

# Impianti sportivi di Via Diaz 2002-2022

Una storia lunga vent'anni...quale futuro ?

# INDICE

- 1) Cominciamo dall'inizio
- 2) Il contenzioso Vaudetti
- 3) E gli altri terreni ?
- 4) Situazione del Padiglione
- 5) Situazione degli impianti sportivi
- 6) Conclusioni
- 7) Dibattito

## Cominciamo dall'inizio (1)

- ▶ 2002 il Comune di Gassino approva il piano di espropriazione delle aree site nel territorio comunale per la realizzazione degli impianti sportivi (delibera di Giunta n. 112 del 12/09/2021)
- ▶ 2002 il Comune di Gassino decreta con procedura d'urgenza l'occupazione dei terreni per la realizzazione degli impianti polisportivi di Via Diaz (decreto n. 8 del 15/10/2002)
- ▶ L'area dei terreni individuata per la costruzione degli impianti sportivi è di 43.225 mq divisa in 21 lotti appartenenti a 8 proprietari
- ▶ 2002 iniziano i lavori di costruzione degli impianti che terminano nel 2011

## Cominciamo dall'inizio (2)

- ▶ Gli impianti comprendono:
  - un immobile composto da tribune, spogliatoi, bagni, locali uffici, spazio bar
  - una struttura polivalente indoor (mancante di bagni e spogliatoi)
  - un campo da calcio in erba sintetica
  - un campo da calcio in erba
- ▶ 2016-2017 costruzione della pista da mountain bike a cura dell'ASD Bussolino Sport

# Cominciamo dall'inizio (3)

Foto da archivio Google Earth 2005



# Cominciamo dall'inizio (4)

Foto da archivio Google Earth 2011



# Cominciamo dall'inizio (5)

Foto da archivio Google Earth 2021



## Cominciamo dall'inizio (6)

- ▶ 2011 l'Amministrazione di Gassino delibera la presa in consegna degli Impianti sportivi di Via Diaz (delibera di Giunta del 07/04/2011)
- ▶ Nell'anno sportivo 2011-2012 vengono messi a disposizione i Campi da calcio ad uso dell'USD Gassino-San Raffaele

Sembrerebbe una bella storia, ma non è così...

- ▶ e il Padiglione ? ...
- ▶ e poi ci si mettono in mezzo le «questioni legali» ... andiamole a vedere

## Il contenzioso Vaudetti (1)

- ▶ 2003 Vaudetti fa ricorso al TAR contro la regolarità dell'esproprio, il TAR gli dà ragione (sentenza n. 827 del 04/06/2003) perché la delibera di esproprio è stata adottata con tempistica non corrispondente a quella prevista dal Piano Regolatore  
alla base della delibera di esproprio del 2002 c'è un **illecito**
- ▶ 2009 il Comune di Gassino fa ricorso alla sentenza del TAR del 2003, ma il Consiglio di Stato respinge il ricorso (sentenza 758/2009)
- ▶ 2011 il Comune di Gassino con (delibera del Consiglio Comunale n. 36 29/08/2011) procede all'acquisizione dei terreni Vaudetti con procedura di esproprio a norma dell'ex art. 42 bis del DPR 327/2001 con liquidazione di indennizzo

## Il contenzioso Vaudetti (2)

- ▶ 2011 il comune di Gassino giustifica la procedura di esproprio adducendo come motivazioni che (delibera di Giunta n. 81 del 14/07/2011):
  - è nell'interesse generale mettere a disposizione i nuovi campi da calcio essendo non più agibile il campo da calcio di Via Regione Fiore
  - considerato l'impegno economico già sostenuto per gli impianti di Via Diaz
  - valutato il **preminente interesse pubblico** nell'offrire alla collettività la struttura sportiva
- ▶ 2012 Vaudetti ricorre nuovamente al TAR contro la procedura di esproprio

## Il contenzioso Vaudetti (3)

- ▶ 2013 il TAR respinge il ricorso Vaudetti e considera valida l'acquisizione da parte del Comune di Gassino avvenuta nel 2011 (sentenza del 22/02/2013)
- ▶ 2013 Vaudetti ricorre presso il tribunale di Ivrea per la rideterminazione dell'indennizzo. Il ricorso viene parzialmente accolto dal Tribunale di Ivrea (sentenza n. 297 del 11/04/2016)
- ▶ 2016 Vaudetti ricorre in Cassazione per la parte di indennizzo non riconosciuto

# Il contenzioso Vaudetti (4)

## Riassumendo

- ▶ I terreni di proprietà di Vaudetti sono stati acquisiti dal Comune di Gassino nel 2011 con atto di esproprio dietro pagamento di indennizzo

**SONO DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI GASSINO**

- ▶ Il ricorso presso la corte di Cassazione, iniziata nel 2016 e non ancora conclusa, è unicamente relativa alla quantificazione di parte dell'

**INDENNIZZO**



# Il contenzioso Vaudetti (6)

## Atti catastali

Intestatario: Comune di Gassino  
Provvedimento ex Art. 42 bis DPR 327/2001



**Visura per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 20/11/2021

Data: 20/11/2021 - Ora: 10.04.55 F  
Visura n.: T30223 Pag: 1



**Visura per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 19/11/2021

Data: 19/11/2021 - Ora: 09.18.41 F  
Visura n.: T38564 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>		<b>Comune di GASSINO TORINESE ( Codice: D933A)</b>										
<b>Catasto Terreni</b>		<b>Sezione di GASSINO TORINESE (Provincia di TORINO)</b>										
		Foglio: 13 Particella: 17										
<b>Immobile</b>												
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Part.	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito				
1	13	17	-		SEMINATIVO 2	ha are ca 11 43		Dominicale Euro 10,92 L. 21.146	Agrario Euro 7,38 L. 14.288	Impianto meccanografico del 01/09/1977		
Notifica												
<b>INTESTATO</b>												
N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE				DIRITTI E ONERI REALI			
1	COMUNE DI GASSINO TORINESE con sede in GASSINO TORINESE				82500830011*				(1) Proprietà per 100/100			
<b>DATI DERIVANTI DA</b>												
DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 17/10/2011 Trascrizione in atti dal 16/11/2011 Repertorio n. 5571 Rogante DIRIGENTE Sede: GASSINO TORINESE												
Registrazione: Sede: PROVVEDIMENTO EX ART. 42 BIS D. P. R. 327/2011 INTRODOTTO D. L. 98/2011 ART. 34 (n. 30221/1/2011)												

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

<b>Dati della richiesta</b>		<b>Comune di GASSINO TORINESE ( Codice: D933A)</b>										
<b>Catasto Terreni</b>		<b>Sezione di GASSINO TORINESE (Provincia di TORINO)</b>										
		Foglio: 13 Particella: 72										
<b>Immobile</b>												
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Part.	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito				
1	13	72	-		PRATO 2	ha are ca 23 84		Dominicale Euro 16,62 L. 32.184	Agrario Euro 12,93 L. 25.032	Impianto meccanografico del 01/09/1977		
Notifica												
<b>INTESTATO</b>												
N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE				DIRITTI E ONERI REALI			
1	COMUNE DI GASSINO TORINESE con sede in GASSINO TORINESE				82500830011*				(1) Proprietà per 100/100			
<b>DATI DERIVANTI DA</b>												
DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 17/10/2011 Trascrizione in atti dal 16/11/2011 Repertorio n. 5571 Rogante DIRIGENTE Sede: GASSINO TORINESE												
Registrazione: Sede: PROVVEDIMENTO EX ART. 42 BIS D. P. R. 327/2011 INTRODOTTO D. L. 98/2011 ART. 34 (n. 30221/1/2011)												

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



**Visura per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 20/11/2021

Data: 20/11/2021 - Ora: 10.06.20 F  
Visura n.: T30442 Pag: 1



**Visura per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 19/11/2021

Data: 19/11/2021 - Ora: 09.20.57 F  
Visura n.: T40135 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>		<b>Comune di GASSINO TORINESE ( Codice: D933A)</b>										
<b>Catasto Terreni</b>		<b>Sezione di GASSINO TORINESE (Provincia di TORINO)</b>										
		Foglio: 13 Particella: 130										
<b>Immobile</b>												
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Part.	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito				
1	13	130	-		SEMINATIVO 2	ha are ca 19 05		Dominicale Euro 18,20 L. 35.243	Agrario Euro 12,40 L. 23.813	Impianto meccanografico del 01/09/1977		
Notifica												
<b>INTESTATO</b>												
N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE				DIRITTI E ONERI REALI			
1	COMUNE DI GASSINO TORINESE con sede in GASSINO TORINESE				82500830011*				(1) Proprietà per 100/100			
<b>DATI DERIVANTI DA</b>												
DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 17/10/2011 Trascrizione in atti dal 16/11/2011 Repertorio n. 5571 Rogante DIRIGENTE Sede: GASSINO TORINESE												
Registrazione: Sede: PROVVEDIMENTO EX ART. 42 BIS D. P. R. 327/2011 INTRODOTTO D. L. 98/2011 ART. 34 (n. 30221/1/2011)												

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

<b>Dati della richiesta</b>		<b>Comune di GASSINO TORINESE ( Codice: D933A)</b>										
<b>Catasto Terreni</b>		<b>Sezione di GASSINO TORINESE (Provincia di TORINO)</b>										
		Foglio: 13 Particella: 131										
<b>Immobile</b>												
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Part.	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito				
1	13	131	-		SEMINATIVO 2	ha are ca 64 51		Dominicale Euro 61,64 L. 119.344	Agrario Euro 41,65 L. 80.638	Impianto meccanografico del 01/09/1977		
Notifica												
<b>INTESTATO</b>												
N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE				DIRITTI E ONERI REALI			
1	COMUNE DI GASSINO TORINESE con sede in GASSINO TORINESE				82500830011*				(1) Proprietà per 100/100			
<b>DATI DERIVANTI DA</b>												
DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 17/10/2011 Trascrizione in atti dal 16/11/2011 Repertorio n. 5571 Rogante DIRIGENTE Sede: GASSINO TORINESE												
Registrazione: Sede: PROVVEDIMENTO EX ART. 42 BIS D. P. R. 327/2011 INTRODOTTO D. L. 98/2011 ART. 34 (n. 30221/1/2011)												

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

# Il contenzioso Vaudetti (7)

## Atti catastali

Intestatarario: Comune di Gassino  
Provvedimento ex Art. 42 bis DPR 327/2001



Ufficio Provinciale di Torino - Territorio  
Servizi Catastali

### Visura per immobile Situazione degli atti informatizzati al 20/11/2021

Data: 20/11/2021 - Ora: 10.03.21 Fine

Visura n.: T29931 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di GASSINO TORINESE ( Codice: D933A) Sezione di GASSINO TORINESE (Provincia di TORINO)
<b>Catasto Terreni</b>	Foglio: 13 Particella: 71

#### Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz		Reddito	
1	13	71		-	SEMINATIVO 1	26 42		Dominicale Euro 30,70 L. 59.445	Agrario Euro 18,42 L. 35.667	Impianto meccanografico del 01/09/1977

Notifica

Partita

#### INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI GASSINO TORINESE con sede in GASSINO TORINESE	82500830011*	(1) Proprieta' per 100/100
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 17/10/2011 Trascrizione in atti dal 16/11/2011 Repertorio n.: 5571 Rogante: DIRIGENTE Sede: GASSINO TORINESE		
	Registrazione: Sede: PROVVEDIMENTO EX ART. 42 BIS D. P. R. 327/2011 INTRODOTTO D. L. 98/2011 ART. 34 (n. 30221.1/2011)		

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

## E gli altri terreni ? (1)

Un po' di storia

- ▶ 2002 Comune di Gassino fissa al 31 ottobre 2007 il termine entro cui deve essere perfezionata la procedura di espropriazione (delibera di Giunta n. 112 del 12/09/2002) con 3 modalità:
  - cessione a titolo gratuito
  - trasferimento di volumetria ad altre zone approvato nel Piano regolatore (scambio di cubature)
  - esproprio a fronte di indennizzo (ex Art. 42 bis DPR 327/2001)

## E gli altri terreni ? (2)

Un po' di storia

- ▶ 2003 la sentenza del TAR annulla la procedura di esproprio del Comune di Gassino relativamente ai terreni Vaudetti a seguito del ricorso presentato.  
La sentenza non ha effetto sui terreni di proprietari terzi che non hanno fatto ricorso
- ▶ 2015 viene istituita la Commissione Consigliare speciale "Utilizzo presente e futuro area impianti sportivi Via Diaz". Vengono acquisite le relazioni dei funzionari comunali:
  - Responsabile dei Servizi finanziari
  - Responsabile del Servizio Lavori Pubblici /Ambiente/Gestione del patrimonio

## E gli altri terreni ? (3)

Un po' di storia

- ▶ Nella relazione del Responsabile dei Servizi finanziari (11/07/2015) si dichiara che **sono acquisiti al patrimonio comunale**:
  - i lotti acquisiti con procedura di esproprio relativi ai lotti ex Vaudetti sui quali pende contenzioso sul valore dell'indennizzo
  - i lotti ceduti a titolo gratuito
  - mentre una parte residua dei terreni risulta di proprietà di **soggetti terzi**

DOMANDA

perché le procedure di esproprio-acquisizione dei terreni non sono state concluse entro il 31/07/2007 come previsto dalla delibera di esproprio del 2002?





## E gli altri terreni ? (6)

Terreni sotto le Tribune e il Campo da Calcio in sintetico

### DOMANDE

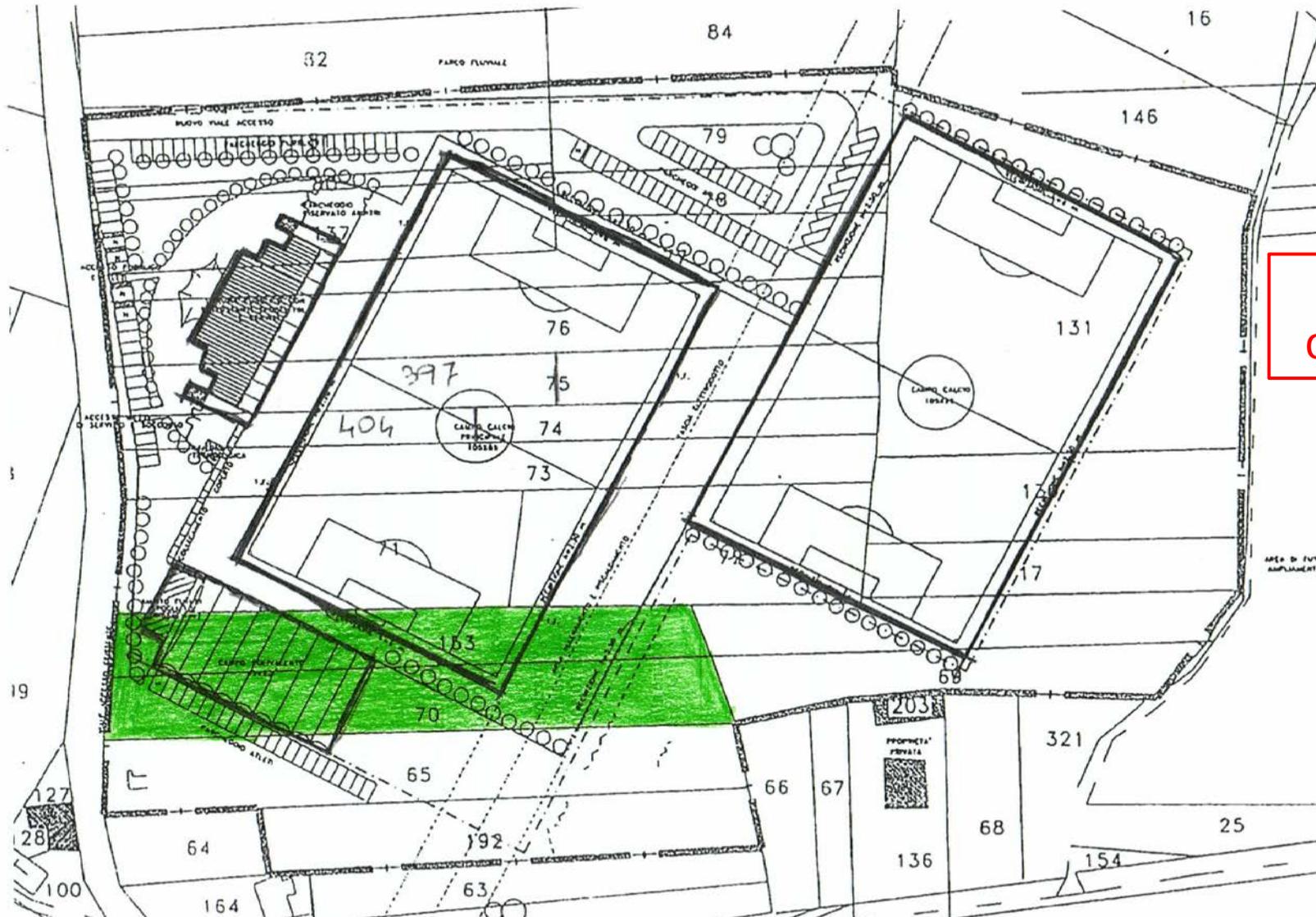
➤ Cosa hanno fatto i proprietari dei terreni in questi vent'anni?

➤ Cosa potrebbe succedere?

- ▶ Possono richiedere la restituzione dell'uso dei terreni con conseguente richiesta di:
  - indennizzo degli anni non usufruiti
  - smantellamento delle strutture sovrastanti
- ▶ Ma ad oggi nulla di ciò si è verificato

# E gli altri terreni ? (7)

Padiglione e Campo da calcio in sintetico



70, 153  
GL Costruzioni

# E gli altri terreni ? (8)

Padiglione e Campo da calcio in sintetico

70, 153

GL Costruzioni

## Ispezione telematica

n. T1 377163 del 10/12/2021

Inizio ispezione 10/12/2021 18:56:20

### Nota di trascrizione

Registro generale n. 26416

Registro particolare n. 15554 Presentazione n. 206 del 18/05/2007

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
Data 14/05/2007 Numero di repertorio 151715/26036  
Notaio DE LEO ROBERTO Codice fiscale DLE RRT 54A30 F158 S  
Sede CHIVASSO (TO)

### Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI  
Descrizione 112 COMPRAVENDITA  
Voltura catastale automatica SI

### Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

## Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1  
Comune D933 A - GASSINO TORINESE (TO)  
Catasto TERRENI  
Foglio 13 Particella 152 Subalterno -  
Natura T - TERRENO Consistenza 15 are 65 centiare

Immobile n. 2  
Comune D933 A - GASSINO TORINESE (TO)  
Catasto TERRENI  
Foglio 13 Particella 153 Subalterno -  
Natura T - TERRENO Consistenza 18 are 90 centiare

Immobile n. 3  
Comune D933 A - GASSINO TORINESE (TO)  
Catasto TERRENI

## Ispezione telematica

n. T1 377163 del 10/12/2021

Inizio ispezione 10/12/2021 18:56:20

### Nota di trascrizione

Registro generale n. 26416

Registro particolare n. 15554 Presentazione n. 206 del 18/05/2007

Foglio 13 Particella 69 Subalterno -  
Natura T - TERRENO Consistenza 13 are 8 centiare

### Immobile n. 4

Comune D933 A - GASSINO TORINESE (TO)  
Catasto TERRENI  
Foglio 13 Particella 70 Subalterno -  
Natura T - TERRENO Consistenza 21 are 46 centiare

## Sezione C - Soggetti

### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -  
Denominazione o ragione sociale G.L. COSTRUZIONI S.R.L.  
Sede TORINO (TO)  
Codice fiscale 02914480013  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

### Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -  
Cognome PERETTI Nome LINO  
Nato il 10/03/1932 a GASSINO TORINESE (TO)  
Sesso M Codice fiscale PRT LNI 32C10 D933 T  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

## Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

# E gli altri terreni ? (9)

## Atti catastali Terreni sotto il Padiglione e Campo da calcio in sintetico



Visura per immobile  
Situazione degli atti informatizzati al 19/11/2021

Data: 19/11/2021 - Ora: 09.16.43 Fine  
Visura n.: T37332 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>		Comune di GASSINO TORINESE ( Codice: D933A)							
<b>Catasto Terreni</b>		Sezione di GASSINO TORINESE (Provincia di TORINO)							
		Foglio: 13 Particella: 153							
<b>Immobile</b>									
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito	
1	13	153		-	FU D ACCERT	ha are ca 18 90		Dominicale	Agrario
								VOLTURA D'UFFICIO del 23/11/2011 protocollo n. T09458654 in atti dal 03/09/2012 AUTOTUTELA 408337 DECRETO N.8/2012 (n. 54379.1/2012)	
<b>Notifica</b>				Partita					
<b>Riserve</b>				6 Stato di fatto non convalidato					
<b>Annotazioni</b>				di immobile; particella interessata da immobile urbano non ancora regolarizzato ai sensi del 78/2010 - al momento della presentazione del tm dovrà assumere l'identificativo già utilizzato al cen					
<b>INTESTATO</b>				DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	COMUNE DI GASSINO TORINESE con sede in GASSINO TORINESE			82500830011*		(1) Proprietà per 1/1			
<b>DATI DERIVANTI DA</b>				VOLTURA D'UFFICIO del 23/11/2011 protocollo n. T0438054 in atti dal 03/09/2012 Registrazione: Sede: AUTOTUTELA 408337 DECRETO N.8/2012 (n. 54379.1/2012)					

Mappali Fabbricati Correlati  
Codice Comune D933 - Sezione - SezUrb - Foglio 13 - Particella 429

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Torino - Territorio  
Servizi Catastali

Visura per immobile  
Situazione degli atti informatizzati al 19/11/2021

Data: 19/11/2021 - Ora: 09.14.43 Fine  
Visura n.: T35940 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>		Comune di GASSINO TORINESE ( Codice: D933A)							
<b>Catasto Terreni</b>		Sezione di GASSINO TORINESE (Provincia di TORINO)							
		Foglio: 13 Particella: 70							
<b>Immobile</b>									
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito	
1	13	70		-	FU D ACCERT	ha are ca 21 46		Dominicale	Agrario
								VOLTURA D'UFFICIO del 23/11/2011 protocollo n. T00438050 in atti dal 03/09/2012 AUTOTUTELA 408305 DECRETO N.7/2012 (n. 54378.1/2012)	
<b>Notifica</b>				Partita					
<b>Riserve</b>				6 Stato di fatto non convalidato					
<b>Annotazioni</b>				di immobile; particella interessata da immobile urbano non ancora regolarizzato ai sensi del 78/2010 - al momento della presentazione del tm dovrà assumere l'identificativo già utilizzato al cen					
<b>INTESTATO</b>				DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	COMUNE DI GASSINO TORINESE con sede in GASSINO TORINESE			82500830011*		(1) Proprietà per 1/1			
<b>DATI DERIVANTI DA</b>				VOLTURA D'UFFICIO del 23/11/2011 protocollo n. T00438050 in atti dal 03/09/2012 Registrazione: Sede: AUTOTUTELA 408305 DECRETO N.7/2012 (n. 54378.1/2012)					

Mappali Fabbricati Correlati  
Codice Comune D933 - Sezione - SezUrb - Foglio 13 - Particella 431

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Dal 2011 ad oggi la pratica catastale non è stata portata a termine

Intestatario:

Comune di Gassino in regime di Autotutela

# Situazione del Padiglione (1)

Un po' di storia

- ▶ 2011 i campi da calcio ottengono l'omologazione ad uso sportivo, il padiglione no perché non dotato di bagni e spogliatoi
- ▶ 2012 l'Amministrazione di Gassino avvia un "Bando di gara per la concessione della gestione del padiglione sportivo polivalente di via Diaz" (delibera di Giunta n. 73 del 07/07/2012)

## Bando

### Oggetto della gara

- ▶ L'affidamento della gestione del padiglione esistente ed interventi di miglioria o implementazioni : **realizzazione spogliatoio e servizi igienici**
- ▶ L'eventuale adeguamento per l'utilizzo agonistico
- ▶ Spese per gli interventi sono a carico del concessionario
- ▶ Concessione 20 anni

### Attività sportive

- ▶ pallavolo, tennis, basket
- ▶ ginnastica, in tutte le sue discipline
- ▶ calcetto, le arti marziali, l'atletica, la pallamano, la scherma e la danza sportiva

## Situazione del Padiglione (3)

Un po' di storia

- ▶ 2012 Il bando viene vinto dalla ASD SETTE+ avente sede in Settimo t.se
- ▶ 2013 Convenzione di concessione tra il Comune di Gassino e la ASD SETTE+ (n. registrazione 2220 del 17/04/2013)

➤ Dopo di che dovrebbero iniziare i lavori ...  
ma non è così

- ▶ 2013 vengono effettuati a spese del Comune di Gassino dei lavori di sistemazione del tetto del Padiglione causa infiltrazione d'acqua (Comunicazione del Responsabile del Servizio Lavori Pubblici /Ambiente/Gestione del patrimonio del 25/11/2013)

## Situazione del Padiglione (4)

Un po' di storia

- ▶ 2013-2014 la ASD SETTE+ presenta due richieste di modifica del progetto iniziale con proposta finale che prevede la costruzione all'aperto di:
  - un campo in erba sintetica di Calcio a 7 e un campo di Calcio a 5
  - un campo di Beach volley
- ▶ 2014 il Comune di Gassino approva le modifiche proposte (Delibera della Giunta n. 53 dell'08/04/2014)
- ▶ 2015 la ASD SETTE+ recede dalla concessione (comunicazione del 03/03/2015 prot. 4925)

➤ I lavori non vengono mai iniziati

# Situazione del Padiglione (5)

Un po' di storia

- ▶ La relazione del Responsabile del Servizio Lavori Pubblici /Ambiente/Gestione del patrimonio (26/06/2015) dichiara il **Padiglione inagibile** in quanto carente di una parte impiantistica: allacciamento rete gas e collaudo impianto termico
- ▶ Non cita le problematiche di omologazione ad uso sportivo rilevate nel 2012

# Situazione del Padiglione (6)

Un po' di storia

## DOMANDE

- Se il Padiglione viene dichiarato non agibile nel 2015 come è possibile che sia stato messo a bando nel 2012 ?
- Nel 2012 c'è stato un bando per la concessione del Padiglione, per quale motivo la situazione catastale e impiantistica non era stata presa in considerazione ?
- Dal 2011 ad oggi cosa è stato fatto per
  - rendere il padiglione agibile ?
  - sistemare le pendenze catastali ?

## Situazione del Padiglione (7.1)



2012

## Situazione del Padiglione (7.2)



2015

## Situazione del Padiglione (7.3)



2015

## Situazione del Padiglione (7.4)



2015



- ▶ La relazione del Responsabile del Servizio Lavori Pubblici (2015) dichiara il Padiglione è stato oggetto di atti vandalici.

➤ Non risulta che sia stata fatta denuncia per danni

# Situazione del Padiglione (7.5)



2021

E' in stato di  
degrado e  
abbandono



# Situazione del Padiglione 7.6

2021



...e la porta  
esterna è  
spesso  
aperta !

# Situazione degli impianti sportivi (1)

Un po' di storia

- ▶ 2016 Relazione conclusiva della Commissione Consigliere speciale dichiara che:

Fintanto che parte dei manufatti appartenenti all'impianto sportivo risulteranno posizionati su terreni non ancora nelle disponibilità del Comune di Gassino, esisteranno soluzioni di gestione NON percorribili

- ▶ La relazione riguarda gli impianti sportivi nel suo complesso
- ▶ Nei fatti però:
  - i Campi da calcio e le tribune hanno continuato ad essere dati in concessione e quindi utilizzati
  - il Padiglione ha continuato a non essere dato in concessione e quindi ha continuato ad essere inutilizzato

# Situazione degli impianti sportivi (2)

Un po' di storia

## ► Dal 2016 ad oggi

non esistono atti di evidenza pubblica che attestino se e come il Comune di Gassino stia procedendo ad acquisire i terreni di cui non è proprietario

- I terreni da acquisire sono posto sotto:
  - tribune e campo da calcio in sintetico
  - campo da calcio in erba e pista da mountain bike
  - padiglione indoor

# Situazione degli impianti sportivi (3)

Situazione economica

- ▶ La relazione del Responsabile dei Servizi finanziari (2015) dichiara che:
  - per gli impianti sportivi sono state sostenute spese per un totale di  
**3.769.496,73 euro**
  - per il contenzioso con Vaudetti sono stati accantonati  
**362.000 euro**
- ▶ Non ci sono ad oggi atti di evidenza pubblica che stimino il valore attuale dei terreni non di proprietà del comune. L'unica stima è quella iniziale fatta nel 2002

# Situazione degli impianti sportivi (4)

Situazione economica

## Ricordiamoci

- ▶ che gli impianti sono stati realizzati con fondi pubblici statali e regionali (delibera di Giunta 81 del 14/07/2011)
- ▶ che nel 2011 il Comune di Gassino ha dichiarato di aver realizzato gli impianti sportivi per **preminente interesse pubblico**, interesse che sussiste tuttora... più forte che mai

# Situazione degli impianti sportivi (5)

Situazione economica

## Ricordiamoci

- ▶ che arriveranno i fondi del PNRR...
- ▶ che data la situazione non è mai stato possibile partecipare a bandi pubblici per il finanziamento di lavori di messa in opera
- ▶ che dal 2015 ad oggi per i campi da Calcio sono state comunque effettuate spese di manutenzione (manto erboso sintetico, torri faro, omologazione impianto...)

# Situazione degli impianti sportivi (6)

Riassumendo

	Tribune e Campi da Calcio		Padiglione	
Sono su terreni di soggetti terzi ?	SI	20%	SI	85%
Sono su terreni in causa per indennizzo ?	SI	50%	SI	10%
Necessitano di interventi edili ?	NO		SI bagni e spogliatoi	
Sono agibili ?	SI		NO	
Sono omologati a fini sportivi ?	SI		NO	
Sono oggetto di spese di manutenzione ?	SI		NO	
Stato di degrado evidente	NO		SI	

# Situazione degli impianti sportivi (7)

## DOMANDE

- Cosa potrebbe succedere se si rendesse il Padiglione agibile e quindi omologabile a fini sportivi ?
- ▶ Succederebbe quello che succede attualmente ai campi da calcio con annesso immobile tribune e servizi :
  - sarebbe utilizzabile e quindi fruibile dalla cittadinanza

## Situazione degli impianti sportivi (8)

### DOMANDA

➤ Quali sono i rischi e gli aspetti negativi nel tenere tutto fermo ?

- ▶ Il costo dell'acquisto dei terreni aumenta ogni anno perché maggiorato in base agli anni di non utilizzo
- ▶ E' prevedibile l'intervento della **Corte dei Conti** per :
  - il mancato utilizzo a fronte delle spese pubbliche sostenute
  - il depauperamento del bene pubblico per mancata conservazione
- ▶ Il mancato utilizzo da parte della cittadinanza

## Conclusione

La situazione **va sanata e regolarizzata** ... al più presto

I terreni non di proprietà del comune di Gassino devono quindi essere acquisiti

- ▶ con cessione gratuita
- ▶ con scambio di volumetria
- ▶ con **esproprio dietro pagamento di indennizzo** (ex Art. 42 bis DPR 327/2001)