



CITTÀ DI TORINO

MOZIONE N. 48

Approvata dal Consiglio Comunale in data 11 novembre 2019

OGGETTO: RILANCIARE IL MERCATO COPERTO 'VALLETTE' DI VIA DELLE VERBENE 11.

Il Consiglio Comunale di Torino,

PREMESSO

che con deliberazione della Giunta Comunale del 26 maggio 2015 (mecc. 2015 01997/016), veniva approvato lo schema di concessione del mercato coperto di via delle Verbene 11 denominato "Vallette" per la durata di 15 anni, rinnovabile per ulteriori 15 anni, alla "Cooperativa di Gestione del Centro Commerciale Le Vallette di via delle Verbene 11 - Società Cooperativa", nonché la disciplina dei rapporti economici - gestionali fra la Città di Torino e la stessa. In data 2 settembre 2015 veniva stipulato il contratto di concessione immobile tra la Città e la Cooperativa, registrato presso l'Agenzia delle Entrate;

VISTO CHE

- il valore del canone annuo commerciale di concessione, stimato nel 2014 dal competente Servizio Valutazioni della Direzione Patrimonio, era pari ad Euro 86.350,00;
- nella parte narrativa di detto contratto è specificato che il "mercato è al momento composto da 31 stand, dei quali solamente 19 occupati" e che il canone annuo, pari a Euro 37.830,00, è stato "calcolato in base alla media dei canoni corrisposti dai mercati coperti della Città con parametrizzazione alla superficie specifica e adeguato all'area su cui insiste il mercato e alla sua funzione nel contesto ambientale in cui si trova";
- in quella sede veniva raggiunto un accordo tra le parti nei seguenti termini: "Il canone annuo è stimato in Euro 37.830,00 e dovrà essere corrisposto entro il 15 dicembre di ogni anno a partire dall'anno 2016. Per quanto riguarda il canone di concessione dovuto per l'anno 2015 l'importo sarà corrisposto in quattordici rate a cadenza annuale (dal 2016 al 2029) comprensive degli interessi legali.";
- alla data della sottoscrizione del contratto gli stand occupati erano 17;

TENUTO CONTO

che si rileva che, avendo gli stand una superficie media di metri quadrati 57 e che attualmente sono 15 gli stand occupati (per un totale di 855 metri quadrati commerciali utilizzati), il costo per metro quadrato annuo dovuto per la concessione è pari ad Euro 44,24: detta somma è meno della metà del costo di una occupazione di suolo pubblico di un metro quadrato su area mercatale scoperta su piazza Don Pollarolo [$0,338*2,5*0,45*0,90*300= 102,66$];

CONSIDERATO CHE

- oltre alla dilazione del pagamento del canone anno 2015 di cui sopra già si è detto, la Cooperativa formalizzava in data 14 febbraio 2017 le difficoltà finanziarie incontrate e formulava alcune proposte di modifica delle pattuizioni in essere al fine di renderle meno gravose e di sostenere e mantenere il prosieguo delle attività all'interno del mercato;
- la richiesta di differimento del termine per la realizzazione degli interventi di manutenzione previsti della Concessione è stata accolta, concedendo con deliberazione della Giunta Comunale del 25 maggio 2017, una proroga fino al 31 dicembre 2019 per la realizzazione degli interventi. Inoltre, veniva accolta con deliberazione della Giunta Comunale del 31 ottobre 2017, la richiesta di modifica del valore della copertura assicurativa in essere, riducendo sensibilmente (da 2.300.000 Euro a 814.000 Euro) l'ammontare del valore della copertura assicurativa fabbricati dovuta dalla Cooperativa di gestione del mercato;
- a seguito delle segnalazioni della Cooperativa occorse nel 2017, il competente Servizio tecnico ha immediatamente effettuato a spese della Città interventi di ripristino e messa in sicurezza dell'impianto elettrico di adduzione energia a servizio degli stand ubicati nella parte centrale del fabbricato, riscontrando nell'occasione, peraltro, che le necessità di intervento erano per lo più da imputarsi a mancati ripristini conseguenti alle fase di rimozione effettuate dai rispettivi ex titolari, o da chi per essi, della parte di impianti propria degli stand;

IMPEGNA

La Sindaca e l'Assessore competente a:

- 1) valutare se esistano i presupposti per rivedere il contratto in essere con la cooperativa "Le Verbene", dando la possibilità di assegnare temporaneamente gli stand rimasti liberi, concedendoli in locazione, affitto o in comodato gratuito, senza che ciò comporti l'obbligo per i titolari di posteggio di associarsi alla Cooperativa;
 - 2) sostenere iniziative finalizzate all'insediamento di nuove attività, siano esse uffici pubblici (ad esempio anagrafe) o servizi alla collettività (ad esempio ufficio postale), oppure associazioni a fini culturali e sociali, negli spazi attualmente vuoti del mercato coperto.
-