



CITTA' DI TORINO

SCHEMA DI ACCORDO

TRA LA CITTÀ DI TORINO E LA COOPERATIVA DI GESTIONE DEL MERCATO COPERTO IV ALIMENTARE DI PORTA PALAZZO

SU

DIFFERIMENTO DEL PAGAMENTO DELLA RATA DEL CORRISPETTIVO DEL DIRITTO DI SUPERFICIE PER L'ANNO 2025 MEDIANTE RIMBORSO VENTENNALE

Con la presente scrittura privata, sottoscritta con firma digitale

tra

Città di Torino, avente sede istituzionale in Torino, piazza Palazzo di Città n. 1, codice fiscale 00514490010, in persona del/della dott.ssa/dott., munito dei necessari poteri e domiciliato per la carica in Torino, presso il Palazzo Municipale, il quale sottoscrive a quanto infra, ai sensi dell'articolo 107 del Decreto Legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, in forza di provvedimento del Sindaco in data, protocollo numero, di determinazione dirigenziale del Segretario Generale della Città n. in data(meccanografico n.) e di deliberazione del Consiglio Comunale meccanografico n. in data, di seguito anche denominata "Città" o "Comune", pec suap_areepubbliche@cert.comune.torino.it

e

Cooperativa di gestione del Mercato coperto n. 4 Alimentare di Porta Palazzo, società cooperativa (di seguito denominata "Cooperativa di gestione"), con sede legale in Torino, Via Massena n. 20, codice fiscale 05189760019, iscritta nel Registro delle Imprese di Torino al n° 47/1987, rappresentata, ai fini del presente atto, dal Presidente del Consiglio di Amministrazione, Sig. Bonaventura Umberto domiciliato per la carica presso la sede legale



CITTA' DI TORINO

della cooperativa di gestione, pec: coop.mercato4@legalmail.it

congiuntamente anche le “**Parti**”.

Premesso che

- a) con deliberazione del Consiglio comunale n. 104 del 10 marzo 1997 (mecc. 9701312/016), avente ad oggetto “Immobile municipale costituente mercato est n. 4 di Piazza della Repubblica n. 30, costituzione diritto di superficie a favore della cooperativa di gestione mercato IV a R. L. - Convenzione - Approvazione”, è stata approvata la costituzione del diritto di superficie per 99 anni sull’immobile municipale costituente il Mercato coperto IV alimentare di Piazza della Repubblica, in favore della Cooperativa di Gestione del Mercato Coperto IV Alimentare di Porta Palazzo Soc. Coop. a r.l., unitamente allo schema di convenzione allegato alla medesima, disciplinante i relativi rapporti economico-gestionali con la Cooperativa;
- b) con atto a rogito del Notaio Paolo Demaria di Venaria, repertorio numero 89942/6310 stipulato in data 4 dicembre 2000, registrato a Torino, 2° Ufficio delle Entrate, in data 20 dicembre 2000 al numero 1/5228/001, è stata sottoscritta la Convenzione tra la Città di Torino e la Cooperativa di Gestione del Mercato Coperto N. 4 Alimentare di Porta Palazzo – Soc. coop. r.l., avente a oggetto la costituzione del diritto di superficie per la durata di 99 anni, a decorrere dalla sottoscrizione della Convenzione, e la disciplina dei rapporti economico-gestionali relativi al compendio immobiliare di Piazza della Repubblica n. 30;
- c) la suddetta Convenzione disciplina i rapporti economici-gestionali tra la Città di Torino e la Cooperativa di gestione relativamente alla concessione del diritto di superficie sull’immobile sito in Torino, Piazza della Repubblica n. 30, alla gestione del mercato coperto, nonché alla regolazione degli obblighi della Cooperativa in qualità di concessionaria, al versamento del corrispettivo periodico rivalutato, alla durata novantanovenale del diritto medesimo, alle modalità di utilizzo e conservazione



CITTA' DI TORINO

dell'immobile, alla manutenzione ordinaria e straordinaria e agli impegni connessi alla destinazione pubblica dell'area oggetto di concessione;

- d) con atto integrativo alla convenzione, giusta Deliberazione Consiglio Comunale del 1° marzo 2019, rep. n. 43000, racc. n. 15532, le Parti hanno modificato l'articolo 2 della convenzione originaria, prevedendo la possibilità per la Cooperativa di assegnare temporaneamente gli stand rimasti liberi, anche tramite locazione, affitto o in comodato gratuito, senza obbligo di associazione alla Cooperativa da parte dei titolari;
- e) ai sensi della suddetta convenzione, il diritto di superficie è soggetto al pagamento di un corrispettivo complessivo, da versarsi mediante rate annuali a partire dall'ottavo anno dalla stipula. La rata iniziale è stata fissata in Lire 145.086.500, rivalutabile annualmente in base all'indice ISTAT FOI e soggetta a un tasso d'interesse composto dell'1,5%. Tale canone annuo è calcolato come quota di ammortamento su un valore aggiornato di Lire 7.213.991.915, da corrispondere in un periodo di 92 anni. La gestione dell'immobile resta a totale carico della Cooperativa, inclusi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, senza oneri per il Comune, e alla scadenza del diritto di superficie l'immobile tornerà in piena proprietà della Città, senza obbligo di indennizzo per le migliorie apportate;
- f) con deliberazione della Consiglio comunale del 2025, contestualmente al presente Accordo, è stato disposto, in considerazione della rilevanza pubblica degli interventi manutentivi programmati dalla Cooperativa, il differimento del pagamento del corrispettivo dovuto per l'annualità 2025 ai sensi della convenzione, prevedendone il rimborso mediante piano di ammortamento ventennale con rate annuali costanti, maggiorate di interessi, secondo quanto stabilito nel presente Accordo;
- g) la proposta costituisce la base del presente Accordo e definisce, per l'annualità 2025, le condizioni economico-finanziarie di differimento del corrispettivo, nonché le modalità di



CITTA' DI TORINO

attuazione del relativo piano di ammortamento a decorrere dall'anno 2026, sottoposte all'approvazione e accettazione da parte di entrambe le Parti.

Tutto ciò premesso, che forma parte integrante e sostanziale della presente scrittura, unitamente agli allegati, la Città di Torino e la Cooperativa di gestione del Mercato coperto n. 4 Alimentare di Porta Palazzo, società cooperativa, convengono quanto segue.

Articolo 1 – Definizioni

I termini che seguono, dovunque usati nel presente Accordo, indicheranno rispettivamente:

Accordo: il presente Contratto.

Convenzione: la convenzione avente a oggetto la costituzione del diritto di superficie e la disciplina dei rapporti economico-gestionali relativi al compendio immobiliare di Piazza della Repubblica n. 30 di cui al punto b) delle Premesse.

Piano di ammortamento: il piano di rientro pluriennale dell'importo relativo al corrispettivo dell'annualità 2025 oggetto di differimento, disciplinato al successivo articolo 2.

Articolo 2 – Oggetto dell'Accordo

2.1 Il presente Accordo ha ad oggetto il differimento del pagamento della rata del corrispettivo del diritto di superficie per l'annualità 2025, dovuto dalla Cooperativa di gestione ai sensi della Convenzione, mediante differimento del pagamento e ripartizione dell'importo secondo un piano di ammortamento pluriennale, secondo le modalità disciplinate al successivo articolo 3.

2.2 Le Parti convengono che le modifiche apportate alla Convenzione mediante la sottoscrizione del presente Accordo, rappresentando una modifica accessoria e non sostanziale dei termini e delle condizioni del Convenzione, non determinano novazione oggettiva né soggettiva di alcuno dei rapporti da essa derivanti.



CITTA' DI TORINO

2.3 Il presente Accordo non limiterà in alcun modo la portata e l'effetto delle disposizioni della Convenzione che non sono state modificate. Tali disposizioni, pertanto, resteranno immutate e pienamente valide, efficaci e vincolanti tra le Parti unitamente alle disposizioni previste da qualsiasi altro atto e/o documento e/o contratto connesso e/o collegato alla Convenzione.

Articolo 3 - Piano di Ammortamento

3.1 L'importo dovuto dalla Cooperativa per l'anno 2025, a titolo di corrispettivo del diritto di superficie, è pari a euro, come determinato dalla Città in applicazione della clausola di rivalutazione prevista dalla Convenzione, comprensiva dell'adeguamento ISTAT e degli interessi composti all'1,5%.

3.2 Le Parti convengono che tale importo sia ricalcolato secondo un piano di ammortamento della durata di 20 (venti) anni, con decorrenza dal 1° gennaio 2026, articolato in rate annuali costanti posticipate.

3.3 Il piano prevede l'applicazione di un tasso fisso annuo pari al% (aggiornato alla data di sottoscrizione del presente Accordo), determinato applicando il tasso più favorevole tra quelli pubblicati da Cassa Depositi e Prestiti per finanziamenti pubblici di pari durata alla medesima data.

3.4 Non è prevista l'applicazione di penali per l'eventuale estinzione anticipata del debito, totale o parziale.

3.5 L'ammontare della rata annua, sulla base del tasso del% e della durata sopra indicati, è pari a euro, da versarsi entro il 31 dicembre di ciascun anno, a partire dal 2026 e fino al 2045 incluso.



CITTA' DI TORINO

Articolo 4 –Decorrenza ed efficacia

Il presente Accordo acquista efficacia dalla data della sua sottoscrizione da parte di entrambe le Parti.

Gli effetti economici decorreranno dal 1° gennaio 2026. La prima rata del piano di ammortamento sarà corrisposta entro il 31 dicembre 2026, salvo diverso termine concordato in sede attuativa.

Articolo 6 – Foro

Per ogni controversia in ordine all'interpretazione ed esecuzione del presente Accordo è esclusivamente competente il Foro di Torino.

Articolo 7 – Rinvio

Per tutto quanto non espressamente disciplinato dal presente Accordo, si fa integrale rinvio alle disposizioni contenute nella Convenzione stipulata in data 4 dicembre 2000, ivi comprese le clausole dell'atto integrativo del 1° marzo 2019, che si intendono qui richiamate e confermate in ogni loro parte, in quanto compatibili.

* * *

Allegato
A) Piano ammortamento.

Torino, lì