



<p>coperto III Abbigliamento, composto:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- al piano secondo interrato: locali tecnici per impianti, vani scala e vani ascensori confinanti con il sottosuolo di Piazza della Repubblica, restante proprietà del Comune di Torino e restante proprietà del Comune;</li> <li>- al piano terreno (primo fuori terra): vani destinati all'esposizione e vendita, locali destinati alla direzione, servizi igienici, atrio destinato alla circolazione pedonale, scale mobili, vani ascensori dal piano terra al piano secondo, vuoto sul piano sottostante, rampa inclinata al piano superiore, corridoi di accesso pedonale, scale di emergenza e facciata ventilata costituente l'intero involucro su tre piani fuori terra del manufatto, confinanti con: Piazza della Repubblica, restante proprietà del Comune di Torino, piazza della Repubblica;</li> <li>- al piano primo (secondo fuori terra): vani destinati all'esposizione e vendita, servizi igienici, superficie coperta destinata alla circolazione pedonale, vuoti su piano sottostante, scale mobili di cui sopra, rampa inclinata dal piano terra al piano primo e rampa inclinata al piano superiore, vani ascensore, corridoi di accesso alla facciata ventilata con scale di emergenza, parte della facciata ventilata del piano primo confinanti con: Piazza della Repubblica, restante proprietà del Comune di Torino, piazza della Repubblica;</li> <li>- al secondo piano (terzo fuori terra): vano destinato alla vendita, superficie coperta esterna (terrazza), superficie coperta destinata alla circolazione pedonale, vani ascensore, rampa inclinata proveniente dal piano primo al piano secondo, vuoto sul piano sottostante, accesso alla facciata ventilata con scale di emergenza, restante parte della facciata ventilata del piano secondo, confinanti con: Piazza della Repubblica, restante proprietà del Comune di Torino, piazza della Repubblica;</li> </ul>	<p>coperto III Abbigliamento <b>composto, e destinato come disciplinato nel successivo art. 4:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>I)</b> al piano secondo interrato: locali tecnici per impianti, vani scala e vani ascensori confinanti con il sottosuolo di Piazza della Repubblica, restante proprietà del Comune di Torino e restante proprietà del Comune;</li> <li><b>II)</b> al piano terreno (primo fuori terra): vani destinati <b>alla somministrazione e vendita di alimenti e bevande</b>, locali destinati alla direzione, servizi igienici, <b>piazza interna</b>, scale mobili, vani ascensori dal piano terra al piano secondo, vuoto sul piano sottostante, rampa inclinata al piano superiore, corridoi di accesso pedonale, scale di emergenza e facciata ventilata costituente l'intero involucro su tre piani fuori terra del manufatto, confinanti con: Piazza della Repubblica, restante proprietà del Comune di Torino, Piazza della Repubblica;</li> <li><b>III)</b> al piano primo (secondo fuori terra): vani destinati <b>alla somministrazione e vendita di alimenti e bevande</b> e vani destinati all'esposizione e vendita <b>extralimentare</b>, servizi igienici, superficie coperta destinata alla circolazione pedonale, vuoti su piano sottostante, scale mobili di cui sopra, rampa inclinata dal piano terra al piano primo e rampa inclinata al piano superiore, vani ascensore, corridoi di accesso alla facciata ventilata con scale di emergenza, parte della facciata ventilata del piano primo confinanti con: Piazza della Repubblica, restante proprietà del Comune di Torino, piazza della Repubblica;</li> <li><b>IV)</b> al secondo piano (terzo fuori terra): <b>area non commerciale, superficie per servizi accessori e funzionali all'attività dell'area non commerciale, servizi igienici</b>, superficie coperta esterna (terrazza), superficie coperta destinata alla circolazione pedonale, vani ascensore, rampa inclinata proveniente dal piano primo al piano secondo, vuoto sul piano sottostante, accesso alla facciata ventilata con scale di emergenza, restante parte della facciata ventilata del piano secondo, confinanti con: Piazza della Repubblica, restante proprietà del Comune di Torino, Piazza della Repubblica;</li> </ul>
---	--

Detti beni risultano censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Torino come segue:

- foglio 1217, numero 100, sub 4, Piazza della Repubblica n. 25 piano T-1-2, Zona Censuaria 1, categoria D/8, R.C. Euro 147.068,00;
- foglio 1217, numero 100, sub 7, Piazza della Repubblica n. 25 piano S2-S1-T, Zona Censuaria 1, categoria D/1, R.C. Euro 9.676,00, classamento e rendita catastale proposti ai sensi del D.M. 701/94 del 19 aprile 1994, per cui le parti chiedono l'attribuzione della rendita catastale definitiva ai sensi dell'art. 12 della Legge 13.5.1988 n. 154.

Detti beni risultano **oggi** censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Torino come segue:

- **foglio 1217, numero 100, sub 7, Piazza della Repubblica n. 25 piano S2-S1-T, Zona Censuaria 1, categoria D/1, R.C. Euro 9.676,00;**
- **foglio 1217, numero 100, sub 8, Piazza della Repubblica n. 25 piano T, Zona Censuaria 1, categoria C/1 R.C. Euro 1.685,72;**
- **foglio 1217, numero 100, sub 9, Piazza della Repubblica n. 25 piano T-, Zona Censuaria 1, categoria C/1 R.C. Euro 3.693,70;**
- **foglio 1217, numero 100, sub 10, Piazza della Repubblica n. 25 piano T, Zona Censuaria 1, categoria C/1 R.C. Euro 1.660,93;**
- **foglio 1217, numero 100, sub 11, Piazza della Repubblica n. 25 piano T, Zona Censuaria 1, categoria C/1 R.C. Euro 2.255,88;**
- **foglio 1217, numero 100, sub 12, Piazza della Repubblica n. 25 piano T, Zona Censuaria 1, categoria C/1 R.C. Euro 4.189,50;**
- **foglio 1217, numero 100, sub 13, Piazza della Repubblica n. 25 piano T, Zona Censuaria 1, categoria C/1 R.C. Euro 1.214,71;**
- **foglio 1217, numero 100, sub 14, Piazza della Repubblica n. 25 piano T, Zona Censuaria 1, categoria C/1 R.C. Euro 2.478,99;**
- **foglio 1217, numero 100, sub 15, Piazza della Repubblica n. 25 piano T, Zona Censuaria 1, categoria C/1 R.C. Euro 3.073,95;**
- **foglio 1217, numero 100, sub 16, Piazza della Repubblica n. 25 piano T, Zona Censuaria 1, categoria C/1 R.C. Euro 4.189,50;**
- **foglio 1217, numero 100, sub 17, Piazza della Repubblica n. 25 piano T, Zona Censuaria 1, categoria C/1 R.C. Euro 818,07;**
- **foglio 1217, numero 100, sub 18, Piazza della Repubblica n. 25 piano T, Zona Censuaria 1, categoria C/1 R.C. Euro 3.668,91;**
- **foglio 1217, numero 100, sub 19, Piazza della Repubblica n. 25 piano T, Zona Censuaria 1, categoria C/1 R.C. Euro 1.140,34;**
- **foglio 1217, numero 100, sub 20, Piazza della Repubblica n. 25 piano T, Zona Censuaria 1, categoria C/1 R.C. Euro 1.090,76;**
- **foglio 1217, numero 100, sub 21, Piazza della Repubblica n. 25 piano T, Zona Censuaria 1, categoria C/1 R.C. Euro 3.371,43;**
- **foglio 1217, numero 100, sub 22, Piazza della Repubblica n. 25 piano 1, Zona Censuaria 1, categoria C/1 R.C. Euro 1.829,91;**
- **foglio 1217, numero 100, sub 23, Piazza della Repubblica n. 25**

	<p>piano 1, Zona Censuaria 1, categoria C/1 R.C. Euro 1.106,46;</p> <p>- foglio 1217, numero 100, sub 24, Piazza della Repubblica n. 25</p> <p>piano 1, Zona Censuaria 1, categoria C/1 R.C. Euro 1.021,34;</p> <p>- foglio 1217, numero 100, sub 25, Piazza della Repubblica n. 25</p> <p>piano 1, Zona Censuaria 1, categoria C/1 R.C. Euro 978,79;</p> <p>- foglio 1217, numero 100, sub 26, Piazza della Repubblica n. 25</p> <p>piano 1, Zona Censuaria 1, categoria C/1 R.C. Euro 1.425,63;</p> <p>- foglio 1217, numero 100, sub 27, Piazza della Repubblica n. 25</p> <p>piano 1, Zona Censuaria 1, categoria C/1 R.C. Euro 1.574,57;</p> <p>- foglio 1217, numero 100, sub 28, Piazza della Repubblica n. 25</p> <p>piano 1, Zona Censuaria 1, categoria C/1 R.C. Euro 1.021,34;</p> <p>- foglio 1217, numero 100, sub 29, Piazza della Repubblica n. 25</p> <p>piano 1, Zona Censuaria 1, categoria C/1 R.C. Euro 3.021,48;</p> <p>- foglio 1217, numero 100, sub 30, Piazza della Repubblica n. 25</p> <p>piano 1, Zona Censuaria 1, categoria C/1 R.C. Euro 1.446,91;</p> <p>- foglio 1217, numero 100, sub 31, Piazza della Repubblica n. 25</p> <p>piano 1, Zona Censuaria 1, categoria C/1 R.C. Euro 2.191,64;</p> <p>- foglio 1217, numero 100, sub 32, Piazza della Repubblica n. 25</p> <p>piano 1, Zona Censuaria 1, categoria C/1 R.C. Euro 4.319,44;</p> <p>- foglio 1217, numero 100, sub 33, Piazza della Repubblica n. 25</p> <p>piano 1, Zona Censuaria 1, categoria C/1 R.C. Euro 1.106,46;</p> <p>- foglio 1217, numero 100, sub 34, Piazza della Repubblica n. 25</p> <p>piano 1, Zona Censuaria 1, categoria C/1 R.C. Euro 1.106,46;</p> <p>- foglio 1217, numero 100, sub 35, Piazza della Repubblica n. 25</p> <p>piano 1, Zona Censuaria 1, categoria C/1 R.C. Euro 1.212,85;</p> <p>- foglio 1217, numero 100, sub 36, Piazza della Repubblica n. 25</p> <p>piano 1, Zona Censuaria 1, categoria C/1 R.C. Euro 2.149,08;</p> <p>- foglio 1217, numero 100, sub 37, Piazza della Repubblica n. 25</p> <p>piano 1, Zona Censuaria 1, categoria C/1 R.C. Euro 1.063,90;</p> <p>- foglio 1217, numero 100, sub 38 Piazza della Repubblica n. 25</p> <p>piano 1, Zona Censuaria 1, categoria C/1 R.C. Euro 1.106,46;</p> <p>- foglio 1217, numero 100, sub 39, Piazza della Repubblica n. 25</p> <p>piano 1, Zona Censuaria 1, categoria C/1 R.C. Euro 1.063,90;</p> <p>- foglio 1217, numero 100, sub 40, Piazza della Repubblica n. 25</p> <p>piano 1, Zona Censuaria 1, categoria C/1 R.C. Euro 2.872,53;</p>
--	--

Resta escluso dal diritto di proprietà superficaria il parcheggio pubblico realizzato al primo piano interrato, come individuato nella planimetria allegata al predetto schema di convenzione a sua volta allegato numero 1 (uno) alla Deliberazione del Consiglio Comunale della Città di Torino in data 6 ottobre 2008 n. 144/2008, già allegata al presente atto sotto la lettera "B".

Una porzione di piano per circa il 50 % (cinquanta per cento) viene destinata a parcheggio delle attività commerciali della cooperativa.

L'assegnazione dei posti auto alle singole attività commerciali sarà definita dalla Cooperativa.

La gestione dell'intero parcheggio compete alla Città. Al riguardo le parti rinviando ad apposito regolamento di condominio, afferente il parcheggio nel suo complesso, la disciplina delle modalità di utilizzo degli spazi comuni e la ripartizione delle spese di gestione, quali pulizia locali, illuminazione ed altre.

Il predetto regolamento prevedrà una partecipazione da parte della Cooperativa ai suddetti costi di gestione in misura pari al 50% (cinquanta

- foglio 1217, numero 100, sub 41, Piazza della Repubblica n. 25 piano 2, Zona Censuaria 1, categoria C/1 R.C. Euro 7.459,29;
- foglio 1217, numero 100, sub 42, Piazza della Repubblica n. 25 piano T, Zona Censuaria 1, categoria A/10 R.C. Euro 650,74;
- foglio 1217, numero 100, sub 43, Piazza della Repubblica n. 25 piano T, Zona Censuaria 1, categoria C/2 R.C. Euro 52,89;
- foglio 1217, numero 100, sub 44, Piazza della Repubblica n. 25 piano T, Zona Censuaria 1, categoria A/10 R.C. Euro 976,10;
- foglio 1217, numero 100, sub 45, Piazza della Repubblica n. 25 piano T-1 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.**

Resta escluso dal diritto di proprietà superficaria il parcheggio pubblico realizzato al primo piano interrato, come individuato nella planimetria allegata al predetto schema di convenzione a sua volta allegato numero 1 (uno) alla Deliberazione del Consiglio Comunale della Città di Torino in data 6 ottobre 2008 n. 144/2008, già allegata al presente atto sotto la lettera "B", **oggi censito al foglio 1217, numero 100, sub 3.**

**Una porzione di piano, pari a 55 (cinquantacinque) stalli di sosta, resta in piena disponibilità della Città, mentre la restante parte viene destinata a parcheggio pertinenziale delle attività commerciali in esercizio nel manufatto.**

**La Città di Torino affida alla Cooperativa la gestione, che potrà essere effettuata direttamente o tramite un gestore individuato da quest'ultima, dell'intera autorimessa dietro versamento di un canone annuo.**

**La disciplina delle modalità di gestione del Parcheggio Pubblico, nonché la definizione dei conseguenti diritti ed obblighi è contenuta in apposito allegato sotto la lettera "G" alla presente Convenzione, per**

per cento) dei medesimi in relazione all'effettivo utilizzo dei parcheggi da parte della Cooperativa e dei suoi soci".

#### ART 3 – DURATA DEL DIRITTO DI PROPRIETA' SUPERFICIARIA

Il diritto di proprietà superficiaria avrà la durata di anni 99 (novantanove), a decorrere dalla data di stipulazione del presente atto, con possibilità di rinnovo con accordo delle parti da concludersi almeno nell'anno anteriore alla scadenza.

Per l'intera durata del diritto di proprietà superficiaria, la Cooperativa si impegna a conservare la destinazione del manufatto edificato sul suolo comunale all'esercizio di attività commerciale extralimitare al dettaglio.

Non è ammessa la vendita di articoli funerari, armi, articoli pornografici, abbigliamento ed oggetti usati, tranne gli oggetti antichi o d'arte. Su segnalazione della Cooperativa, sono definite ulteriori merceologie la cui a cui commercializzazione potrebbe arrecare pregiudizio alla vocazione storica del mercato o all'andamento delle vendite del medesimo ovvero nuove merceologie ammesse.

Alla scadenza il diritto di proprietà superficiaria sarà estinto con rientro dell'immobile nella piena proprietà della Città.

La Cooperativa riconsegnerà l'immobile alla Città in buone condizioni di manutenzione. A tal fine, lo stato del medesimo sarà accertato dal competente ufficio tecnico comunale, il quale provvederà a redigere apposito verbale in contraddittorio con la Cooperativa.

Al sestultimo anno della durata del diritto di proprietà superficiaria la Città indicherà i lavori eventualmente necessari a ripristinare il buono stato dell'immobile, i quali dovranno essere eseguiti dalla Cooperativa prima della riconsegna.

Al momento della riconsegna, la Cooperativa, in ogni caso, corrisponderà alla Città un indennizzo pari al costo delle opere eventualmente occorrenti per il ripristino dell'immobile in buono stato di manutenzione.

Le attrezzature, gli impianti e le infrastrutture ed ogni miglioria realizzata dalla Cooperativa saranno acquisiti al patrimonio della Città senza che sia dovuto alcun indennizzo o valore di riscatto. Lo stesso principio sarà

**farne parte integrante e sostanziale.**

#### ART 3 – DURATA DEL DIRITTO DI PROPRIETA' SUPERFICIARIA

Il diritto di proprietà superficiaria avrà la durata di anni 99 (novantanove), a decorrere dalla data di stipulazione del presente atto, con possibilità di rinnovo con accordo delle parti da concludersi almeno nell'anno anteriore alla scadenza.

Per l'intera durata del diritto di proprietà superficiaria, la Cooperativa si impegna a conservare la destinazione del manufatto edificato sul suolo comunale all'esercizio **delle attività commerciali di vendita al dettaglio e di somministrazione di alimenti e bevande.**

Non è ammessa la vendita di articoli funerari, armi, articoli pornografici, abbigliamento ed oggetti usati, tranne gli oggetti antichi o d'arte. Su segnalazione della Cooperativa, sono definite ulteriori merceologie la cui commercializzazione potrebbe arrecare pregiudizio alla vocazione storica del mercato o all'andamento delle vendite del medesimo ovvero nuove merceologie ammesse.

Alla scadenza il diritto di proprietà superficiaria sarà estinto con rientro dell'immobile nella piena proprietà della Città.

La Cooperativa riconsegnerà l'immobile alla Città in buone condizioni di manutenzione. A tal fine, lo stato del medesimo sarà accertato dal competente ufficio tecnico comunale, il quale provvederà a redigere apposito verbale in contraddittorio con la Cooperativa.

Al sestultimo anno della durata del diritto di proprietà superficiaria la Città indicherà i lavori eventualmente necessari a ripristinare il buono stato dell'immobile, i quali dovranno essere eseguiti dalla Cooperativa prima della riconsegna.

Al momento della riconsegna, la Cooperativa, in ogni caso, corrisponderà alla Città un indennizzo pari al costo delle opere eventualmente occorrenti per il ripristino dell'immobile in buono stato di manutenzione.

Le attrezzature, gli impianti e le infrastrutture ed ogni miglioria realizzata dalla Cooperativa saranno acquisiti al patrimonio della Città senza che sia dovuto alcun indennizzo o valore di riscatto. Lo stesso principio sarà

applicato in caso di estinzione anticipata del diritto di proprietà superficiaria.

#### ARTICOLO 4 – DISCIPLINA DEL DIRITTO DI PROPRIETA' SUPERFICIARIA

Il diritto di proprietà superficiaria viene costituito esclusivamente in favore della Cooperativa, fatti salvi i rapporti attualmente esistenti con i concessionari.

L'eventuale trasferimento a terzi del diritto di proprietà superficiaria o la costituzione di diritti reali sul medesimo, da qualunque causa dipendente, volontaria o coattiva, sarà nullo e costituirà causa di risoluzione del rapporto contrattuale.

Per la durata della presente convenzione, la Cooperativa sarà l'unico referente della Città. Il manufatto per il quale è costituito il diritto di proprietà superficiaria è destinato all'esercizio dell'attività commerciale di cui al precedente articolo 3), ad eccezione dei locali destinati a servizi accessori.

La Cooperativa si impegna ad utilizzare ed a far utilizzare gli spazi commerciali esclusivamente per la destinazione sopra indicata, escluso ogni altro uso degli stessi

La regolamentazione degli orari di apertura del mercato sarà oggetto di apposito provvedimento assunto dall'Amministrazione Comunale di concerto con la Cooperativa e nel rispetto della normativa vigente.

Nella fase di ingresso degli operatori commerciali nella struttura, l'assegnazione dei posteggi relativi all'attività di vendita in uso esclusivo ai singoli soci della Cooperativa sarà effettuata secondo le determinazioni di cui al verbale dell'Assemblea Ordinaria dei soci della predetta Cooperativa in data 3 giugno 2008 e relative planimetrie che in un unico documento per estratto da me Notaio certificato conforme in data odierna, rep. n. 7.161, si allega al presente atto sotto la lettera "E" per farne parte

applicato in caso di estinzione anticipata del diritto di proprietà superficiaria.

#### ARTICOLO 4 - DISCIPLINA DEL DIRITTO DI PROPRIETA' SUPERFICIARIA

Il diritto di proprietà superficiaria viene costituito esclusivamente in favore della Cooperativa, fatti salvi i rapporti attualmente esistenti con i concessionari.

L'eventuale trasferimento a terzi del diritto di proprietà superficiaria o la costituzione di diritti reali sul medesimo, da qualunque causa dipendente, volontaria o coattiva, sarà nullo e costituirà causa di risoluzione del rapporto contrattuale.

Per la durata della presente convenzione, la Cooperativa sarà l'unico referente della Città. Il manufatto per il quale è costituito il diritto di proprietà superficiaria è destinato all'esercizio **delle attività commerciali di vendita al dettaglio e di somministrazione di alimenti e bevande**, ad eccezione dei locali destinati a servizi accessori.

La Cooperativa si impegna ad utilizzare ed a far utilizzare gli spazi esclusivamente per la destinazione sopra indicata, escluso ogni altro uso degli stessi. **Per uso esclusivo del posteggio relativo all'attività di vendita va inteso il diritto di utilizzarlo a titolo di concessione finché perduri la qualità di socio della Cooperativa.**

**La regolamentazione degli orari di apertura sarà oggetto di apposito provvedimento assunto dalla cooperativa nel rispetto della normativa vigente e comunicato all'Amministrazione Comunale.**

**Le attività commerciali su area pubblica e quelle di somministrazione possono osservare differenti orari.**

integrante e sostanziale, omessane la lettura per dispensa avuta dai comparenti, compatibilmente con le modalità di realizzazione del nuovo complesso immobiliare. Tale assegnazione risulta effettuata di comune accordo fra tutti soci della Cooperativa e pertanto è conforme ai criteri normativi vigenti in materia di assegnazione dei posteggi per l'attività di vendita al dettaglio su area mercatale.

Per uso esclusivo del posteggio relativo all'attività di vendita va inteso il diritto di utilizzarlo a titolo di concessione finché perduri la qualità di socio della Cooperativa.

Al fine di prevenire eventuali azioni speculative, gli operatori commerciali aventi diritto ad esercitare l'attività all'interno della struttura non potranno procedere al trasferimento della titolarità dell'autorizzazione al commercio mediante cessione d'azienda (esclusa l'ipotesi dell'affitto d'azienda che rimane libero e consentito) per la durata di quattro anni decorrenti dalla data di sottoscrizione della presente convenzione. In caso di comprovate difficoltà economiche di un operatore commerciale, di raggiungimento dei limiti di età, di malattia, di maternità, di servizio militare, di trasferimento dell'attività commerciale al di fuori della Provincia di Torino (esclusa la mera apertura di altra e/o diversa unità locale), il medesimo, a seguito di richiesta adeguatamente comprovata in ordine alla sussistenza delle ipotesi poc'anzi indicate, sarà autorizzato dalla Città al trasferimento della titolarità dell'autorizzazione al commercio mediante cessione d'azienda (esclusa l'ipotesi dell'affitto d'azienda che rimane libero e consentito).

Qualora sussistano analoghe e/o ulteriori comprovate esigenze tali da giustificare la deroga al divieto di cessione d'azienda qui disciplinato, la Cooperativa potrà richiedere alla Città – per conto dell'operatore commerciale interessato – il nulla-osta al trasferimento della titolarità dell'autorizzazione. I competenti uffici effettueranno le necessarie valutazioni entro 30 (trenta) giorni dalla data di ricevimento della richiesta.

Qualora si rendano necessari ulteriori elementi istruttori oppure occorra convocare i rappresentanti della Cooperativa, i termini sono sospesi.

Qualora entro i primi quattro anni un operatore rinunci all'esercizio dell'attività all'interno della struttura, la Cooperativa procederà alla



emanazione di apposito avviso per l'assegnazione dello stesso, secondo quanto previsto dal successivo articolo 5.

La concessione di stand sarà, altresì, revocata negli altri casi previsti dall'articolo 29, comma 4 del d.lgs. 31 marzo 1998 n. 114.

**ARTICOLO 4 bis - DISCIPLINA DELLE AREE ASSEGNATE AI SOCI SUCCESSIVAMENTE ALLA CONCLUSIONE DELLA PROCEDURA DI GARA PER L'INDIVIDUAZIONE DI UN NUOVO SOCIO IN GRADO DI REALIZZARE UN *CONCEPT* VOLTO A RIQUALIFICARE L'IMMOBILE**

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:

1) 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):

a) 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;

b) 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;

c) 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. Fermo restando il limite della SLP di cui alla precedenti lettere a) e b), la modifica del layout degli spazi del piano terreno e del piano primo (rispetto a quanto rappresentato nelle allegate planimetrie) non comporta una modifica della presente Convenzione ed è soggetta al possesso del solo titolo abilitativo richiesto per l'intervento edilizio.

2) le attività già autorizzate ai sensi dell'art. 28 del Decreto Legislativo 31 marzo 1998, n. 114, quali attività commerciali su aree pubbliche, e l'esercizio di somministrazione di alimenti e bevande già presente nel manufatto sono collocati nei posteggi assegnati in uso esclusivo ubicati al piano primo della struttura così come risulta dalle planimetrie allegate al verbale dell'Assemblea Ordinaria dei soci della Cooperativa del \_\_\_\_\_, che costituisce allegato sotto la lettera "L" della presente Convenzione per farne parte integrante e sostanziale. Tale assegnazione di posteggi per l'esercizio dell'attività di vendita al dettaglio di prodotti extralimentari risulta effettuata di comune accordo fra tutti soci della Cooperativa e pertanto è conforme ai criteri normativi vigenti in materia di assegnazione dei posteggi per l'attività di vendita al dettaglio su area mercatale.

L'intervento di realizzazione del *concept* volto a riqualificare l'immobile e le attività ad esso connesse sono a carico del socio individuato che ne assume ogni onere, compresa l'individuazione degli esecutori dei lavori, dei prestatori dei servizi e dei fornitori.

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

#### ARTICOLO 5 – ASSEGNAZIONE DI STAND LIBERI

Fatto salvo il trasferimento diretto della titolarità dell'autorizzazione al commercio mediante cessione d'azienda così come disciplinato al precedente articolo 4, l'assegnazione di stand che si renderanno eventualmente liberi nella struttura verrà effettuata mediante pubblicazione, da parte della Cooperativa, di un avviso – la cui redazione dovrà essere curata da un notaio; il medesimo curerà, altresì, l'espletamento delle relative procedure di assegnazione. L'avviso stabilirà l'obbligo per i nuovi titolari di posteggio di associarsi alla Cooperativa di gestione del mercato, quale condizione necessaria per il perfezionamento dell'assegnazione.

Il procedimento deve essere improntato ai principi di pubblicità ed imparzialità, onde garantire l'individuazione dell'assegnatario del posteggio nel rispetto della vigente normativa. In particolare, l'avviso riportante l'indicazione della disponibilità di uno o più posteggi dovrà stabilire – in maniera chiara e comprensibile – i requisiti necessari per partecipare al procedimento di assegnazione del medesimo. Inoltre, l'indizione dovrà essere comunicata alla Città, ai fini della pubblicazione dell'avviso in Albo Pretorio. Tale forma di pubblicità non sostituirà, in ogni caso, la diffusione dell'avviso a cura della Cooperativa medesima.

separato accordo.

**Resta inteso che la concessione dell'occupazione della piazza interna non comporta l'obbligo di ulteriori corrispettivi rispetto a quanto indicato nel capoverso precedente.**

#### ARTICOLO 5 – ASSEGNAZIONE DI STAND LIBERI

**Il medesimo soggetto non può essere titolare di più di due autorizzazioni al commercio su aree pubbliche e gli spazi allo stesso assegnati per l'esercizio di attività di commercio su aree pubbliche non devono superare complessivamente il 15% del totale della superficie data in diritto di superficie alla Cooperativa.**

**E' sempre consentito il trasferimento diretto della titolarità dell'autorizzazione al commercio mediante cessione o affitto d'azienda, sono altresì consentiti eventuali ampliamenti e miglie di attività commerciali già esistenti, secondo la disciplina che sarà stabilita dalla Cooperativa, che ne dà tempestiva comunicazione alla Città per le necessarie annotazioni sulle autorizzazioni commerciali.**

**L'assegnazione in concessione di aree commerciali (posteggi) che si renderanno eventualmente liberi nella struttura verrà effettuata mediante pubblicazione, da parte della Cooperativa, di un avviso – la cui redazione dovrà essere curata da un notaio - tenendo in considerazione la mutata fisionomia dell'immobile e in aderenza all'intervento di riqualificazione indicato al precedente articolo 4 bis. Il medesimo notaio curerà, altresì, l'espletamento delle relative procedure di assegnazione. L'avviso stabilirà l'obbligo per i nuovi titolari di posteggio di associarsi alla Cooperativa di gestione del mercato, quale condizione necessaria per il perfezionamento dell'assegnazione.**

Il procedimento deve essere improntato ai principi di pubblicità ed imparzialità, onde garantire l'individuazione dell'assegnatario del posteggio nel rispetto della vigente normativa. In particolare, l'avviso riportante l'indicazione della disponibilità di uno o più posteggi dovrà stabilire – in maniera chiara e comprensibile – i requisiti necessari per partecipare al procedimento di assegnazione del medesimo. Inoltre,

La Cooperativa potrà, altresì, concedere in affitto gli stand rimasti liberi e in tal caso le disposizioni sopra riportate saranno osservate se ed in quanto applicabili e, comunque, laddove non costituiscano aggravamento del procedimento di assegnazione a titolo di affitto.

Per prevenire eventuali azioni speculative, gli assegnatari non potranno procedere al trasferimento della titolarità dell'autorizzazione al commercio mediante cessione d'azienda (esclusa l'ipotesi dell'affitto d'azienda che rimane libero e consentito) per la durata di quattro anni decorrenti dalla data di assegnazione del posteggio. In caso di comprovate difficoltà economiche del predetto assegnatario di posteggio, di raggiungimento di limiti di età, di malattia, di maternità, di servizio militare, di trasferimento dell'attività commerciale al di fuori della Provincia di Torino (esclusa la mera apertura di altra e/o diversa unità locale), il medesimo, a seguito di richiesta adeguatamente comprovata in ordine alla sussistenza delle ipotesi poc'anzi indicate, sarà autorizzato dalla Città al trasferimento della titolarità dell'autorizzazione al commercio mediante cessione d'azienda (esclusa l'ipotesi dell'affitto d'azienda che rimane libero e consentito).

Qualora sussistano analoghe e/o ulteriori comprovate esigenze tali da giustificare la deroga al divieto di cessione di azienda qui disciplinato, la Cooperativa potrà richiedere alla Città – per conto dell'operatore commerciale interessato – il nulla-osta al trasferimento della titolarità dell'autorizzazione. I competenti uffici effettueranno le necessarie valutazioni entro 30 (trenta) giorni dalla data di ricevimento della richiesta. Qualora si rendano necessari ulteriori elementi istruttori oppure occorra convocare i rappresentanti della Cooperativa, i termini sono sospesi.

Qualora entro i primi quattro anni dall'assegnazione un operatore rinunci

l'indizione dovrà essere comunicata alla Città, ai fini della pubblicazione dell'avviso in Albo Pretorio. Tale forma di pubblicità non sostituirà, in ogni caso, la diffusione dell'avviso a cura della Cooperativa medesima.

La Cooperativa, **esperite infruttuosamente le procedure di cui al capoverso precedente**, potrà concedere in **locazione o affitto le aree commerciali (posteggi)** rimaste libere e in tal caso le disposizioni sopra riportate saranno osservate se ed in quanto applicabili e, comunque, laddove non costituiscano aggravamento del procedimento di assegnazione a titolo di affitto.

all'esercizio dell'attività all'interno della struttura, la Cooperativa procederà alla emanazione di apposito avviso per l'assegnazione del posteggio rimasto libero, secondo quanto previsto dal presente articolo.

In caso di fallimento di un operatore commerciale, la Città procederà alla revoca della concessione dello stand e la Cooperativa provvederà alla pubblicazione di apposito avviso per l'assegnazione dello stesso, secondo quanto previsto dal presente articolo. La Cooperativa potrà, in ogni caso, optare per l'assegnazione in affitto dello stand rimasto libero secondo quanto previsto nel presente articolo.

La concessione di posteggio sarà, altresì, revocata negli altri casi previsti dall'articolo 29, comma 4, del d. lgs. 31 marzo 1998, n.114.

Nel caso in cui un socio assegnatario di posteggio dovesse cessare di far parte della Cooperativa per qualsiasi causa, quest'ultima lo comunicherà alla Città per i provvedimenti necessari in ordine all'autorizzazione amministrativa, licenza o concessione, intestata al socio cessato.

La Cooperativa sarà altresì, tenuta ad informare la Città – ai fini della emanazione dei necessari provvedimenti – di ogni circostanza di cui sia venuta a conoscenza tale da comportare, in capo al socio assegnatario di posteggio, violazioni alla disciplina in materia di commercio su area pubblica.

Per fornire un adeguato servizio ai consumatori/fruitori della struttura, la Città pubblicherà un apposito bando per l'individuazione del gestore del punto di ristorazione sito al secondo piano (terzo fuori terra) del manufatto che con il presente atto viene ad essere concesso in diritto di proprietà superficiaria alla Cooperativa. La predisposizione del bando avverrà con la collaborazione e l'assenso della Cooperativa, secondo uno schema che sarà approvato con apposito provvedimento. In particolare l'assenso della Cooperativa sarà necessario in ordine alla indicazione nel bando di gara di quanto segue:

- durata della gestione del punto di ristorazione;
- requisiti di partecipazione alla gara;
- criteri di valutazione dei concorrenti per la gestione del punto di ristorazione;
- importo a base d'asta.

Ai fini del perfezionamento dell'assegnazione, l'aggiudicatario dello

**Atteso che per uso esclusivo del posteggio relativo all'attività di vendita va inteso il diritto di utilizzarlo a titolo di concessione finché perduri la qualità di socio della Cooperativa, in caso di fallimento di un operatore commerciale, la Città procederà alla revoca della concessione del posteggio e della correlata autorizzazione al commercio su aree pubbliche e la Cooperativa avvierà la procedura di assegnazione secondo quanto previsto dal presente articolo.**

**La concessione di posteggio sarà, altresì, revocata negli altri casi previsti dall'articolo 29, comma 4, del d. lgs. 31 marzo 1998, n.114.**

Nel caso in cui un socio assegnatario di posteggio dovesse cessare di far parte della Cooperativa per qualsiasi causa, quest'ultima lo comunicherà alla Città per i provvedimenti necessari in ordine all'autorizzazione amministrativa, licenza o concessione, intestata al socio cessato.

La Cooperativa sarà altresì, tenuta ad informare la Città – ai fini della emanazione dei necessari provvedimenti – di ogni circostanza di cui sia venuta a conoscenza tale da comportare, in capo al socio assegnatario di posteggio, violazioni alla disciplina in materia di commercio su area pubblica.

stand di servizio del punto di ristorazione sarà tenuto a riconoscere alla Città un quota del 10% (dieci per cento) del canone annuale riscosso dalla Cooperativa. Il versamento di tale quota del 10% (dieci per cento) del canone annuale riscosso dalla Cooperativa, verrà effettuato dall'aggiudicatario alla Cooperativa medesima, la quale a sua volta provvederà a corrisponderlo al Comune entro trenta giorni dall'avvenuto incasso. Nel corso del primo affidamento della gestione del punto di ristorazione tale quota del canone annuale di competenza della Città sarà ridotta in misura pari al 5% (cinque per cento) dall'inizio della gestione e per la durata di cinque anni. Nel corso degli eventuali successivi affidamenti della gestione del punto di ristorazione tale quota del canone annuale di competenza della Città sarà ridotta in misura pari al 5% (cinque per cento) dall'inizio di ogni nuova gestione e per la durata di tre anni.

L'autorizzazione all'esercizio dell'attività di somministrazione e la relativa concessione dello stand saranno incedibili.

La Cooperativa provvederà direttamente ad assegnare i rimanenti stand destinati ad altri servizi.

#### ARTICOLO 8 - ONERI DI MANUTENZIONE

Fermo quanto previsto al precedente articolo 7), è a totale carico della Cooperativa la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile e degli impianti, compresi gli eventuali interventi per l'adeguamento degli stessi alle norme ed alle misure di sicurezza e di prevenzione incendi che

**Il rilascio di autorizzazioni amministrative per la somministrazione di alimenti e bevande è soggetto al fabbisogno dei parcheggi come previsti dalla normativa regionale e dalla correlativa regolamentazione comunale.**

**Il reperimento dei parcheggi funzionali all'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande potrà essere assolto anche mediante la messa a disposizione di parcheggi pertinenziali in regime convenzionato.**

**L'autorizzazione amministrativa per la somministrazione non è trasferibile in altri locali esterni al manufatto oggetto del diritto di superficie.**

La Cooperativa provvederà direttamente ad assegnare **le eventuali rimanenti aree commerciali (posteggi)** destinati ad altri servizi.

#### ARTICOLO 8 - ONERI DI MANUTENZIONE

Fermo quanto previsto al precedente articolo 7), è a totale carico della Cooperativa la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile e degli impianti, compresi gli eventuali interventi per l'adeguamento degli stessi alle norme ed alle misure di sicurezza e di prevenzione incendi

potranno essere emanate dopo la consegna dell'immobile alla cooperativa medesima.

Ogni intervento tecnico sui locali, (esclusa la manutenzione ordinaria) deve essere preventivamente autorizzato dalla Città.

La Cooperativa non potrà pretendere dal Comune alcun risarcimento per danni causati da lavori eseguiti e/o fatti eseguire dalla Cooperativa medesima su autorizzazione dell'Amministrazione concedente.

La Città si riserva, altresì, di far eseguire gli opportuni controlli da parte del proprio ufficio tecnico, in qualunque momento, ed ordinare le modifiche ritenute necessarie per garantire la migliore utilizzazione del fabbricato.

Qualora, per esigenze di adeguamento a nuove disposizioni normative emanate dai competenti organi o per qualsiasi altra ragione non imputabile alla Città, si rendessero necessari interventi di modifica alle strutture ed agli impianti, il relativo onere sarà a carico della Cooperativa.

Il Comune e la Cooperativa nel corso della vigenza della presente convenzione potranno concordare la realizzazione di impianto ascensore esterno al fabbricato e a servizio del medesimo, sottoscrivendo, al riguardo, specifico accordo: alle spese per la realizzazione dell'opera non parteciperà la Città di Torino.

Il Comune e la Cooperativa nel corso della vigenza della presente convenzione potranno concordare l'assegnazione alla Cooperativa dei due locali definiti "ghiacciaie", sottoscrivendo, al riguardo, specifico accordo nel quale verranno ad essere definite, tra l'altro, le modalità dell'assegnazione, la destinazione d'uso dei predetti locali. In ogni caso, il Comune si impegna ed obbliga a proporre l'assegnazione delle due "ghiacciaie" prima alla Cooperativa rispetto ad ogni altro operatore economico eventualmente interessato. Qualora la Cooperativa non esercitasse tale prelazione o dichiarasse espressamente di non volerla esercitare il Comune potrà assegnare a terzi i due locali definiti "ghiacciaie" alle stesse condizioni proposte alla Cooperativa.

#### **sopravvenute.**

Ogni intervento tecnico sui locali, (esclusa la manutenzione ordinaria) deve essere preventivamente autorizzato dalla Città.

La Cooperativa non potrà pretendere dal Comune alcun risarcimento per danni causati da lavori eseguiti e/o fatti eseguire dalla Cooperativa medesima su autorizzazione dell'Amministrazione concedente.

La Città si riserva, altresì, di far eseguire gli opportuni controlli da parte del proprio ufficio tecnico, in qualunque momento, ed ordinare le modifiche ritenute necessarie per garantire la migliore utilizzazione del fabbricato.

Qualora, per esigenze di adeguamento a nuove disposizioni normative emanate dai competenti organi o per qualsiasi altra ragione non imputabile alla Città, si rendessero necessari interventi di modifica alle strutture ed agli impianti, il relativo onere sarà a carico della Cooperativa.

Il Comune e la Cooperativa nel corso della vigenza della presente convenzione potranno concordare la realizzazione di impianto ascensore esterno al fabbricato e a servizio del medesimo, sottoscrivendo, al riguardo, specifico accordo: alle spese per la realizzazione dell'opera non parteciperà la Città di Torino.

**Il Comune, nel corso della vigenza della presente convenzione, potrà assegnare i due locali, di proprietà della Città, denominati "ghiacciaie" e censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Torino al foglio 1217, numero 100, sub 2, definendo nello specifico accordo la destinazione d'uso dei predetti locali.**

**In considerazione della mutata fisionomia dell'immobile e in aderenza all'intervento di riqualificazione indicato al precedente articolo 4 bis, il Comune si impegna ed obbliga a proporre, rispetto ad ogni altro operatore economico eventualmente interessato, l'assegnazione delle due "ghiacciaie" sottoponendo dapprima al socio titolare della licenza di somministrazione al piano terra e, successivamente, alla Cooperativa specifico accordo nel quale verranno ad essere definite, tra l'altro, le modalità dell'assegnazione e la destinazione d'uso dei predetti locali.**

**Qualora sia il socio titolare della licenza di somministrazione al piano**

<p>ARTICOLO 11 – SANZIONI E RISOLUZIONE DELLA CONVENZIONE</p> <p>La Città, in caso di violazione degli obblighi di manutenzione di cui al precedente art.8), contesterà l’inadempienza con diffida ad adempiere entro un congruo termine, decorso infruttuosamente il quale eseguirà direttamente le necessarie opere. In questo caso, la Cooperativa corrisponderà alla Città l’ammontare delle spese sostenute maggiorato del 50% (cinquanta per cento) a titolo di penale, oltre gli eventuali danni.</p> <p>Sono clausole di risoluzione espressa della presente convenzione, ai sensi dell’art. 1456 del cod. civ.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l’utilizzo del manufatto in difformità dalle prescrizioni della presente convenzione;</li> <li>- l’eventuale trasferimento a terzi del diritto di proprietà superficiale o la costituzione di diritti reali sul medesimo, da qualunque causa dipendente, volontaria o coattiva;</li> <li>- il mancato pagamento da parte della Cooperativa di quattro rate consecutive del corrispettivo del diritto di proprietà superficiale entro tre mesi dalla scadenza delle stesse;</li> <li>- l’inosservanza per tre scadenze consecutive del programma di manutenzione allegato al progetto esecutivo;</li> <li>- il fallimento e/o lo scioglimento della Cooperativa.</li> </ul> <p>La risoluzione della presente convenzione dovuta ad estinzione, a qualsiasi titolo, della Cooperativa, comporterà l’immediata restituzione alla Città dell’immobile nello stato di fatto in cui lo stesso si trova alla data del rientro nella disponibilità della Città. In questo caso, la Città potrà prevedere una diversa destinazione del manufatto.</p> <p>Di tale restituzione verrà redatto apposito verbale, sottoscritto dalle parti,</p>	<p><b>terra che la Cooperativa non esercitassero tale prelazione o dichiarassero espressamente di non volerla esercitare il Comune potrà assegnare a terzi i due locali definiti “ghiacciaie” alle stesse condizioni proposte al socio titolare della licenza di somministrazione al piano terra ed alla Cooperativa.</b></p> <p>ARTICOLO 11 – SANZIONI E RISOLUZIONE DELLA CONVENZIONE</p> <p>La Città, in caso di violazione degli obblighi di manutenzione di cui al precedente art.8), contesterà l’inadempienza con diffida ad adempiere entro un congruo termine, decorso infruttuosamente il quale eseguirà direttamente le necessarie opere. In questo caso, la Cooperativa corrisponderà alla Città l’ammontare delle spese sostenute maggiorato del 50% (cinquanta per cento) a titolo di penale, oltre gli eventuali danni.</p> <p>Sono clausole di risoluzione espressa della presente convenzione, ai sensi dell’art. 1456 del cod. civ.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l’utilizzo del manufatto in difformità dalle prescrizioni della presente convenzione;</li> <li>- l’eventuale trasferimento a terzi del diritto di proprietà superficiale o la costituzione di diritti reali sul medesimo, da qualunque causa dipendente, volontaria o coattiva;</li> <li>- il mancato pagamento da parte della Cooperativa, <b>ove preceduto da apposita diffida</b>, di quattro rate consecutive del corrispettivo del diritto di proprietà superficiale entro tre mesi dalla scadenza delle stesse;</li> <li>- l’inosservanza per tre scadenze consecutive del programma di manutenzione allegato al progetto esecutivo;</li> <li>- <b>il fallimento e/o lo scioglimento della Cooperativa, salva l’ipotesi di cui all’ art 11 bis.</b></li> </ul> <p>La risoluzione della presente convenzione dovuta ad estinzione, a qualsiasi titolo, della Cooperativa, comporterà l’immediata restituzione alla Città dell’immobile nello stato di fatto in cui lo stesso si trova alla data del rientro nella disponibilità della Città. In questo caso, la Città potrà prevedere una diversa destinazione del manufatto.</p> <p>Di tale restituzione verrà redatto apposito verbale, sottoscritto dalle parti,</p>
--	--



nel quale verrà fatto constatare lo stato dei luoghi.  
In tutti i casi in cui si dovesse far luogo alla risoluzione anticipata ex articolo 1456 del cod. civ., la Cooperativa nulla avrà a pretendere dalla Città per le rate di corrispettivo già versate nonché per le eventuali addizioni e/o migliorie apportate al manufatto, le quali saranno acquisite al patrimonio della Città.

nel quale verrà fatto constatare lo stato dei luoghi.  
In tutti i casi in cui si dovesse far luogo alla risoluzione anticipata ex articolo 1456 del cod. civ., la Cooperativa nulla avrà a pretendere dalla Città per le rate di corrispettivo già versate nonché per le eventuali addizioni e/o migliorie apportate al manufatto, le quali saranno acquisite al patrimonio della Città.

**ART 11 BIS – TRASFORMAZIONE DELLA COOPERATIVA EX  
ART 2545 DECIES CC**

**E' facoltà della Cooperativa addivenire alla trasformazione, ai sensi dell'art 2545 decies cc, in una società di persone o di capitali senza che ciò incida sulla validità ed efficacia della presente Convenzione e sulla prosecuzione dei rapporti sorti in forza di essa.**



LEGENDA

- Aree comune ad uso pubblico  
1067,55 mq
- Aree somministrazione botteghe  
(934,69 mq PT + 491,21 mq P1 = 1425,90 mq)
- Aree vendita  
250 mq
- Aree di servizio  
(540,14 mq PT + 54,20 mq P1 = 594,34 mq)
- Vie di esodo  
(439,32 mq interne PT + 318,06 mq interne P1= 757,38mq)  
(368,27 mq esterne PT)
- Pavimentazione vetrata  
(164,27 mq)
- Aree collegamenti verticali  
(90,86 mq PT)

Schema riassuntivo mq SLP:

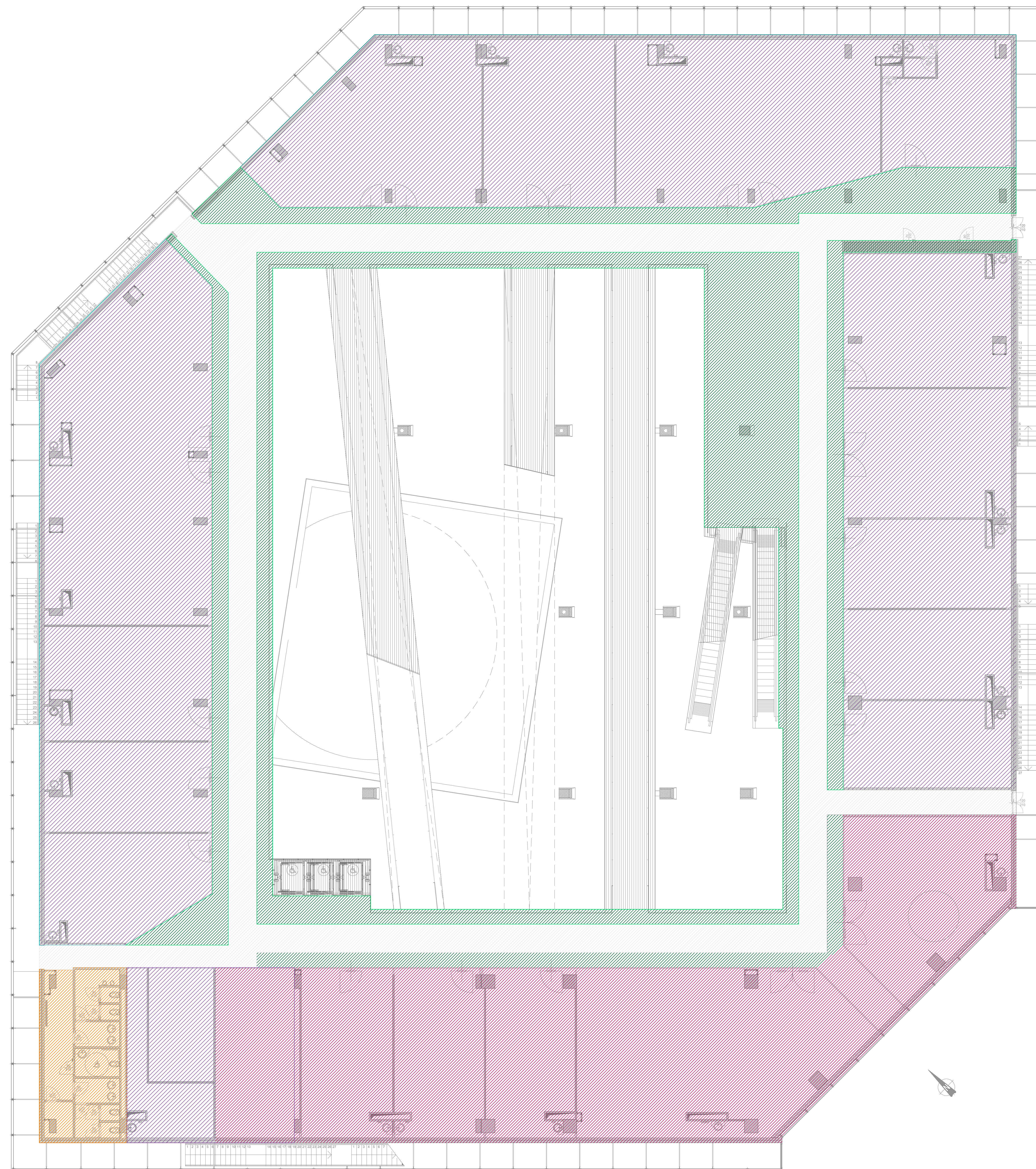
PT =	3322,64 mq
P1 =	2711,44 mq
P2 =	669,53 mq
tot =	6703,61 mq
25%=	<b>1675,90 mq</b>



Aree escluse dal calcolo:

- Pavimentazione vetrata
- Vie di esodo esterne
- Vuoti

PLANIMETRIA PIANO PRIMO  
SCALA 1:100



LEGENDA

- Aree comuni  
404,23 mq
- Aree somministrazione botteghe  
(934,69 mq PT + 491,21 mq P1 = 1425,90 mq)
- Aree di servizio  
(540,14 mq PT + 54,20 mq P1 = 594,34 mq)
- Vie di esodo  
(439,32 mq interne PT + 318,06 mq interne P1= 757,38mq)  
(368,27 mq esterne PT)
- Altri locali commerciali  
(1186,53 mq)
- Aree collegamenti verticali  
(257,21 mq P1)

Schema riassuntivo mq SLP:

PT =	3322,64 mq
P1 =	2711,44 mq
P2 =	669,53 mq
tot =	<b>6703,61 mq</b>
25%=	<b>1675,90 mq</b>



Aree escluse dal calcolo:

- Pavimentazione vetrata
- Vie di esodo esterne
- Vuoti