



## CITTA' DI TORINO

**DIPARTIMENTO CULTURA, SPORT, GRANDI EVENTI E PROMOZIONE TURISTICA  
DIVISIONE CULTURA, ARCHIVIO, MUSEI E BIBLIOTECHE**

**ATTO N. DEL 499**

**Torino, 06/08/2024**

### **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
Paolo CHIAVARINO	Jacopo ROSATELLI
Chiara FOGLIETTA	Rosanna PURCHIA
Paolo MAZZOLENI	Marco PORCEDDA
Gabriella NARDELLI	

Assenti, per giustificati motivi, gli Assessori:  
Carlotta SALERNO

Con l'assistenza della Segretaria Generale Annalisa PUOPOLO.

**OGGETTO:** IMMOBILE EX-SUPERGA, VIA VEROLENGO 28. PRESA D'ATTO DELLA PROPOSTA DI PARTENARIATO SPECIALE PUBBLICO PRIVATO AI SENSI DELL'ART. 134, COMMA 2, DEL D. LGS 36/2023.

*Premesso che l'art. 134, comma 2, del D.Lgs 36/2023 prevede che "per assicurare la fruizione del patrimonio culturale della nazione e favorire altresì la ricerca scientifica applicata alla sua tutela o alla sua valorizzazione, lo Stato, le regioni e gli enti territoriali possono, con le risorse umane, finanziarie e strumentali disponibili a legislazione vigente, attivare forme speciali di partenariato con enti e organismi pubblici e con soggetti privati, dirette a consentire il recupero, il restauro, la manutenzione programmata, la gestione, l'apertura alla pubblica fruizione e la valorizzazione di beni culturali, attraverso procedure semplificate di individuazione del partner privato analoghe o ulteriori rispetto a quelle previste dall'articolo 8".*

In data 30 maggio 2024, con PEC prot. n. 4058 del 30/05/2024, PRS – Paratissima Produzioni e Servizi Impresa Sociale S.r.l., con sede legale in Torino, corso re Umberto 9bis - C.F. 00816440150,

ha presentato alla Città di Torino una proposta di Partenariato Speciale Pubblico Privato, allegata al presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale (all. 1), per la valorizzazione e la gestione dell'immobile di proprietà comunale denominato "Ex Superga" sito in via Verolengo 28 a Torino.

Il complesso immobiliare – costituito da tre edifici per un totale di mq 3.800 circa - è censito al Catasto Fabbricati e al Catasto Terreni al foglio 1108, particella 254; ne costituisce pertinenza un'area cortilizia di circa mq.1300 (f. 1108 part. 361), in comune con il retrostante fabbricato adibito ad archivio e magazzino comunale. L'edificio, divenuto di proprietà della Città di Torino alla fine degli anni Novanta per la necessità dell'Amministrazione di potenziare le strutture pubbliche del quartiere ed affidato sino al 2016 all'ASL TO2, è sottoposto a vincolo di interesse culturale di cui agli artt. 10/12 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. (Decreto n. 829/2012 della Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte – Ministero per i Beni e le Attività Culturali). Con D.C.R. n. 233/2018 del 26 novembre 2018 a firma del Presidente della Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale del Piemonte è stata autorizzata, ai sensi dell'art. 55 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i. la costituzione della proprietà superficaria di durata novantanovenale sul bene.

Il compendio ricade all'interno della Circoscrizione 5, in prossimità della Zona urbana di Trasformazione "Spina 3", che ha interessato la zona compresa tra la via Verolengo e i corsi Potenza, Umbria, Principe Oddone, e rientra nel PRIU "Superga" con destinazione urbanistica a Servizi Pubblici. Ai sensi dell'art. 8, comma 65 delle N.U.E.A., fatta salva la verifica di conformità con i piani sovraordinati e con la zonizzazione acustica, sono tra loro compatibili le attività incluse in ciascuno dei seguenti gruppi:

- i. Aree per l'istruzione inferiore, s. Aree per l'istruzione superiore, a. Aree per attrezzature di interesse comune ed e. Aree per residenze collettive;
- u. Istruzione universitaria e cr. Aree per centri di ricerca;
- u. Istruzione universitaria ed e. Aree per residenze collettive;
- f. Aree per uffici pubblici e z. Aree per altre attrezzature di interesse generale. Inoltre, ai sensi dell'art. 3, comma 16 delle N.U.E.A, sono ammesse destinazioni accessorie strettamente pertinenti e connesse allo svolgimento dell'attività principale quali attività commerciali al dettaglio, e pubblici esercizi e attività artigianali di servizio (v. punti 4A1a, 4A2 e 4A3), entro il limite del 25% della S.L.P. esistente o in progetto.

Considerato che:

- la rigenerazione e la valorizzazione di edifici dismessi attraverso progetti culturali costituisce uno degli obiettivi strategici della Città di Torino delineati dal Dup 2024-2026, in particolare dalla linea "Città Plurale, internazionale e interconnessa" e dalla Missione 5 "Tutela e valorizzazione di Beni e Attività Culturali";
- il Partenariato Speciale Pubblico Privato è strumento negoziale della P.A. avente ad oggetto azioni che realizzino la piena valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico attraverso il concorso delle parti con assunzione del rischio da parte del partner "speciale" secondo le modalità individuate in apposito accordo, che risulta di particolare efficacia nell'incrementare percorsi di sperimentazione innovativi di gestione, fruizione e partecipazione culturale;
- l'immobile è stato più volte oggetto di tentativi di alienazione rivolti al mercato mediante procedure di asta pubblica che tuttavia non hanno dato l'esito sperato, risultando sistematicamente deserte.

Ritenendo dunque necessario valorizzare, in modo alternativo alla cessione ma altrettanto funzionale all'interesse pubblico, il bene oggetto della proposta, ed avuta considerazione degli impatti positivi che potrebbero prodursi in relazione ai processi di rigenerazione del patrimonio, di

innovazione, inclusione sociale e di produzione artistica sul territorio, l'Amministrazione ritiene che le finalità strategiche della succitata proposta di PSPP risultino nel loro insieme coerenti con l'interesse pubblico, ferma restando la necessità di rimodularne i contenuti secondo modalità pienamente rispondenti alle esigenze della Città, avuta considerazione della necessità che – attraverso le successive fasi di negoziazione - il progetto che esiterà al termine della procedura risponda a principi di autosostenibilità e garantisca la compatibilità con le sempre contingenti esigenze di razionalizzazione delle risorse pubbliche.

In questo quadro, con la ricezione della proposta sopra indicata e la presente deliberazione di presa d'atto, la Città intende avviare una procedura ai sensi e per gli effetti di quanto stabilito dall'art. 134 comma 2 del D.Lgs 36/2023. Il presente provvedimento non costituisce dunque approvazione della proposta pervenuta né prefigura obblighi di qualsivoglia natura a carico dell'Amministrazione e dà mandato ai competenti uffici del Dipartimento Cultura, Sport, Grandi Eventi e Promozione Turistica, di dare adeguata evidenza pubblica del ricevimento della proposta mediante pubblicazione di apposito avviso sui canali istituzionali della Città per almeno 30 gg, al fine di consentire ad eventuali interessati e allo stesso proponente di avanzare ulteriori proposte alternative o complementari a quella ricevuta, dando luogo, decorso il termine della pubblicazione, all'avvio della fase negoziale della procedura.

L'iter procedimentale che seguirà all'approvazione del presente atto, che si avvarrà anche della costituzione di uno o più tavoli tecnici - anche in funzione della originalità e innovatività delle soluzioni di valorizzazione e gestione che dovessero pervenire – dovrà condurre alla definizione di un rapporto di partenariato, da sottoporre all'approvazione dei competenti organi comunali, tale da perseguire forme di collaborazione tra la Città e i soggetti privati coinvolti che garantiscano la migliore conciliazione tra le finalità dei proponenti e le esigenze della Città, intesa nella più vasta e comprendente accezione di ente esponente della comunità amministrata, in un quadro di complessiva valorizzazione dell'interesse pubblico.

Al fine di favorire la più ampia partecipazione, all'Avviso Pubblico di cui si è detto verrà data pubblicità sia mediante pubblicazione sul sito istituzionale della Città di Torino, sia mediante altri strumenti di comunicazione, quali la distribuzione dell'Avviso presso l'URP, l'affissione all'albo pretorio, ecc.

Si dà atto infine atto che:

- il presente provvedimento è conforme alle disposizioni in materia di valutazione dell'impatto Economico, come risulta da documento allegato (all. 2);
- è stata acquisita apposita dichiarazione ai sensi dell'art. 1, comma 9, lettera e) Legge 190/2012, conservata agli atti della Divisione;
- è stata acquisita liberatoria/consenso da parte di PRS – Paratissima Produzioni e Servizi Impresa Sociale S.r.l. alla pubblicazione della proposta pervenuta e succitata, come da documento allegato (all.3)

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.

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 prendere atto della Proposta di Partenariato Speciale Pubblico Privato (PSPP) finalizzato alla valorizzazione dell'immobile culturale Ex-Superga sito in via Verolengo 28, ai sensi dell'art. 134, comma 2, del D.Lgs. n. 36/2023, come presentata da PRS - Paratissima Produzioni e Servizi Impresa Sociale S.r.l., con sede legale in Torino, corso re Umberto 9 bis - C.F. 00816440150 e che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto (all. 1);
2. di dare atto che le finalità strategiche della suddetta Proposta di PSPP risultano coerenti con l'interesse pubblico sotteso all'opportunità di sostenere il processo di valorizzazione del patrimonio immobiliare culturale della Città e di avviare percorsi di sperimentazione innovativi di gestione, fruizione e partecipazione culturale, fermo restando che i suoi contenuti dovranno essere oggetto della negoziazione necessaria, anche all'esito dell'interpello pubblico di cui al successivo punto 5), a che il progetto definitivo dovrà risultare pienamente rispondente agli interessi pubblici di cui la Città è titolare;
3. di dare atto pertanto che il presente provvedimento non costituisce approvazione della proposta pervenuta né prefigura obblighi di qualsivoglia natura a carico dell'Amministrazione nei confronti dei soggetti proponenti e/o di altri terzi interessati;
4. di demandare al Direttore del Dipartimento Cultura, Sport, Grandi Eventi e Promozione Turistica ed ai dipendenti uffici l'esecuzione di tutti gli adempimenti previsti dalla legge e delle attività conseguenti alla presente deliberazione, ivi compresa la nomina del Rup;
5. di demandare al Rup succitato la pubblicazione di avviso sui canali istituzionali al fine di dare adeguata evidenza pubblica dell'avvenuto ricevimento della proposta di PRS - Paratissima Produzioni e Servizi S.r.l. e della presente deliberazione nelle forme stabilite dal D.lgs. n. 36/2023, per un periodo di almeno 30 giorni solari e continuativi;
6. di dare atto che:
  - il presente provvedimento non comporta impegni di spesa a carico del Bilancio;
  - il presente provvedimento è conforme alle disposizioni in materia di valutazione dell'impatto economico, come risulta da documento allegato (all. 2);
  - è stata acquisita liberatoria/consenso da parte di PRS – Paratissima Produzioni e Servizi Impresa Sociale S.r.l. alla pubblicazione della proposta pervenuta e succitata, come da documento allegato (all.3);
7. 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, al fine di avviare con sollecitudine l'iter previsto dalla norma.

Proponenti:

L'ASSESSORA  
Rosanna Purchia

LA VICESINDACA  
Michela Favaro

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

LA DIRIGENTE  
Chiara Bobbio

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

IL DIRIGENTE FINANZIARIO  
Giancarlo Pastrone

---

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 <sup>1</sup>, archiviati come file separati dal testo del provvedimento sopra riportato:

1. DEL-499-2024-All\_1-Proposta\_di\_Parteneriato\_Speciale\_Pubblico-Privato\_ex\_superga\_PRS.pdf 
2. DEL-499-2024-All\_2-vie\_\_\_prop22208.pdf 
3. DEL-499-2024-All\_3-AOo003\_2024-3525\_LIBERATORIA\_COMUNE\_PRS\_ex\_superga.pdf 

---

<sup>1</sup> 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