

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE 8 MAGGIO 2017

(proposta dalla G.C. 25 ottobre 2016)

Sessione Ordinaria

Convocato il Consiglio nelle prescritte forme sono intervenuti nell'aula consiliare del Palazzo Civico, oltre al Presidente VERSACI Fabio ed alla Sindaca APPENDINO Chiara, i Consiglieri:

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

In totale, con il Presidente e la Sindaca, n. 37 presenti, nonché gli Assessori: GIANNUZZI Stefania - GIUSTA Marco - LAPIETRA Maria - LEON Francesca Paola - MONTANARI Guido - PATTI Federica - PISANO Paola - ROLANDO Sergio - SCHELLINO Sonia.

Risultano assenti i Consiglieri: ARTESIO Eleonora - CURATELLA Cataldo - FASSINO Piero - LUBATTI Claudio.

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

SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO: CONVENZIONE TRA LA CITTÀ, LA CASA DEL COMMERCIO E TURISMO S.P.A., ASCOM VILLAGE S.R.L., E SPORT VILLAGE BERTOLLA SOCIETÀ SPORTIVA DILETTANTISTICA A R.L., PER RISTRUTTURAZIONE, AMPLIAMENTO E FRUIZIONE PUBBLICA DEL CENTRO SPORTIVO DI VIA GRAN PARADISO N. 10/25, EX ARTICOLO 19 COMMA 5 DELLE N.U.E.A. DI P.R.G..

Proposta del Vicesindaco Montanari di concerto con l'Assessore Finardi, comprensiva degli emendamenti approvati nella presente seduta.

L'impianto sportivo denominato "Sport Village Bertolla" è situato in via Gran Paradiso n. 10/25 ed è compreso nell'ambito che la Variante parziale al P.R.G. n. 228, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 108 del 1 ottobre 2012 (mecc. 2012 02837/009), ha destinato a zona Urbana di Trasformazione Ambito "6.6 Bertolla sud". In particolare, l'area occupata dal centro sportivo è compresa nel sub Ambito 1.

Nel presentare un'osservazione alla citata Variante n. 228, l'Ascom Confcommercio, Imprese per l'Italia, Torino e Provincia, proprietaria (in parte direttamente ed in parte per il tramite di società controllate) delle aree sulle quali insiste il centro sportivo suddetto, ha presentato richiesta di convenzionamento ai sensi dell'articolo 19 comma 5 delle N.U.E.A. di P.R.G., proponendo di destinare l'area all'uso pubblico, garantendo la continuità del centro sportivo per gli associati ed estendendone la fruizione anche all'intera cittadinanza.

A tale fine l'Ascom Confcommercio, Imprese per l'Italia, Torino e Provincia ha proposto di impegnare risorse stimate in circa Euro 617.000,00 per ristrutturare le attuali strutture ed implementare le attrezzature esistenti. Ciò in anticipazione dell'attuazione del P.E.C. del sub Ambito 1 della citata Z.U.T. "6.6 Bertolla sud".

Nel controdedurre a tale osservazione, la Città ha concordato con la richiesta di convenzionamento della gestione e fruizione pubblica dell'impianto sportivo, ai sensi dell'articolo 19 comma 5 delle N.U.E.A. di P.R.G..

In data 10 luglio 2014 i proprietari delle aree hanno quindi presentato una proposta di convenzionamento dell'impianto sportivo in parola che prevede l'assoggettamento all'uso pubblico del medesimo nonché opere di ristrutturazione dei fabbricati esistenti (spogliatoi, club house, edificio da adibire a wellness) e la realizzazione di nuove attrezzature sportive, quali un campo da tennis (portando così a cinque la dotazione complessiva del centro), tre campi da beach volley, oltre alla sistemazione esterna a parcheggi e verde, per un valore complessivo pari ad Euro 617.395,96 (seicentodiciassettemilatrecentonovantacinque/96).

L'eventuale incremento dell'importo di tali opere in fase di realizzazione sarà a totale carico dei Proponenti. Laddove, invece, all'esito del collaudo delle medesime opere, dovesse risultare un importo inferiore, i Proponenti saranno tenuti a versare la relativa differenza in favore della Città, fino alla concorrenza della predetta somma.

Il contributo di costruzione, previsto dal D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, non è definibile in sede di Convenzione in quanto i progetti delle opere edilizie non contengono ancora i parametri per la sua corretta definizione che è, pertanto, demandata al momento del rilascio del permesso di costruire.

Considerato che, ai sensi dell'articolo 19 comma 5 delle N.U.E.A. di P.R.G., è ammesso l'intervento diretto del privato per la realizzazione di strutture di uso pubblico, previa stipulazione di specifica Convenzione regolante il regime giuridico del suolo, nonché le

modalità e le forme di utilizzazione del bene che ne garantiscano la fruibilità pubblica, la Città intende quindi sottoscrivere con Casa del Commercio e Turismo S.p.A. e Ascom Village S.r.l., proprietarie delle aree e con Sport Village Bertolla società Sportiva Dilettantistica a r.l., gestore dell'impianto, una Convenzione avente ad oggetto la ristrutturazione, l'ampliamento e la fruizione pubblica del succitato impianto sportivo.

Per la realizzazione dell'intervento verranno, in particolare, assoggettate perpetuamente all'uso pubblico aree di proprietà dei Proponenti per complessivi metri quadrati 13.720. Una porzione minore, pari a metri quadrati 360, sarà, invece, ceduta gratuitamente alla Città per viabilità, con oneri manutentivi a carico dei Proponenti stessi e/o loro aventi causa, fino alla completa attuazione di tutte le opere di urbanizzazione del sub Ambito 1, relative al P.E.C. attualmente in fase istruttoria.

La S.L.P. generata dall'area, pari a metri quadrati 3.816, sarà realizzata nel suddetto P.E.C. ed i servizi pubblici che vengono ceduti ed assoggettati in sede di Convenzione, il cui schema viene approvato con il presente provvedimento, costituiscono un'anticipazione rispetto alla trasformazione del sub Ambito 1 e rientreranno nel computo generale dei relativi servizi pubblici.

Il regime giuridico-patrimoniale dell'immobile in oggetto resta, pertanto, quello della proprietà privata assoggettata a servitù di uso pubblico.

La gestione dell'impianto viene affidata alla Sport Village Bertolla S.S.D. a R.L. che dovrà attenersi alle modalità previste nella Convenzione, mettendo a disposizione della Circoscrizione n. 6, a tariffe comunali, i campi da tennis per quattro ore settimanali, il martedì dalle 8,00 alle 12,00 ed i campi da beach volley a disposizione delle scuole cittadine, per quattro ore settimanali, il martedì dalle 8,00 alle 12,00.

Per la descrizione puntuale e dettagliata delle modalità di attuazione dell'intervento si rinvia allo schema di Convenzione (allegato 1bis) ed all'elaborato tecnico (allegato 2), allegati al presente provvedimento.

Il progetto delle opere a cura e spese dei Proponenti è stato sottoposto al competente Servizio Urbanizzazioni che, acquisiti i pareri delle competenti Direzioni e della Circoscrizione 6, nel corso della Riunione di Servizi del 26 maggio 2015, ha espresso parere favorevole alla sua realizzazione.

Con determinazione dirigenziale del 25 novembre 2010 (mecc. 2010 43374/126), il Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali aveva già escluso la Variante parziale al P.R.G. n. 228 dalla Valutazione Ambientale Strategica, affermandone contestualmente la compatibilità e la coerenza con il Piano di Classificazione Acustica della Città.

In data 13 aprile 2015 il Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali, Ufficio Bonifiche si è pronunciato in senso favorevole alla stipulazione della Convenzione in parola.

Sotto il profilo idrogeomorfologico l'area risulta compresa nella classe III sottoclasse IIIb2b(P) di cui all'allegato tecnico n. 3 al P.R.G. "Carta di sintesi della pericolosità

geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica"; pertanto, eventuali nuove opere saranno realizzate alla quota definita di riferimento per la zona Barca Bertolla.

La Commissione Edilizia, in data 16 aprile 2015, ha espresso parere favorevole al progetto.

Ai sensi degli articoli 43 e 44 del Regolamento Comunale sul Decentramento, la proposta di deliberazione sarà trasmessa per il prescritto parere al Consiglio Circostrizionale n. 6.

A garanzia della stipulazione della Convenzione, i Proponenti rilasceranno apposita polizza fideiussoria pari al 3% della stima del valore delle opere da realizzare ed apposito atto d'obbligo di impegno alla sottoscrizione della Convenzione da approvarsi.

La presente deliberazione è stata trasmessa, ai sensi degli articoli 43 e 44 del Regolamento del Decentramento, al Consiglio della Circostrizione 6, per l'acquisizione del relativo parere.

Il Consiglio della Circostrizione 6, con provvedimento del 15 dicembre 2016 (mecc. 2016 06444/089), che si allega (all. 4 - n. ), ha espresso parere favorevole in relazione al provvedimento in oggetto, "subordinato ad una effettiva concretizzazione dell'uso pubblico, che sia più consistente e significativa di quella proposta in Convenzione, la cui entità esatta potrà però essere definita solo dopo ulteriori approfondimenti con gli uffici del Servizio Pianificazione, incontro con i Proponenti e verifica con il territorio".

In relazione a tale parere, sono state effettuate nuove interlocuzioni con la Proprietà e la Circostrizione all'esito delle quali è stata ampliata la possibilità di fruizione pubblica del centro sportivo e conseguentemente modificato l'articolo 3 dello Schema di Convenzione (all. 1bis - n. ). Su tale modifica la Circostrizione 6 ha espresso parere favorevole con nota prot. 662 del 13 marzo 2017 agli atti della Direzione.

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;

Visto il P.R.G., approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 3-45091 del 21 aprile 1995;

Vista la Legge Regionale 5 dicembre 1977 n. 56 e s.m.i.;

Dato atto che i pareri di cui all'art. 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 i motivi espressi in premessa che qui integralmente si richiamano:

- 1) di approvare, per i motivi esposti nella parte narrativa che qui integralmente si richiamano, lo schema di Convenzione tra la Città di Torino e Ascom Village S.r.l., Casa del Commercio e Turismo S.p.A. e Sport Village Bertolla S.S.D. a R.L. per l'assoggettamento all'uso pubblico, la ristrutturazione, l'ampliamento e la determinazione delle modalità di utilizzo e di fruizione del centro sportivo di via Gran Paradiso n. 10/25 ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 19 comma 5 delle N.U.E.A. di P.R.G. (all. 1bis - n. ) ed il relativo elaborato tecnico (all. 2 - n. );
- 2) di approvare l'attuazione della presente deliberazione provvedendo alla stipulazione per atto pubblico della Convenzione stessa entro un anno dalla data di esecutività della presente deliberazione, a norma del Regolamento per i contratti attualmente vigente e s.m.i., tra il Comune di Torino e Ascom Village S.r.l., Casa del Commercio e Turismo S.p.A. e Sport Village Bertolla S.S.D. a R.L., ognuna in persona del rispettivo legale rappresentante con l'autorizzazione all'ufficiale rogante e al rappresentante del Comune di Torino di apportare, ove occorra, al momento della sottoscrizione, tutte quelle modifiche ritenute necessarie e/o opportune nella specifica funzione di adeguamento alle norme di legge, nonché le modifiche di carattere tecnico-formale al pari giudicate opportune e comunque dirette a una migliore redazione dell'atto;
- 3) di prendere atto che il presente provvedimento è conforme alle disposizioni in materia di valutazione dell'impatto economico, come risulta dal documento allegato (all. 3 - n. ), in quanto la Convenzione ha per oggetto aree private assoggettate all'uso pubblico con oneri manutentivi a totale carico dei soggetti privati;
- 4) di dichiarare, attesa l'urgenza, in conformità del distinto voto palese, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, comma 4 del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

IL VICESINDACO

F.to Montanari

L'ASSESSORE ALLO SPORT

E AL TEMPO LIBERO

F.to Finardi

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

LA DIRETTRICE DI AREA

URBANISTICA

F.to Gilardi

IL DIRIGENTE DI AREA  
SPORT E TEMPO LIBERO  
F.to Camera

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

per LA DIRETTRICE FINANZIARIA  
La Dirigente Delegata  
F.to Gaidano

---

Il Presidente pone in votazione il provvedimento comprensivo degli emendamenti approvati nella presente seduta.

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

procede alla votazione nei modi di regolamento.

Risultano assenti dall'Aula, al momento della votazione:

Carretta Domenico, il Vicepresidente Vicario Lavolta Enzo, Morano Alberto

Non partecipano alla votazione:

Ricca Fabrizio

PRESENTI 33

VOTANTI 31

ASTENUTI 2:

Magliano Silvio, Rosso Roberto

FAVOREVOLI 31:

Albano Daniela, Amore Monica, la Sindaca Appendino Chiara, Azzarà Barbara, Buccolo Giovanna, Canalis Monica, Carretto Damiano, Chessa Marco, Ferrero Viviana, Foglietta Chiara, Fornari Antonio, Giacosa Chiara, Giovana Massimo, Gosetto Fabio, Grippo Maria Grazia, Iaria Antonino, la Vicepresidente Imbesi Serena, Lo Russo Stefano, Malanca Roberto, Mensio Federico, Montalbano Deborah, Napoli Osvaldo, Paoli Maura, Russi Andrea, Sganga Valentina, Sicari Francesco, Tevere Carlotta, Tisi Elide, Tresso Francesco, Unia Alberto, il Presidente Versaci Fabio

Il Presidente dichiara approvato il provvedimento nel testo quale sopra emendato.

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

### IL CONSIGLIO COMUNALE

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

Risultano assenti dall'Aula, al momento della votazione:

Carretta Domenico, il Vicepresidente Vicario Lavolta Enzo, Morano Alberto

Non partecipano alla votazione:

Ricca Fabrizio

PRESENTI 33

VOTANTI 31

ASTENUTI 2:

Magliano Silvio, Rosso Roberto

FAVOREVOLI 31:

Albano Daniela, Amore Monica, la Sindaca Appendino Chiara, Azzarà Barbara, Buccolo Giovanna, Canalis Monica, Carretto Damiano, Chessa Marco, Ferrero Viviana, Foglietta Chiara, Fornari Antonio, Giacosa Chiara, Giovara Massimo, Gosetto Fabio, Grippo Maria Grazia, Iaria Antonino, la Vicepresidente Imbesi Serena, Lo Russo Stefano, Malanca Roberto, Mensio Federico, Montalbano Deborah, Napoli Osvaldo, Paoli Maura, Russi Andrea, Sganga Valentina, Sicari Francesco, Tevere Carlotta, Tisi Elide, Tresso Francesco, Unia Alberto, il Presidente Versaci Fabio

Il Presidente dichiara approvata l'immediata eseguibilità del provvedimento.

---

Sono allegati al presente provvedimento i seguenti:

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

---

In originale firmato:

IL SEGRETARIO

Roux

IL PRESIDENTE

Imbesi

---