PROVINCIA DI TORINO

CITTÀ DI CASELLE TORINESE

REGISTRO GENERALE	
Numero	Data
388	23/06/2025
Proposta Numero: 289	

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE

Area tecnica

OGGETTO: **SETTORE EDILIZIA PRIVATA – CONVENZIONE COMUNALE PER GESTIONE PARCO DELLA LIBERTÀ E CHIOSCO BAR DI VIA SUOR VINCENZA – PRESA D'ATTO NUOVE CONDIZIONI**

IL DIRIGENTE AREA TECNICA

RICHIAMATI:

- La Deliberazione del Consiglio Comunale n. 47 del 27 settembre 2024 “Approvazione dello schema del Documento Unico di Programmazione (DUP) per gli anni 2025-2027”. Art. 151 e 170 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n° 267”;
- La Deliberazione di Consiglio Comunale n. 60 del 18 novembre 2024 “Nota di aggiornamento al Documento unico di Programmazione (DUP) 2025-2027 - Approvazione”;
- La Deliberazione del Consiglio Comunale n. 61 del 18 novembre 2024 “Approvazione Bilancio di previsione 2025-2026-2027”;
- La Deliberazione della Giunta Comunale n. 165 del 09 dicembre 2024 “Approvazione del piano esecutivo di gestione “parte finanziaria” 2025-2027” – Ufficio Finanze;
- La Deliberazione del Consiglio Comunale n. 44 in data 30.7.2016 ad oggetto “Regolamento Comunale per l’esercizio del controllo interno degli atti e delle azioni amministrative (art. 3 D.L. 174/2012 l. 213/2012)”;
- Il decreto del Sindaco n. 1 in data 03.01.2024 con il quale sono state attribuite le funzioni dirigenziali dell’art. 107 del D.lgs. 267/2000 al Dirigente dell’Area Tecnica ing. Matteo Tricarico;

VISTI:

- Il D. Lgs. 126 del 10.08.2014 il quale integra e modifica il precedente D. Lgs 118/2011 recante disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della Legge 05.05.2009, n. 42;
- La Legge 207 del 30 dicembre 2024 (legge di bilancio 2025);
- Lo Statuto Comunale;
- Il Regolamento di Contabilità;
- Il Regolamento degli Uffici e dei Servizi;
- L’approvazione del Piano Integrato di Attività ed Organizzazione (P.I.A.O.) – 2025-2027 approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 14 in data 31/01/2025;

Il Responsabile del Procedimento è il Responsabile del Settore Edilizia Privata Geom. Fusetti Giorgio;

Vista la Convenzione Edilizia del 23/11/2001, Rogito Notaio Daniele BAZZONI Repertorio n. 82801 Raccolta n. 9008, stipulata tra il Comune di Caselle Torinese e "omissis", con la quale è stato concesso l'uso temporaneo dell'area di proprietà comunale distinta a Catasto Terreni al Foglio 24 mappale 369 per l'installazione di un chiosco prefabbricato ad uso somministrazione di alimenti e bevande;

Vista la Concessione Edilizia n. 9272/8005 rilasciata in data 11/02/2002 per la posa di un chiosco prefabbricato per la somministrazione e/o vendita alimenti e bevande ubicato in Caselle T.se – Via Suor Vincenza Benefattrice;

Considerato che il punto 4 della Convenzione Edilizia del 23/11/2001, Rogito Notaio Daniele BAZZONI Repertorio n. 82801 Raccolta n. 9008 citata prevedeva: "*La concessione di occupazione di suolo pubblico è di durata decennale con scadenza al 23 novembre 2011, quindi il primo anno è di tanti mesi quanti decorrono dalla stipulazione del presente atto. La concessione potrà, con assoluta discrezione, non essere rinnovata alla sua scadenza decennale con il preavviso di mesi tre, da comunicare a mezzo di raccomandata con ricevuta di ritorno. In assenza di comunicazione di cui al comma precedente la concessione si intenderà tacitamente rinnovata per uguale periodo. Il mancato rinnovo alla naturale scadenza decennale non deve essere motivato*";

Vista la Comunicazione di Giunta Comunale n. 65 del 19/07/2021, contenente indicazioni per la definizione del rinnovo della Convenzione;

Dato atto che con nota del 12/08/2021 ns. prot. 18.803 si è proceduto ad invitare "omissis" a contattare gli Uffici Tecnici al fine di recepire le indicazioni della Giunta Comunale per il rinnovo della Convenzione;

Vista la nota inviata in data 17/11/2021 ns. prot. 27.035 da "omissis", contenente delle condizioni migliorative per il rinnovo della Convenzione;

Vista la successiva Comunicazione di Giunta Comunale n. 121 del 30/11/2021, contenente ulteriori indicazioni per la definizione del rinnovo della Convenzione;

Vista la valutazione, redatta dal Settore Opere Pubbliche in data 21/02/2022 ns. prot. 4.965, con la quale viene proposto che "*il gestore del chiosco effettui il taglio del manto erboso per 4 tagli/anno per un importo di €. 2.723,04.= (IVA 22% compresa) a fronte di un importo dovuto per l'occupazione di suolo pubblico di €./anno 1.428,00.=*", considerando che:

- il "Giardino della Libertà" si estende per una superficie di circa 6.200,00 mq;
- il prezziario Assoverde (da cui si fa riferimento per la stima dei costi) prevede che per tali aree il costo per n. 1 sfalcio del verde sia pari ad €. 558,00.= oltre IVA 22% (Totale

€. 680,76.=);

- L'importo che il gestore del chiosco dovrebbe pagare per l'occupazione del suolo pubblico per una superficie di mq. 42 è pari ad €/anno 1.428,00.=;

Vista la Comunicazione di Giunta Comunale n. 21 del 24/02/2022;

Visto che con nota del 03/03/2022 ns. prot. 6.455, indirizzata a "omissis", la Convenzione Rogito Notaio Daniele Bazzoni Rep. 82801 – raccolta 9008, è stata rinnovata fino al 23/11/2031, alle condizioni indicate nella nota del 17/11/2021;

Vista la nota di riscontro pervenuta da "omissis" in data 28/03/2022 ns. prot. 9.041, nella quale viene evidenziata la necessità di realizzare un bagno;

Vista la nota inviata a "omissis" in data 14/04/2022 ns. prot. 10.804, con quale si è provveduto a comunicare l'intenzione del Comune di procedere alla realizzazione del bagno per gli utenti del parco, con le tempistiche previste dalla normativa vigente per l'esecuzione di opere pubbliche;

Vista la deliberazione della Giunta Comunale n. 130 del 14/10/2024, avente all'oggetto: "Riqualificazione del Giardino della Libertà sito in Via Suor Vincenza. Approvazione progetto esecutivo. CUP G82H22001020004";

Vista la Determinazione n. 711 del 19/11/2024, avente all'oggetto: "Settore Opere Pubbliche - Determinazione a contrarre e affidamento diretto, mediante procedura telematica, ai sensi dell'art. 50, comma 1, Lett. A) del D.LGS n. 36/2023, per i lavori di riqualificazione del Giardino della Libertà sito in Via Suor Vincenza - Impegno spesa - CIG B4489E020F - CUP G82H22001020004";

Vista la richiesta di incontro inviata a "omissis" in data 28/02/2025, a seguito del mancato rispetto di tutte le condizioni previste nella nota inviata in data 03/03/2022 ns. prot. 6.455, accettate da "omissis";

Vista la nota di riscontro, pervenuta in data 24/03/2025 ns. prot. 8.162 a seguito dell'incontro tenutosi in data 20/03/2025, con la quale "omissis" ha presentato richiesta di modifica alle condizioni di rinnovo contenente le seguenti proposte:

- Realizzazione campo da pallavolo su area da concordare;
- Nr 2 tavoli da Ping Pong posizionati su area da concordare;
- Tagli erba parco;
- Pulizia bagno di proprietà comunale in costruzione e custodia delle chiavi;
- Pulizia del parco e raccolta immondizia;
- Posizionamento di n. 2 gonfiabili per gioco bimbi su area da concordare.

Vista la Comunicazione di Giunta Comunale n. 43 del 25/03/2025;

Visto il parere Favorevole espresso dalla Giunta Comunale il giorno 28/03/2025 riguardo le condizioni sopra esposte a condizione che "*il taglio deII'erba venga effettuato ogni volta che è necessario, e comunque almeno 6 volte, nel periodo tra Aprile e Ottobre compresi*";
Vista l'accettazione da parte di "omissis" delle condizioni richieste;
Alla luce di quanto sopra evidenziato, si considera congruo e conveniente per la Città di Caselle Torinese il rapporto tra quanto occorrerebbe versare per l'occupazione di suolo pubblico, pari ad €. 1.428,00.= all'anno, ed i costi che il Gestore deve affrontare:

- per il taglio del manto erboso per n. 6 tagli/anno minimi per un importo presunto pari ad €. 4.084,56.= (comprensivo di Iva) all'anno;
- per la pulizia del bagno di proprietà comunale un importo presunto pari ad €. 3.200,00.= (comprensivo di Iva) all'anno;
- per la realizzazione del campo da pallavolo, la posa dei numero 2 tavoli da Ping Pong, la pulizia del parco, la raccolta dell'immondizia ed il posizionamento di n. 2 gonfiabili per gioco bimbi, un ulteriore importo presunto di €. 5.900,00.= (comprensivo di Iva) complessivi;

Alla luce di quanto sopra esposto, in data 07/04/2025 con nota acclarata al protocollo 9.890, si è provveduto ad accettare la proposta di rinnovo del 03/03/2022 prot. 6.455 con le nuove condizioni sopra esposte e con scadenza al 23/11/2031;
Ritenuto pertanto dare atto che la Convenzione Edilizia del 23/11/2001, Rogito Notaio Daniele BAZZONI Repertorio n. 82801 Raccolta n. 9008 *è stata rinnovata fino al 23/11/2031 alle seguenti condizioni che fanno parte integrante di tale rinnovo:*

- Realizzazione campo da pallavolo in erba su area da concordare;
- Nr 2 tavoli da Ping Pong posizionati su area da concordare;
- Tagli erba del parco ogni volta che è necessario con un minimo di almeno numero 6 (sei) tagli all'anno, nel periodo tra Aprile e Ottobre compresi;
- Pulizia bagno di proprietà comunale e custodia delle chiavi;
- Pulizia del parco e raccolta immondizia;
- Posizionamento di n. 2 gonfiabili per gioco bimbi su area da concordare.

Dato atto che sul presente atto deve essere rilasciato il parere di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa ed il parere contabile ai sensi dell'art. 147-bis del D.L.vo 18.8.2000.n. 267 e s.m.i.;

Ritenuto che l'adozione del presente provvedimento compete al Dirigente Area tecnica ai sensi dell'art 107, comma 3 del T.U. 18 agosto 2000 n. 267 e s.m. ed i..

D E T E R M I N A

Di dare atto che la premessa narrativa forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, e qui deve intendersi come materialmente trascritta ed approvata;

Di dare atto che in data 07/04/2025 con nota acclarata al protocollo 9.890, si è provveduto ad accettare la proposta di rinnovo del 03/03/2022 prot. 6.455 presentata da “omissis”, contenente le condizioni richieste dalla Giunta Comunale nella seduta tenutasi il giorno 28/03/2025;

Di dare atto che la Convenzione Edilizia del 23/11/2001, Rogito Notaio Daniele BAZZONI Repertorio n. 82801 Raccolta n. 9008 è stata rinnovata fino al 23/11/2031 e alle seguenti condizioni che fanno parte integrante di tale rinnovo:

- Realizzazione campo da pallavolo in erba su area da concordare;
- Nr 2 tavoli da Ping Pong posizionati su area da concordare;
- Tagli erba del parco ogni volta che è necessario con un minimo di almeno numero 6 (sei) Tagli all’anno, nel periodo tra Aprile e Ottobre compresi;
- Pulizia bagno di proprietà comunale e custodia delle chiavi;
- Pulizia del parco e raccolta immondizia;
- Posizionamento di n. 2 gonfiabili per gioco bimbi su area da concordare.

Di dare atto che, alla luce di quanto sopra evidenziato, si considera congruo e conveniente per la Città di Caselle Torinese il rapporto tra quanto occorrerebbe versare per l’occupazione di suolo pubblico, pari ad €. 1.428,00.= all’anno, ed i costi che il Gestore deve affrontare:

- per il taglio del manto erboso per n. 6 tagli/anno minimi per un importo presunto pari ad €. 4.084,56.= (comprensivo di Iva) all’anno;
- per la pulizia del bagno di proprietà comunale un importo presunto pari ad €. 3.200,00.= (comprensivo di Iva) all’anno;
- per la realizzazione del campo da pallavolo, la posa dei numero 2 tavoli da Ping Pong, la pulizia del parco, la raccolta dell’immondizia ed il posizionamento di n. 2 gonfiabili per gioco bimbi, un ulteriore importo presunto di €. 5.900,00.= (comprensivo di Iva) complessivi;

Di dare atto che conseguentemente alla definizione delle condizioni sopra richiamate, il presente provvedimento non comporta l’assunzione di accertamenti di entrata e di impegni

di spesa;

Di dare atto che il Responsabile del Procedimento è il Responsabile del Settore Edilizia Privata Geom. Fusetti Giorgio;

Di esprimere sul presente atto il parere favorevole di regolarità tecnica e di attestare la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 147-bis del D.L.vo 18.8.2000, n. 267 e s.m.i..

Il Responsabile
Matteo Tricarico / InfoCert S.p.A.
Atto firmato Digitalmente