



## CITTA' DI TORINO

**DIPARTIMENTO CULTURA, SPORT, GRANDI EVENTI E PROMOZIONE TURISTICA  
DIVISIONE CULTURA, ARCHIVIO, MUSEI E BIBLIOTECHE  
S. ATTIVITA' CULTURALI**

**ATTO N. DEL 929**

**Torino, 23/12/2022**

### **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

Chiara FOGLIETTA

Giovanna PENTENERO

Rosanna PURCHIA

Francesco TRESSO

Carlotta SALERNO

Jacopo ROSATELLI

Assenti, per giustificati motivi, gli Assessori:  
Paolo MAZZOLENI - Gabriella NARDELLI

Con l'assistenza della Segretaria Generale Rosa IOVINELLA.

**OGGETTO:** CONCESSIONE IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE DENOMINATO EX CIMITERO DI SAN PIETRO IN VINCOLI SITO IN VIA SAN PIETRO IN VINCOLI N. 28 AI SENSI DEL CAPO II - SEZ. II DEL REGOLAMENTO DELLA CITTA' DI TORINO N. 397/2021 AD A.M.A. FACTORY E.T.S.

La Città di Torino è proprietaria del complesso edilizio conosciuto come “Ex Cimitero di San Pietro in Vincoli”, sito a Torino in via San Pietro in Vincoli n. 28, identificato al Catasto Fabbricati al Foglio n. 1215, Particella 123, Subalterni 5 e 6 e al Catasto Terreni al Foglio n. 1215, Mappale 123, che si sviluppa su una superficie commerciale complessiva di 798,22 mq posta su quattro livelli (piano interrato, piano terreno, primo piano, secondo piano ed area verde di pertinenza), come rappresentato nella planimetria allegata al presente atto (**all. 1**).

Il complesso, assegnato al Servizio Attività Culturali con comunicazione prot. n. 5268 del 23 marzo 2009 e con DD rep. n. 1348 del 30/03/2022, è sottoposto a tutela ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004 e

s.m.i. e risulta in concessione in comodato d'uso gratuito dall'anno 2009 (deliberazioni di G.C. del 12/5/2009 mecc. 2009 02424/45, del 7/5/2019 mecc. 2019 01564/65 e del 19/5/2020 mecc. 2020 01132/65) alle compagnie professionali di teatro A.M.A. Factory E.T.S. (prima ACTI Teatri Indipendenti), Mutamento Zona Castalia e Laboratorio Permanente di Ricerca sull'Arte dell'Attore, con attuale scadenza, come da ultima proroga (DD n. 3895 del 24/08/2022), al 31 dicembre 2022.

In considerazione dell'approssimarsi di tale scadenza, e in attuazione al Regolamento della Città di Torino n. 397 "Acquisizione, Gestione e Valorizzazione dei Beni Immobili", in particolare Capo II, Sez. II, e alla deliberazione attuativa di Giunta Comunale rep. n. 179 del 29/03/2022, con cui è stata approvata la "Scheda per la valutazione del progetto", quale generale strumento per la valutazione dei progetti presentati da Enti senza fini di lucro e la determinazione dei canoni di concessione degli immobili, nell'ambito delle procedure individuate nel Capo II, Sez. II del Regolamento n. 397 della Città di Torino, con DI rep. n. 867 del 04/07/2022 il Servizio competente ha avviato la procedura pubblica per l'assegnazione in concessione dell'immobile, con l'approvazione dell'avviso e dei relativi allegati di riferimento.

In continuità con l'esperienza in fase di conclusione, l'avviso ha confermato l'attuale destinazione d'uso e la vocazione dell'immobile ad attività di tipo culturale, per il tramite delle quali proseguire il percorso di valorizzazione dell'immobile e di completamento della rigenerazione sociale e territoriale dell'area ospitante il complesso, già avviata nel corso del decennio trascorso.

Le domande di assegnazione pervenute entro il termine previsto sono state oggetto di istruttoria da parte del Servizio per il tramite di un'apposita Commissione (nominata con DI rep. n. 1495 del 22/10/2022, come successivamente modificata con DI rep. n. 1551 del 07/11/2022), che ha proceduto alla valutazione dei progetti secondo i criteri individuati dall'art. 19 del Regolamento n. 397/21 e la "Scheda per la valutazione del progetto" sopra citata, come previsto dall'Avviso. Si fa a tal riguardo presente che, essendo intervenuta una modifica alla scheda di valutazione in data successiva al termine di presentazione delle proposte, il modello utilizzato per la procedura differisce da quello da ultimo approvato con deliberazione di Giunta Comunale rep. n. DEL 742 del 15/11/2022.

Gli esiti dell'istruttoria del Servizio competente, per il tramite della Commissione, sono stati successivamente ratificati dal Gruppo di lavoro Interdivisionale nella seduta del 18 novembre 2022, come da verbale conservato presso gli uffici competenti, ai sensi dell'art. 21 del Regolamento n. 397/21, come richiamato dall'avviso di riferimento.

Occorre, pertanto, approvare la concessione dell'immobile di proprietà della Città denominato "Ex Cimitero di San Pietro in Vincoli", sito a Torino in via San Pietro in Vincoli n. 28 a favore del soggetto risultato vincitore della procedura sopra esposta, A.M.A. FACTORY E.T.S., con sede legale in Torino, via San Pietro in Vincoli n. 28, C.F./P.IVA 07379320018, quale capofila della costituenda ATS con LABPERM APS e ASS. FUORI DI PALAZZO, ai sensi del Capo II, Sez. II del Regolamento n. 397/21 della Città, dietro corresponsione di un canone annuo pari ad Euro 13.720,00, corrispondente al 40% del canone di mercato stimato in Euro 34.300,00 annui dagli uffici competenti, ai sensi dell'art. 19 del Regolamento n. 397/21, per l'attuazione del progetto candidato (all. 2).

L'assegnazione rimane condizionata all'acquisizione dell'autorizzazione da parte della Soprintendenza ai sensi dell'art. 57bis del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 - Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio - e ss.mm.ii. e alla costituzione dell'ATS tra i soggetti sopra indicati.

Le condizioni specifiche che regolano la concessione dell'immobile saranno approvate con apposito provvedimento a cura del Dirigente competente, nel rispetto degli elementi già individuati in sede di avvio della procedura nel documento "Schema di Disciplinare", fatte salve le eventuali modifiche, integrazioni e/o correzioni a errori materiali o variazioni di lieve entità, che non comportino modifiche sostanziali agli elementi essenziali individuati in sede di avvio della procedura e di successiva pubblicazione.

Come già disciplinato dall'Avviso e dal su richiamato "Schema di disciplinare", in ragione della rilevanza storico-artistica del bene concesso, pertanto oggetto di tutela da parte degli enti a ciò preposti ai sensi del D. Lgs. 42/2004, nonché dei considerevoli oneri di vigilanza, conservazione e manutenzione da ciò discendenti, integralmente posti a carico del concessionario, la durata della concessione è prevista in anni 12 con decorrenza dalla data di stipulazione della stessa ad opera delle parti. Oltre agli ordinari obblighi di controllo in ordine all'esatto adempimento delle clausole contrattuali, alla scadenza dei primi sei anni, la Città valuterà il corretto andamento del rapporto concessorio, richiedendo a tal fine eventuale documentazione integrativa in termini di relazione e rendicontazione delle annualità passate e di programmazione per le annualità residue, al fine di rafforzare il monitoraggio sulla gestione e sul perseguimento degli obiettivi prefissati. In caso di esito negativo, la Città procederà alla revoca della concessione e all'avvio dell'iter per l'individuazione di un nuovo concessionario.

Come sopra accennato, il concessionario dovrà farsi carico di tutte le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria sull'immobile e sugli impianti necessari per renderlo idoneo all'uso convenuto, nonché per gli adeguamenti previsti dalle vigenti norme in materia di sicurezza e prevenzione incendi, oltre all'abolizione delle barriere architettoniche, come meglio dettagliato nello schema di disciplinare. Compete, altresì, al concessionario, la manutenzione ordinaria del verde di pertinenza dell'immobile, rimanendo in capo alla Città la potatura degli alberi ad alto fusto, previa segnalazione del Concessionario, quale custode del bene ai sensi dell'art. 2051 c.c.. Sono altresì poste a carico del concessionario tutte le spese relative ai consumi di energia elettrica, acqua, riscaldamento e raffrescamento, gas e telefono - oltre alle imposte qualora dovute (ad es. TARI), già intestate all'attuale concessionario.

Si attesta la non sussistenza di situazioni pendenti di morosità di A.M.A. FACTORY E.T.S. nei confronti della Città.

Il presente provvedimento è stato adottato nel rispetto della deliberazione della Giunta Comunale del 31 luglio 2012 (mecc. 2012 04257/008), come da validazione del Servizio Controllo Utenze e Contabilità Fornitori.

Il presente atto non rientra, per natura o contenuti, tra quelli assoggettati alle disposizioni in materia di valutazione dell'impatto economico, come risulta dal documento allegato (all. 3).

Si dà atto che è stata acquisita apposita dichiarazione ai sensi dell'art. 1, comma 9, lett. e), Legge 190/2012 conservata agli atti del Servizio.

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 la concessione a favore di A.M.A. FACTORY E.T.S., con sede legale in Torino, via San Pietro in Vincoli n. 28, C.F./P.IVA 07379320018, quale capofila della costituenda ATS con LABPERM APS e ASS. FUORI DI PALAZZO, dell'immobile di proprietà comunale denominato "Ex Cimitero di San Pietro in Vincoli", sito a Torino in via San Pietro in Vincoli n. 28, identificato al Catasto Fabbricati al Foglio n. 1215, Particella 123, Subalterni 5 e 6 e al Catasto Terreni al Foglio n. 1215, Mappale 123, che si sviluppa su una superficie commerciale complessiva di 798,22 mq posta su quattro livelli (piano interrato, piano terreno, primo piano, secondo piano ed area verde di pertinenza), come rappresentato nella planimetria allegata al presente atto (**all. 1**), per la durata di anni dodici (12), con decorrenza dalla data di stipulazione dell'atto, approvando l'applicazione di un canone annuo nella misura di Euro 13.720,00, pari al 40% del canone di mercato valutato dal competente Servizio Valutazioni in Euro 34.300,00 annui, per l'attuazione del progetto allegato al presente provvedimento (**all. 2**);
2. di dare atto che l'assegnazione rimane condizionata all'acquisizione dell'autorizzazione da parte della Soprintendenza, ai sensi dell'art. 57bis del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 - Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio - e ss.mm.ii. e alla costituzione dell'ATS tra i soggetti sopra indicati;
3. di dare atto che con successivo provvedimento dirigenziale a cura del Servizio Attività Culturali, si provvederà all'approvazione dell'atto di concessione nel quale troveranno disciplina i reciproci diritti e obblighi delle parti, nel rispetto degli elementi già individuati in sede di avvio della procedura nel documento "Schema di Disciplinare", fatte salve le eventuali modifiche, integrazioni e/o correzioni a errori materiali o variazioni di lieve entità, che non comportino modifiche sostanziali agli elementi essenziali individuati in sede di avvio della procedura e di successiva pubblicazione;
4. di dare atto che il presente provvedimento è adottato nel rispetto della deliberazione della Giunta Comunale (mecc. 2012 04257/008) del 31 luglio 2012, come da validazione del Servizio Controllo Utenze e Contabilità Fornitori;
5. di dare atto che il presente provvedimento non comporta spese di utenze a carico della Città;
6. di dichiarare che il presente provvedimento non rientra tra quelli indicati all'art. 2 delle disposizioni approvate con determinazione n. 59 (mecc. 2012 45155/066) del 17 dicembre 2012 in materia di valutazione dell'impatto economico, come da dichiarazione allegata (**all. 3**).

Proponenti:

L'ASSESSORA

Rosanna Purchia

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

LA DIRIGENTE  
Chiara Bobbio

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

1. DEL-929-2022-All\_1-All.1\_planimetria.pdf
2. DEL-929-2022-All\_2-All.2\_Proposta\_progettuale\_SPV\_Hub\_Culturale.pdf
3. DEL-929-2022-All\_3-All.3\_VIE.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