

Divisione Commercio, Lavoro, Turismo, Attività Produttive e Sviluppo  
Economico  
Area Commercio  
Servizio Aree Pubbliche - Sanità amministrativa  
GG  
2

2018 00438/016

## CITTÀ DI TORINO

### DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

6 febbraio 2018

Convocata la Giunta presieduta dalla Sindaca Chiara APPENDINO sono presenti, oltre al Vicesindaco Guido MONTANARI, gli Assessori:

Roberto FINARDI  
Marco GIUSTA  
Francesca Paola LEON  
Federica PATTI

Sergio ROLANDO  
Alberto SACCO  
Sonia SCHELLINO  
Alberto UNIA

Assenti per giustificati motivi le Assessorie Maria LAPIETRA e Paola PISANO.

Con l'assistenza del Segretario Generale Mauro PENASSO.

OGGETTO: MERCATO III COPERTO ABBIGLIAMENTO DI PIAZZA DELLA REPUBBLICA 25. APPROVAZIONE PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE. INDICAZIONI AI FINI DELLA REDAZIONE DEL BANDO AD EVIDENZA PUBBLICA.

Proposta dell'Assessore Sacco.

Con deliberazioni del Consiglio Comunale del 27 marzo 1995 (mecc. 1995 01152/16) e (mecc. 1995 01267/08) venivano approvati i criteri generali relativi alla disciplina e gestione di complessi immobiliari destinati a mercati coperti per il commercio al dettaglio prevedendo il passaggio di questi dal demanio accidentale o specifico al patrimonio disponibile della Città (cd. sdemanializzazione).

Con particolare riguardo al Mercato Coperto III Abbigliamento di Porta Palazzo veniva costituita in data 18 ottobre 1991, fra i commercianti operanti nel mercato comunale stesso, con atto a rogito Notaio in Torino, dott. Stefano Bertani, Rep. n. 43090/2209, registrato a Torino il 7 novembre 1991 al n. 36952 vol. 1 A, la Cooperativa di Gestione del Mercato Comunale III Abbigliamento – Porta Palazzo Soc. Coop. a r. l. – Piazza della Repubblica n. 23/25 – Torino – P.I. 06205860015 (di seguito Cooperativa).

Al fine di riqualificare l'area mercatale in oggetto, il Ministero dei Lavori Pubblici e la Città hanno stipulato, in data 30 dicembre 1998, l'accordo di programma avente ad oggetto il Programma di Riqualificazione Urbana (PRIU) "Mercato comunale III Abbigliamento – Torino", ai sensi dell'art. 2, comma 2, della Legge 17 febbraio 1992, n. 179 e s.m.i., nonché del D.M. Lavori Pubblici 21 dicembre 1994 e s.m.i..

Tale programma ha previsto la demolizione dell'edificio esistente e la ricostruzione del Mercato coperto III Abbigliamento sull'area di proprietà comunale. Il nuovo edificio è costituito da un piano interrato per parcheggio pubblico e da due piani fuori terra per attività commerciali.

Su tale manufatto, secondo quanto previsto dal PRIU ed in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale del 10 maggio 1999 (mecc. 1999 01420/09) è stato costituito un diritto di superficie in favore della Cooperativa per la durata di 99 anni rinnovabili ed è stata approvata apposita convenzione edilizia per il PRIU che disciplini i rapporti tra le parti.

L'art. 5 della predetta Convenzione edilizia, siglata in data 12 novembre 1999 tra la Città e la Cooperativa, prevede che è escluso dal diritto di superficie, costituito ai sensi dell'art. 952, comma 2, del Codice Civile, a favore della Cooperativa, il parcheggio pubblico sito al primo piano interrato, la cui gestione rimane a cura della Città, e che la porzione di piano interrato per circa il 50% (cinquanta per cento) e comunque corrispondente a non meno di 55 (cinquantacinque) posti auto verrà destinata a parcheggio di pertinenza del fabbricato principale.

Il manufatto risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Torino al foglio 1217, numero 100, sub 3, Piazza della Repubblica n. 25 piano S1, Zona Censuaria 1, categoria D/8, R.C. Euro 21.102,00.

PRG Azzonamento

Aree di piano

Codice S

Area di Piano Aree a servizi pubblici ed a servizi assoggettati all'uso pubblico

Servizi

Tipologia Servizio Servizi zonali (art. 21 LUR)

Classificazione servizio am

Dettaglio Servizio Mercati e centri commerciali pubblici

Zone di piano

Codice 1.35

Zona di Piano Zona Urbana Consolidata Residenziale Mista 1.35.

Con deliberazione del Consiglio Comunale del 6 ottobre 2008 (mecc. 2008 03280/016) è stato approvato lo schema di contratto definitivo tra la Città e la Cooperativa tendente, in conformità alla Convenzione edilizia per il PRIU, a disciplinare i rapporti economico – gestionali dell'edificio denominato Mercato coperto III Abbigliamento.

In data 25 febbraio 2010, a rogito Notaio in Torino Dott.ssa Maria Pia Ansalone, repertorio n. 7162, è stata siglata, tra le parti, la Convenzione per la costituzione del diritto di superficie e la disciplina dei rapporti economico – gestionali del Mercato coperto III Abbigliamento (di seguito Convenzione).

L'art. 2 della Convenzione “Trasferimento della proprietà superficaria stabilisce che “omissis .... Resta escluso dal diritto di proprietà superficaria il parcheggio pubblico realizzato al primo piano interrato, .... omissis...La gestione dell'intero parcheggio compete alla Città. Al riguardo le parti rinviando ad apposito regolamento di condominio, afferente il parcheggio nel suo complesso, la disciplina delle modalità di utilizzo degli spazi comuni e la ripartizione delle spese di gestione, quali pulizia locali, illuminazione ed altre. Il predetto regolamento prevedrà una partecipazione da parte della Cooperativa ai suddetti costi di gestione in misura pari al 50% (cinquanta per cento) dei medesimi in relazione all'effettivo utilizzo dei parcheggi da parte della Cooperativa e dei suoi soci”.

L'art. 3 della Convenzione stabilisce che “Per l'intera durata del diritto di proprietà superficaria, la Cooperativa si impegna a conservare la destinazione del manufatto edificato sul suolo comunale all'esercizio di attività commerciale extralimitare al dettaglio. Non è ammessa la vendita di articoli funerari, armi, articoli pornografici, abbigliamento ed oggetti usati, tranne gli oggetti antichi o d'arte. Su segnalazione della Cooperativa, sono definite ulteriori merceologie la cui commercializzazione potrebbe arrecare pregiudizio alla vocazione storica del mercato o all'andamento delle vendite del medesimo ovvero nuove merceologie ammesse.”.

L'art. 4 della Convenzione stabilisce che “Il manufatto per il quale è costituito il diritto di proprietà superficaria è destinato all'esercizio dell'attività commerciale di cui al precedente articolo 3), ad eccezione dei locali destinati a servizi accessori. La Cooperativa si impegna ad utilizzare ed a far utilizzare gli spazi commerciali esclusivamente per la destinazione sopra indicata, escluso ogni altro uso degli stessi.

... omissis ...

Per uso esclusivo del posteggio relativo all'attività di vendita va inteso il diritto di utilizzarlo a titolo di concessione finché perduri la qualità di Socio della Cooperativa.”.

L'assegnazione degli stand liberi è normata dall'art. 5 della Convenzione.

“Fatto salvo il trasferimento diretto della titolarità dell'autorizzazione al commercio mediante cessione d'azienda così come disciplinato dal precedente articolo 4, l'assegnazione di stand che si renderanno eventualmente liberi nella struttura verrà effettuata mediante pubblicazione, da parte della Cooperativa, di un avviso – la cui redazione dovrà essere curata da un notaio; il medesimo curerà, altresì, l'espletamento delle relative procedure di assegnazione. L'avviso stabilirà l'obbligo per i nuovi titolari di posteggio di associarsi alla Cooperativa di gestione del mercato, quale condizione necessaria per il perfezionamento dell'assegnazione.

Il procedimento deve essere improntato ai principi di pubblicità ed imparzialità, onde garantire l'individuazione dell'assegnatario del posteggio nel rispetto della vigente normativa. In particolare, l'avviso riportante l'indicazione della disponibilità di uno o più posteggi dovrà stabilire – in maniera chiara e comprensibile – i requisiti necessari per partecipare al procedimento di assegnazione del medesimo. Inoltre, l'indicazione dovrà essere comunicata alla Città, ai fini della pubblicazione dell'avviso in Albo Pretorio. Tale forma di pubblicità non sostituirà, in ogni caso, la diffusione dell'avviso a cura della Cooperativa medesima.

La Cooperativa potrà, altresì, concedere in affitto gli stand rimasti liberi e in tal caso le disposizioni sopra riportate saranno osservate se ed in quanto applicabili e, comunque, laddove non costituiscano aggravamento del procedimento di assegnazione a titolo di affitto.

...omissis...

Nel caso in cui un Socio assegnatario di posteggio dovesse cessare di far parte della Cooperativa per qualsiasi causa, quest'ultima lo comunicherà alla Città per i provvedimenti necessari in ordine all'autorizzazione amministrativa, licenza o concessione, intestata al Socio cessato.

...omissis....

Per fornire un adeguato servizio ai consumatori/fruitori della struttura, la Città pubblicherà un apposito bando per l'individuazione del gestore del punto di ristorazione sito al secondo piano (terzo fuori terra) del manufatto che con il presente atto viene concesso in diritto di proprietà superficaria alla Cooperativa. La predisposizione del bando avverrà con la collaborazione e l'assenso della Cooperativa, secondo uno schema che sarà approvato con apposito provvedimento.

...omissis...

La Cooperativa provvederà direttamente ad assegnare i rimanenti stand destinati ad altri servizi.”.

Nel corso degli anni il numero di attività commerciali in esercizio nel mercato coperto è progressivamente diminuito determinando una grave sofferenza finanziaria della Cooperativa che si trova in estrema difficoltà a sostenere gli oneri di gestione e manutenzione del fabbricato.

Tale stato di scarsa occupazione degli stand ha comportato, inoltre, l'abbandono dopo pochi mesi dall'apertura dell'attività da parte del gestore del punto di ristorazione sito al secondo piano (terzo fuori terra), privando la Cooperativa di una ulteriore fonte di entrata.

La grave situazione gestionale ha indotto, tra l'altro, il Ministero dello Sviluppo Economico – Direzione Generale per la Vigilanza sugli Enti, il Sistema Cooperativo e le Gestioni Commissariali – ad adottare, in data 31 luglio 2017, il Decreto n. 24/SGC/2017 di revoca del Consiglio di Amministrazione e di nomina di un Commissario Governativo.

Il Commissario Governativo, nell'esercizio del proprio mandato, ha concretamente esplorato la possibilità, peraltro già palesatasi nell'anno 2016, dell'ingresso nella Cooperativa di un nuovo Socio in grado di realizzare un nuovo *concept* in grado di riqualificare l'immobile ed il contesto circostante.

Con riferimento a tale attività esplorativa, in data 27 dicembre 2017 è pervenuta per conoscenza alla Città una manifestazione di interesse vincolante formulata dalla S.r.l. Mercato Centrale di Firenze alla Cooperativa, la quale in data 1° febbraio 2018 ha rappresentato alla Città la volontà di procedere alla indizione di un bando ad evidenza pubblica per l'individuazione di un soggetto interessato a partecipare alla Cooperativa nei termini espressi dalla detta manifestazione di interesse, richiedendo una valutazione preliminare di conformità del progetto alla disciplina vigente e agli intendimenti dell'Amministrazione.

La Cooperativa intende, inoltre, subordinare l'ammissione del nuovo Socio Cooperatore alle seguenti condizioni:

- a) il nuovo Socio, ammesso come Socio Cooperatore, sottoscriva un aumento di capitale sociale della Cooperativa di importo non inferiore a 1.100.000,00 Euro; questo aumento può essere in parte sottoscritto da un altro soggetto, designato da tale Socio Cooperatore, a condizione che quest'altro soggetto entri in Cooperativa come Socio Finanziatore;
- b) il nuovo Socio Cooperatore si impegni a effettuare una completa riqualificazione tecnico-strutturale della parte del Mercato Coperto III Abbigliamento di cui la Cooperativa ha la proprietà superficiaria, ad esclusione della parte interna dei locali assegnati agli attuali Soci della Cooperativa;
- c) il nuovo Socio Cooperatore si impegni a concludere con la Cooperativa un contratto di gestione immobiliare della parte del Mercato Coperto III Abbigliamento di cui la Cooperativa ha la proprietà superficiaria, di durata almeno trentennale, senza alcun onere per la Cooperativa.

Oltre a queste condizioni di partecipazione al bando poste dalla Cooperativa, si ritiene opportuno dare indicazione affinché il bando preveda, oltre al possesso dei necessari requisiti morali e professionali previsti dalla normativa vigente, quale requisito di ammissione e criterio di valutazione dei concorrenti per la gestione dell'attività di ristorazione:

- il possesso di idonea capacità professionale del partecipante, comprovata da pregresse o concomitanti esperienze in attività di ristorazione svolta in esercizi in

- sede fissa con almeno 500 metri quadrati di superficie di somministrazione;
- il possesso di adeguata capacità finanziaria, comprovata dai bilanci dell'attività degli ultimi tre anni e da eventuali garanzie finanziarie proporzionati agli investimenti da effettuare ed agli oneri finanziari da sostenere.

Ritenuto opportuno favorire ogni iniziativa che sia volta alla riqualificazione di tutte le aree attualmente inattive entro il fabbricato che ospita il mercato coperto III Abbigliamento di Porta Palazzo, affinché lo stesso si caratterizzi come un volano di sviluppo nell'ambito dell'ampio programma organico di riqualificazione dell'intera area di "Porta Palazzo" che l'Amministrazione sta perseguendo, considerato che l'attuazione del progetto, così come di seguito sommariamente enunciato, richiede l'adeguamento di alcune clausole convenzionali, con la presente deliberazione si esprimono le valutazioni dell'Amministrazione comunale al proposito.

Resta inteso che ogni autorizzazione, permesso, licenza e/o nulla osta occorrenti per l'esercizio di attività commerciali, artigianali, di somministrazione e di intrattenimento e per la realizzazione delle modifiche del manufatto dovranno essere richiesti e ottenuti dagli interessati, senza che ciò comporti alcun dovere della Città affinché essi siano rilasciati/concessi né alcuna responsabilità della Città nel caso impedimenti di varia natura rendessero non ottenibili le autorizzazioni, permessi, licenze e nulla osta necessari per l'insediamento delle attività di cui al progetto.

Presupposto del progetto è che le attività attualmente esistenti – autorizzate ai sensi dell'art. 28 del Decreto Legislativo 31 marzo 1998, n. 114, quali attività commerciali su aree pubbliche - vengano tutte riunite al piano primo della struttura. Di conseguenza risulterebbero non occupati tutti gli spazi situati al piano terreno.

Il bando ad evidenza pubblica potrà quindi ricercare un soggetto interessato ad occupare tutti gli spazi siti al piano terreno, opportunamente adattati allo scopo, per insediarvi un pubblico esercizio di somministrazione di alimenti e bevande, con il vincolo del rispetto del punto 16 dell'art. 3 - Destinazioni d'uso – delle Norme Urbanistiche Edilizia di Attuazione del Piano Regolatore Generale di Torino, che ammette per motivate esigenze destinazioni accessorie strettamente pertinenti e connesse allo svolgimento dell'attività principale (attività di servizio "am"), quali attività commerciali di vicinato al dettaglio, pubblici esercizi e attività artigianali di servizio, entro il limite del 25% della S.L.P. esistente, del rispetto della normativa igienico-sanitaria e della disciplina specifica regolante la materia della somministrazione degli alimenti e bevande.

Gli spazi comuni del piano terra potranno essere allestiti con un insieme armonico di arredi mobili al fine di consentire il consumo di quanto il pubblico esercizio può offrire, fermo restando la necessità che siano rispettate tutte le norme in vigore in materia di esodo dall'edificio in caso di emergenza.

Atteso che la Cooperativa intende affidare al nuovo Socio Cooperatore anche gli spazi commerciali non assegnati agli attuali Soci ubicati al primo piano del manufatto perché

vengano adibiti al commercio su aree pubbliche di generi extra-alimentari, si rileva che tale evenienza è ammissibile purché siano rispettate le norme procedurali previste dalla Convenzione in essere e le statuizioni di cui all'articolo 5 del vigente Regolamento per la disciplina dei mercati coperti per il commercio al dettaglio: che il medesimo soggetto non sia titolare di più di due autorizzazioni al commercio su aree pubbliche nel medesimo mercato coperto e che non sia superato il 10% del totale della superficie data in concessione od in diritto di superficie.

L'insediamento al piano terreno di attività di ristorazione rende non più attuale la previsione, sempre contenuta nell'art. 5 della Convenzione, della destinazione del secondo piano (terzo fuori terra) a punto di ristorazione e la specificazione delle modalità di assegnazione dello spazio. A tal proposito il progetto prevede in tale porzione del fabbricato la realizzazione di un'area non commerciale da destinarsi alla realizzazione di eventi culturali, formativi o di interesse per la collettività. Tale fruibilità pubblica è in coerenza con il vincolo di destinazione a servizio pubblico dell'intero manufatto.

La Convenzione dovrà essere integrata prevedendo l'assoggettamento all'uso pubblico in favore della Città di Torino per la durata del diritto di proprietà superficaria della porzione del complesso destinato a servizi pubblici, prevedendo espressamente che lo spazio non commerciale sito al secondo piano (terzo fuori terra) venga messo a disposizione del Territorio ed in particolare della Città di Torino gratuitamente ogni volta che verrà richiesto, tenuto conto delle esigenze di programmazione.

L'assegnazione della gestione dello spazio del secondo piano potrà avvenire mediante procedura ad evidenza pubblica che preveda l'ingresso nella compagine sociale di altro soggetto, qualora non si opti per affidare la gestione dello stesso ad un Socio della Cooperativa, sia esso Cooperatore o Finanziatore.

In previsione della piena occupazione del manufatto, si rende necessario prevedere nuove modalità di gestione dell'autorimessa interrata nonché la definizione dei conseguenti diritti e obblighi relativi alla manutenzione ordinaria, straordinaria, alla sorveglianza ed alla relativa pulizia.

Pertanto, con riferimento al contratto di gestione immobiliare che sarà sottoscritto dal nuovo Socio, si ritiene necessario che lo stesso ricomprenda anche la gestione dell'intera autorimessa, affinché i 55 (cinquantacinque) stalli di sosta di cui ha la piena disponibilità la Città siano adibiti a posteggio pubblico e i 55 (cinquantacinque) stalli di sosta aventi natura pertinenziale siano adibiti a parcheggio delle attività commerciali della Cooperativa.

A tal fine andrà eliminata la previsione, contenuta nell'art. 2 della Convenzione, secondo la quale la gestione dell'intero parcheggio compete alla Città e si fa rinvio ad apposito regolamento di condominio, afferente il parcheggio nel suo complesso, stabilendo che: la Città di Torino affida alla Cooperativa la gestione, che potrà essere effettuata direttamente o tramite un gestore individuato da quest'ultima, dell'intera autorimessa dietro versamento di un canone annuo, in misura pari all'importo che risulta dall'applicazione della formula:  $\text{canone} = \text{CO} \times$

TA x PA dove: CO = coefficiente (pari a 240,024), TA la tariffa oraria (=i Euro uno virgola cinquanta - IVA compresa, per ora o frazione di ora pari ad almeno mezz'ora), e PA = cinquantacinque stalli di sosta.

In merito alle procedure della gara, si ritiene di accogliere la richiesta formulata dalla Cooperativa, stante l'attuale commissariamento, di assistenza tecnico-amministrativa da parte degli uffici competenti per materia nella stesura del bando. Inoltre, analogamente a quanto avviene per gli altri Mercati Coperti gestiti da Cooperative, la Cooperativa potrà avvalersi del contributo tecnico dei funzionari e dirigenti della Area Commercio in merito alla valutazione delle domande presentate.

Tutto ciò premesso,

#### LA GIUNTA COMUNALE

Visto che ai sensi dell'art. 48 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, la Giunta compie tutti gli atti rientranti, ai sensi dell'art. 107, commi 1 e 2 del medesimo Testo Unico, nelle funzioni degli organi di governo che non siano riservati dalla Legge al Consiglio Comunale e che non ricadano nelle competenze, previste dalle leggi o dallo Statuto, del Sindaco o degli organi di decentramento;

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;

#### D E L I B E R A

- 1) di prendere atto che la Cooperativa di Gestione del Mercato Comunale III Abbigliamento – Porta Palazzo Soc. Coop. a r., Piazza della Repubblica n. 23/25 – Torino – P.I. 062058600151. intende procedere alla indizione di un bando ad evidenza pubblica per l'individuazione di un soggetto interessato a partecipare alla Cooperativa in grado di realizzare un nuovo *concept* in grado di riqualificare l'immobile ed il contesto circostante;
- 2) di prendere atto che la Cooperativa intende subordinare l'ammissione del nuovo Socio Cooperatore alle seguenti condizioni:
  - a. il nuovo Socio, ammesso come Socio Cooperatore, sottoscriva un aumento di capitale sociale della Cooperativa di importo non inferiore a 1.100.000,00 Euro; questo aumento può essere in parte sottoscritto da un altro soggetto, designato da tale Socio Cooperatore, a condizione che quest'altro soggetto entri in Cooperativa come Socio Finanziatore;



- b. il nuovo Socio Cooperatore si impegni a effettuare una completa riqualificazione tecnico-strutturale della parte del Mercato Coperto III Abbigliamento di cui la Cooperativa ha la proprietà superficiaria, ad esclusione della parte interna dei locali assegnati agli attuali Soci della Cooperativa;
  - c. il nuovo Socio Cooperatore si impegni a concludere con la Cooperativa un contratto di gestione immobiliare della parte del Mercato Coperto III Abbigliamento di cui la Cooperativa ha la proprietà superficiaria, di durata almeno trentennale, senza alcun onere per la Cooperativa;
- 3) di fornire indicazione affinché il bando preveda, oltre al possesso dei necessari requisiti morali e professionali previsti dalla normativa vigente, quale requisito di ammissione e criterio di valutazione dei concorrenti per la gestione dell'attività di ristorazione:
- il possesso di idonea capacità professionale del partecipante, comprovata da pregresse o concomitanti esperienze in attività di ristorazione svolta in esercizi in sede fissa con almeno 500 metri quadrati di superficie di somministrazione;
  - il possesso di adeguata capacità finanziaria, comprovata dai bilanci dell'attività degli ultimi tre anni e da eventuali garanzie finanziarie proporzionate agli investimenti da effettuare ed agli oneri finanziari da sostenere;
- 4) di esprimere, per le motivazioni espresse in narrativa che qui si ritengono integralmente richiamate, valutazione positiva alla realizzazione di un progetto che contempli:
- a. che le attività attualmente esistenti – autorizzate ai sensi dell'art. 28 del Decreto Legislativo 31 marzo 1998, n. 114, quali attività commerciali su aree pubbliche - vengano tutte riunite al piano primo della struttura;
  - b. che tutti gli spazi situati al piano terreno, opportunamente adattati allo scopo, siano destinati a pubblico esercizio di somministrazione di alimenti e bevande, entro il limite del 25% della S.L.P. esistente, nel rispetto della normativa igienico-sanitaria e della disciplina specifica regolante la materia della somministrazione degli alimenti e bevande;
  - c. che spazi comuni del piano terra possano essere allestiti con un insieme armonico di arredi mobili al fine di consentire il consumo di quanto il pubblico esercizio può offrire, fermo restando la necessità che siano rispettate tutte le norme in vigore in materia di esodo dall'edificio in caso di emergenza;
  - d. la destinazione del secondo piano (terzo fuori terra) ad area non commerciale da destinarsi alla realizzazione di eventi culturali, formativi o di interesse per la collettività, con conseguente assoggettamento all'uso pubblico in favore della Città di Torino per la durata del diritto di proprietà superficiaria della porzione del complesso destinato a servizi pubblici, prevedendo espressamente che lo spazio non commerciale sito al secondo piano (terzo fuori terra) venga messa a disposizione del Territorio ed in particolare della Città di Torino gratuitamente ogni

- volta che verrà richiesto, tenuto conto delle esigenze di programmazione;
- e. l'assegnazione, nel rispetto delle norme procedurali previste dalla Convenzione in essere, al Soggetto che risulterà aggiudicatario dell'attività di somministrazione in esito al bando ad evidenza pubblica degli spazi commerciali non assegnati agli attuali Soci ubicati al primo piano del manufatto perché vengano adibiti al commercio su aree pubbliche di generi extra-alimentari, purché il medesimo soggetto non sia titolare di più di due autorizzazioni al commercio su aree pubbliche nel mercato coperto e che non sia superato il 10% del totale della superficie data in concessione od in diritto di superficie alla Cooperativa;
  - f. che il contratto di gestione immobiliare che sarà sottoscritto dal nuovo Socio, ricomprenda anche la gestione dell'intera autorimessa affinché i 55 (cinquantacinque) stalli di sosta di cui ha la piena disponibilità la Città siano adibiti a posteggio pubblico e i 55 (cinquantacinque) stalli di sosta aventi natura pertinenziale siano adibiti a parcheggio delle attività commerciali della Cooperativa;
- 5) di precisare che resta inteso che ogni autorizzazione, permesso, licenza e/o nulla osta occorrenti per l'esercizio di attività commerciali, artigianali, di somministrazione e di intrattenimento e per la realizzazione delle modifiche del manufatto dovranno essere richiesti e ottenuti dagli interessati, senza che ciò comporti alcun dovere della Città affinché essi siano rilasciati/concessi né alcuna responsabilità della Città nel caso impedimenti di varia natura rendessero non ottenibili le autorizzazioni, permessi, licenze e nulla osta necessari per l'insediamento delle attività di cui al progetto;
- 6) di manifestare la volontà, una volta esperita la procedura ad evidenza pubblica ed individuato il soggetto nuovo Socio attuatore del progetto di riqualificazione del Mercato Coperto III Abbigliamento, di sottoporre all'Organo competente la proposta di modifica della Convenzione in essere, prevedendo espressamente: l'assoggettamento all'uso pubblico in favore della Città di Torino per la durata del diritto di proprietà superficaria della porzione del complesso destinato a servizi pubblici; che lo spazio non commerciale sito al secondo piano (terzo fuori terra) venga messo a disposizione del Territorio ed in particolare della Città di Torino gratuitamente ogni volta che verrà richiesto; che la Città di Torino affida alla Cooperativa la gestione, che potrà essere effettuata direttamente o tramite un gestore individuato da quest'ultima, dell'intera autorimessa dietro versamento di un canone annuo, in misura pari all'importo che risulta dall'applicazione della formula:  $\text{canone} = \text{CO} \times \text{TA} \times \text{PA}$  dove: CO = coefficiente (pari a 240,024), TA la tariffa oraria (=i Euro uno virgola cinquanta - IVA compresa, per ora o frazione di ora pari ad almeno mezz'ora), e PA = cinquantacinque stalli di sosta; nonché ogni altra modifica non sostanziale che si renderà necessaria per la riqualificazione di tutte le aree attualmente inattive entro il fabbricato che ospita il mercato coperto III Abbigliamento di Porta Palazzo;

- 7) di dare mandato al competente Servizio di offrire la più ampia assistenza alla Cooperativa, stante l'attuale suo commissariamento, nella stesura del bando di cui al punto 1) della presente deliberazione;
- 8) di stabilire che non appena l'avviso di bando sarà completamente definito dalla Cooperativa lo stesso sia pubblicato sul sito della Area Commercio e presso l'Albo Pretorio della Città di Torino. La Commissione nominata dalla Cooperativa potrà avvalersi, per la valutazione delle domande presentate, dell'ausilio del personale tecnico e/o amministrativo dell' Area Commercio;
- 9) di dare atto che il presente provvedimento è conforme alle disposizioni in materia di valutazione dell'impatto economico, come risulta dal documento allegato (**all. 1**);
- 10) di dichiarare, attesa l'urgenza, in conformità del distinto voto palese ed unanime, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del Testo Unico approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

L'Assessore alle Politiche del Lavoro,  
Commercio, Sportello Imprese,  
Promozione Eventi Cittadini e Turismo,  
Economato e Avvocatura Comunale  
Alberto Sacco

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

Il Dirigente di Area  
Roberto Mangiardi

Il Dirigente  
Servizio Aree Pubbliche -  
Sanità Amministrativa  
Gaetano Noè

La Dirigente  
Servizio Attività Economiche e di  
Servizio, Sportello Unico per Attività  
Produttive, Pianificazione Commerciale

Daniela Maria Vitrotti

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

p. Il Direttore Finanziario  
La Dirigente Delegata  
Alessandra Gaidano

Verbale n. 5 firmato in originale:

LA SINDACA  
Chiara Appendino

IL SEGRETARIO GENERALE  
Mauro Penasso

---

La presente deliberazione è pubblicata all'Albo Pretorio del Comune, ai sensi dell'art. 124, 1° comma, del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267 (Testo Unico Leggi sull'Ordinamento degli EE.LL.), dal 12 febbraio 2018.