

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE 17 DICEMBRE 2018

(proposta dalla G.C. 4 dicembre 2018)

Sessione Ordinaria

Convocato il Consiglio nelle prescritte forme sono intervenuti nell'aula consiliare del Palazzo Civico, oltre al Presidente VERSACI Fabio e alla Sindaca APPENDINO Chiara, le Consigliere ed i Consiglieri:

ALBANO Daniela	FORNARI Antonio	PAOLI Maura
ARTESIO Eleonora	GIACOSA Chiara	POLLICINO Marina
AZZARÀ Barbara	GIOVARA Massimo	RICCA Fabrizio
BUCCOLO Giovanna	GOSETTO Fabio	ROSSO Roberto
CANALIS Monica	GRIPPO Maria Grazia	RUSSI Andrea
CARRETTA Domenico	IARIA Antonino	SGANGA Valentina
CARRETTO Damiano	IMBESI Serena	SICARI Francesco
CHESSA Marco	LO RUSSO Stefano	TEVERE Carlotta
FASSINO Piero	MAGLIANO Silvio	TISI Elide
FERRERO Viviana	MALANCA Roberto	TRESSO Francesco
FOGLIETTA Chiara	MENSIO Federico	

In totale, con il Presidente e la Sindaca, n. 34 presenti, nonché gli Assessori e le Assessore:
GIUSTA Marco - LAPIETRA Maria - LEON Francesca Paola - MONTANARI Guido -
PISANO Paola - ROLANDO Sergio - SCHELLINO Sonia - UNIA Alberto.

Risultano assenti le Consigliere ed i Consiglieri: AMORE Monica - CURATELLA Cataldo -
LAVOLTA Enzo - LUBATTI Claudio - MONTALBANO Deborah - MORANO Alberto -
NAPOLI Osvaldo.

Con la partecipazione del Vice Segretario Generale ROUX dr. Flavio.

SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO: MERCATO COPERTO II ITTICO DI PIAZZA DELLA REPUBBLICA 31.
DISCIPLINA DEI RAPPORTI ECONOMICO-GESTIONALI RELATIVI AL MERCATO.
SCHEMA DI CONCESSIONE CON IL CONSORZIO DI GESTIONE DEL MERCATO.

Proposta dell'Assessore Sacco, comprensiva degli emendamenti approvati nella presente seduta.

Con deliberazioni del Consiglio Comunale del 27 marzo 1995 (mecc. 9501152/16) e (mecc. 9501267/08) 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 (cosiddetto sdemanializzazione).

L'articolo 2 del vigente Regolamento per la disciplina dei mercati coperti per il commercio al dettaglio (n. 334), approvato con deliberazione del Consiglio Comunale in data 22 marzo 2010 (mecc. 2009 08992/016) immediatamente eseguibile, esecutiva dal 5 aprile 2010, dispone che con apposita deliberazione del Consiglio Comunale, ciascun mercato coperto è affidato in gestione unitariamente - tramite diritto di superficie o concessione - ad un ente costituito dagli operatori del mercato secondo le forme di cui al regolamento.

Il Mercato Coperto II Ittico di piazza della Repubblica 31 è composto da 18 stand dei quali al momento solamente 9 occupati.

Nel corso dell'anno 2017 si sono svolti numerosi incontri con gli operatori economici concessionari del Mercato Ittico per rappresentare la assoluta inderogabilità della costituzione di un ente gestore dello stesso, in ciò rispondendo all'indirizzo politico di cui all'articolo 2, comma 3, del Regolamento per la disciplina dei mercati coperti per il commercio al dettaglio e in considerazione del fatto che i recenti studi commissionati dalla Città al Politecnico di Torino - Dipartimento di Ingegneria Gestionale e della Produzione e finalizzati all'approvazione del nuovo Piano dei Mercati, hanno evidenziato palesemente che i mercati hanno necessità di avere un "gestore" che possa sostenerne la competitività tramite azioni di marketing e di comunicazione analogamente a quanto avviene per i centri commerciali; ruolo, quest'ultimo, che non può certo assumere la struttura burocratica dell'Amministrazione Comunale.

In esito a detti incontri, in data 3 novembre 2017, è stato costituito il Consorzio "CENTRO ITTICO PORTA PALAZZO CITTÀ DI TORINO", Codice Fiscale e Partita IVA 11805540017, con sede legale in Torino, via Vinadio n. 19, tra la società "COM.ING ALIMENTARE S.r.l." e la Ditta individuale "CORTESE SANTO NICOLA PRODOTTI ITTICI", entrambe operanti all'interno del Mercato II Coperto Ittico di piazza della Repubblica 31 in qualità di titolari di concessione di stand e in possesso di correlata autorizzazione commerciale, con lo scopo, fra gli altri, di far conseguire ai consorziati i vantaggi economici derivanti dall'organizzazione e dalla gestione in comune dell'intera unità immobiliare di proprietà del Comune di Torino ove ha attualmente sede il mercato ittico sito in Torino piazza della Repubblica.

Il Consorzio è iscritto al Registro Imprese di Torino - Sezione ordinaria - numero R.E.A. TO-1242184.

Lo Statuto del Consorzio "CENTRO ITTICO PORTA PALAZZO CITTÀ DI TORINO"

prevede che "Sono ammessi, a domanda, quali Consorziati ordinari, tutte quelle persone fisiche e giuridiche, anche di nazionalità estera, che svolgono attività di commercio al dettaglio di prodotti ittici, crostacei e molluschi, in forza di autorizzazione al commercio su area pubblica con concessione di posteggio all'interno del mercato ittico alla data di approvazione del presente Statuto."

Si è, pertanto, provveduto, in apposito incontro con tutti i concessionari, a rendere nota la costituzione del Consorzio e a informare i non aderenti al Consorzio stesso circa la possibilità di aderire al Consorzio o, in alternativa, di ottenere una concessione su area scoperta nell'ambito del mercato di piazza della Repubblica per il prosieguo dell'esercizio dell'attività. All'uopo è stata predisposta apposita modulistica che, debitamente compilata, è stata ricevuta e conservata agli atti del Servizio.

In esito a tale attività tutti gli operatori commerciali operanti nell'immobile di proprietà della Città di Torino hanno aderito al Consorzio.

In data 15 gennaio 2018, con nota acquisita al protocollo n. 1919 e conservata agli atti del Servizio, il Consorzio "CENTRO ITTICO PORTA PALAZZO CITTÀ DI TORINO" ha formalmente richiesto di ottenere in concessione per un periodo minimo di anni 60 l'immobile sito in piazza della Repubblica n. 31 "Mercato II Ittico" al fine di curarne la gestione, nel rispetto delle norme vigenti, perché sia destinato alla attività di vendita al dettaglio di prodotti ittici, crostacei e molluschi e di quanto previsto dallo Statuto del Consorzio in conformità alle licenze acquisite o acquisende.

Occorre quindi approvare i termini per la disciplina dei rapporti economico-gestionali tra la Città e il Consorzio di gestione del mercato.

L'approvazione del presente provvedimento consente di rispondere all'indirizzo politico di cui all'articolo 2, comma 3 del Regolamento per la disciplina dei mercati coperti per il commercio al dettaglio che prevede il passaggio della gestione dei mercati coperti ad enti costituiti dagli operatori del mercato. Tale decisione consente di sollevare la Città dagli ingenti oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria, oltre che di pulizia che, altrimenti, dovrebbe assumere in proprio.

Lo schema di concessione, allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale, intende regolare - sotto il profilo amministrativo - l'esercizio della concessione in capo al Consorzio, nonché i reciproci rapporti fra questa e la Città, con riguardo alla durata della concessione ed al relativo corrispettivo, alle responsabilità poste in capo al concessionario, alle modalità di gestione dei posteggi dell'area mercatale, alle regole di assegnazione di stand eventualmente resisi liberi nel corso della durata contrattuale con la Città.

Con particolare riguardo alla disciplina di quest'ultimo aspetto, in ottemperanza al contenuto del Regolamento per la disciplina dei mercati coperti per il commercio al dettaglio, approvato dal Consiglio Comunale in data 22 marzo 2010 (mecc. 2009 08992/016), in presenza della gestione da parte di un ente (cooperativa, eccetera), l'assegnazione di posteggi resisi liberi nella struttura sarà improntata ad una maggiore autonomia riconosciuta all'ente gestore, fermi

restando gli ineludibili principi di evidenza pubblica, imparzialità e pubblicità che devono connotare la procedura selettiva, onde garantire l'individuazione dell'assegnatario del posteggio nel rispetto della vigente normativa in materia di commercio su area pubblica.

Pertanto, i posteggi che risultino disponibili all'assegnazione, potranno essere oggetto di apposita procedura di selezione da parte della Cooperativa medesima, secondo i principi generali sopra riportati, una volta avvenuta la sottoscrizione del contratto avente ad oggetto la concessione di cui alla presente deliberazione.

In merito agli aspetti propriamente tecnici, lo schema di concessione disciplina gli oneri manutentivi, nonché gli obblighi posti in capo alla Cooperativa, con riferimento alle utenze ed ai relativi consumi, i controlli e le sanzioni atti a garantire l'impiego del fabbricato in conformità alle previsioni contrattuali.

Atteso che il manufatto richiede interventi di manutenzione straordinaria e di risanamento conservativo, l'atto di Concessione prevede che l'immobile sia consegnato al Consorzio, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, sulla base di un verbale di constatazione sottoscritto dalle parti, che il Consorzio rinunci alla preventiva esecuzione da parte della Città delle opere di manutenzione straordinaria di cui necessita l'immobile, analiticamente descritte nel corpo del testo, e accetti di provvedere a propria cura e spese alla realizzazione delle stesse, rendicontandone i costi sostenuti comprensivi di oneri accessori tra cui dovranno essere specificati gli oneri per la sicurezza, IVA e spese tecniche, che saranno computati a compensazione del canone di concessione dovuto.

L'intervento di manutenzione straordinaria e di risanamento conservativo, potrà, nel rispetto del punto 16 dell'articolo 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, essere finalizzato, attraverso una nuova ripartizione degli spazi, anche alla realizzazione di un'area da destinare - anche al di fuori degli orari di vendita al dettaglio - all'attività di somministrazione di prodotti ittici, in modo tale da costituire un polo di forte attrazione, anche turistica, coerente con l'ampio programma organico di riqualificazione dell'intera area di "Porta Palazzo" che l'Amministrazione sta perseguendo.

La destinazione del piano primo del fabbricato, come risulta dall'attuale uso, sarà mantenuta a destinazione a uffici pubblici, mentre il piano interrato potrà essere destinato al rimessaggio dei carretti e dei mezzi utilizzati dagli addetti per il trasporto delle attrezzature impiegate per l'attività di vendita presso il mercato di piazza della Repubblica o adibito a magazzino di prodotti alimentari, nel rispetto della normativa igienico-sanitaria vigente, mediante la realizzazione di celle frigorifere di stoccaggio per il deposito di prodotti ittici congelati.

Il Consorzio in data 6 novembre 2018 ha approvato il testo della Concessione e pertanto

occorre ora procedere all'approvazione da parte della Città del presente schema di concessione disciplinante il titolo di disponibilità dell'immobile in favore del Consorzio, nonché i rapporti economico-gestionali con la medesima.

Si dà atto del parere favorevole alla concessione del bene emesso dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici del Piemonte, prot. n. 18622 del 9 novembre 2018 che si allega in copia (allegato 2).

Si dà atto che la Commissione Regionale per il patrimonio culturale del Piemonte, con Decreto n. 224/2018 del 19 novembre 2018, che si allega in copia (all. 4 - n.), ha autorizzato la concessione in uso dell'immobile ai sensi dell'articolo 57 bis del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 Codice dei beni culturali e del paesaggio e s.m.i..

Il presente provvedimento è adottato nel rispetto della deliberazione della Giunta Comunale del 31 luglio 2012 (mecc. 2012 04257/008), come da validazione del Servizio Controllo Utenze e Contabilità Fornitori notificata il 6 novembre 2018.

Si dà atto che la concessione amministrativa il cui schema viene approvato con il presente atto, atteso che non viene mutata la destinazione a centro commerciale pubblico dell'immobile e che la stessa viene mantenuta senza soluzione di continuità, esula dall'applicazione dell'articolo 58 del Decreto Legge 112/2008 convertito in Legge 133/2008.

I contenuti di cui alla concessione sono stati oggetto di informativa in III Commissione Consiliare in data 3 dicembre 2018.

Il presente provvedimento non necessita del parere delle Circoscrizioni, in conformità all'articolo 43 del Regolamento del Decentramento, n. 374.

Tutto ciò premesso,

LA GIUNTA COMUNALE

Visto il Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, nel quale, fra l'altro, all'art. 42 sono indicati gli atti rientranti nella competenza dei Consigli Comunali;

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;

PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE

- 1) di prendere atto che in data 15 gennaio 2018, con nota acquisita al protocollo n. 1919 e conservata agli atti del Servizio, il Consorzio "CENTRO ITTICO PORTA PALAZZO CITTÀ DI TORINO" ha formalmente richiesto di ottenere in concessione per un periodo minimo di anni 60 l'immobile sito in piazza della Repubblica n. 31 "Mercato II Ittico" al

- fine di curarne la gestione, nel rispetto delle norme vigenti, perché sia destinato alla attività di vendita al dettaglio di prodotti ittici, crostacei e molluschi e di quanto previsto dallo Statuto del Consorzio in conformità alle licenze acquisite o acquisende;
- 2) di prendere atto che il Consorzio "CENTRO ITTICO PORTA PALAZZO CITTÀ DI TORINO", che rappresenta tutti i soci titolari delle attività operanti presso il mercato, ha approvato lo schema di concessione in data 6 novembre 2018;
 - 3) di dare atto che la Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici del Piemonte con nota prot. n. 18622 del 9 novembre 2018, che si allega in copia (all. 2 - n.), ha dato parere favorevole alla concessione del bene, ai sensi dell'articolo 57 bis del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della Legge 6 luglio 2002, n. 137;
 - 4) di approvare, per i motivi espressi in narrativa che qui integralmente si richiamano, la disciplina dei rapporti economico-gestionali per la concessione Mercato Coperto II Ittico di piazza della Repubblica n. 31 per 60 anni con il Consorzio "CENTRO ITTICO PORTA PALAZZO CITTÀ DI TORINO", Codice Fiscale e Partita IVA 11805540017, con sede legale in Torino, via Vinadio n. 19, secondo lo schema di concessione con la medesima, allegato alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale (all. 1 - n.);
 - 5) di dare mandato all'ufficiale rogante ed ai dirigenti competenti in materia di apportare allo schema di cui all' allegato 1 le eventuali modifiche non sostanziali di carattere tecnico e formale;
 - 6) di stabilire che le spese per la stipulazione del contratto di concessione saranno a carico del Consorzio "CENTRO ITTICO PORTA PALAZZO CITTÀ DI TORINO";
 - 7) di dare atto che il presente provvedimento non rientra nei presupposti per la valutazione dell'impatto economico, come risulta dalla dichiarazione allegata (all. 3 - n.) ed è rilevante ai fini della pubblicazione nella sezione internet "Amministrazione aperta";
 - 8) di dare atto che ai sensi della circolare prot. 9649 del 26 novembre 2012 il presente provvedimento non comporta oneri di utenze;
 - 9) di dichiarare, attesa l'urgenza, in conformità del distinto voto palese, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del Testo Unico approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

L'ASSESSORE
AL COMMERCIO, LAVORO,
TURISMO, CONTRATTI E APPALTI,
ECONOMATO ED AVVOCATURA
F.to Sacco

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

IL DIRIGENTE
AREA COMMERCIO
F.to Mangiardi

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

per IL DIRETTORE FINANZIARIO
La Dirigente Delegata
F.to Gaidano

Il Presidente pone in votazione il provvedimento comprensivo degli emendamenti approvati nella presente seduta.

IL CONSIGLIO COMUNALE

procede alla votazione nei modi di regolamento.

Al momento della votazione risultano assenti dall'aula o considerati assenti ai sensi dell'art. 128 comma 2 del Regolamento del Consiglio Comunale:

la Sindaca Appendino Chiara, Artesio Eleonora, Canalis Monica, Carretta Domenico, Fassino Piero, Foglietta Chiara, Grippo Maria Grazia, Lo Russo Stefano, Ricca Fabrizio, Tisi Elide, Tresso Francesco

PRESENTI 23

VOTANTI 21

ASTENUTI 2:

Magliano Silvio, Rosso Roberto

FAVOREVOLI 21:

Albano Daniela, Azzarà Barbara, Buccolo Giovanna, Carretto Damiano, Chessa Marco, Ferrero Viviana, Fornari Antonio, Giacosa Chiara, Giovara Massimo, Gosetto Fabio, Iaria Antonino, la Vicepresidente Imbesi Serena, Malanca Roberto, Mensio Federico, Paoli Maura, Pollicino Marina, Russi Andrea, Sganga Valentina, Sicari Francesco, Tevere Carlotta, il Presidente Versaci Fabio

Il Presidente dichiara approvato il provvedimento nel testo quale sopra emendato.

Il Presidente pone in votazione l'immediata eseguibilità del provvedimento.

IL CONSIGLIO COMUNALE

procede alla votazione nei modi di regolamento, ai sensi di legge.

Al momento della votazione risultano assenti dall'aula o considerati assenti ai sensi dell'art. 128 comma 2 del Regolamento del Consiglio Comunale:

la Sindaca Appendino Chiara, Artesio Eleonora, Canalis Monica, Carretta Domenico, Fassino Piero, Foglietta Chiara, Grippo Maria Grazia, Lo Russo Stefano, Ricca Fabrizio, Tisi Elide, Tresso Francesco

PRESENTI 23

VOTANTI 21

ASTENUTI 2:

Magliano Silvio, Rosso Roberto

FAVOREVOLI 21:

Albano Daniela, Azzarà Barbara, Buccolo Giovanna, Carretto Damiano, Chessa Marco, Ferrero Viviana, Fornari Antonio, Giacosa Chiara, Giovara Massimo, Gosetto Fabio, Iaria Antonino, la Vicepresidente Imbesi Serena, Malanca Roberto, Mensio Federico, Paoli Maura, Pollicino Marina, Russi Andrea, Sganga Valentina, Sicari Francesco, Tevere Carlotta, il Presidente Versaci Fabio

Il Presidente dichiara approvata l'immediata eseguibilità del provvedimento.

Sono allegati al presente provvedimento i seguenti:

allegato 1 [Testo coordinato con gli emendamenti approvati, ai sensi articolo 44 comma 2 del Regolamento Consiglio Comunale] - allegato 2 - allegato 3 - allegato 4.

2018 06057/016

9

In originale firmato:

IL SEGRETARIO

Roux

IL PRESIDENTE

Imbesi
