

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE 4 FEBBRAIO 2019

(proposta dalla G.C. 11 dicembre 2018)

Sessione Ordinaria

Convocato il Consiglio nelle prescritte forme sono intervenuti nell'aula consiliare del Palazzo Civico, oltre al Presidente SICARI Francesco e alla Sindaca APPENDINO Chiara, le Consigliere ed i Consiglieri:

ALBANO Daniela	FOGLIETTA Chiara	MENSIO Federico
AMORE Monica	FORNARI Antonio	MORANO Alberto
ARTESIO Eleonora	GIACOSA Chiara	NAPOLI Osvaldo
AZZARÀ Barbara	GIOVARA Massimo	PAOLI Maura
BUCCOLO Giovanna	GOSETTO Fabio	POLLICINO Marina
CANALIS Monica	GRIPPO Maria Grazia	RICCA Fabrizio
CARRETTA Domenico	IARIA Antonino	ROSSO Roberto
CARRETTO Damiano	IMBESI Serena	RUSSI Andrea
CHESSA Marco	LAVOLTA Enzo	SGANGA Valentina
CURATELLA Cataldo	LO RUSSO Stefano	TEVERE Carlotta
FASSINO Piero	MAGLIANO Silvio	TRESSO Francesco
FERRERO Viviana	MALANCA Roberto	VERSACI Fabio

In totale, con il Presidente e la Sindaca, n. 38 presenti, nonché le Assessore e gli Assessori:  
DI MARTINO Antonietta - FINARDI Roberto - LAPIETRA Maria - LEON Francesca Paola -  
MONTANARI Guido - PISANO Paola - ROLANDO Sergio - SACCO Alberto - SCHELLINO  
Sonia - UNIA Alberto.

Risultano assenti il Consigliere e le Consigliere: LUBATTI Claudio - MONTALBANO Deborah  
- TISI Elide.

Con la partecipazione del Vice Segretario Generale ROUX dr. Flavio.

SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO: ESTERNALIZZAZIONE DELLA GESTIONE SOCIALE DELL'IMPIANTO  
SPORTIVO COMUNALE SITO IN CORSO MONCALIERI 2 E REVOCA DELIBERAZIONE  
14 NOVEMBRE 2017 (MECC. 2017 04601/010). APPROVAZIONE.

Proposta dell'Assessore Finardi.

Con deliberazione del Consiglio Comunale del 26 marzo 2001 (mecc. 2001 01667/10) esecutiva dal 13 aprile 2001 e successivo atto RCU n. 5110 sottoscritto in data 22 gennaio 2002 la Città di Torino ha concesso in uso alla Società Canottieri Esperia Torino l'impianto sportivo comunale sito in corso Moncalieri 2 per la durata di anni quindici con decorrenza dal 13 aprile 2001.

L'attuale gestore, con nota pervenuta in data 1 ottobre 2015, prot. 4675, ha fatto pervenire richiesta di rinnovo della concessione dell'impianto in argomento così come previsto all'articolo 6, comma 5, del Regolamento per la gestione degli impianti sportivi comunali n. 295.

Pertanto, ai sensi dell'articolo 6 del citato Regolamento n. 295, con determinazione dirigenziale n. cronologico 354 del 22 novembre 2016 (mecc. 2016 044381/010), la Città ha approvato l'avviso per l'acquisizione di eventuali manifestazioni di interesse finalizzate alla gestione degli impianti sportivi.

La procedura suddetta è stata ultimata il 16 dicembre 2016 e, considerato che sono pervenute manifestazioni d'interesse ritenute ammissibili, la Giunta Comunale ha proposto al Consiglio l'esternalizzazione del suddetto impianto con deliberazione in data 14 novembre 2017 (mecc. 2017 04601/010).

Successivamente si sono rese opportune ulteriori verifiche per sopraggiunte ragioni di interesse pubblico, che hanno reso necessario richiedere all'Ufficio Valutazioni del Servizio Edifici Comunali Gestione Amministrativa della Divisione Patrimonio Partecipate ed Appalti una nuova valutazione dell'impianto. La medesima, elaborata con relazione di perizia, è pervenuta al Servizio Gestione Sport in data 4 settembre 2018, prot. n. 3665.

Occorre pertanto provvedere alla revoca della citata deliberazione del 14 novembre 2017 (mecc. 2017 04601/010) per poter riavviare il procedimento di esternalizzazione dell'impianto sulla base della nuova valutazione.

A tal fine, occorre procedere ad indire la gara, ai sensi dell'articolo 164 e seguenti della Parte III Titolo I Capo I del D.Lgs. n. 50 del 18 aprile 2016 e s.m.i., con le modalità specificate nel Regolamento per la Disciplina dei contratti della Città n. 357, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale in data 10 settembre 2012, esecutiva dal 24 settembre 2012, in quanto compatibili.

L'aggiudicazione avverrà con il metodo dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui all'articolo 95, comma 2, del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i..

Per quanto non espressamente previsto nel citato decreto e nei relativi atti attuativi, ai sensi dell'articolo 30, comma 8, del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., alle procedure di affidamento e alle altre attività amministrative in materia di contratti pubblici si applicano le disposizioni di cui alla Legge 7 agosto 1990, n. 241; alla stipulazione del contratto e alla fase di esecuzione si applicano le disposizioni del Codice Civile.

Oggetto della concessione è la gestione sociale dell'impianto sportivo sopra citato, da

destinare ad attività sportive coerenti con la destinazione dell'impianto stesso e con la proposta progettuale presentata.

Attualmente, l'impianto evidenziato nelle allegate planimetrie (all. 1 - n. ) risulta essere così costituito:

- Fabbricato composto da:
  - Livello piano terra: sala uffici e segreteria, servizi, atri, corridoi, bar, cucina, ristorante, salone principale e terrazzi;
  - Livello 1 interrato: servizi, area sauna relax, palestra fitness, deposito barche, spogliatoi, palestra allenamento, scale di collegamento, spogliatoi ristorante, terrazzo manovra barche;
  - Livello 2 interrato: deposito barche, spogliatoi remieri, cantine ristorante;
  - altri locali coperti: depositi sottotetto, tettoie esterne, gazebo, depositi tennis;
- Area esterna: n. 4 campi da tennis in terra rossa, campo da bocce, aree residue di connettivo, verde, camminamenti.

L'area si estende su una superficie complessiva di circa metri quadrati 8.820, di cui circa 1.160 metri quadrati nominali di superficie coperta a vario titolo adibita per gli usi societari e circa 7.660 metri quadrati di aree residue, costituite da n. 4 campi da tennis (circa 2.810 metri quadrati), n. 1 campo da bocce (circa 110 metri quadrati), parcheggio interno (circa 465 metri quadrati) e circa 4.275 metri quadrati di aree residue libere di connettivo (camminamenti e verde).

L'impianto è censito al Catasto Fabbricati Foglio 1309, particella 53, e al Catasto Terreni, particelle 53 e 54.

Al bando potranno partecipare Federazioni sportive nazionali, Enti di Promozione Sportiva, Società e Associazioni Sportive Dilettantistiche, Discipline Sportive associate, Enti non commerciali e Associazioni senza fine di lucro che dimostrino capacità operativa adeguata alle attività da realizzare.

La concessione avrà la durata di anni 5, quale periodo minimo previsto dall'articolo 8 del Regolamento Comunale n. 295.

La durata commisurata al valore della concessione, nonché alla complessità organizzativa della stessa, potrà essere prolungata fino ad un massimo di anni 20 ed in ogni caso per un periodo non superiore al periodo di tempo necessario al recupero degli investimenti da parte del concessionario, qualora il soggetto affidatario, nel progetto di gestione dell'impianto sportivo, dimostri di voler investire risorse per la realizzazione di opere di ristrutturazione, ampliamento o altro in conformità con gli interventi previsti dalle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia.

In questo caso la determinazione della durata dell'affidamento in gestione sarà adeguatamente ponderata e motivata proporzionalmente all'ammontare dell'investimento previsto, documentato da un conto economico e dallo stato patrimoniale, relativi alla gestione dell'impianto e finalizzati alla promozione dell'attività sportiva e all'implementazione e miglioramento dell'impianto stesso.

Alla scadenza della concessione la stessa non si rinnoverà automaticamente e si procederà a nuova procedura ad evidenza pubblica.

L'Ufficio Valutazioni del Servizio Edifici Comunali, Gestione Amministrativa della Divisione Patrimonio Partecipate ed Appalti, con referto in data 4 settembre 2018, prot. n. 3665, ha stimato la valutazione del canone sportivo ai sensi della Legge 537/1993 in Euro/anno 87.800,00, oltre a I.V.A. a termini di legge, per la parte ad uso sportivo e pari ad Euro/anno 31.100,00, oltre a I.V.A. a termini di legge, per la quota ad uso commerciale, per un totale di Euro/anno 118.900,00 oltre a I.V.A. a termini di legge.

Qualora il concessionario in sede di offerta proponesse una minore percentuale a proprio carico, che dovrà essere compresa tra il 100% e il 20% esclusivamente per la parte ad uso sportivo, il canone verrà ridefinito. Il canone per la quota ad uso commerciale sarà interamente a carico del concessionario.

Il canone, che sarà oggetto annualmente di adeguamento ISTAT secondo quanto previsto dal citato Regolamento n. 295, dovrà essere versato anticipatamente in n. 4 (quattro) rate trimestrali anticipate all'Ufficio Cassa dell'Area Sport e Tempo Libero, la prima rata entro 30 giorni dalla sottoscrizione del contratto, e le successive rate secondo i tempi stabiliti dall'Ufficio Cassa dell'Area Sport e Tempo Libero.

Per quanto riguarda il canone si opta per il regime di imponibilità ai sensi dell'articolo 10 n. 8 del D.P.R. 633/1972.

Relativamente alla gestione dell'impianto il soggetto convenzionato applicherà le tariffe nonché le agevolazioni, approvate con deliberazione della Giunta Comunale della Città di Torino conformemente agli indirizzi e ai criteri di applicazione delle tariffe per l'uso degli impianti sportivi comunali stabiliti con deliberazione del Consiglio Comunale. I relativi importi saranno introitati dalla società convenzionata a parziale copertura delle spese di gestione.

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

- il 100% dei costi relativi alle forniture di acqua potabile, energia elettrica e riscaldamento relativi alla parte sportiva dell'impianto;
- il 100% dei costi relativi alle forniture delle utenze riferite alla parte commerciale ed a sale riunioni per le quali il concessionario dovrà installare contatori separati;
- il 100% delle spese telefoniche e della tassa raccolta rifiuti.

La scelta di applicare il criterio di riparto delle utenze addossando l'intero ammontare dello stesso al concessionario, ipotesi prevista espressamente dal vigente Regolamento quale espressione di discrezionalità della Città, appare nella fattispecie di cui trattasi congruamente motivata sulla base di due fondamentali considerazioni: la prima è che da sempre per queste tipologie di impianti la quota delle utenze è a totale carico del concessionario e la seconda, e più rilevante, è la generale situazione di crisi economico-finanziaria che impone alla Città l'adozione di provvedimenti ispirati a criteri di rigorose esigenze di riduzione e contenimento delle risorse economiche, soprattutto a fronte di applicazioni di previsioni normative, continue e reiterate nel corso degli anni, come quella suaccennata che interessa nel caso di specie.

Durante la concessione saranno a carico del concessionario tutte le spese relative alla manutenzione ordinaria e straordinaria a norma di legge dell'intero complesso, dei manufatti, delle attrezzature, delle recinzioni e ogni altra manutenzione connessa con la gestione degli stessi. Il concessionario dovrà, annualmente, produrre dettagliata relazione scritta al Servizio Gestione Sport circa gli interventi effettuati.

Il valore presunto della gara risulta pari a Euro 2.020.281,80 al netto di I.V.A.. Tale importo è stato calcolato tenendo conto di una stima degli introiti derivanti dal rendiconto di gestione dell'anno 2017 del concessionario uscente (all. 2 - n.           ), moltiplicata per il periodo minimo di concessione (5 anni).

Tutto ciò premesso, occorre approvare, nel rispetto delle disposizioni contenute nell'articolo 2 del Regolamento per la gestione sociale in regime di convenzione degli impianti sportivi n. 295, l'esternalizzazione dell'impianto sportivo comunale sito in corso Moncalieri 2.

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 in data 24 maggio 2017 (all. 3 - n.           ).

Il presente provvedimento è conforme alla Circolare del 30 luglio 2013 prot. 9573 inerente alle disposizioni in materia di valutazione dell'impatto economico, come risulta dal documento allegato che ha ottenuto il nulla osta della Commissione in data 1 ottobre 2018 (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'articolo 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 le motivazioni espresse in parte narrativa ivi integralmente richiamate:

- 1) di revocare la deliberazione del 14 novembre 2017 (mecc. 2017 04601/010);
- 2) di approvare l'esternalizzazione della concessione in gestione sociale dell'impianto sportivo comunale sito in corso Moncalieri 2, con procedura di gara ai sensi dell'articolo 164 e seguenti del Codice dei Contratti Pubblici. L'aggiudicazione avverrà con il metodo dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui all'articolo 95, comma 2, del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.;

- 3) di rinviare a successivi provvedimenti dirigenziali l'indizione della gara ed i conseguenti atti necessari;
- 4) 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  
ALLO SPORT E AL TEMPO LIBERO  
F.to Finardi

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

IL DIRIGENTE  
AREA SPORT E TEMPO LIBERO  
F.to Palese

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

per IL DIRETTORE FINANZIARIO  
La Dirigente Delegata  
F.to Gaidano

---

Il Presidente pone in votazione il provvedimento.

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

procede alla votazione nei modi di regolamento.

Al momento della votazione risultano assenti dall'aula o considerati assenti ai sensi dell'art. 128 comma 2 del Regolamento del Consiglio Comunale:

la Sindaca Appendino Chiara, Artesio Eleonora, Canalis Monica, Carretta Domenico, Fassino Piero, Foglietta Chiara, Grippo Maria Grazia, il Vicepresidente Vicario Lavolta Enzo, Lo Russo Stefano, Magliano Silvio, Mensio Federico, Morano Alberto, Ricca Fabrizio, Rosso Roberto

PRESENTI 24

VOTANTI 24

**FAVOREVOLI 24:**

Albano Daniela, Amore Monica, Azzarà Barbara, Buccolo Giovanna, Carretto Damiano, Chessa Marco, Curatella Cataldo, la Vicepresidente Ferrero Viviana, Fornari Antonio, Giacosa Chiara, Giovara Massimo, Gosetto Fabio, Iaria Antonino, Imbesi Serena, Malanca Roberto, Napoli Osvaldo, Paoli Maura, Pollicino Marina, Russi Andrea, Sganga Valentina, il Presidente Sicari Francesco, Tevere Carlotta, Tresso Francesco, Versaci Fabio

Il Presidente dichiara approvata la proposta della Giunta.

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

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

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

Al momento della votazione risultano assenti dall'aula o considerati assenti ai sensi dell'art. 128 comma 2 del Regolamento del Consiglio Comunale:

la Sindaca Appendino Chiara, Artesio Eleonora, Canalis Monica, Carretta Domenico, Fassino Piero, Foglietta Chiara, Grippo Maria Grazia, il Vicepresidente Vicario Lavolta Enzo, Lo Russo Stefano, Magliano Silvio, Mensio Federico, Morano Alberto, Ricca Fabrizio, Rosso Roberto

**PRESENTI 24**

**VOTANTI 24**

**FAVOREVOLI 24:**

Albano Daniela, Amore Monica, Azzarà Barbara, Buccolo Giovanna, Carretto Damiano, Chessa Marco, Curatella Cataldo, la Vicepresidente Ferrero Viviana, Fornari Antonio, Giacosa Chiara, Giovara Massimo, Gosetto Fabio, Iaria Antonino, Imbesi Serena, Malanca Roberto, Napoli Osvaldo, Paoli Maura, Pollicino Marina, Russi Andrea, Sganga Valentina, il Presidente Sicari Francesco, Tevere Carlotta, Tresso Francesco, Versaci Fabio

Il Presidente dichiara approvata l'immediata eseguibilità del provvedimento.

---

Sono allegati al presente provvedimento i seguenti:

allegato 1 - allegato 2 - allegato 3 - allegato 4.

---

In originale firmato:

IL SEGRETARIO  
Roux

IL PRESIDENTE  
Sicari

---