



CITTÀ DI TORINO

PROPOSTA DI MOZIONE

Respinta dal Consiglio Comunale in data 11 novembre 2019

OGGETTO: CENTRO COMMERCIALE "LE VERBENE": DA UN SACCO DI PROBLEMI A UN SACCO DI OPPORTUNITÀ. L'AMMINISTRAZIONE INTENDE ACCOGLIERE L'INVITO?

Il Consiglio Comunale di Torino,

VISTO

- il Regolamento n. 334 della Città di Torino recante "Disciplina dei mercati coperti per il commercio al dettaglio", con specifico riferimento agli articoli 4, 5, 8, 10, 11;
- la deliberazione della Giunta Comunale del 26 maggio 2015 (mecc. 2015 01997/016);

PREMESSO CHE

- in data 4 giugno 2019 si è svolto un incontro tra i tecnici del Comune di Torino e gli esercenti della Cooperativa di gestione del Centro Commerciale Le Verbene di via delle Verbene 11 (quartiere Vallette);
- oggetto dell'incontro è stata la dichiarazione da parte degli stessi esercenti di non poter più far fronte alle spese di canone annuali, come previsto dal contratto di concessione stipulato in data 13 ottobre 2015 A.P. n. 1573;
- la richiesta presentata dagli esercenti all'Amministrazione di un'eventuale possibile riduzione del canone di locazione quantificata in Euro 44.685,39, con versamento in un'unica soluzione entro il 15 dicembre 2019, non ha incontrato accoglimento da parte del Comune;
- il Comune di Torino ha proposto agli esercenti soltanto la "possibile" variazione del contratto per dare la possibilità di assegnare anche in via temporanea gli stand rimasti liberi, senza l'obbligo quindi per i titolari di posteggio di associarsi alla Cooperativa;

## CONSIDERATO CHE

- la Cooperativa in oggetto non risulta essere insolvente nei confronti della Città di Torino per pregressi canoni di locazione;
- le spese del canone di locazione annuale, per un totale di Euro 44.685,39, sono così composte: canone di concessione Euro 38.438,50, Istat 0,6% Euro 230,63, quota capitale debito canone 2015 e utenza 2009/2014 Euro 5.529,65 Euro, interessi legali 0,80% su debito pregresso Euro 486,61;
- la Cooperativa non può essere considerata insolvente in quanto il piano di rientro per il canone 2015 e le utenze 2009/2014 (corrisposto in 14 rate a cadenza annuale dal 2016 al 2029) è stato concordato con il Comune stesso nell'anno della sottoscrizione della citata concessione; infatti in quell'anno gli esercenti hanno dovuto sostenere le spese di imposta di registro per la registrazione del contratto di concessione pari a Euro 23.754 e versare il deposito cauzionale al Comune di Torino, pari a Euro 6.000, per un totale di Euro 30.300;

## CONSTATATO CHE

- l'articolo 10 del Regolamento n. 334, rubricato "Gestione dei mercati coperti", stabilisce che la gestione dei servizi generali (pulizia, autocontrollo igienico-sanitario, vigilanza, utenze come energia elettrica ed acqua) è a totale carico dei concessionari, mentre la manutenzione ordinaria e straordinaria dei complessi è disciplinata dalle apposite Convenzioni;
- l'articolo 5 ("Spese") della concessione attualmente in vigore certifica che sono a carico della Cooperativa tutte le spese relative ai consumi di energia elettrica, riscaldamento in genere, acqua, pulizia uffici;
- l'articolo 6 ("Oneri di manutenzione") precisa al punto 1 che la gestione dell'immobile non comporta e non dovrà comportare oneri a carico del bilancio comunale, mentre al punto 2 certifica che le manutenzioni ordinarie e straordinarie sono a carico della Cooperativa oltre che ai possibili interventi di adeguamento alle norme igienico-sanitarie e di sicurezza;
- nel 2017 la Cooperativa ha provveduto a sostenere una spesa di Euro 14.000 per la messa a norma dell'impianto di riscaldamento della struttura, condizione per la quale poi l'Amministrazione nel 2017 poneva nei confronti della Cooperativa l'accoglimento della richiesta della stessa modifica della copertura assicurativa in essere, riducendola da Euro 2.300.000 a Euro 814.000 e concedeva una proroga al 31 dicembre 2019 per il citato intervento di manutenzione dell'impianto di riscaldamento;

- la crisi economica e le sue conseguenze sono il tema centrale non solo della realtà imprenditoriale oggetto del presente atto, ma di tutti i commercianti impegnati nel mercato al dettaglio;
- all'interno del Centro Commerciale Le Verbene vi sono 29 posteggi disponibili di cui solo 13 risultano essere occupati;
- i restanti 16 posteggi (inutilizzati) si presentano in uno stato di degrado a causa della mancata manutenzione e della messa a norma rispetto all'adeguamento dei soppalchi; pertanto risulta impraticabile la proposta dell'Amministrazione agli esercenti circa la revisione contrattuale quale condizione per poter poi procedere all'assegnazione degli stand in via sperimentale;
- la proposta di revisione del contratto in essere tra il Comune di Torino e il Centro Commerciale Le Verbene, che vada ad estrapolare dal canone di locazione annuale le metrature riferite ai posteggi inutilizzati non può esimersi o essere perseguita senza la revisione del Regolamento n. 334 e in particolar modo dell'articolo 8 ("Canone di concessione") il cui comma 1 stabilisce che "Nelle more dell'affidamento della gestione del mercato coperto agli enti costituiti tra gli operatori, il concessionario è tenuto al pagamento alla Città di un canone di concessione, quale corrispettivo della concessione del posteggio, il cui ammontare è stabilito, in analogia al canone di occupazione spazi ed aree pubbliche (COSAP), con riferimento al mercato per cui il posteggio è concesso.";
- risulta la disponibilità di ATC al trasferimento dell'ufficio di Poste Italiane dall'attuale sede (di proprietà ATC) in piazza Montale all'interno del Centro Commerciale Le Verbene;

#### IMPEGNA

La Sindaca e la Giunta:

- 1) ad avviare tutte le azioni possibili a supporto dello sviluppo commerciale e sociale del Centro Commerciale Le Verbene, scongiurandone in tal modo la chiusura definitiva e la perdita di decine di posti di lavoro;
  - 2) a rivedere il citato Regolamento n. 334 ed in particolar modo l'articolo 8 "Canone di concessione" comma 1, per permettere lo stralcio delle spese di canone dei posteggi inutilizzati all'interno della struttura stessa;
  - 3) ad intervenire a supporto del Centro Commerciale per quanto concerne la manutenzione straordinaria per la messa a norma dei posteggi attualmente inutilizzati;
  - 4) ad imprimere velocità all'interlocuzione con Poste Italiane al fine di valutare in concreto il trasferimento dalla sede in piazza Montale al Centro Commerciale Le Verbene.
-