenza con la Circoscrizione e i Settori competenti, a conclusione della quale l’Associazione Sportiva Dilettantistica Culturale Pozzo Strada ha provveduto a trasmettere la documentazione necessaria a conformare tali opere. In particolare il Settore Edilizia Sportiva, in collaborazione con la Divisione Edilizia e Urbanistica – Settore Permessi di Costruire, ha curato l’istruttoria per la regolarizzazione di tutti gli interventi realizzati e, con nota prot. n. 8188 del 15 novembre 2010, ha trasmesso alla Circoscrizione la dichiarazione di conformità, onde consentire, per accessione, l’acquisizione delle nuove opere al patrimonio immobiliare della Città.

La Circoscrizione, preso atto della dichiarazione di conformità espressa dai predetti Settori e tenuto conto dell’interesse pubblico alla conservazione di tali opere, intende proporre al Consiglio Comunale l’acquisizione, mediante accessione, di tutte le opere sopraccitate realizzate dal concessionario sull’area di proprietà comunale, in conformità a quanto previsto dall’art. 934 del Codice Civile.

Le nuove strutture e opere di miglioria saranno acquisite in proprietà dal Comune di Torino, senza che competa al concessionario alcuna indennità o compenso di sorta previsti dall'art. 936 del Codice Civile. Le opere stesse, equiparabili ad interventi eseguiti direttamente dalla Città, saranno esenti dagli oneri concessori ai sensi dell'art. 17, comma 3, lettera C, del D.P.R. 380/2001.

In merito alla richiesta di rinnovo, presentata alla Circoscrizione dal concessionario, preso atto che l'impianto è gestito dal 1986 dall'Associazione Sportiva Dilettantistica Culturale Pozzo Strada, che si propone di coniugare finalità culturali con attività ludico-ricreative e di promozione sociale; tenuto conto del radicamento profondo e consolidato dell'Associazione sul territorio, anche in relazione all'elevato numero di iscritti (circa 500); considerato altresì che la struttura è utilizzata per attività culturali, ricreative e sportive ritenute di particolare rilevanza sociale, la Circoscrizione propone al Consiglio Comunale il rinnovo del rapporto contrattuale, al fine di garantire continuità nell'utilizzo dell'impianto.

Per quanto espresso, ravvisata la necessità di regolarizzare con una formale concessione l'uso dell'impianto di fatto gestito dall'A.S.D.C. Pozzo Strada, la Circoscrizione, rilevati i risvolti sociali ed aggregativi della struttura e dell'attuale gestione, propone al Consiglio Comunale di concedere, per un periodo di anni cinque, l'impianto sportivo sito in via Fattori n. 23/a (ex via Delleani 26), all'Associazione Sportiva Dilettantistica Culturale Pozzo Strada, rappresentata dal suo Presidente sig. Claudio Vittino, nato a Torino il 16 dicembre 1961, residente a Torino in via Isonzo n. 8 int. 2, con decorrenza, a tutti gli effetti giuridici, dalla data di esecutività della deliberazione del Consiglio Comunale che approva il disciplinare di convenzione, alle condizioni riportate nell'allegato disciplinare (allegato 2), parte integrante del presente provvedimento e sottoscritto per preliminare accettazione dal presidente dell'Associazione, in applicazione dell'art. 6, comma 5, del succitato Regolamento. L'efficacia del disciplinare di convenzione resta subordinata all'approvazione del Consiglio Comunale.

In relazione al canone, la Circoscrizione, in osservanza all'art. 11 del Regolamento per la gestione sociale in regime di convenzione, ha richiesto, con nota prot. n. 16397 del 23 novembre 2010, la valutazione patrimoniale dell'impianto in oggetto alla Direzione Patrimonio - Settore Valutazioni che, con nota prot. n. 18371 del 10 dicembre 2010, si è espressa individuando un valore pari ad Euro 13.200,00= per la parte commerciale (sala ristorante, bar, cucina, balconata verandata) e pari ad Euro 54.200,00= per la parte sportiva.

La Circoscrizione, preso atto della valutazione patrimoniale, considerata la tipologia, lo stato di fatto, la collocazione territoriale nonché la valenza sociale dell'impianto sportivo, anche in rapporto ad impianti simili, propone l'applicazione di un canone annuo pari ad Euro 8.720,00= IVA compresa, derivante dalla somma della valutazione patrimoniale relativa alla parte sportiva abbattuta del 90% e del valore attribuito all'area commerciale abbattuto del 75%. Tale canone sarà rivalutato annualmente in base agli aggiornamenti ISTAT e dovrà essere versato all'ufficio cassa della Circoscrizione 3 in quattro rate trimestrali anticipate.

Per il periodo di vacanza contrattuale l'A. S. D. C. Pozzo Strada provvederà al pagamento dell'indennità di occupazione sulla base delle condizioni contrattuali contemplate nella deliberazione del Consiglio Comunale del 7 maggio 1986, n. mecc. 8604782/08, esecutiva dal 6 giugno 1986. Tale indennità sarà versata all'Ufficio Cassa della Circoscrizione entro e non oltre

10 giorni dalla data di esecutività della deliberazione del Consiglio Comunale che approva il disciplinare di convenzione.

Per ciò che concerne le utenze, ai sensi dell'art. 13 del suddetto Regolamento, i costi relativi all'energia elettrica, ai consumi idrici ed al riscaldamento sono a carico del concessionario nella misura del 30% e a carico della Città nella misura del 70% per la parte sportiva. Tutte le spese relative alle utenze per le parti adibite a bar o ristorante e sale riunioni sono a carico del concessionario che dovrà installare contatori separati, qualora non abbia già provveduto, entro tre mesi dalla data di esecutività del presente atto amministrativo, pena la revoca della concessione. Sono, inoltre, poste a carico del concessionario le spese telefoniche, la tassa raccolta rifiuti, la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto sportivo.

A garanzia dell'adempimento degli obblighi contrattuali il concessionario dovrà prestare tramite polizza fidejussoria assicurativa, bancaria o versamento in contanti al Civico Tesoriere della Città, cauzione per un importo pari ad Euro 4.360,00= corrispondente, come previsto dall'art. 26 del Regolamento comunale n. 295, al 10% del canone moltiplicato per il numero degli anni di concessione.

Il concessionario ha prodotto la dichiarazione concernente il rispetto dell'art. 6, comma 2 della Legge 122/2010 che si allega al presente provvedimento. (Allegato 3)

La proposta di concessione è stata illustrata in sede di V Commissione Sport il giorno 7 dicembre 2010.

Tutto ciò premesso,

LA GIUNTA CIRCOSCRIZIONALE

- Visti gli artt. 46 co. 2 e 51 dello Statuto della Città di Torino;
- Visto il Regolamento del Decentramento approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 133 (n. mecc. 9600980/49) del 13 maggio 1996 esecutiva dal 23/7/1996 e n. 175 (n. mecc. 9604113/49) del 27 giugno 1996 esecutiva dal 23/7/1996 - 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 18 agosto 2000 n. 267 sono:
 - favorevole sulla regolarità tecnica;
 - favorevole sulla regolarità contabile

Viste le disposizioni legislative sopra richiamate,

PROPONE AL CONSIGLIO CIRCOSCRIZIONALE

1. di approvare, ai sensi dell'articolo 6, comma 10, del "Regolamento per la gestione sociale in regime di convenzione degli impianti sportivi comunali", approvato con deliberazione del Consiglio Comunale del 18/10/2004, n. mecc. 2004 03053/10, esecutiva dall'1/11/2004 e s. m.i., per i motivi indicati in narrativa e che qui integralmente si richiamano, la proposta di

concessione in gestione sociale dell'impianto sportivo, sito in via Fattori 23/a (ex Via Delleani 26) all'Associazione Sportiva Dilettantistica Culturale Pozzo Strada - rappresentata dal suo presidente sig. Claudio Vittino, nato a Torino, il 16 dicembre 1961, residente a Torino in via Isonzo n. 8 int. 2, per un periodo di anni cinque, con decorrenza dalla data di esecutività della deliberazione del Consiglio Comunale che approva il disciplinare di convenzione, alle condizioni riportate nello stesso, sottoscritto per preliminare accettazione dal Presidente dell'Associazione;

2. di approvare la proposta di disciplinare d'intesa con l'Associazione Sportiva Dilettantistica Culturale Pozzo Strada (Allegato n. 2), facente parte integrante del presente provvedimento e la cui efficacia è subordinata all'approvazione del Consiglio Comunale;
3. di approvare la proposta di acquisizione mediante accessione di tutte le opere realizzate dal concessionario sull'area di proprietà comunale, in conformità a quanto previsto dall'art. 934 del Codice Civile, tenuto conto della dichiarazione di conformità espressa dai Settori competenti e dell'interesse pubblico alla conservazione di tali opere.

Le nuove strutture e opere di miglioria saranno acquisite in proprietà dal Comune di Torino, senza che competa al concessionario alcuna indennità o compenso di sorta previsti dall'art. 936 del Codice Civile. Le opere stesse, equiparabili ad interventi eseguiti direttamente dalla Città, saranno esenti dagli oneri concessori ai sensi dell'art. 17, comma 3, lettera C, del D.P.R. 380/2001.

4. di inoltrare il presente provvedimento alla Divisione Sport e Tempo Libero per i conseguenti atti di competenza, in ottemperanza all'art. 6, comma 4, della deliberazione del Consiglio Comunale del 18/10/2004, n. mecc. 2004 03053/10;
5. di dichiarare, vista l'urgenza, il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, IV comma, del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Il Presidente del Consiglio di Circoscrizione pone in votazione per alzata di mano il presente provvedimento.

Accertato e proclamato il seguente esito:

Presenti	13
Astenuti	1 (Coppola)
Votanti	12
Voti favorevoli	12

D E L I B E R A

di approvare i punti 1), 2), 3) e 4) di cui sopra che qui si richiamano integralmente.