CITTA' DI TORINO

DIPARTIMENTO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA
DIVISIONE URBANISTICA E QUALITA' DELL'AMBIENTE COSTRUITO

ATTO N. DEL 711 **Torino, 03/11/2022**

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Convocata la Giunta, presieduta dal Sindaco Stefano LO RUSSO, sono presenti, oltre la Vicesindaca Michela FAVARO, gli Assessori:

Domenico CARRETTA	Carlotta SALERNO
Paolo CHIAVARINO	Jacopo ROSATELLI
Chiara FOGLIETTA	Rosanna PURCHIA
Paolo MAZZOLENI	Giovanna PENTENERO
Gabriella NARDELLI	Francesco TRESSO

Con l'assistenza della Segretaria Generale Rosa IOVINELLA.

OGGETTO: USO TEMPORANEO DEL COMPLESSO DI CORSO GIOVANNI LANZA N. 75 AI SENSI DELL'ARTICOLO 23 QUATER DEL D.P.R. N. 380/2001 E S.M.I. E RELATIVO SCHEMA DI CONVENZIONE - APPROVAZIONE.

Il Decreto Legge 16 luglio 2020 n. 76 (c.d. Decreto Semplificazioni), recante «Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitali» convertito con Legge 11 settembre 2020 n. 120, all'art. 10 comma 1, lett. m *bis*), ha disposto l'introduzione dell'art. 23 *quater*, rubricato "Usi temporanei", nel Testo Unico Edilizia (D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380). Anche a livello regionale, con la Legge Regionale n. 13/2020, recante «Interventi di sostegno finanziario e di semplificazione per contrastare l'emergenza da Covid-19», è stato previsto, all'articolo 79, l'inserimento nella Legge Regionale Piemonte 8 luglio 1999 n. 19 di un nuovo articolo 8 *bis* "Destinazioni d'uso temporanee".

In particolare, la legge prevede che l'uso temporaneo possa riguardare beni pubblici e privati in stato di degrado, abbandono o sottoutilizzo per lo svolgimento di iniziative di rilevante interesse pubblico, di durata limitata ma con potenziali conseguenze per il bene o l'area dal punto di vista

. Rep. DEL 03/11/2022.0000711.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da ROSA IOVINELLA, STEFANO LO RUSSO La presente copia in formatica è conforme al documento originale ai sensi dell'art 22 del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento cartaceo è conservato negli arc hivi di Comune di Torino

rigenerativo, senza che ciò comporti il mutamento della destinazione d'uso dei suoli e delle unità immobiliari interessate.

La summenzionata L. Reg. n. 19/1999 e s.m.i. prescrive, in particolare, al suo nuovo articolo 8 *bis*, che "l'uso temporaneo è consentito, previo rispetto dei requisiti igienico sanitari, ambientali e di sicurezza, se non compromette le finalità perseguite dalle destinazioni prevalenti previste dal PRG, per una sola volta e per un periodo di tempo non superiore a tre anni, prorogabili di altri due".

In linea con il dettato normativo e seguendone le prescrizioni, il Consiglio Comunale, con deliberazione n. 444 del 27 giugno 2022, ha individuato i criteri e gli indirizzi per l'attuazione degli usi temporanei, finalizzati adorientare le prospettive di *governance* dei processi di trasformazione sulla rigenerazione urbana, attivando dinamiche di rinnovamento di immobili non ancora del tutto trasformati o in attesa di rifunzionalizzazione, pur non mutando la loro destinazione d'uso. In particolare, il Consiglio Comunale, al fine di una gestione più appropriata ed efficace, ha individuato criteri e modalità differenziati per le diverse tipologie di istanze in base alla durata dell'uso temporaneo nonché in funzione del tipo di bene da esse interessato. Segnatamente, vengono individuate tre ipotesi: 1) l'uso temporaneo di aree e/o fabbricati di proprietà privata (purché legittimamente esistenti) di durata inferiore ai centottanta giorni annui; 2) l'uso temporaneo di fabbricati di proprietà privata (purché legittimamente esistenti) di durata superiore a centottanta giorni; 3) l'uso temporaneo di aree libere di proprietà privata di durata superiore a centottanta giorni.

Il caso oggetto della presente interessa in particolare la seconda tipologia, ovvero l'uso temporaneo di fabbricati di proprietà privata di durata superiore a centottanta giorni per la realizzazione di iniziative o attività ritenute dall'Amministrazione coerenti con i fini individuati dalla citata deliberazione del Consiglio Comunale n. 444/2022. In tal caso, l'approvazione dell'uso temporaneo è demandata alla Giunta Comunale su proposta dell'Assessorato all'Urbanistica, acquisita la valutazione favorevole da parte dell'Assessorato competente per materia in relazione gli usi ipotizzati. L'approvazione dell'uso temporaneo avviene contestualmente all'approvazione dello schema di convenzione, la quale – una volta stipulata – costituisce titolo per l'uso stesso dell'immobile e per l'esecuzione di eventuali interventi di adeguamento che si rendano necessari per esigenze di accessibilità, di sicurezza negli ambienti di lavoro e di tutela della salute (interventi ammissibili entro le ipotesi di cui agli artt. 6 e 6 *bis* D.P.R. n. 380/2002, in ogni caso da attuarsi con modalità reversibili; gli interventi eccedenti l'attività di edilizia libera dovranno, invece, essere oggetto di idoneo titolo abilitativo).

Tutto ciò premesso, vista l'istanza dell'Associazione Flashback del 18 luglio 2022, presentata via PEC secondo le modalità di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale summenzionata, con il presente provvedimento si intende approvare l'uso temporaneo del complesso immobiliare di corso Giovanni Lanza n. 75 di proprietà di Comparto Extra del Fondo Investimenti per la Valorizzazione gestito da CDP Immobiliare Sgr Spa, concesso all'Associazione suddetta in comodato d'uso gratuito fino al 6 giugno 2023.

Il complesso immobiliare verrà utilizzato dall'Associazione per lo svolgimento di attività culturali convenzionate con il Comune fino al 6 giugno 2023, termine prorogabile ai sensi di legge previo apposito atto deliberativo, attesa la sussistenza di un rilevante interesse pubblico sotteso al progetto che vi si intende insediare.

In particolare, come rilevato dall'Assessorato alla Cultura con proprio parere del 19 agosto 2022 (prot. n. 2236 del 22 agosto 2022), l'ambizioso progetto proposto dall'Associazione Flashback

. - Rep. DEL 03/11/2022.0000711.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da ROSA IOVINELLA, STEFANO LO RUSSO La presente copia in formatica è conforme al documento originale ai sensi dell'art 22 del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento cartaceo è conservato negli arc hivi di Comune di Torino

(Allegato n. 1) comporta un importante impatto non solo culturale ma anche sociale, capace di generare un miglioramento della qualità della vita cittadina. L'Associazione, infatti, gode di un notevole credito grazie alla qualità del proprio lavoro nell'ambito delle fiere d'arte, dove ha saputo ottenere un riconoscimento indiscutibile. Al contempo, nel quartiere Barriera di Milano, Flashback da molti anni svolge un'azione mirata a coinvolgere sia cittadini sia giovani artisti, questi ultimi invitati ad intrecciare la loro attività con il lavoro culturale di impronta fortemente sociale svolto dall'Associazione in quella parte di città.

L'uso temporaneo dell'immobile di corso Giovanni Lanza n. 75, risulta dunque di notevole interesse per la Città di Torino, atteso che l'Associazione ha in progetto non solo di insediarvi la totalità delle proprie attuali attività, ma anche di ampliare la portata stessa della sua azione, con una proposta di ampio respiro che consentirà di rigenerare, parte del suddetto complesso, rendendo quel luogo un punto di riferimento culturale per il quartiere e per la città intera.

Sul progetto presentato, sono stati acquisiti i seguenti pareri:

- nota prot. n. 2492 del 20 settembre 2022 dell'Unità Operativa Permessi in Deroga e Convenzionati, con cui, oltre a rammentare le cautele da osservare nell'utilizzo del parco e delle palazzine nonché per gli allestimenti esterni temporanei, è stato espresso parere favorevole qualora il progetto sia rispondente a tutti i requisiti dichiarati e subordinatamente alla presentazione di documentazione integrativa relativa al soddisfacimento dei requisiti relativi al "Superamento delle Barriere Architettoniche"; con note prot. arr. n. 2558 del 26 settembre 2022 e n. 2660 del 4 ottobre 2022, l'Associazione Flashback ha presentato idonea documentazione integrativa in riscontro alle richieste avanzate;
- nota prot. n. 2447 del 15 settembre 2022 del Servizio Qualità e Valutazioni Ambientali con cui è stato espresso parere favorevole in merito alla documentazione presentata, ricordando l'obbligo di presentazione di apposita valutazione previsionale di impatto acustico ovvero istanza di autorizzazione in deroga al rumore in caso di svolgimento in futuro di alcune delle attività previste (concerti, eventi teatrali, proiezioni cinematografiche….);
- nota prot. n. 18524 del 27 settembre 2022 della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio di Torino, con cui ha comunicato che, ai sensi dell'art. 21, comma 4 del D.Lgs.42/2004 e s.m.i. esprimerà proprio parere di competenza sull'"esecuzione di opere e lavori di qualunque genere su beni culturali" a seguito dell'esame degli elaborati progettuali che descrivano nel dettaglio gli interventi manutentivi in progetto, nonché una documentazione fotografica descrittiva degli ambiti oggetto di intervento.

Dato atto del riconoscimento dell'interesse pubblico ad esso sotteso, l'utilizzo temporaneo dell'immobile viene disciplinato, in coerenza con la normativa vigente, da apposita convenzione che stabilisce gli impegni e le prescrizioni a cui l'utilizzatore dovrà attenersi. A tal proposito, col presente provvedimento viene altresì approvato lo schema della predetta convenzione (Allegato n. 2) finalizzato a dettagliare il progetto di uso temporaneo, stabilirne la durata, e le relative cause di decadenza.

L'Associazione Flashback ha predisposto un progetto culturale consistente nel complesso di attività che compongono il programma, con l'obiettivo di offrire un "caleidoscopio" di iniziative di ampio respiro e di alto livello qualitativo, al fine di concretizzare quanto indicato in modo dettagliato nel progetto presentato. In particolare nell'immobile saranno ospitate le mostre, le fiere d'arte e le residenze per artisti e creativi, che rappresentano il principale ambito di intervento dell'Associazione, dedicando altresì ampio spazio ad attività ludiche e aggregative che coinvolgeranno in modo attivo i cittadini con performance, concerti, eventi teatrali, presentazioni letterarie, seminari, conferenze, etc., nonché, mettendo a disposizione spazi di uso comune (sala

. - Rep. DEL 03/11/2022.0000711.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da ROSA IOVINELLA, STEFANO LO RUSSO La presente copia informatica è conforme al documento originale ai sensi dell'art 22 del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento cartaceo è conservato negli archivi di Comune di Torino

prove e registrazione, palestra, teatro, sala proiezioni e sala conferenze).

L'Associazione, previa valutazione caso per caso da parte della competente Divisione Cultura della Città e garantendo la copertura di oneri e/o costi per utenze, metterà a disposizione della Città di Torino l'immobile per eventi e iniziative culturali patrocinate o organizzate dal Comune, previa verifica della loro compatibilità con eventuali altre attività già programmate, fino a un massimo di 15 giornate/anno, a condizione che ciò non comporti per Associazione Flashback responsabilità di qualsivoglia natura. Inoltre, quest'ultima si impegna altresì, a conclusione del Progetto (di ogni anno, se pluriennale), a fornire alla Città una relazione delle attività svolte, comprensiva di un'analisi degli impatti generati dalle stesse sul territorio in termini di fruizione e coinvolgimento di pubblici, artisti, stakeholder, ecc.

Per conto della Città i rapporti con l'Associazione Flashback, definiti dal presente atto, saranno gestiti dal Dipartimento Cultura, Sport, Grandi Eventi e Promozione Turistica, nella persona del Dirigente del Servizio Attività Culturali, il quale avrà il compito di individuare tutte le iniziative necessarie per il pieno raggiungimento delle finalità previste dalla presente Convenzione e potrà essere affiancato da esperti, identificati di comune accordo tra le Parti senza oneri o rimborsi a carico della Città.

Tutto ciò premesso,

LA GIUNTA COMUNALE

Visto l'art. 48 del Testo Unico Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Vista la Legge Urbanistica Regionale n. 56 del 5 dicembre 1977 e s.m.i.;
Visto il Piano Regolatore Generale, approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 3-45091 del 21 aprile 1995 pubblicata sul B.U.R. n. 21 del 24 maggio 1995;
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

per le motivazioni espresse in narrativa, che integralmente si richiamano;

1. di approvare, ai sensi dell'articolo 23 *quater* del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. e dell'art. 8 bis della L. Reg. n. 19/1999, il progetto di uso temporaneo (Allegato n. 1) del complesso immobiliare di corso Giovanni Lanza n. 75 di proprietà del Comparto Extra del Fondo Investimenti per la Valorizzazione gestito da CDP Immobiliare Sgr Spa, presentato dall'Associazione Flashback, fino al 6 giugno 2023, eventualmente prorogabile ai sensi di legge;
2. di dare atto che il progetto in oggetto riveste interesse pubblico come puntualmente illustrato in narrativa;
3. di approvare lo schema di Convenzione (Allegato n. 2) che disciplina puntualmente gli impegni dell'utilizzatore sul complesso immobiliare di cui al precedente punto 1), autorizzando il Direttore del Dipartimento Urbanistica ed Edilizia Privata alla sottoscrizione della medesima,

Rep. DEL 03/11/2022.0000711.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da ROSA IOVINELLA, STEFANO LO RUSSO La presente copia informatica è conforme al documento originale ai sensi dell'art 22 del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento cartaceo è conservato negli archivi di Comune di Torino

apportando le eventuali ulteriori modifiche non sostanziali ritenute necessarie, entro un mese dall'esecutività del presente provvedimento;

4. di dare atto che il presente provvedimento non rientra tra quelli indicati all'articolo 2 delle disposizioni approvate con determinazione n. 59 (mecc. 2012 45155/066) del 17 dicembre 2012, in materia di preventiva valutazione dell'impatto economico, non comportando oneri manutentivi a carico della Città;
5. 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, per consentire la celere attivazione delle iniziative culturali di interesse pubblico, puntualmente illustrate in narrativa.

Proponenti:

L'ASSESSORE
Paolo Mazzoleni

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

LA DIRIGENTE
Emanuela Canevaro

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

LA DIRIGENTE FINANZIARIA
Patrizia Rossini

IL SINDACO
Firmato digitalmente
Stefano Lo Russo

LA SEGRETARIA GENERALE
Firmato digitalmente
Rosa Iovinella

Si dichiara che sono parte integrante del presente provvedimento gli allegati riportati a seguire [1], archiviati come file separati dal testo del provvedimento sopra riportato:

1. DEL-711-2022-All_1-all_1_1_00_-_PLAN._GOOGLE_EARTH_G._LANZA_75_1a500-signed.pdf
2. DEL-711-2022-All_2-all_1_2_00_-_PLANIMETRIA_GENERALE_G._LANZA_75_1a500-signed.pdf
3. DEL-711-2022-All_3-all_1_3_Planimetria_generale_accesso_disabili.pdf
4. DEL-711-2022-All_4-all_1_4_01_-_PALAZZINA_CUSTODE_DESTINAZIONI_D'USO_1a200-signed.pdf

1 L'impronta degli allegati rappresentata nel timbro digitale QRCode in elenco è quella dei file pre-esistenti alla firma digitale con cui è stato adottato il provvedimento

. - Rep. DEL 03/11/2022.0000711.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da ROSA IOVINELLA, STEFANO LO RUSSO La presente copia informatica è conforme al documento originale ai sensi dell'art 22 del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento cartaceo è conservato negli archivi di Comune di Torino

5. DEL-711-2022-All_5-all_1_5_02_-_PALAZZINA-A_1a200_PERCORSI-signed.pdf
6. DEL-711-2022-All_6-all_1_6_02_-_PALAZZINA-A_DESTINAZIONI_D'USO_1a200-signed.pdf
7. DEL-711-2022-All_7-all_1_7_Palazzina_A_percorsi_disabili.pdf
8. DEL-711-2022-All_8-all_1_8_03_-_PALAZZINA-B_1a200_PERCORSI-signed.pdf
9. DEL-711-2022-All_9-all_1_9_03_-_PALAZZINA-B_DESTINAZIONI_USO_1a200-signed.pdf
10. DEL-711-2022-All_10-all_1_10_Palazzina_B_percorsi_disabili.pdf
11. DEL-711-2022-All_11-all_1_11_04_-_PALAZZINA-C_1a200_PERCORSI-signed.pdf
12. DEL-711-2022-All_12-all_1_12_04_-_PALAZZINA-C_DESTINAZIONI_D'USO_1a200-signed.pdf
13. DEL-711-2022-All_13-all_1_13_Palazzina_C_percorsi_disabili.pdf
14. DEL-711-2022-All_14-all_1_14_05_-_PALAZZINA-D_1a200_PERCORSI-signed.pdf
15. DEL-711-2022-All_15-all_1_15_05_-_PALAZZINA-D_DESTINAZIONI_D'USO_1a200-signed.pdf
16. DEL-711-2022-All_16-all_1_16_Palazzina_D_percorsi_disabili.pdf
17. DEL-711-2022-All_17-all_1_17_06_-_DOCUMENTAZIONE_FOTOGRAFICA-signed.pdf
18. DEL-711-2022-All_18-all_1_18_CATASTO_G._LANZA_75-signed.pdf
19. DEL-711-2022-All_19-all_1_19_ESTRATTO_MAPPA_e_PRGC_G._LANZA_75-signed.pdf
20. DEL-711-2022-All_20-all_1_20_Progetto.pdf
21. DEL-711-2022-All_21-all_1_21_RELAZIONE_G._LANZA_75-signed.pdf
22. DEL-711-2022-All_22-all_1_22_DOCUMENTAZIONE_INTEGRATIVA_LANZA_75-signed.pdf
23. DEL-711-2022-All_23-all_1_23_VINCOLO_G._LANZA_75-signed.pdf
24. DEL-711-2022-All_24-all_1_24_Dichiarazione_acustica_Flashback_Natalini.pdf
25. DEL-711-2022-All_25-Allegato_2_convenzione_flashback.pdf

. - Rep. DEL 03/11/2022.0000711.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da ROSA IOVINELLA, STEFANO LO RUSSO La presente copia in formatica è conforme al documento originale ai sensi dell'art 22 del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento cartaceo è conservato negli archivi di Comune di Torino