



DIPARTIMENTO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

ATTO N. DEL 626

Torino, 28/10/2025

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

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

Domenico CARRETTA	Francesco TRESSO
Chiara FOGLIETTA	Carlotta SALERNO
Paolo MAZZOLENI	Jacopo ROSATELLI
Gabriella NARDELLI	Rosanna PURCHIA
Marco PORCEDDA	

Assenti, per giustificati motivi, gli Assessori:
Paolo CHIAVARINO

Con l'assistenza della Segretaria Generale Annalisa PUOPOLO.

OGGETTO: PROROGA CONVENZIONE 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. – APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 8 BIS L.R. N. 19/1999 E S.M.I.

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", il quale 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 rigenerativo, senza che ciò comporti il mutamento della destinazione d'uso dei suoli e delle unità



immobiliari interessate. Tale art. 8 *bis* prescrive inoltre 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 sopra illustrato, 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.

Stante quanto sopra, con Deliberazione n. 711 del 3 novembre 2022, la Giunta Comunale ha approvato il 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 Spa, presentato dall’Associazione Flashback, fino al 6 giugno 2023, e il relativo schema di Convenzione (sottoscritta poi nella medesima data del 3 novembre 2022) recante la disciplina dell’uso temporaneo e gli impegni in capo all’utilizzatore sul complesso immobiliare, previo riconoscimento dell’interesse pubblico sotteso al progetto in questione.

Con successiva Deliberazione della Giunta Comunale n. 299 del 30 maggio 2023, visto il rinnovo del contratto di comodato per usi temporanei culturali del suddetto immobile di proprietà del Comparto Extra del Fondo Investimenti per la Valorizzazione gestito da CDP Immobiliare Sgr S.p.A. a favore dell’Associazione Flashback fino al 30 novembre 2025, è stata autorizzata la modifica della Convenzione estendendo la durata dell’uso temporaneo fino al 3 novembre 2025, nel rispetto del limite massimo fissato dal legislatore regionale in tre anni, salvo proroga di ulteriori due. La Convenzione così modificata veniva sottoscritta in data 1 giugno 2023.

Con pec del 16 giugno 2025 (prot. arr. n. 2146 del 17 giugno 2025), l’Associazione Flashback ha presentato ai competenti Uffici della Città richiesta di proroga ai sensi della citata L. Reg. n. 19/1999, art. 8 *bis* comma 2, chiedendo di poter ottenere l’estensione di ulteriori due anni dell’uso temporaneo accordatole.

In data 18 settembre u.s. la medesima Associazione ha altresì trasmesso alla Città (a mezzo pec, prot. arr. n. 3282 del 22 settembre 2025) la proroga di ulteriori due anni, sino al 30 novembre 2027, del contratto di comodato sottoscritto con CDP Real Asset S.g.r. S.p.A in qualità di gestore del Fondo Investimenti per la Valorizzazione – Comparto Extra, proroga assentita in ragione delle finalità e della rilevanza generale del progetto di uso temporaneo (proroga del contratto di comodato registrata in data 9 ottobre 2025).

Atteso che, in data 30 settembre 2025 (prot. part. n. 5237), a seguito di apposita richiesta da parte del Servizio Pianificazioni Esecutive della Divisione Urbanistica e Qualità dell’Ambiente Costruito della Città del 18 settembre u.s. (prot. part. n. 3255 di pari data), l’Assessorato alle Politiche Culturali, visto il progetto dell’Associazione Flashback e dati i risultati conseguiti, ha confermato il perdurare dell’interesse pubblico e del valore culturale dell’attività svolta dall’Associazione stessa all’interno del compendio immobiliare di cui è Comodataria, si ritiene che, fermo il programma culturale originariamente proposto dall’Associazione, nulla osti alla proroga della Convenzione per l’uso temporaneo del compendio immobiliare sito in corso Giovanni Lanza n. 75 con l’Associazione Flashback sino al 3 novembre 2027, alle medesime condizioni previste dalla Convenzione in essere.

Con nota Prot. n. 3740 del 24 ottobre 2025 il Servizio Pianificazioni Esecutive ha preso atto degli interventi in edilizia libera effettuati dall’Associazione Flashback in conformità all’art.5 della



Convenzione di uso temporaneo originaria stipulata in data 3 novembre 2022.

Tutto ciò premesso,

LA GIUNTA COMUNALE

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

D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.;

L. Reg. Piemonte n. 19/1999 e s.m.i.;

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, 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, la proroga di due anni dell'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 Spa, come da progetto originario dell'Associazione Flashback;
2. di approvare l'aggiornamento della Convenzione in essere tra la Città e l'Associazione Flashback, come da schema allegato (Allegato 1) estendendo i termini di scadenza della stessa sino alla data del 3 novembre 2027, alle medesime condizioni in essere;
3. di dare mandato al Dirigente del Servizio Convenzioni del Dipartimento Urbanistica ed Edilizia Privata alla sottoscrizione della convenzione di cui al punto 2, autorizzandolo ad apportare le eventuali ulteriori modifiche non sostanziali ritenute necessarie;
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 stante l'approssimarsi della scadenza triennale della convenzione sottoscritta il 3 novembre 2022 tra la Città e l'Associazione Flashback.

Proponenti:

L'ASSESSORE
Paolo Mazzoleni



Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

Si dichiara, ai sensi dell'art.6 bis della L. n. 241/1990 e s.m.i. e delle disposizioni del Codice di Comportamento della Città, l'insussistenza di cause di conflitto di interesse, anche potenziale, in capo al/alla sottoscritto/a

LA DIRIGENTE
Emanuela Canevaro

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

Si dichiara, ai sensi dell'art.6 bis della L. n. 241/1990 e s.m.i. e delle disposizioni del Codice di Comportamento della Città, l'insussistenza di cause di conflitto di interesse, anche potenziale, in capo al/alla sottoscritto/a

IL DIRIGENTE FINANZIARIO
Dario Maria D'Attoma per Antonino Calvano

IL SINDACO
Firmato digitalmente
Stefano Lo Russo

LA SEGRETARIA GENERALE
Firmato digitalmente
Annalisa Puopolo

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-626-2025-All_1-Allegato_1_Schema_Convenzione_aggiornato.pdf
2. DEL-626-2025-All_2-3730_comunicazione_flashback_opere_edilizie.pdf



. - Rep. DEL 28/10/2025.0000626.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da Stefano Lo Russo, ANNALISA PUOPOLO 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

