

Divisione Turismo, Attività Economico Produttive e Sviluppo
Area Commercio
Servizio Sviluppo Economico e Progetti Speciali
GC
0

2019 00861/134

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

15 marzo 2019

Convocata la Giunta presieduta dalla Sindaca Chiara APPENDINO sono presenti gli Assessori:

Antonietta DI MARTINO
Marco GIUSTA
Francesca Paola LEON

Alberto SACCO
Sonia SCHELLINO
Alberto UNIA

Assenti per giustificati motivi, oltre al Vicesindaco Guido MONTANARI, gli Assessori: Roberto FINARDI - Maria LAPIETRA - Paola PISANO - Sergio ROLANDO.

Con l'assistenza del Segretario Generale Reggente Flavio ROUX.

OGGETTO: MERCATO COPERTO III° ABBIGLIAMENTO DI PORTA PALAZZO - GESTIONE DELLE AREE ASSOGGETTATE AD USO PUBBLICO. APPROVAZIONE SCHEMA DI REGOLAMENTO D'USO.

Proposta dell'Assessore Sacco.

In data 8 agosto 2018, in esito a procedura ad evidenza pubblica, la S.r.l. Mercato Centrale Firenze è stata designata come nuovo socio della Cooperativa di Gestione del Mercato Comunale III Abbigliamento - Porta Palazzo, Soc. Coop. a r.l., con il compito di realizzare un *concept* volto a riqualificare l'immobile ed il contesto circostante.

In data 9 agosto 2018, con atto a rogito del Notaio Giuseppe Gianelli repertorio n. 40337, veniva sottoscritta l'integrazione alla Convenzione del 25 febbraio 2010, repertorio n. 7162, tra la Città e la 'Cooperativa di Gestione del Mercato Comunale III Abbigliamento - Porta Palazzo' Soc. Coop. a r.l., avente sede in Torino, piazza della Repubblica, 23/25, iscritta al Registro Imprese di Torino al n. 4191/1991 e al R.E.A. al n. 768965, partita I.V.A. n. 06205860015, avente ad oggetto il trasferimento a favore di quest'ultima della proprietà superficiale e la costituzione del diritto di superficie di parte dell'immobile sito in piazza della Repubblica 23/25 costituente il Mercato Comunale Coperto 3° Abbigliamento - Porta Palazzo.

Nella medesima data del 9 agosto 2018 la Cooperativa ha cambiato la sua ragione sociale in "Mercato Palatino Soc. Coop.", mantenendo inalterati gli identificativi fiscali e camerali.

In data 4 ottobre 2018 la Società Cooperativa Mercato Palatino a r. l. prendeva atto della comunicazione con la quale il Socio Cooperatore Mercato Centrale Firenze s.r.l. informava di aver proceduto in data 25 settembre 2018 alla costituzione della nuova società Mercato Centrale Torino S.r.l., attraverso il conferimento del ramo di azienda delle attività in essere in Torino, ivi compresi tutti i diritti connessi alla qualifica di socio della Cooperativa. La Convenzione così come integrata e modificata, prevede:

- all'articolo 2: *La Cooperativa assoggetta all'uso pubblico la piazza interna di cui al precedente punto II. La Cooperativa assoggetta all'uso pubblico l'area non commerciale di cui al precedente punto IV, censita al Catasto Fabbricati del Comune di Torino al foglio 1217, numero 100, sub 41. L'assoggettamento all'uso pubblico dell'area non commerciale comporta l'uso gratuito della Città, secondo sua richiesta e con modalità e programmazione da concordare;*
- all'articolo 4 bis: *All'esito della procedura di gara per l'individuazione di un nuovo socio in grado di realizzare un concept volto a riqualificare l'immobile ed il contesto circostante ed in aderenza alle previsioni della lex specialis di gara:*
 - *al socio individuato, ed ai suoi aventi causa, sono assegnati in uso esclusivo (come rappresentato nelle planimetrie allegate sotto la lettera "H" e "I" alla presente Convenzione per farne parte integrante e sostanziale):*
 - *al piano terreno (primo fuori terra): aree commerciali destinate alla somministrazione e vendita di alimenti e bevande a condizione che non venga superato il limite complessivo del 25 % della SLP esistente (pari a mq 1675,9) e la piazza interna ad uso pubblico, che potrà essere destinata, mediante idoneo allestimento, a consentire il consumo di alimenti e bevande mediante servizio ai tavoli;*

- *al primo piano (secondo fuori terra): aree commerciali destinate alla somministrazione e vendita di alimenti e bevande, a condizione che non venga superato il limite complessivo del 25 % della SLP esistente (pari a mq 1675,9). In alternativa, detti vani potranno essere adibiti all'esposizione e vendita di generi extralimentare previa acquisizione di autorizzazione ai sensi dell'art. 28 del Decreto Legislativo 31 marzo 1998, n. 114;*
 - *al secondo piano (terzo fuori terra): area non commerciale destinata alla realizzazione di eventi culturali, formativi, di promozione del territorio, conferenze ed in generale eventi di interesse per la collettività e locali di servizio funzionali e accessori.*
- ... omissis ...
- *La presente Convenzione costituisce titolo di concessione rilasciato al titolare dell'autorizzazione per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande del piano terreno (primo fuori terra) per l'occupazione della piazza interna ad uso pubblico posta al medesimo piano, mediante idonei allestimenti volti a consentire il consumo di alimenti e bevande, con servizio ai tavoli, fermo restando la necessità che siano rispettate tutte le norme in vigore in materia di esodo dall'edificio in caso di emergenza;*
 - *A fronte della concessione dell'occupazione della piazza interna, il soggetto suindicato, si obbliga a concorrere alla manutenzione ed alla pulizia quotidiana degli spazi perimetrali dell'immobile fino a tre metri dai fronti, secondo quanto più specificamente regolamentato in separato accordo.*

E' necessario procedere all'approvazione dello specifico schema di accordo tra la Città di Torino, la Società Cooperativa Mercato Palatino a r.l. e la Società Mercato Centrale Torino a r.l., quale soggetto assegnatario delle aree, che disciplini le modalità di esercizio delle assegnazioni delle porzioni di fabbricato assoggettate all'uso pubblico, oltre che ad ulteriori modalità di utilizzo dell'immobile, al fine di garantirne la maggior produttività e la miglior fruibilità per gli utenti.

Lo schema di accordo prevede che:

la Società Mercato Centrale Torino a r.l.:

- garantisca l'incondizionato accesso pubblico alla "piazza interna ad uso pubblico";
- si obblighi a porre in essere, a totale sua cura e spese, un intervento di riqualificazione architettonica e funzionale della "piazza interna ad uso pubblico" e a curarne la custodia e sorveglianza, la manutenzione ordinaria e straordinaria, la pulizia ordinaria e straordinaria e ogni altro eventuale intervento per garantire la piena fruibilità e la destinazione d'uso dell'area, nonché a sostenerne tutti i costi relativi alla pubblica illuminazione e alle ulteriori utenze di fornitura di energia elettrica, compreso l'eventuale costo di riscaldamento;
- abbia facoltà di allestire la "piazza" anche mediante il posizionamento di tavoli e sedie

volti ad assicurare la miglior fruizione dei prodotti offerti in somministrazione e vendita, fermo restando la necessità che siano rispettate tutte le norme in vigore, in materia di esodo dall'edificio in caso di emergenza;

- si obblighi, come corrispettivo per la facoltà di cui sopra, a concorrere alla pulizia quotidiana degli spazi perimetrali dell'immobile fino a tre metri dai fronti,
- garantisca l'accesso pubblico all'area non commerciale sita al secondo piano, con riserva di utilizzo gratuito della stessa, in occasione di eventi e manifestazioni pubbliche promossi e organizzati direttamente dalla Città, o per tramite di soggetti terzi dalla stessa segnalati, sino a un massimo di 20 (venti) giorni all'anno e facoltà di utilizzare, anche dietro corrispettivo, i locali per eventi di natura privata, mostre e attività culturali senza che ciò pregiudichi la complessiva destinazione ad uso pubblico, impressa all'area e in ogni caso nel rispetto del calendario condiviso con la Città;

la Città di Torino:

- garantisca adeguata accessibilità all'ingresso del Mercato Comunale Coperto 3° Abbigliamento Porta Palazzo;
- mantenga libere le aree in prossimità delle vie di esodo e delle aree di carico-scarico delle merci.

In data 12 marzo 2019 la Società Cooperativa Mercato Palatino a r.l. ha approvato lo schema di accordo, come da comunicazione allegata al presente provvedimento (**all. 3**).

In data 12 marzo 2019 la Società Mercato Centrale Torino a r.l. ha approvato lo schema di accordo, come da comunicazione allegata al presente provvedimento (**all. 4**).

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 approvare, per i motivi e alle condizioni espresse in narrativa che qui integralmente si richiamano, lo specifico schema di accordo relativo alla disciplina delle modalità di esercizio delle porzioni di fabbricato assoggettate all'uso pubblico esistenti all'interno del Mercato Comunale Coperto 3° Abbigliamento - Porta Palazzo oltre che a ulteriori modalità di utilizzo dell'immobile al fine di garantirne la maggior produttività e la miglior fruibilità per gli utenti, tra la Città di Torino, la Società Cooperativa Mercato Palatino a r.l., Partita I.V.A. n. 06205860015, avente sede in Torino, piazza della Repubblica, 23/25, iscritta al Registro Imprese di Torino al n. 4191/1991 e al R.E.A. al n. 768965, e la Società Mercato Centrale Torino a r.l., Codice Fiscale e Partita I.V.A. 11975130011, con sede legale in Torino, Piazza della Repubblica 25, iscritta al Registro Imprese di Torino al numero TO - 1255099, riportato nel testo allegato alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale (**all. 1**);
- 2) di dare mandato al dirigente competente in materia di apportare allo schema di cui all'allegato 1 le eventuali modifiche non sostanziali di carattere tecnico e formale;
- 3) di stabilire che le tutte spese, comprese quelle fiscali, inerenti e conseguenti alla sottoscrizione dell'accordo relativo alla disciplina delle modalità di esercizio delle porzioni di fabbricato assoggettate all'uso pubblico esistenti all'interno del Mercato Comunale Coperto 3° Abbigliamento - Porta Palazzo tra la Città di Torino, la Società Cooperativa Mercato Palatino a r.l. e la Società Mercato Centrale Torino a r.l. sono a carico della Società Mercato Centrale Torino a r.l.;
- 4) di dare atto che l'allestimento e l'esecuzione di eventuali attività di spettacolo e intrattenimento nelle porzioni di fabbricato assoggettate all'uso pubblico esistenti all'interno del Mercato Comunale Coperto 3° Abbigliamento - Porta Palazzo sono subordinati al rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - a) rilascio delle autorizzazioni di cui all'articolo 68 del Testo Unico delle Leggi di Pubblica Sicurezza approvato con R.D. n. 773 del 1931, modificato dall'art. 164 del D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 112, ex art. 19, comma 1, punto 5) del D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616, a condizione:
 - 1) della presentazione, da parte dell'interessato, di apposita domanda, includente dichiarazione, resa ai sensi del Testo Unico approvato con D.P.R. n. 445 del 2000, e successive modificazioni, attestante la sussistenza dei presupposti e dei requisiti prescritti dalla legge, con particolare riferimento al possesso dei requisiti morali previsti dall'art. 11 dello stesso R.D.;
 - 2) del loro assoggettamento all'art. 8 del già citato R.D. n. 773 del 1931, secondo cui le autorizzazioni di Polizia sono personali e non possono in alcun modo essere trasmesse, salvo i casi di rappresentanza - previo accertamento del possesso, in capo al rappresentante, dei requisiti necessari per conseguire

- l'autorizzazione e sua indicazione nel titolo;
- 3) dell'osservanza, oltre alle condizioni stabilite dalla legge, delle prescrizioni eventualmente imposte nell'autorizzazione a mente dell'articolo 9 del R.D. citato;
 - 4) della loro revocabilità o sospensione, nei casi di cui agli articoli 10 e 11 del menzionato Testo Unico;
- b) rilascio delle autorizzazioni o presentazione delle segnalazioni di cui all'articolo 80 del Testo Unico in commento, ove necessarie, alle condizioni tutte menzionate ivi e negli articoli 141 e seguenti del Regolamento di Esecuzione approvato con R.D. n. 635 del 1940 così come modificati dal D.P.R. 311 del 2001, autorizzando a che la loro efficacia sia subordinata:
- 1) all'acquisizione del parere della Commissione di Vigilanza sui locali di pubblico spettacolo e all'osservanza delle prescrizioni in esso impartite;
 - 2) alla presentazione della relazione tecnica di cui all'articolo 141, comma 2 per gli spettacoli con capienza complessiva inferiore a 200 persone;
 - 3) alla presentazione del certificato di prevenzione degli incendi ovvero, nei casi di cui all'art. 1, comma 2 del D.M. 19 agosto 1996, della documentazione contemplata dal titolo IX del suo allegato;
- 5) di dare atto che il presente provvedimento non rientra nei presupposti per la valutazione dell'impatto economico, come risulta da dichiarazione allegata (**all. 2**);
- 6) 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 Lavoro, Commercio,
Attività Produttive, Economato,
Contratti e Appalti
Alberto Sacco

La Direttrice
Paola Virano

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

Il Dirigente dell'Area
Roberto Mangiardi

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

p. Il Direttore Finanziario
La Dirigente Delegata
Alessandra Gaidano

Verbale n. 12 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 19 marzo 2019 al 2 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 29 marzo 2019.