



CITTA' DI TORINO

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

ATTO N. DEL 336

Torino, 19/05/2022

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

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

Domenico CARRETTA

Paolo CHIAVARINO

Paolo MAZZOLENI

Gabriella NARDELLI

Francesco TRESSO

Jacopo ROSATELLI

Assenti, per giustificati motivi, gli Assessori:

Chiara FOGLIETTA - Giovanna PENTENERO - Rosanna PURCHIA - Carlotta SALERNO

Con l'assistenza della Segretaria Generale Rosa IOVINELLA.

OGGETTO: EX MANIFATTURA TABACCHI: RIQUALIFICAZIONE DI IMMOBILE STATALE E RIGENERAZIONE URBANA ANCHE NELL'AMBITO DEL PNRR – APPROVAZIONE SCHEMA DI PROTOCOLLO D'INTESA AI SENSI DELL'ARTICOLO 15 DELLA LEGGE 7 AGOSTO 1990, N. 241, E S.M.I.

Il Protocollo d'Intesa oggetto della presente, proposto dall'Agenzia del Demanio, da sottoscrivere tra la Città di Torino, il Ministero della Cultura - Direzione Generale Archivi, il Ministero della Cultura - Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Torino, la Regione Piemonte, l'Agenzia del Demanio, l'Università di Torino e il Politecnico di Torino, è finalizzato a disciplinare la collaborazione tra le Parti per l'attuazione, in forte sinergia e concertazione, di interventi per la rifunzionalizzazione e riqualificazione dell'immobile statale dismesso denominato ex Manifattura Tabacchi, attualmente oggetto di concessione gratuita/contratto di comodato d'uso gratuito a favore di Università degli Studi di Torino.

Tale iniziativa si configura come elemento trainante di un processo di rigenerazione urbana

inclusiva, che garantisca un impatto positivo sia sociale sia economico, con particolare attenzione verso i temi ambientali e dello sviluppo sostenibile.

Gli Enti sottoscrittori, nel rispetto dei reciproci fini istituzionali, riconoscono l'interesse comune nel dare vita a nuove iniziative finanziate anche con risorse derivanti dal Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR), dal Piano nazionale per gli investimenti complementari e da tutti gli altri fondi stanziabili secondo programmi di interesse specifico a livello locale.

Il Protocollo individua, in particolare nell'ambito del "Potenziamento dell'Offerta dei Servizi di Istruzione" di cui alla Componente1 della Missione numero 4 "Istruzione e Ricerca" del PNRR-Riforma 1.7 "Alloggi per studenti" (di seguito Missione 4C1), una iniziativa declinata in un insieme di altri progetti strettamente connessi a garanzia del successo complessivo; detta iniziativa, collocandosi nell'attuale crescente attrattività del sistema universitario torinese, si pone come parziale risposta alla sempre più pressante domanda di servizi da offrire all'utenza universitaria.

Il recupero del complesso immobiliare della ex Manifattura Tabacchi, da destinare, in parte, a polo integrato di servizi per lo studio, la socializzazione, la residenza e la pratica sportiva ad uso degli studenti universitari, e la valorizzazione della vasta area da tempo abbandonata nella zona periferica nord-est della città, accompagnati dal potenziamento dei collegamenti della rete di mobilità dolce con le infrastrutture esistenti e dall'implementazione di nuovi e veloci servizi di trasporto urbano, diventano una concreta opportunità di rafforzamento dell'offerta universitaria cittadina, in linea con i contenuti della Missione 4C1 del PNRR e con gli obiettivi condivisi dell'amministrazione comunale, dell'ente regionale e degli atenei presenti.

L'articolazione del compendio e le tipologie architettoniche dei manufatti che ne formano parte ben si prestano, altresì, ad accogliere spazi per la conservazione e la consultazione del patrimonio archivistico.

Data la posizione dell'immobile, posto tra un tessuto edilizio di frangia, discontinuo e privo di qualità e i numerosi parchi pubblici scarsamente vissuti, con aree verdi presenti in adiacenza al fiume Po, l'intervento proposto, altamente impattante sulla qualità dell'ambiente urbano circostante, si attuerà attraverso la ricucitura delle zone limitrofe e il potenziamento della fruibilità dell'esistente, in perfetta coerenza con le esigenze generali di limitazione del consumo del suolo.

Offrendo esperienze di studio e residenzialità in un centro vivo e stimolante, dotato di spazi pubblici adeguati per il ritrovo e la piena realizzazione delle necessità giovanili di socializzazione, di esigenze artistiche e sportive, il nuovo polo sarà in grado di raggiungere forti capacità attrattive su studenti universitari fuori sede o che già vivono in città e sul territorio limitrofo.

Ad integrazione delle nuove funzioni nel sistema urbano esistente, dovrà essere garantita la facile raggiungibilità della location dalle sedi universitarie e i servizi che possono maggiormente interessare la popolazione studentesca.

Pertanto, gli Enti sottoscrittori si impegnano al contempo ad individuare le risorse umane, logistiche e strumentali utilizzabili per la redazione dei progetti, la partecipazione ai vari bandi di assegnazione delle risorse disponibili secondo le disposizioni del PNRR, oltre all'individuazione di possibili finanziamenti da fonti sotto il loro diretto controllo o diversamente disponibili.

La realizzazione degli interventi suddetti, così come previsto dalla normativa, prevede, inoltre, forme di partenariato con soggetti privati ed eventuali azioni di gestione integrata dei patrimoni immobiliari di ciascun Ente, nella ricerca di ogni possibile sinergia utile alla razionalizzazione e

valorizzazione degli asset di proprietà delle Parti.

Nello specifico, la Città di Torino, nel ruolo di soggetto promotore dello sviluppo civile, politico, economico e sociale della città, anche a tutela delle generazioni future, nell'ambito del Protocollo in oggetto, si impegna a:

- fornire assistenza sugli aspetti riguardanti l'iter amministrativo e i relativi atti, ovvero attivarsi per il contenimento della tempistica nel rilascio degli atti autorizzativi che si rendano necessari, in coerenza con il più ampio quadro delle politiche urbane locali in corso di sviluppo;
- valutare la possibilità di individuare risorse derivanti dal PNRR e da altre fonti comunitarie, regionali e da tutti gli altri fondi di interesse, al fine di impiegarli in interventi per il recupero del compendio comunale denominato Ex F.I.M.I.T. (attualmente oggetto di comodato trentennale in favore dell'Università degli Studi di Torino) e per la valorizzazione dell'ambito urbano "Manifattura Tabacchi";
- prevedere la messa a punto di un sistema di mobilità urbana che garantisca un'adeguata fruibilità e accessibilità all'immobile della Manifattura Tabacchi da parte della cittadinanza. In particolare, nell'obiettivo più generale di consolidare la rete esistente e di implementarne gli elementi; la mobilità urbana avrà il compito di agevolare lo spostamento tra i distretti universitari esistenti e il nuovo polo, sia attraverso la realizzazione di infrastrutture veloci sia attraverso l'incremento delle forme e dei tracciati di mobilità dolce, entro il quadro delle risorse già individuate e delle politiche sociali previste;
- favorire un miglioramento nella qualità della vita urbana del quartiere nel quale si colloca l'immobile, attraverso la risistemazione dei tracciati per la mobilità dolce e degli spazi pubblici presenti, ovvero degli elementi che lo compongono (arredo urbano, illuminazione, parcheggi, vegetazione, etc), per favorire una rinnovata fruizione, allargata e diffusa, e un pieno godimento del nuovo contesto urbano, culturale, sociale, nel quadro delle risorse finanziarie già previste;
- favorire, nell'ambito degli obiettivi già enunciati e più in generale delle competenze comunali, un rinnovamento dell'offerta culturale e artistica per consolidare il ruolo europeo dell'Università e della città di Torino;
- sostenere l'iniziativa privata, favorire la cooperazione sociale, il volontariato e l'associazionismo in partecipazione anche parziale all'iniziativa, promuovendo l'ascolto delle istanze provenienti dal territorio, nell'obiettivo generale di integrare il funzionamento del nuovo polo con le risorse e le capacità del quartiere esistente, anche facendosi tramite delle esigenze e delle richieste provenienti dal territorio e assolvibili nel progetto;
- fornire puntuale aggiornamento periodico, a mezzo di report condiviso su apposita piattaforma, sull'andamento delle attività per permettere il controllo e l'allineamento dei lavori del Tavolo tecnico di cui all'art. 4 del Protocollo.

Poiché lo schema di Protocollo prevede l'istituzione di apposito Tavolo Tecnico (art. 4) composto dai rappresentanti delle Parti sottoscrittrici per la collaborazione nelle attività esecutive del Protocollo stesso, con il presente provvedimento si autorizza il competente Assessorato all'individuazione del/dei Dirigente/i da delegare alla partecipazione al Tavolo, in funzione degli argomenti di volta in volta oggetto di disamina.

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 approvare lo schema del Protocollo di Intesa, da sottoscrivere ai sensi dell'articolo 15, della Legge 7 agosto 1990, n. 241, e s.m.i. tra Città di Torino, Ministero della Cultura, Archivi di Stato, Regione Piemonte, Università di Torino, Politecnico di Torino e Agenzia del Demanio avente oggetto: "TORINO – ATTUAZIONE DI INIZIATIVA PER LA RIQUALIFICAZIONE DI IMMOBILE STATALE E RIGENERAZIONE URBANA ANCHE NELL'AMBITO DEL PNRR (EX MANIFATTURA TABACCHI)" i cui contenuti sono illustrati in narrativa (**all. 1**), di durata pari a cinque anni dalla sottoscrizione;
2. di autorizzare i competenti Assessorati all'individuazione del/dei Dirigente/i da delegare alla partecipazione al Tavolo Tecnico disciplinato dal Protocollo di Intesa, in funzione degli argomenti di volta in volta oggetto di disamina;
3. di prendere atto che il presente provvedimento è conforme alle disposizioni in materia di valutazione dell'impatto economico;
4. di dichiarare, attesa l'urgenza della formalizzazione del Protocollo evidenziata dagli Enti, 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 consentire il rispetto delle tempistiche per la partecipazione a bandi di finanziamento a sostegno dell'iniziativa contenuta nel Protocollo di Intesa.

Proponenti:

L'ASSESSORE
Paolo Mazzoleni

LA VICESINDACA
Michela Favaro
IL SINDACO
Stefano Lo Russo

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

LA DIRIGENTE
Emanuela Canevaro

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

LA DIRIGENTE FINANZIARIA
Elena Brunetto

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-336-2022-All_1-
Protocollo_Intesa_BOZZA_MANIFATTURA_DEF_post_riunione_del_7.04.22_e_con_mod_Reg_Pie
m..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