CITTA' DI TORINO

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

ATTO N. DEL 299 **Torino, 30/05/2023**

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. – MODIFICA CONVENZIONE.

Come è noto, il Decreto Legge 16 luglio 2020 n. 76 (c.d. Decreto Semplificazioni), convertito con Legge 11 settembre 2020 n. 120, all'art. 10 comma 1, lett. m *bis*), ha disposto l'introduzione, all'interno del D.P.R. n. 380/2001, dell'art. 23 *quater*, denominato "Usi temporanei". In particolare, è previsto 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 rigenerativo, senza che ciò comporti il mutamento permanente della destinazione d'uso dei suoli e delle unità immobiliari interessate.

A livello regionale l'art. 79 della Legge Regionale n. 13/2020 ha previsto l'inserimento nella L.R. n. 19/1999 del nuovo articolo 8 *bis*, "Destinazioni d'uso temporanee", il quale prescrive inoltre che "l'uso temporaneo è consentito, previo rispetto dei requisiti igienico sanitari, ambientali e di

. - Rep. DEL 30/05/2023.0000299.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da ROSA IOVINELLA, STEFANO LO RUSSO Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

sicurezza, se non compromette le finalità perseguite dalle destinazioni prevalenti previste dal P.R.G., 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 della Città, con deliberazione n. 444 del 27 giugno 2022, ha poi individuato i criteri e gli indirizzi per l'attuazione dell'uso temporaneo.

Detto impianto normativo ha permesso l'approvazione, mediante deliberazione della Giunta Comunale n. 711 del 3 novembre 2022, del progetto di uso temporaneo 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 S.p.A., con relativo schema di Convenzione, presentato dall'Associazione Flashback a seguito del riconoscimento dell'interesse pubblico sotteso al Progetto stesso. In particolare, a decorrere dalla data di sottoscrizione della Convenzione avvenuta il 3 novembre 2022, detta Associazione, all'interno del Complesso Immobiliare di cui sopra, porta avanti il Progetto Flashback Habitat, Ecosistema per le Culture Contemporanee.

Tale Progetto, iniziato a novembre 2022 con la fiera d'arte Flashback Art Fair (vincitrice del premio di miglior fiera d'arte Italiana) svoltasi all'interno del Padiglione B del Complesso e proseguito con Living Rooms nel Padiglione A (stanze realizzate da artisti in seguito affidate ad associazioni culturali operanti sul territorio), mira alla rivivificazione dei locali attraverso l'arte, restituendo, di fatto, alla Città un luogo ormai chiuso da anni.

La summenzionata Convenzione, all'art. 6 disciplina, tra l'altro, la propria durata, allineandola ai termini del contratto di comodato avente ad oggetto il Complesso Immobiliare di corso Giovanni Lanza e sottoscritto dalla proprietaria CDP Immobiliare Sgr S.p.A. a favore dell'Associazione. Di conseguenza, giungendo a scadenza il contratto di comodato in data 6 giugno 2023, alla stessa data decadrà anche la Convenzione sottoscritta tra la Città e l'Associazione.

Con nota prot. arr. n.1513 del 23 maggio 2023, l'Associazione Flashback ha presentato alla Città formale richiesta di estensione della durata della Convenzione sottoscritta di cui al predetto art. 6, allegando il nuovo contratto di comodato concesso da CDP Immobiliare Sgr S.p.A. con scadenza fissata al 30 novembre 2025 (All. n. 1).

L'Avvocatura Comunale, con nota prot. arr. n. 149 del 14 marzo 2023, ha comunicato che lo scopo delle limitazioni temporali previste per gli usi temporanei dalla normativa regionale parrebbe volta a garantire che la deroga alla pianificazione urbanistica sia limitata nel tempo e non possa essere reiterata, con ciò evitando il rischio di rendere, altrimenti, nei fatti "definitivo" il regime derogatorio. Conseguentemente, la locuzione "una sola volta" è da leggere in senso sostanziale, ossia come riferita alla singola operazione urbanistica.

Nel caso di specie, la modifica della clausola di durata, comunque operata nella vigenza dell'attuale Convenzione, non costituisce dunque nuovo esercizio del potere di deroga al Piano, bensì la ricaduta operativa di quello originario esercitato con la sottoscrizione della Convenzione. Trattasi, quindi, di un'estensione temporale della durata inizialmente pattuita nel rigoroso rispetto del limite massimo fissato dal legislatore regionale e quindi solo fino al limite complessivo massimo di tre anni, oltre all'eventuale proroga di due anni.

Tutto ciò, ovviamente, sulla base della disponibilità giuridica dell'immobile in capo all'Associazione Flashback, disponibilità che sussiste in virtù del nuovo contratto di comodato

. - Rep. DEL 30/05/2023.0000299.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da ROSA IOVINELLA, STEFANO LO RUSSO Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

summmenzionato (All. n. 1).

Rispetto alla richiesta di estensione della durata della Convenzione di uso temporaneo in essere in data 9 maggio 2023 (prot. arr. n. 1355) è stato altresì acquisito il parere dell'Assessorato alla Cultura e della Divisione Cultura, Archivio, Musei e Biblioteche.

Con la presente si provvede, quindi, all'approvazione dello schema di atto modificativo della Convenzione sottoscritta il 3 novembre 2022 (All. n. 2), con l'estensione della durata dell'uso temporaneo al 3 novembre 2025.

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 dare atto che CDP Immobiliare Sgr S.p.A. ha rinnovato il contratto di comodato per usi temporanei culturali dell'Immobile di corso Giovanni Lanza n. 75 di proprietà del Comparto Extra del Fondo Investimenti per la Valorizzazione Extra a favore dell'Associazione Flashback, estendendone la durata fino al 30 novembre 2025 (All. n. 1);
2. di approvare, in coerenza con le norme di cui all'articolo 23 *quater* del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. e art. 8 *bis* della L. Reg. n. 19/1999, lo schema di atto modificativo della Convenzione (All. n. 2) sottoscritta il 3 novembre 2022, con l'estensione della durata dell'uso temporaneo al 3 novembre 2025, autorizzando il Direttore del Dipartimento Urbanistica ed Edilizia Privata alla sottoscrizione del medesimo, apportando le eventuali ulteriori modifiche non sostanziali ritenute necessarie;
3. 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;
4. 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 prosecuzione, senza soluzione di continuità, delle iniziative culturali di interesse pubblico illustrate in narrativa.

. - Rep. DEL 30/05/2023.0000299.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da ROSA IOVINELLA, STEFANO LO RUSSO Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

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-299-2023-All_1-All.n.1_1513_23.05.2023_comodato_FlashBack.pdf
2. DEL-299-2023-All_2-All.n.2_parziale__modifica_convenzione.pdf

. - Rep. DEL 30/05/2023.0000299.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da ROSA IOVINELLA, STEFANO LO RUSSO Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

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