

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

19 marzo 2019

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

Antonietta DI MARTINO

Roberto FINARDI

Marco GIUSTA

Maria LAPIETRA

Francesca Paola LEON

Sonia SCHELLINO

Alberto UNIA

Assenti per giustificati motivi gli Assessori Paola PISANO - Sergio ROLANDO - Alberto SACCO.

Con l'assistenza del Segretario Generale Reggente Flavio ROUX.

OGGETTO: PIAZZA INTERNA SEMICOPERTA DEL FABBRICATO DENOMINATO EX INCET, SITO IN VIA CIGNA 96 INT. 17. APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE. ESENZIONE COSAP AI SENSI ART. 14, LETT. A) DEL REGOLAMENTO 257.

Proposta dell'Assessore Sacco  
di concerto con l'Assessore Rolando.

Nell'ultimo decennio il quartiere Barriera di Milano è stato oggetto di un importante progetto di riqualificazione, realizzato grazie ai fondi europei e al Programma "Urban Barriera di Milano", che mira a riempire nuovamente di contenuti il complesso industriale dismesso, denominato Ex Incet, lanciando una sfida ambiziosa che in pochi anni ha iniziato a dare nuova vita agli edifici un tempo industriali, riappropriandosi di spazi comuni e reinterpretando la vita urbana della periferia.

In esito all'ammissione al finanziamento da parte della Regione Piemonte, con deliberazione della Giunta Comunale del 5 luglio 2011 (mecc. 2011 03811/030) è stato approvato il progetto definitivo appaltabile dei due lotti di intervento inerenti la manica est del compendio denominato Ex Incet e con determinazione dirigenziale del 21 maggio 2013 (mecc. 2013 02316/030) è stato quindi approvato il progetto esecutivo delle opere comprendenti, tra l'altro, il rifacimento della manica est. La manica ovest è stata viceversa oggetto di alienazione alla Lingottino S.p.A. in esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale del 18 febbraio 2014 (mecc. 2014 00822/131).

La riqualificazione del complesso, destinato a diventare un polo di attrazione non solo per il quartiere, riguarda anche l'uso pubblico della piazza antistante, della piazza parzialmente coperta e della viabilità interna, pertanto si è reso necessario attribuire formalmente a tali sedimi di proprietà comunale, la natura di bene demaniale accidentale e con deliberazione del Consiglio Comunale del 24 ottobre 2016 (mecc. 2016 02165/131) è stata approvata l'iscrizione tra i beni del demanio accidentale comunale ex articolo 824 Codice Civile delle aree di proprietà della Città facenti parte del compendio ex Incet.

Nella predetta manica ovest ha aperto EDIT (Eat, Drink, Innovate Together), gestito dalla società Condivido S.p.A., esso rappresenta un progetto innovativo e unico in Italia, che offre in oltre 2000 metri quadri cinque aree food e che si pone come tassello importante all'interno del nuovo assetto urbanistico della Città che punta a trasformare Torino in un polo di innovazione culturale e d'impresa.

La Manica Ovest e la Manica Est del Complesso sono separate da una piazza semi coperta facente parte del demanio pubblico comunale all'interno del Complesso, con accessi dalla via pubblica esterna al Complesso mediante cancelli posti sul lato Sud e Nord, e per la quale risulta ad oggi indeterminata la gestione, con gravi problemi manutentivi di sicurezza e di uso pubblico della stessa.

La Società Condivido S.p.A. ha interesse a mantenere la Piazza in buono stato manutentivo e di pulizia, essendo la stessa posta all'interno del Complesso, nonché a poterla utilizzare per attività connesse a quella esercitata dalla stessa Condivido. In tal senso la Società Condivido S.p.A. ha presentato alla Città una proposta di gestione della piazza stessa a propria cura e spese.

La proposta prevede, pertanto, l'uso e la gestione della Piazza per 30 anni, nonché la manutenzione ordinaria, straordinaria, la pulizia, i costi del consumo energetico e dell'illuminazione pubblica della stessa a totale cura e spese della Società Condivido. Viene, altresì, prevista l'apertura, sempre a cura e spese di Condivido, dei cancelli di accesso dalle ore 9.00 alle ore 21.00 nel periodo autunnale e invernale, e dalle 9.00 alle 23.00 nel periodo primaverile e estivo di tutti i giorni della settimana, in modo da renderla liberamente fruibile al pubblico.

In data 18 marzo 2019, prot. arr. 12852 (**all. 2**), Condivido ha inoltre presentato una stima dei costi annuali di gestione della piazza, unitamente a una stima dei costi di gestione, sostenuti da Condivido, dei trenta giorni di utilizzo della piazza da parte della Città, nonché del canone annuale per l'occupazione del dehor stagionale, calcolato come da tabelle C.O.S.A.P. della Città, con allegate le relative planimetrie (**all. 3 e 4**).

L'Amministrazione ritiene di pubblico interesse che la Piazza sia mantenuta aperta alla cittadinanza e che ne sia curata la manutenzione e la pulizia, a cura e spese del privato, in modo tale da valorizzare un luogo che, sebbene appartenente al demanio pubblico, è inserito all'interno di un complesso affidato a soggetti privati e quindi delimitato da cancelli. La Città, pertanto, ai fini della riqualificazione e valorizzazione dell'area intende concedere, attraverso la sottoscrizione di apposita Convenzione, a Condivido, senza ulteriore corrispettivo l'utilizzo della piazza interna semicoperta del fabbricato denominato Ex Incet, ivi compresa la facoltà di installare nella Piazza, limitatamente alla parte della Piazza attigua all'attività di Condivido, un dehor stagionale di cui ha presentato un progetto di fattibilità e costi. In tal senso, considerato che la gestione della Piazza da parte di Condivido contribuisca positivamente alla complessiva riqualificazione del compendio Ex Incet, in esecuzione dell'art. 14, comma 1, lettera a) del Regolamento Comunale n. 257 – C.O.S.A.P. Canone di Occupazione Spazi e Aree Pubbliche, si ritiene opportuno concedere l'esenzione del Canone Occupazione Suolo Pubblico per tutta la durata della predetta Convenzione in quanto, dal confronto dei costi esposti dalla società con il relativo ammontare del C.O.S.A.P. che andrebbe corrisposto alla Città, risulta dimostrato il vantaggio per la Città che viene stimato in Euro 18.512,4 annui, derivante dalla differenza tra il preventivo di spesa previsto Euro 50.020,00, che dovrà sostenere la società annualmente e il valore annuo dell'occupazione del suolo pubblico (C.O.S.A.P.) pari a Euro 31.507,56, oltre al vantaggio che consegue all'Amministrazione per l'utilizzo gratuito della piazza stessa, per 30 giorni l'anno.

Dei costi sopra indicati sostenuti da Condivido, dovrà essere fornita rendicontazione annuale, al fine di poter confermare l'esenzione prevista.

La stretta contiguità logistica e funzionale tra la piazza e le edificazioni attigue hanno inizialmente indotto la Città a proporre la stipulazione di una Convenzione, per la gestione condivisa del sedime, anche agli altri soggetti titolari delle relative concessioni, che tuttavia non hanno manifestato interesse ad un loro diretto coinvolgimento.

In relazione a quanto sopra, con il presente provvedimento viene approvato lo schema di Convenzione per la concessione in uso e la gestione della piazza pubblica all'interno del complesso immobiliare denominato Ex-Incet sito a Torino in via Cigna 96. Si precisa, altresì, che prima della sottoscrizione della predetta Convenzione, Condivido produrrà apposita polizza fideiussoria per la responsabilità civile in relazione alle tipologie di attività esercitate presso l'area assegnata.

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;

#### DELIBERA

per i motivi espressi in premessa che qui integralmente si richiamano:

- 1) di approvare lo schema di Convenzione per la concessione in uso e la gestione della piazza pubblica, all'interno del complesso immobiliare denominato Ex-Incet sito a Torino in via Cigna 96 (**all. 1**) puntualmente descritto in narrativa;
- 2) di dare atto che la predetta Convenzione dovrà essere sottoscritta, entro il termine di un anno dall'esecutività della presente deliberazione, con atto pubblico, con l'autorizzazione all'ufficiale rogante, nonché al rappresentante del Comune di Torino di apportare, ove occorra, al momento della sottoscrizione, tutte le modifiche ritenute necessarie e/o opportune nella specifica funzione di adeguamento alle norme di legge, nonché le modifiche di carattere tecnico-formale al pari giudicate opportune e comunque dirette ad una migliore redazione dell'atto;
- 3) di dare atto che, in seguito alla suddetta Convenzione, e per un confronto di costi previsti dalla società, per gli impegni indicati nella convenzione stessa, e il canone di occupazione di suolo pubblico, risulta evidente il vantaggio derivante alla Città, per cui si giustifica l'esenzione, a sensi dell'art. 14, comma 1, lettera a) del Regolamento Comunale n. 257, del C.O.S.A.P., ammontante annualmente a Euro 31.507,56;

- 4) di dare atto che il presente provvedimento è conforme alle disposizioni in materia di Valutazione di Impatto Economico (VIE), come risulta da documento allegato (**all. 5**);
- 5) 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 al Commercio,  
Lavoro, Turismo,  
Attività Produttive  
e Sviluppo Economico  
Alberto Sacco

p. L'Assessore  
al Bilancio, Tributi,  
Personale e Patrimonio  
(Sergio Rolando)  
Il Vicesindaco  
Guido Montanari

La Direttrice  
Divisione Commercio,  
Lavoro, Turismo,  
Attività Produttive  
e Sviluppo Economico  
Paola Virano

Il Direttore  
Divisione Risorse Finanziarie  
Paolo Lubbia

La Dirigente  
Area Tributi e Catasto  
Antonella Riganti

Il Direttore  
Divisione Patrimonio,  
Partecipate e Appalti  
Antonino Calvano

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

La Direttrice  
Divisione Commercio,  
Lavoro, Turismo,  
Attività Produttive  
e Sviluppo Economico  
Paola Virano

Il Dirigente  
Servizio Pubblicità e Suolo Pubblico  
Giuseppe Conigliaro

Il Direttore  
Divisione Patrimonio,  
Partecipate e Appalti  
Antonino Calvano

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

Il Direttore Finanziario  
Paolo Lubbia

Verbale n. 13 firmato in originale:

LA SINDACA  
Chiara Appendino

IL SEGRETARIO GENERALE REGGENTE  
Flavio Roux

---

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE E DI ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione:

- 1° ai sensi dell'art. 124, 1° comma, del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli EE.LL. (Decreto Legislativo 18.8.2000 n. 267) è pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi dal 25 marzo 2019 all'8 aprile 2019;
- 2° ai sensi dell'art. 134, 3° comma, del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli EE.LL. (Decreto Legislativo 18.8.2000 n. 267) è esecutiva dal 4 aprile 2019.