



## CITTÀ DI MONCALIERI

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 392 / 2022

**Uff. SERVIZIO PATRIMONIO**

**OGGETTO: RICOGNIZIONE STRUTTURE DENOMINATE "BOCCIOFILE" -  
INDIRIZZI**

L'anno duemilaventidue il giorno ventinove del mese di Settembre alle ore 15:08 nella sede del Municipio di Moncalieri, si è riunita la GIUNTA COMUNALE, composta dai signori:

Cognome Nome	Qualifica	Presente
MONTAGNA PAOLO	Sindaco - Presidente	SI
BORELLO ALESSANDRA	Assessore	SI
MORABITO MICHELE	Assessore	SI
POMPEO LAURA	Assessore	NO
DI CRESCENZO SILVIA	Assessore	NO
MESSINA GIUSEPPE	Assessore	SI
GUIDA DAVIDE	Assessore	SI
FERRERO ANGELO	Assessore	SI

Partecipa alla seduta Il Segretario Generale Dott.ssa Stefania Truscia.

Si dà atto che per la presente seduta gli Assessori BORELLO ALESSANDRA, MORABITO MICHELE, MESSINA GIUSEPPE e GUIDA DAVIDE risultano collegati in videoconferenza in modalità telematica, ai sensi art. 5, commi 3 e 4 del vigente Regolamento per il funzionamento della Giunta comunale, così come modificato con deliberazione della Giunta Comunale n. 126 del 14/04/2022, e si attesta altresì il rispetto delle condizioni di cui all'art. 5, comma 3, lettere a) e b) del medesimo Regolamento.

Su proposta dell'Assessore al Patrimonio Giuseppe MESSINA

Premesso che:

- la Città di Moncalieri è proprietaria di n. 12 aree con soprastanti strutture edilizie che negli anni passati erano state concesse a terzi ad uso bocciofila;

- le strutture ivi presenti sono state realizzate totalmente o parzialmente dai soci delle Associazioni conduttrici con o senza contributi dell'Amministrazione, successivamente ampliate o ristrutturate ad opera o con il concorso dell'Amministrazione comunale;

- fin dal 1994 i canoni di concessione di detti immobili, secondo le indicazioni della DCC n. 77 del 22/04/1994 e secondo quanto stabilito dalla DGC n 917 del 6/12/1994, sono stati parametrati al solo terreno prevedendo un abbattimento del canone fino ad un massimo del 50% per fabbricati realizzati dal concessionario a proprie spese;

Considerato che negli ultimi anni si è verificata una contrazione della pratica del gioco delle bocce ed in alcuni casi i concessionari hanno via via modificato la propria attività abbandonando l'attività sportiva o ricreativa del gioco delle bocce e spostando l'attività verso l'aggregazione e l'intrattenimento.

Dato atto che l'Ufficio Patrimonio ha eseguito un monitoraggio delle aree di cui trattasi rilevando l'attività svolta dal gestore, le destinazioni d'uso delle aree come da previsioni dal vigente PRGC, la classificazione inventariale e lo stato edilizio-urbanistiche delle strutture presenti;

Visto che tali verifiche sono state condotte tenendo presente il disposto dell'art. 71, comma 1, del D. Lgs. 3/7/2017 n. 117 secondo cui *“Le sedi degli enti del Terzo settore e i locali in cui si svolgono le relative attività istituzionali, purché non di tipo produttivo, sono compatibili con tutte le destinazioni d'uso omogenee previste dal decreto del Ministero dei lavori pubblici 2 aprile 1968 n. 1444 e simili, indipendentemente dalla destinazione urbanistica.”*

Considerato inoltre che, nell'ottica della valorizzazione del patrimonio immobiliare dell'Ente ed in considerazione delle numerose richieste di spazi in concessione da parte di soggetti che intendono proporre piccole attività di somministrazione in aree decentrate del territorio, si è valutato che per alcune strutture può essere ammessa l'attività di somministrazione in quanto fabbricati ricadenti in zona normativa con destinazione residenziale;

Lo schema seguente riassume quanto verificato:

N.	Struttura	Indirizzo	Catasto Fg	Catasto particella	Dest. Urbanistica	PAI	Norme di Salvaguardia efficaci dal 10.06.2022 disposte dall'Autorità di Bacino del fiume Po con decreto 70/2022	Classificazione inventariale
1	Bocciofila Borgo San Pietro e Lingotto	Corso Rosselli, 3	2	399	Sr5	II b		Indisp. (F)

2	Bocciofila Barauda	Piazza Barauda, 1	38	342	Sr9, Viabilità e Ar2 (fabbricato)	II c	P2-M	Indisp. (F)
3	Bocciofila Bauducchi	Borgata Bauducchi, 1 Bis	51	123	Sr4	III b2*		Indisp. (F)
4	Bocciofila Braidese	Strada Villastellone, 22	23	1161p, 1157p, 386p	Br3	I parte II b parte		Indisp. (F)
5	Bocciofila Rebaude	Strada Torino, 41	5	208p	Sr6	II c		Indisp. (F)
6	Bocciofila San Marco	Via Vico, 1	3	293p, 1019p, 294p	Sr13	III b2		Indisp. (F)
7	Bocciofila Turati	Via Ada Negri, 5	22	1249p, 1246p, 1251p, 457p	Sr9	I		Indisp. (F)
8	Centro Sociale Anziani "Don Domenico Fornelli" - Bocciofila	Viale Giordana	29	888p	Br4	III b2 parte III b3 parte	P2-M	Indisp. (F)
9	Circolo Ricreativo La Rotta	Borgata Tetti Sapini 32	57	102,241	Sr8 e Viabilità	III b2*		Indisp. (F)
10	Circolo Ricreativo Rolle - Bocciofila	Borgata Tetti Rolle 14	36	51,301	Sr6 (fabbricato e porzione area esterna), Cr2 (porzione area esterna) e Viabilità	II b	P2-M	Indisp. (F)
11	Bocciofila Palera	Strada Marsè, 41	44	115p, 412p, 1025	Sr2	II b		Indisp. (F)
12	Comitato Sviluppo Borgo Mercato	Via Legnano	29	sedime stradale	Tcr3 18	III b2		Indisp. (F)

Alla luce della ricognizione effettuata è emerso quanto segue in termini di indirizzi circa la destinazione, gli affidamenti, gli utilizzi e la gestione delle strutture verificate:

A) Fabbricati situati in Moncalieri in:

- n. 1) Corso Rosselli 3 - Bocciofila Borgo San Pietro e Lingotto**  
**n. 7) Via Ada Negri 5 - Bocciofila Turati**

**n. 11) Strada Marsè 41 - Bocciofila Palera**

**n. 6) Via Vico 1 - Bocciofila San Marco** (precisando che la Bocciofila San Marco ricade in zona III b2 del PAI e pertanto per ogni intervento eccedente la manutenzione ordinaria dovrà essere verificata la compatibilità con le norme del PAI)

Per le strutture sopra elencate, si ritiene necessario procedere all'individuazione di associazioni cui concedere l'utilizzo delle strutture, il cui fine sociale sia la promozione del gioco delle bocce, da selezionare indifferentemente tra ETS e/o ASD a condizione che i servizi erogati siano rivolti esclusivamente ai soci. L'immobile dovrà essere destinato ad attività sportiva - bocce potendo prevedere anche discipline sportive alternative; le attività sportive dovranno tener conto della necessità di coinvolgere, anche solo in parte, la fascia di cittadini anziani quale momento di aggregazione e garantire uno spazio di accoglienza piacevole per fasce di popolazione ad alto rischio di solitudine.

**B) Fabbricati situati in Moncalieri in:**

**n.4) Strada Villastellone 22 - Bocciofila Braidese**

**n.2) Piazza Barauda 1 - Borgata Barauda** (dal 10/06/2022 e fino all'adozione del provvedimento finale l'area della struttura è stata perimetrata in zona P2 M dall'Autorità di Bacino del fiume Po con decreto 70/2022 e pertanto non sono ammessi interventi eccedenti la manutenzione ordinaria.)

**n.8) Viale Giordana - ex Centro Sociale Anziani "Don Domenico Fornelli"** (dal 10/06/2022 e fino all'adozione del provvedimento finale l'area della struttura è stata perimetrata in zona P2 M dall'Autorità di Bacino del fiume Po con decreto 70/2022 e pertanto non sono ammessi interventi eccedenti la manutenzione ordinaria.)

Per le strutture sopra elencate in considerazione della destinazione residenziale dei fabbricati rispettivamente Ar2, Br3 e Br4 si ritiene di procedere alla valorizzazione dei fabbricati, procedendo all'individuazione di operatori, anche nel mercato privato, per lo svolgimento di attività commerciali.

**C) Fabbricati situati in Moncalieri in:**

**n. 9) Borgata Tetti Sapini 32 – Circolo Ricreativo La Rotta**

**n. 10) Borgata Tetti Rolle 14 – Circolo Ricreativo Rolle/Bocciofila**

Per le strutture di Borgata Tetti Sapini e Borgata Tetti Rolle, che insistono su aree individuate dal PRGC a "servizi", in considerazione dell'assenza nelle borgate di cui trattasi di centri di aggregazione, rivolti in particolare ai cittadini giovani ed anziani, risulta opportuno favorire l'insediamento di ETS di APS con attività prevalentemente rivolta ai precitati gruppi di utenti ed in particolare ai residenti nelle borgate di riferimento cui destinare attività culturali ricreative e ludiche. Per la struttura sita in Borgata Tetti Rolle è necessario procedere alla richiesta di variante per la trasformazione da Sr6 a collettivo. Gli eventuali interventi saranno riconosciuti attraverso specifiche forme di compensazione a valere su quanto eventualmente dovuto in termini monetari al Comune.

**D) Per il fabbricato sito in Borgata Bauducchi n. 1 bis (struttura n. 3)** in considerazione della circostanza che risulta essere stato costruito in parte su terreno privato e in parte su porzione dell'area di pertinenza in cui il vigente PRGC prevede la realizzazione di nuova viabilità ed infine che il PAI perimetra la struttura in area III b2\*, si rende necessaria la demolizione e l'inutilizzabilità dello stesso fino a demolizione avvenuta. L'area attualmente occupata è destinata ad area normativa FT non più di interesse per Telecom e dovrà essere interessata da opere di urbanizzazione di interesse della Borgata.

E) Per quanto riguarda la struttura di **Strada Torino n. 41 (ex Bocciofila Rebaude – struttura n. 5)**, vista la delibera di Giunta Comunale n. 16 del 01/02/2021 ad oggetto “Piano delle alienazioni e valorizzazioni 2021-2023 - Approvazione elenco immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali” si ritiene opportuno non procedere all'individuazione di soggetto cui concedere l'utilizzo delle struttura in attesa della definizione della procedura di valorizzazione.

F) Infine per quanto riguarda la struttura di **via Legnano ( Comitato sviluppo Borgo Mercato - struttura n. 12)** in considerazione del fatto che da alcuni decenni i campi da bocce sono stati sostituiti da una piccola area verde si ritiene opportuno attivare la procedura per la presa in carico della struttura disponendo tutte le verifiche statiche, impiantistiche, ecc, e trattando la stessa come fabbricato comunale da assegnare ad associazioni presenti sul territorio.

**Di stabilire i seguenti indirizzi procedurali per l'affidamento:**

- a) le strutture comunali saranno affidate attraverso procedure di evidenza pubblica distinte per tipologia di concessione;
- b) nell'ipotesi in cui non dovesse pervenire alcuna offerta o alcuna offerta appropriata, né alcuna domanda di partecipazione o alcuna domanda di partecipazione appropriata, in esito all'esperimento delle procedure ad evidenza pubblica, si procederà a trattativa privata purché le condizioni iniziali della procedura ad evidenza pubblica non siano sostanzialmente modificate;
- c) si applicheranno in via principale le delibere comunali e il regolamento comunale in materia di contratti e in via subordinata a valenza integrativa e residuale il D.P.R. 13/09/2005 n. 296 “Regolamento concernente i criteri e le modalità di concessione in uso e in locazione dei beni immobili appartenenti allo Stato”.

Ritenuto di procedere in tal senso;

Tutto ciò premesso

**SI PROPONE AFFINCHE' LA GIUNTA COMUNALE**

Fatte proprie le argomentazioni del relatore;

Richiamata la deliberazione del Consiglio Comunale n. 138 del 22/12/2021 con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione esercizi 2022-2024;

Richiamata, altresì, la deliberazione n. 31 del giorno 10 Febbraio 2022 con la quale la Giunta Comunale ha approvato il Piano Esecutivo di Gestione (PEG) 2022-2024;

Visto il Decreto del Sindaco n. 26 del 20/04/2021 di conferimento di incarico dirigenziale ad interim del Servizio “Patrimonio e Casa” del Settore "Servizi di direzione e gestione infrastrutture" al dott. Roberto BIANCATO;

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del Dirigente Responsabile del Servizio interessato di cui agli artt. 49 e 147-bis del D.l.vo 18/08/2000, n. 267 e s.m.i.;

**DELIBERI**

- 1) Di definire, per le motivazioni espresse in premessa che qui si intendono integralmente richiamate per farne parte integrante con il dispositivo, le seguenti linee guida circa le modalità di utilizzo e/o di affidamento delle seguenti strutture comunali già destinate a bocciofile:

<b>N.</b>	<b>Struttura</b>	<b>Indirizzo</b>	<b>Azioni/Destinazione d'uso</b>
1	Bocciofila Borgo San Pietro e Lingotto	Corso Rosselli, 3	Bando per bocciofila con individuazione dei soggetti tra le associazioni ETS e/o ASD
2	Bocciofila Barauda	Piazza Barauda, 1	Bando/Attività commerciali
3	Bocciofila Bauducchi	Borgata Bauducchi, 1 Bis	Demolizione
4	Bocciofila Braidese	Strada Villastellone, 22	Bando/Attività commerciali
5	Bocciofila Rebaude	Strada Torino, 41	Valorizzazione/Alienazione
6	Bocciofila San Marco	Via Vico, 1	Bando per bocciofila con individuazione dei soggetti tra le associazioni ETS e/o ASD
7	Bocciofila Turati	Via Ada Negri, 5	Bando per bocciofila con individuazione dei soggetti tra le associazioni ETS e/o ASD
8	Centro Sociale Anziani "Don Domenico Fornelli" - Bocciofila	Viale Giordana	Bando/Attività commerciali
9	Circolo Ricreativo La Rotta	Borgata Tetti Sapini 32	Bando per centro di aggregazione con finalità ludico ricreative rivolto ai residenti della borgata ed in particolare a giovani ed anziani con concessionari da individuare tra ETS
10	Circolo Ricreativo Rolle - Bocciofila	Borgata Tetti Rolle 14	Bando per centro di aggregazione con finalità ludico ricreative rivolto ai residenti della borgata ed in particolare a giovani ed anziani con concessionari da individuare tra ETS
11	Bocciofila Palera	Strada Marsè, 41	Bando per bocciofila con individuazione dei soggetti tra le associazioni ETS e/o ASD
12	Comitato Sviluppo Borgo Mercato	Via Legnano	Stralciare da bocciofila ed accorpate a fabbricati da destinare a sede associazioni

2) Di demandare all'Ufficio Patrimonio l'attuazione della presente deliberazione con l'attivazione delle necessarie procedure in conformità agli indirizzi espressi nel dispositivo e nella parte narrativa del presente atto;

3) Di dare atto che la presente deliberazione allo stato attuale non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria e/o patrimoniale dell'Ente, trattandosi di atto di indirizzo.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione sopra riportata;

Udita la relazione dell'Assessore competente;

Con voti unanimi e palesi

## D E L I B E R A

Di approvare la deliberazione sopra riportata.

Inoltre, con successiva votazione unanime e favorevole resa in forma palese, delibera di rendere il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del decreto legislativo 18.8.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni.

**Il Sindaco**

Paolo Montagna

(firmato digitalmente)



**Il Segretario Generale**

Stefania Truscia

(firmato digitalmente)

---