

Direzione Patrimonio, Partecipate, Facility e Sport  
Area Patrimonio  
Servizio Contratti Attivi di Mercato, Acquisizioni e Dismissioni  
Immobiliari  
GP  
0

2020 00864/131

## CITTÀ DI TORINO

### DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

24 marzo 2020

Convocata la Giunta, presieduta dalla Sindaca Chiara APPENDINO, sono presenti, oltre la Vicesindaca Sonia SCHELLINO, gli Assessori:

Antonietta DI MARTINO  
Roberto FINARDI  
Marco GIUSTA  
Antonino IARIA  
Maria LAPIETRA

Francesca Paola LEON  
Marco PIRONTI  
Sergio ROLANDO  
Alberto SACCO  
Alberto UNIA

Con l'assistenza del Vicesegretario Generale Giuseppe FERRARI.

OGGETTO: INIZIATIVE FINALIZZATE ALL'AVVIO DELL'APERTURA DELLE ATTIVITÀ ECONOMICHE PRESSO LE ARCADE DEI MURAZZI DEL PO.

Proposta degli Assessori Iaria e Sacco.

I locali costituenti le “Arcate dei Murazzi”, come comunemente vengono designati dai cittadini torinesi gli spazi tradizionalmente dedicati a somministrazione e intrattenimento sulla riva sinistra del Po, vivono da tempo una fase di sostanziale disarmo.

Recentemente, tuttavia, sono state superate problematiche e criticità che hanno finora reso praticamente impossibile – se non in modo del tutto marginale – il riavvio delle attività espletate presso i locali.

Già in esito alle procedure ad evidenza pubblica n. 54/2015 e n. 40/2016, l’Amministrazione aveva proceduto a pronunciare l’aggiudicazione per rispettivamente n. 6 e n. 2 lotti, complessivamente corrispondenti a circa 20 Arcate di varia misura.

Le previsioni dei bandi pubblici sulla base dei quali gli aggiudicatari hanno depositato le loro offerte non hanno potuto, però, per circostanze non imputabili agli aggiudicatari stessi, essere contrattualizzate, come sarebbe accaduto in circostanze ordinarie.

I bandi, infatti, furono allestiti sulla base del Regolamento Comunale n. 362 del Complesso dei Murazzi del Po che prevedeva alcune prescrizioni fondate su un parere preliminare favorevole dell’Agenzia Interregionale per il fiume Po. A tal proposito si evidenzia che tale Agenzia è competente anche al rilascio del nullaosta definitivo sui singoli progetti di intervento nel complesso dei Murazzi.

Tuttavia le soluzioni progettuali presentate dagli aggiudicatari, anche considerata la situazione determinatasi dagli eventi alluvionali del 2016, che hanno evidenziato l’esigenza di rafforzare ulteriormente le misure a tutela della sicurezza e a contrasto delle azioni distruttive delle sempre più frequenti esondazioni del fiume, benché conformi al Regolamento non hanno trovato accoglimento.

Il parere A.I.P.O. in merito alle soluzioni progettuali presentate ha espresso un giudizio di insufficienza rispetto alle esigenze effettive e ha posto gli aggiudicatari in una situazione di obiettiva difficoltà.

In particolare l’A.I.P.O. ha escluso sia la possibilità, disegnata dal Regolamento, della collocazione di strutture fisse permanenti sia la realizzazione di strutture a sbalzo sul corso d’acqua e strutture fisse lato muro.

A tal proposito occorre riconoscere che gli aggiudicatari hanno valutato la loro offerta facendo riferimento a soluzioni tecniche relative alla possibilità di realizzazione di strutture “fisse” – coerenti sia con il Regolamento Murazzi sia con i bandi di concessione – che invece si sono dimostrate, nei fatti, non autorizzabili.

Inoltre tale situazione e la conseguente ricerca di soluzioni tecniche conformi alle prescrizioni A.I.P.O., ha impedito agli aggiudicatari di operare sulla base delle previsioni temporali originariamente previste, ancorché gli spazi fossero stati anticipatamente consegnati loro, al solo fine di realizzare gli interventi edilizi di sanatoria previsti dal bando e propedeutici all’avvio delle attività.

Per tutte le predette ragioni, il Comune si è impegnato a riconoscere il legittimo affidamento degli aggiudicatari. A tale riguardo va anche osservato che il Regolamento Murazzi del Po è stato medio tempore adeguato con la deliberazione del Consiglio Comunale in data 13 maggio 2019 (mecc. 2019 03360/009).

Infatti i ritardi connessi all'avvio delle attività dei locali e l'aggravamento degli oneri economici necessari ad individuare le soluzioni tecniche idonee ad ottenere le autorizzazioni degli enti di controllo hanno posto gli aggiudicatari in una incolpevole situazione di sostanziale eccessiva onerosità sopravvenuta, la cui riconduzione ad equità costituisce interesse di entrambe le parti.

Il mandato assegnato agli uffici, sulla base delle premesse sin qui registrate, è stato quello di addivenire alla formulazione degli accordi necessari a ricondurre in equilibrio il rapporto negoziale con gli aggiudicatari, affinché – nel percorso e nei contenuti contrattuali – il quadro economico derivante dagli esiti dei bandi fosse mantenuto, ma con salvezza delle giuste ragioni degli aggiudicatari e che – strettamente associate a queste ultime e nei rigorosi limiti di esse – fossero definite le misure a tal fine necessarie.

Come si accennava, una complessa istruttoria ha consentito di individuare soluzioni idonee a contemperare, mediante equa conciliazione dei rispettivi interessi, le esigenze delle parti.

Gli accordi raggiunti si fondano in particolare sui seguenti contenuti:

- individuazione delle soluzioni tecniche che consentano la rimozione completa delle strutture in tempi compatibili con il rischio idraulico e che siano pertanto autorizzabili dalle autorità competenti e individuazione degli spazi necessari e loro messa a disposizione da parte della Città ai fini del deposito delle strutture da rimuovere in caso di allerta idraulica con espresso divieto a far uso di tali locali per ulteriori attività non concordate con la Città;

- rimodulazione dei canoni per il primo periodo di concessione tenendo conto dei maggiori oneri derivanti dall'adozione delle soluzioni tecniche di cui ai punti precedenti e conseguente riconoscimento a favore del Comune di Torino della titolarità delle strutture di nuova progettazione, ovviamente limitatamente alla parte al cui acquisto la Città ha contribuito;

- avvio del pagamento del canone di concessione a far data dall'apertura al pubblico delle attività, fatta constare da apposito verbale;

- costituzione dell'Associazione Murazzi del Po, organizzazione di secondo livello costituita dai soggetti aggiudicatari e dai soggetti proprietari delle residue Arcate, per le iniziative di rilancio e rivitalizzazione dell'area che rappresenterà l'interlocutore principale della Città per tutti gli aspetti trasversali relativi all'area Murazzi.

Considerato, infine, le specificità dell'area in parola e la conseguente opportunità di assicurare per alcuni servizi (ad es la gestione dell'energia elettrica, dei servizi idrici, del riscaldamento, la gestione dei rifiuti, la gestione della sicurezza dell'area, la gestione e manutenzione dei servizi igienici pubblici) uniformità e rapidità di intervento, la Città ha valutato favorevolmente la disponibilità manifestata dall'Associazione Murazzi del Po, di farsi

carico, senza oneri per la Città, anche della gestione di tali servizi comuni. A fronte della suddetta disponibilità è intendimento della Città mettere a disposizione dell'Associazione alcune Arcate, ad oggi non utilizzate, esclusivamente per attività di rilancio e rivitalizzazione dell'area e per le attività inerenti la gestione dei servizi comuni.

Nel rispetto di tali accordi, gli aggiudicatari procederanno, sulla base delle consegne a tal fine già intervenute alla realizzazione degli interventi necessari a rendere il bene idoneo all'uso consentito e conforme alla normativa sotto ogni rilevante aspetto.

Al termine degli interventi, gli aggiudicatari, previa constatazione della compiutezza e regolarità, conseguite le necessarie certificazioni, potranno formalizzare con la Città il contratto di concessione, dal quale deriverà l'obbligo del pagamento del canone e l'autorizzazione alla concreta apertura dei locali.

L'impegno assunto dagli aggiudicatari, salvo impedimenti non previsti, è quello di avviare l'apertura dei locali – in aggiunta a quello già attivo – entro il mese di giugno 2020, attività che giungerà a pieno regime sempre secondo tali impegni entro la relativa stagione estiva.

A tal proposito giova evidenziare che i professionisti incaricati dagli aggiudicatari hanno già provveduto ad elaborare un nuovo "Progetto Dehors Terrazze Strutture Fisse e Rimovibili Aree Esterne Murazzi del Po" adottando soluzioni progettuali coerenti con quanto richiesto da Aipo e dagli altri Enti sovraordinati. Le soluzioni progettuali sono state sottoposte in via preliminare agli Enti preposti con la finalità di coordinare un progetto unitario e coerente e il progetto è stato già discusso in sede di Conferenza di Servizi.-

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

- 1) di approvare gli accordi raggiunti tra la Città di Torino e i soggetti aggiudicatari delle

Arcate dei Murazzi relativamente agli aspetti patrimoniali riferiti alla concessione delle Arcate come rappresentati nella parte introduttiva del presente provvedimento e qui da intendersi interamente richiamati;

- 2) di dare mandato ai competenti uffici di procedere secondo il percorso definito nella parte introduttiva del presente provvedimento, qui da intendersi interamente richiamato;
- 3) di dichiarare che il presente provvedimento non rientra, per natura o contenuti, tra quelli assoggettati alle disposizioni in materia di valutazione dell'impatto economico, come risulta dal documento allegato (**all. 1**);
- 4) 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 all'Urbanistica, Edilizia,  
LL.PP. e Patrimonio  
Antonino Iaria

L'Assessore al Commercio,  
Attività Produttive, Economato,  
Contratti e Appalti, Avvocatura  
Alberto Sacco

Il Direttore Divisione Patrimonio  
Partecipate, Facility e Sport  
Antonino Calvano

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

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

La Dirigente dell'Area  
Margherita Rubino

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.  
(PARERE ESPRESSO IN MODALITA' DIGITALE)

p. Il Direttore Finanziario  
La Dirigente Delegata  
Alessandra Gaidano

Verbale n. 11 firmato in originale:

LA SINDACA  
Chiara Appendino

IL VICESEGRETARIO GENERALE  
Giuseppe Ferrari

---

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 26 marzo 2020 al 9 aprile 2020;
- 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 5 aprile 2020.