

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

29 maggio 2015

Convocata la Giunta presieduta dal Sindaco Piero Franco Rodolfo FASSINO sono presenti, oltre il Vicesindaco Elide TISI, gli Assessori:

Maurizio BRACCIALARGHE  
Stefano GALLO  
Enzo LAVOLTA

Claudio LUBATTI  
Gianguido PASSONI

Assenti per giustificati motivi gli Assessori: Ilda CURTI - Stefano LO RUSSO - Domenico MANGONE - Mariagrazia PELLERINO - Giuliana TEDESCO.

Con l'assistenza del Segretario Generale Mauro PENASSO.

OGGETTO: DELIBERAZIONE GIUNTA COMUNALE MECC. N. 2015 00622/131 "LINEE GUIDA PER LA PREDISPOSIZIONE DEL BANDO 'ARCATE DEI MURAZZI' APPROVAZIONE". INTEGRAZIONE LINEE DI INDIRIZZO.

Proposta dell'Assessore Passoni.

Come noto, il complesso dei Murazzi del Po è costituito da locali (Arcate), per la quasi totalità di proprietà comunale, che delimitano l'affaccio sul fiume Po, sponda sinistra, dal Ponte Umberto I al ponte Vittorio Emanuele I per proseguire fino alla corrispondenza di corso San Maurizio.

Con deliberazione della Giunta Comunale (mecc. 2015 00622/131), approvata in data 17 febbraio 2015, sono state definite le prime linee di indirizzo volte all'avvio di una procedura pubblica per la concessione di alcuni dei locali di proprietà comunale, per la durata di anni sei rinnovabili per pari periodo, con destinazione ad attività commerciali.

L'avvio della procedura ad evidenza pubblica è stato subordinato all'approvazione, da parte del Consiglio Comunale, del nuovo Piano Integrato d'Ambito.

Infatti, le destinazioni d'uso delle Arcate sono regolate dal Piano Integrato d'Ambito, costituito da un allegato tecnico e dal Regolamento del Complesso dei Murazzi del Po (n. 362), approvato con deliberazione del Consiglio Comunale in data 18 marzo 2013 (mecc. 2012 07672/115), modificato ed integrato da deliberazione del 16 giugno 2014 (mecc. 2014 02662/070) e da successiva deliberazione del Consiglio Comunale del 27 aprile 2015 (mecc. 2015 00844/070). Quest'ultimo provvedimento ha approvato il nuovo Piano, modificando l'articolazione delle destinazioni e prevedendo una maggiore alternanza tra esse, in modo tale da migliorare la funzionalità dell'intero complesso e favorire la fruizione dell'area lungo tutto l'arco temporale della giornata.

In particolare sono previste quattro destinazioni differenti:

- (i). A.S.P.I. così come definite dall'articolo 3 punto 20 delle NUEA del vigente Piano Regolatore Generale;
- (ii). A.S.P.I. con completa esclusione dell'attività di intrattenimento e spettacolo anche se esercitata in circoli privati;
- (iii). A.S.P.I. con completa esclusione delle attività di intrattenimento e spettacolo e di somministrazione di alimenti e bevande anche se esercitate in circoli privati;
- (iv). servizi pubblici, dove comunque rimangono escluse le attività di intrattenimento e spettacolo e di somministrazione di alimenti e bevande anche se esercitate in circoli privati.

L'intendimento è stato quello di diversificare l'utenza affiancando alle attività preesistenti alcune attività funzionanti anche nelle ore diurne, in modo che le stesse si snodino con continuità lungo tutta l'area estendendo così il più possibile un "presidio attivo".

La deliberazione (mecc. 2015 00622/131) ha, inoltre, previsto che la Città si faccia carico dell'esecuzione di una serie di interventi edili ed impiantistici a servizio di tutte le Arcate poste tra il Ponte Umberto I e il ponte Vittorio Emanuele I, volti alla riqualificazione dell'intera area, quali la realizzazione di alcuni impianti tecnologici centralizzati. In particolare, si prevede la realizzazione, da parte della Città, di un impianto fluidodinamico di tipo geotermico con pozzo

di emungimento che consentirà ai singoli concessionari di raffrescare/riscaldare e deumidificare autonomamente i locali attraverso pompe di calore. E', inoltre, prevista l'installazione di una cabina elettrica di trasformazione, di un locale contatori, di un cavidotto che garantirà ad ogni concessionario il proprio allacciamento elettrico, nonché di un nuovo impianto di illuminazione pubblica.

La deliberazione sopra citata ha demandato, inoltre, ad ulteriore provvedimento dell'organo esecutivo l'individuazione di successive linee di indirizzo per la redazione del bando di gara.

Con il presente provvedimento, confermando le linee guida approvate con la citata deliberazione, si intendono, pertanto, delineare in modo più dettagliato alcuni ulteriori elementi essenziali del futuro bando, anche alla luce del nuovo Piano Integrato d'Ambito e delle risultanze della Conferenza di Servizi del 12 febbraio 2015, cui hanno partecipato i vari Enti preposti a esprimere parere in merito agli interventi da effettuarsi nel compendio dei Murazzi.

E' intendimento della Città procedere all'avvio di una procedura ad evidenza pubblica ex artt. 73 lett. c) e 76, I, II e III comma del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924 per la concessione ad uso commerciale di 30 dei locali che costituiscono le Arcate dei Murazzi con aggiudicazione a favore dei concorrenti che avranno offerto il prezzo più elevato rispetto a quello a base d'asta per ciascun lotto.

Sono stati individuati 9 lotti, meglio rappresentati nell'allegata planimetria (**all. 1**), così composti:

Lotto 1: Arcate n. 23 e 25;

Lotto 2: Arcate n. 43 e 45;

Lotto 3: Arcate n. 47 e 49;

Lotto 4: Arcate n. 59, 61, 63, 65, 67, 69;

Lotto 5: Arcate n. 73, 75 e 77;

Lotto 6: Arcate n. 79, 81 e 83;

Lotto 7: Arcate n. 89, 91 e 93;

Lotto 8: Arcate n. 99 e 101;

Lotto 9: Arcate n. 105, 107, 109, 111, 113, 115, 117.

Per i Lotti 1 (Arcate n. 23 e 25), 7 (Arcate n. 89, 91 e 93) e 9 (Arcate n. 105, 107, 109, 111, 113, 115, 117) la destinazione prevista dal Piano Integrato d'Ambito è A.S.P.I. con esclusione di attività di intrattenimento, spettacolo e somministrazione di alimenti e bevande svolte anche sotto forma di circolo privato.

Per i Lotti 2 (Arcate n. 43 e 45), 6 (Arcate n. 79, 81 e 83) e 8 (Arcate n. 99 e 101) la destinazione prevista è A.S.P.I. con esclusione di attività di intrattenimento e spettacolo svolte anche sotto forma di circolo privato.

Per i Lotti 3 (Arcate n. 47 e 49), 4 (Arcate n. 59, 61, 63, 65, 67, 69), e 5 (Arcate n. 73, 75 e 77) la destinazione prevista è A.S.P.I.

In ogni caso i concorrenti dovranno specificare nell'istanza la tipologia di attività che intendono esercitare nei locali, che dovrà essere coerente con la destinazione d'uso definita dal Piano d'Ambito per il Lotto per cui concorrono.

Trattandosi di destinazioni d'uso attribuite dal nuovo Piano Integrato d'Ambito, è intendimento della Città non richiedere agli aggiudicatari gli oneri di urbanizzazione per il mutamento di destinazione d'uso rispetto al precedente Piano.

Gli eventuali incrementi di superficie lorda di pavimento, invece, comporteranno il versamento degli oneri previsti dal Regolamento del costo di costruzione con le tariffe in vigore al momento del rilascio del relativo titolo abilitativo.

Per ciò che concerne le Arcate contraddistinte con i numeri 59,61,63,65,67 e 69, si precisa che le stesse all'attualità sono oggetto di contenzioso: infatti, è pendente ricorso in appello al Consiglio di Stato, da parte della Città, avverso la sentenza del TAR Piemonte 19 dicembre 2014 n. 2036, che ha annullato il provvedimento dirigenziale che dichiarava la decadenza della concessione delle suddette Arcate alla società da ultimo ivi insediata.

Si evidenzia che non costituiranno oggetto di tale procedura le Arcate di cui si prevede l'accorpamento con locali destinati a Servizi Pubblici, che costituiranno 2 Lotti distinti oggetto di una futura, separata procedura di assegnazione ad evidenza pubblica (arcate 33,35,37 abbinate a 39 e 41 e arcate 6,8,10 abbinate a 12,14,16). Per le Arcate adibite a servizi pubblici di detti lotti, le offerte dovranno garantire un utilizzo periodico a favore della Città o a soggetti dalla stessa indicati; per tale ragione, ove ne ricorrano i presupposti, si potranno applicare alle stesse i vantaggi economici di cui al Regolamento per la concessione dei beni immobili comunali ad Enti ed associazioni (n. 214). Poiché per detti Lotti si ritiene di prioritaria importanza la valutazione di un progetto di utilizzo della parte adibita a servizi pubblici, si ritiene preferibile che in tale gara l'aggiudicazione avvenga secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa. Le linee di indirizzo per la gara avente ad oggetto le arcate 33,35,37 abbinate a 39 e 41 e le arcate 6,8,10 abbinate a 12,14,16 saranno quindi oggetto di separato futuro provvedimento deliberativo.

Non saranno, altresì, oggetto della procedura di cui al presente provvedimento le Arcate 18 e 20, poste nel tratto di via Murazzi del Po tra Ponte Vittorio Emanuele e Corso San Maurizio, in quanto detto tratto non è ricompreso nell'intervento di recupero edile ed impiantistico sopra richiamato che verrà realizzato a cura e spese della Città. Tali Arcate saranno pertanto oggetto di separata futura procedura di gara.

Il canone annuo, stimato con perizie dal competente Servizio Valutazioni, posto a base di gara per ciascun Lotto, sarà pari a:

Lotto 1: Euro 9.062,00;

Lotto 2: Euro 11.043,00;

Lotto 3: Euro 7.041,00;

Lotto 4: Euro 23.399,00;

Lotto 5: Euro 24.040,00;

Lotto 6: Euro 13.490,00;

Lotto 7: Euro 8.117,00;

Lotto 8: Euro 6.710,00;

Lotto 9: Euro 30.040,00.

Il valore posto a base di gara è stato individuato dal competente Servizio Valutazioni tenendo anche conto degli investimenti per la riqualificazione dei locali che i concessionari dovranno sostenere per gli interventi minimi di recupero di adeguamento impiantistico e strutturale, necessari al fine di renderli idonei agli utilizzi previsti nel nuovo Piano Integrato d'Ambito.

Inoltre i canoni posti a base di gara sono stati determinati sulla scorta dei costi che i concessionari dovranno sostenere per le demolizioni delle opere abusive non sanabili presenti nei locali.

Trattandosi di un contratto della durata di sei anni, tali costi sono stati posti in ammortamento unicamente nel primo sessennio; ne consegue che, in caso di rinnovo contrattuale, il nuovo canone per ciascun Lotto sarà così determinato: stima del canone al valore attuale senza l'incidenza dei costi per la demolizione delle opere abusive (rispettivamente pari per il Lotto 1 a 9.990,00 Euro; per il Lotto 2 a 11.790,00 Euro; per il Lotto 3 a 8.200,00 Euro; per il Lotto 4 a 25.200,00 Euro; per il Lotto 5 a 24.040,00 Euro; per il Lotto 6 a 13.820,00 Euro; per il Lotto 7 a 8.560,00 Euro; per il Lotto 8 a 7.340,00 Euro; per il Lotto 9 a 30.760,00 Euro), cui verrà sommata la percentuale di rialzo sulla base di gara risultante dall'aggiudicazione; il risultato così ottenuto sarà, inoltre, indicizzato dal momento della stipula del primo contratto sino al momento del rinnovo.

Inoltre, il canone sia del primo sia del secondo sessennio sarà soggetto all'aggiornamento in misura pari al 75% della variazione in aumento dell'indice Istat dei prezzi al consumo, per le famiglie degli operai e degli impiegati, al netto dei tabacchi.

Benché i lavori edili ed impiantistici a carico della Città, cui sopra si è accennato, si prevede possano terminare indicativamente nel mese di aprile 2016 per quanto concerne la realizzazione della cabina elettrica di trasformazione e entro il mese di settembre 2016 per quanto concerne la realizzazione dell'impianto fluidodinamico, così come da comunicazione del Servizio Edifici Municipali prot. 7138 del 25.05.2015, è intendimento della Civica Amministrazione richiedere ai concessionari la demolizione e/o sanatoria delle opere abusive presenti nei locali entro il 30 settembre 2015 e l'avvio della progettazione e la realizzazione degli interventi di recupero posti a loro carico sin da subito.

Pertanto si procederà alla formalizzazione del contratto di concessione e alla contestuale consegna dei locali a seguito dell'aggiudicazione definitiva. A tale proposito nel bando verrà previsto che gli aggiudicatari dovranno sottoscrivere l'atto entro 20 giorni dall'invito alla stipula da parte della Città.

In considerazione del fatto che nel corso del 2015 i locali saranno verosimilmente oggetto di lavori di recupero, e quindi non utilizzabili, si ritiene di far decorrere il pagamento del canone a far data dal 1° gennaio 2016.

Inoltre, poiché è intendimento della Città favorire lo svolgimento di attività nell'area Murazzi sin dalla prossima estate, nel periodo 1 luglio – 30 settembre verrà consentito agli aggiudicatari di utilizzare direttamente gli spazi esterni costituenti suolo pubblico, definiti dal Piano Integrato d'Ambito “superfici destinate ad area dehors”, abbinati ai propri Lotti; le attività insediabili negli spazi esterni dovranno essere le stesse indicate in sede di offerta per il Lotto. In ogni caso tale utilizzo sarà consentito solo previo ottenimento di concessione per l'occupazione temporanea di suolo pubblico, rilasciata a seguito dell'acquisizione di tutte le autorizzazioni necessarie allo svolgimento delle attività previste in base alle norme e regolamenti vigenti, e sarà soggetto al pagamento del canone di occupazione del suolo pubblico previsto ai sensi del Regolamento Comunale n. 362 “Regolamento del complesso dei Murazzi del Po” e dal Regolamento Comunale n. 257 “Canone di Occupazione Spazi ed Aree Pubbliche”. Sarà inoltre possibile adibire le Arcate ad uso esclusivo di locale di rimessa e deposito degli arredi esterni utilizzati per lo svolgimento dell'attività temporanea esercitata su suolo pubblico. Si ritiene di consentire tale uso solo previa demolizione delle opere abusive non sanate realizzate all'interno di ciascuna Arcata, e/o sanatoria delle stesse ove sanabili, e conseguente certificazione della staticità della stessa. Si intende che i lavori dovranno essere eseguiti nel rispetto della normativa vigente, in particolare in materia di sicurezza e con ampia manleva per la Città.

L'esercizio della facoltà di utilizzo delle aree esterne per la stagione estiva 2015 dovrà essere indicata dai concorrenti in fase di offerta, al fine di consentire l'eventuale diversa programmazione degli spazi liberi da parte della Città.

La durata della concessione sarà di 6 anni, rinnovabili per ulteriori 6 anni; non si procederà al rinnovo contrattuale nei casi in cui vi siano stati, nei primi 6 anni, inadempimenti da parte dei concessionari agli obblighi assunti previsti dal disciplinare di gara e dal contratto di concessione oltre all'ipotesi in cui siano subentrate delle fattispecie previste dal bando quali cause di esclusione dall'aggiudicazione. Potrà essere ulteriore causa di mancato rinnovo l'inutilizzo delle Arcate protrattosi per oltre 3 mesi continuativi.

Si precisa inoltre che in caso di recesso anticipato da parte del concessionario durante il primo sessennio, da comunicarsi alla Città con un preavviso di mesi 6, quest'ultima gli riconoscerà unicamente il rimborso dei costi, non ancora ammortizzati, sostenuti per la demolizione delle opere abusive presenti nei locali, nella misura determinata nelle perizie del competente Servizio Valutazioni, di cui *infra*.

Non sarà consentito al Concessionario né subconcedere l'immobile né cedere il contratto di concessione, a nessun titolo e per nessuna causale. L'affitto d'azienda, la cessione del contratto, anche nel caso di cessione del ramo d'azienda, e la subconcessione daranno luogo a decadenza della concessione e a risarcimento dei danni nei confronti della Città.

Il bando prevederà inoltre una serie di impegni a carico dei concessionari, di cui si riportano di seguito i più rilevanti:

- eseguire tutti gli interventi strutturali ed impiantistici necessari per l'utilizzo del Lotto e, di conseguenza, acquisire, a proprio integrale ed esclusivo onere e rischio, ogni autorizzazione, permesso, licenza e/o nulla osta occorrenti per l'esercizio dell'attività che si insedierà, e per l'esecuzione di detti interventi, restando in ogni caso vietata ai concessionari la possibilità di iniziare le attività se non dopo aver conseguito tutte le predette approvazioni e autorizzazioni, in particolare l'agibilità dei locali, e comunque aver adempiuto a quanto prescritto *ex lege*;
- provvedere entro il 30 settembre 2015, a propria cura e spese, alla demolizione delle opere abusive presenti nei locali o alla sanatoria di tali opere, ove possibile;
- provvedere, a propria esclusiva cura, spese e sotto la propria responsabilità, alla custodia, vigilanza, manutenzione ordinaria e straordinaria del Lotto, e a qualsiasi opera necessaria alla conservazione, all'agibilità e all'uso dello stesso, nonché ad ogni altro onere gravante sul medesimo, così come meglio dettagliato per ciascun Lotto nelle schede patrimoniali che verranno allegate al bando di gara e di cui si riporta in allegato il relativo schema (**all. 2**);
- effettuare l'inizio lavori degli interventi edilizi ed impiantistici previsti nei progetti assentiti dai competenti uffici comunali, nonché dagli altri Enti pubblici deputati *ex lege*, entro 2° mese dalla data di stipula della concessione e concluderli entro 8 mesi, salvo eventuali proroghe autorizzate dalla città sulla base di giustificati motivi;
- provvedere, concordandone tempi e modalità con gli altri aggiudicatari, a realizzare tutte le opere, strutturali ed impiantistiche, aventi rilievo comune sulle Arcate;
- farsi carico, per tutta la durata della concessione, delle spese relative alle utenze e delle spese relative all'installazione, sostituzione, riparazione e manutenzione dei contatori/misuratori;
- per i soli Lotti 2,3,4,5,6,8 gli aggiudicatari dovranno allestire una copertura di rete Wi-Fi che garantisca il servizio di connettività Internet all'interno del Lotto ed in tutte le zone adiacenti;
- ottemperare a tutte le disposizioni normative in materia di inquinamento acustico, in particolare a quanto disposto dalla Legge n. 447/1995, dalla Legge Regione Piemonte n. 52/000, dal DPR 227/2011, nonché dal Regolamento Comunale n. 362 "Regolamento del complesso dei Murazzi del Po";
- ottemperare a quanto previsto nel Piano di Emergenza comunale ed al collegato specifico Piano di emergenza "Murazzi-Po" ed attenersi a quanto indicato nei documenti di allerta emanati dalla Protezione Civile, mettendo in atto le azioni consequenziali.

Sarà, viceversa, a carico della Città la manutenzione, pulizia e sgombero neve del suolo della Via Murazzi del Po antistante i locali (ad eccezione delle porzioni occupate dai dehors); tuttavia, per le tipologie di ASPI indicate ai precedenti punti i) (A.S.P.I. così come definite

dall'articolo 3 punto 20 delle NUEA del vigente Piano Regolatore Generale); e (ii) (A.S.P.I. con completa esclusione dell'attività di intrattenimento e spettacolo anche se esercitata in circoli privati); l'Amministrazione richiederà ai concessionari un rimborso forfetario che, in ogni caso, non potrà essere superiore al 20% della somma corrisposta a titolo di TARI da ciascun concessionario per il proprio Lotto.

Sarà richiesto ai concorrenti un deposito cauzionale provvisorio pari al 10% del canone annuale a base d'asta a garanzia della stipulazione contrattuale. Detta cauzione provvisoria verrà restituita senza riconoscimento di interessi o altre somme a qualsiasi titolo pretese al momento del versamento della cauzione definitiva infra prevista.

Gli aggiudicatari, contestualmente alla stipula della Convenzione, dovranno prestare, a garanzia della corretta esecuzione degli Interventi di recupero, una cauzione in misura rispettivamente pari per il Lotto 1 a 11.900,00 Euro; per il Lotto 2 a 11.700,00 Euro; per il Lotto 3 a 8.550,00 Euro; per il Lotto 4 a 17.500,00 Euro; per il Lotto 5 a 17.200,00 Euro; per il Lotto 6 a 12.800,00 Euro; per il Lotto 7 a 10.200,00 Euro; per il Lotto 8 a 10.200,00 Euro; per il Lotto 9 a 41.000,00 Euro. Quest'ultima cauzione dovrà avere una scadenza non inferiore a 3 anni dalla data di sottoscrizione della Convenzione, previo svincolo da parte della Città a seguito della verifica di esecuzione dei lavori effettuata dal Civico Servizio Comunale competente successivamente alla formale dichiarazione di fine lavori da parte del concessionario.

In sede di stipula della Convenzione, dovrà altresì essere prodotta, a garanzia dell'integrale adempimento degli obblighi assunti dai concessionari, una ulteriore cauzione di ammontare pari a tre mensilità del corrispettivo di concessione offerto per i singoli Lotti.

Detta cauzione verrà restituita alla scadenza contrattuale, unitamente agli interessi legali sino ad allora maturati (se in contanti), solo a seguito di verifica dell'integrale adempimento degli obblighi assunti dal Concessionario. In tutte le ipotesi di decadenza previste nella Convenzione e nei casi di gravi e/o ripetute inadempienze contrattuali da parte del concessionario, la Città incamererà le cauzioni senza pregiudizio di ogni ulteriore azione o diritto spettante.

Qualora gli aggiudicatari si avvalgano della facoltà di utilizzo delle aree esterne alle Arcate secondo le modalità sopra specificate per la stagione estiva 2015, la cauzione provvisoria sopra indicata dovrà essere incrementata sino al raggiungimento dell'importo corrispondente a tre mensilità del corrispettivo offerto e prestata a far data dall'aggiudicazione definitiva; la stessa verrà considerata quale penale ex art. 1382 c.c. per il caso di mancata stipula del contratto.

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;

Viste le circolari dell'Assessorato al Bilancio, Tributi, Personale e Patrimonio del 30 ottobre 2012 prot. 13884 e del 19 dicembre 2012 prot. 16298;

Con voti unanimi, espressi in forma palese;

### DELIBERA

per le motivazioni indicate in narrativa che qui si richiamano per fare parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e delle decisioni assunte:

1. 1) di confermare le linee guida di cui alla deliberazione della Giunta Comunale (mecc. 2015 00622/131), così come integrate e dettagliate nel presente provvedimento;
- 2) di approvare l'avvio di una procedura ad evidenza pubblica, ex artt. 73 lett. c) e 76, I, II e III comma del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924, con aggiudicazione a favore dei concorrenti che avranno offerto il prezzo più elevato rispetto a quello a base d'asta per ciascun lotto, per la concessione, della durata di sei anni rinnovabili per pari periodo, ad uso commerciale di 30 locali, che costituiscono le Arcate dei Murazzi, articolati nei seguenti 9 Lotti, meglio rappresentati nell'allegata planimetria:  
Lotto 1: Arcate n. 23 e 25;  
Lotto 2: Arcate n. 43 e 45;  
Lotto 3: Arcate n. 47 e 49;  
Lotto 4: Arcate n. 59, 61, 63, 65, 67, 69;  
Lotto 5: Arcate n. 73, 75 e 77;  
Lotto 6: Arcate n. 79, 81 e 83;  
Lotto 7: Arcate n. 89, 91 e 93;  
Lotto 8: Arcate n. 99 e 101;  
Lotto 9: Arcate n. 105, 107, 109, 111, 113, 115, 117;
- 3) di approvare che il canone posto a base di gara, così come stimato con perizie n. 127/15-128/15-129/15-130/15-131/15-132/15-133/15-134/15 del 25 maggio 2015 del competente Servizio Valutazioni, sia pari, rispettivamente a:  
Lotto 1: Euro 9.062,00;  
Lotto 2: Euro 11.043,00;  
Lotto 3: Euro 7.041,00;

Lotto 4: Euro 23.399,00;

Lotto 5: Euro 24.040,00;

Lotto 6: Euro 13.490,00;

Lotto 7: Euro 8.117,00;

Lotto 8: Euro 6.710,00;

Lotto 9: Euro 30.040,00.

- 4) di consentire agli aggiudicatari, ove dagli stessi indicato nell'istanza di partecipazione al bando, di utilizzare direttamente nel periodo 1° luglio-30 settembre 2015 gli spazi esterni costituenti suolo pubblico abbinati ai propri Lotti dal Piano Integrato d'Ambito; le attività insediabili negli spazi esterni dovranno essere le stesse indicate in sede di offerta per il Lotto. Tale utilizzo sarà consentito solo previo ottenimento di concessione per l'occupazione temporanea del suolo pubblico, rilasciata a seguito dell'acquisizione di tutte le autorizzazioni necessarie allo svolgimento delle attività previste in base delle norme e regolamenti vigenti, e sarà soggetto al pagamento del canone di occupazione del suolo pubblico previsto ai sensi del Regolamento Comunale n. 257 "Canone di Occupazione Spazi ed Aree Pubbliche" e disciplinato dal Regolamento Comunale n. 362 "Regolamento del complesso dei Murazzi del Po". Sarà inoltre possibile adibire le Arcate ad uso esclusivo di locale di rimessa e deposito degli arredi esterni utilizzati per lo svolgimento dell'attività temporanea esercitata su suolo pubblico sulle aree antistanti le singole Arcate oggetto di gara unicamente alle condizioni tutte dettagliate in narrativa;
- 5) di approvare che, in considerazione del fatto che nel corso del 2015 i locali saranno oggetto di lavori di recupero, e quindi non utilizzabili, i Concessionari saranno tenuti al pagamento del canone a far data dal 1° gennaio 2016;
- 6) di approvare che, trattandosi di destinazioni d'uso attribuite dal nuovo Piano Integrato d'Ambito, non saranno dovuti dagli aggiudicatari gli oneri di urbanizzazione per il mutamento di destinazione d'uso rispetto al precedente Piano. Gli eventuali incrementi di superficie lorda di pavimento, invece, comporteranno il versamento degli oneri previsti dal Regolamento del costo di costruzione con le tariffe in vigore al momento del rilascio del relativo titolo abilitativo;
- 7) di demandare ai Dirigenti, nell'ambito delle rispettive competenze, l'assunzione di tutti i provvedimenti conseguenti che si renderanno necessari, in particolare la redazione del disciplinare di gara con la previsione delle cauzioni indicate in narrativa;
- 8) di autorizzare l'inserimento nel bando dell'assunzione in capo agli aggiudicatari di tutte le spese contrattuali, fiscali, accessorie e conseguenti, ivi comprese quelle di pubblicazione dell'avviso di gara;
- 9) di dare atto che i concessionari si faranno carico di tutti gli adempimenti catastali che si renderanno necessari;
- 10) di dichiarare che il presente provvedimento è conforme a quelli indicati all'art. 2 delle disposizioni approvate con determinazione n. 59 (mecc. 2012 45155/066) datata 17

dicembre 2012 del Direttore Generale in materia di preventiva valutazione dell'impatto economico delle nuove realizzazioni che comportano futuri oneri, diretti o indiretti, a carico della Città, come da allegata dichiarazione (**all. 3**);

L'Assessore al Bilancio e Tributi,  
Personale, Patrimonio e Decentramento  
Gianguido Passoni

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

Il Dirigente  
Area Patrimonio  
Carla Villari

Il Dirigente  
Servizio Valutazioni  
Claudio Beltramino

Il Dirigente  
Servizio Edifici Municipali  
Dario Sardi

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

p. Il Direttore Finanziario  
Il Dirigente Delegato  
Alessandra Gaidano

Verbale n. 25 firmato in originale:

**IL SINDACO**  
Piero Franco Rodolfo Fassino

**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 5 giugno 2015.