



CITTA' DI TORINO

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

ATTO N. DEL 262

Torino, 16/05/2023

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

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

Domenico CARRETTA

Paolo CHIAVARINO

Gabriella NARDELLI

Rosanna PURCHIA

Francesco TRESSO

Carlotta SALERNO

Assenti, per giustificati motivi, gli Assessori:

Chiara FOGLIETTA - Paolo MAZZOLENI - Giovanna PENTENERO - Jacopo ROSATELLI

Con l'assistenza della Segretaria Generale Rosa IOVINELLA.

OGGETTO: RINNOVO CONCESSIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' DELLA CITTA' DI TORINO COSTITUENTE IL "CORPO UFFICI DEL TEATRO GOBETTI", SITO IN VIA ROSSINI 8-12, ALLA FONDAZIONE TEATRO STABILE DI TORINO.

La Città di Torino è l'unica proprietaria dei locali costituenti il "Corpo Uffici" dell'immobile denominato "Teatro Gobetti", siti a Torino in Via Rossini 8-12 ed in uso alla Fondazione Teatro Stabile di Torino, da ultimo, in virtù della concessione A.P. n. 2254 del 2 marzo 2018 registrato a Torino in data 14 marzo 2018 al numero 301409 serie 3, con scadenza il 27 dicembre 2022, dietro corresponsione del 10% del canone di mercato (deliberazioni di Giunta Comunale di approvazione della concessione in uso negli anni: mecc. 2001 04207/045 dell'11 maggio 2001, mecc. 2012 01658/045 dell'8 maggio 2012, mecc. n. 2017 05911/065 del 12 dicembre 2017).

I locali sono ubicati in parte nel fabbricato interno cortile con accesso da via Rossini 12, e in parte

inglobati nel Teatro Gobetti, prospettante la via Rossini 8 e risultano distribuiti su 2 piani interrati, piano terra, piano primo, piano secondo, piano terzo, piano quarto, afferendo altresì agli stessi l'area esterna del cortile, il tutto come rappresentato nelle planimetrie contornate in rosso allegate al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale (**all. 1**). I locali, assegnati al Servizio Attività Culturali ai sensi dell'art. 9 del Regolamento n. 397, sono identificati al Catasto Fabbricati al Foglio 1248, Particella 241, subalterno 1 parte, categoria D3 e sono presenti nell'inventario dei Beni Immobili della Città alle Pratiche n. 243 come Beni Demaniali.

Con nota ns. prot. n. 6403 del 30/09/2022 (**all. 2**), in prossimità della scadenza della concessione sopra citata e ai sensi dell'art. 4 della stessa, la Fondazione Teatro Stabile di Torino ha avanzato istanza di rinnovo del rapporto in essere.

La Fondazione Teatro Stabile di Torino di cui la Città di Torino, insieme alla Regione Piemonte, alla Fondazione CRT e alla Compagnia di San Paolo, è socio fondatore aderente, persegue, in conformità all'art. 2 dell'attuale Statuto, finalità artistiche, culturali, formative, educative e sociali, attraverso: la produzione diretta o in coproduzione, la distribuzione e l'ospitalità di spettacoli teatrali che siano espressione della migliore tradizione del teatro d'arte, della danza e del teatro musicale; la diffusione della cultura teatrale e coreografica e formazione del pubblico anche mediante la promozione di festival, mostre, convegni, dibattiti, manifestazioni, iniziative e produzioni editoriali e multimediali; la produzione di spettacoli per ragazzi; la formazione accademica, aggiornamento e perfezionamento professionali di attori danzatori e di ogni altro profilo artistico, tecnico e organizzativo afferente alle discipline teatrali e coreutiche.

Gli scopi e le attività propri della Fondazione, come sopra enunciati, sono risultati negli anni, e risultano tuttora, idonei al soddisfacimento di esigenze di interesse generale e coerenti con le finalità istituzionali della Città di Torino, che, con la propria partecipazione all'ente, persegue l'obiettivo di valorizzare e promuovere la diffusione della cultura teatrale, la formazione del pubblico e dei professionisti, con particolare attenzione all'accompagnamento dei giovani, sia in veste di pubblico che di personale artistico, al fine di garantire la crescita civile, culturale e sociale della comunità locale, partecipando attivamente alla definizione delle linee di intervento. Le importanti ricadute di sviluppo economico e sociale del territorio attribuibili all'operato della Fondazione sono testimoniate dal riconoscimento della stessa quale Teatro Nazionale, ai sensi della normativa vigente e dai risultati dalla stessa conseguiti con particolare riguardo ai livelli occupazionali garantiti, alla produttività, alla qualità dell'offerta, al processo di internazionalizzazione e al potenziamento dell'impatto sociale delle attività promosse.

Dalla sussistenza in capo alla Fondazione dei requisiti richiesti dalla normativa europea, come recepiti a livello nazionale all'art. 3, comma 1, lettera d), del Codice Contratti Pubblici D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii, consegue inoltre l'attribuzione della qualifica di organismo di diritto pubblico alla Fondazione che opera come tale nelle fattispecie previste dai suddetti ordinamenti.

Alla luce delle circostanze sopra evidenziate, in considerazione dell'istanza di rinnovo e della valutazione positiva in ordine agli esiti della precedente concessione, l'Amministrazione intende procedere al rinnovo della concessione dei locali costituenti il "Corpo Uffici" del "Teatro Gobetti", siti in Torino, Via Rossini 8-12 come da planimetria allegata (**all. 1**), ai sensi del combinato disposto di cui agli artt. 23 e 25 del Regolamento Comunale per l'acquisizione, gestione e valorizzazione dei beni immobili, n. 397, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale in data 12 aprile 2021 (n. DEL 280/2021 - mecc. 2020 02847/131), esecutiva dal 26 aprile 2021, in vigore dal 1° maggio 2021, a favore della Fondazione Teatro Stabile di Torino. I locali, a prevalente uso ufficio, includono altresì spazi strettamente funzionali all'attività teatrale svolta dall'ente (locale

magazzino, locali tecnici, spazi di movimentazione), in considerazione anche dell'attiguità del Teatro Gobetti, concesso alla Fondazione in comodato con atto AP 357 del 30.12.2021, registrato a Torino il 17/01/2022 alla Serie 3 nr. 202 e con durata decennale.

Si dà atto che l'unità immobiliare oggetto di concessione è stata dichiarata, ai sensi degli articoli 10 e 12 del D.Lgs. 42/2004 limitatamente alla parte antica, di interesse culturale con Decreto n. 460/2016 del 9 novembre 2016 e rimane pertanto parzialmente sottoposta a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto Decreto Legislativo. Il Segretariato Generale per il Piemonte del Ministero della Cultura con atto n. 4389-P del 30 settembre 2021 ha autorizzato, ai sensi dell'art. 57bis del D. Lgs 42/2004 ed in sede di stipula del comodato sopra richiamato, la concessione della parte dell'immobile oggetto di vincolo come sopra indicata a favore della Fondazione alle vincolanti prescrizioni che saranno altresì recepite nel contratto di concessione avente ad oggetto i locali strumentali di cui al presente provvedimento.

Le condizioni contrattuali riguardanti gli elementi essenziali, riportate di seguito ed asseverate dal Gruppo Interdivisionale previsto dal Regolamento succitato nella seduta del 5 aprile 2023, si pongono in continuità rispetto alle condizioni previgenti, fatti salvi gli aggiornamenti necessari, e la variazione della durata per le ragioni sotto indicate:

- **oggetto della concessione:** i locali, oggetto di concessione, dovranno essere destinati ad uso uffici, centro studi, laboratori, magazzino ecc. per lo svolgimento di attività necessarie e strumentali al perseguimento delle finalità istituzionali della Fondazione, come previste dallo Statuto, mantenendo pertanto le attuali destinazioni d'uso. Il Concessionario non potrà cedere ad altri, né in tutto né in parte, il godimento degli immobili concessi;
- **durata della concessione:** la durata della concessione decorrerà dal momento della sua sottoscrizione e avrà termine il 30 dicembre 2031, uniformando così la scadenza a quella attualmente prevista dal contratto di comodato dei Teatri "Carignano" e "Gobetti" alla Fondazione, nel rispetto di quanto previsto dall'autorizzazione rilasciata dagli organi competenti ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii. oltre che al fine di valutare la gestione unitaria di tutti gli immobili concessi alla Fondazione;
- **canone annuo:** in ragione dell'interesse pubblico perseguito e delle ricadute sopra dette, la Fondazione sarà tenuta a corrispondere un canone annuo ridotto pari 14.500,00 Euro, fuori campo I.V.A., equivalente al 10% del canone annuo oggetto di nuova stima dagli uffici competenti come da relazione n. 2/2023, acquisita dal servizio competente e conservata agli atti dello stesso;
- **manutenzione ordinaria e straordinaria:** la Fondazione provvederà a propria cura e spese all'esecuzione di tutte le opere necessarie a rendere utilizzabile il bene in relazione all'uso convenuto, alla manutenzione ordinaria e straordinaria dei locali e degli impianti, compresi gli eventuali interventi per l'adeguamento degli stessi alle vigenti norme, alle misure di sicurezza e di prevenzione incendi e all'abolizione delle barriere architettoniche.

Si dà atto che, a seguito della scadenza del contratto, e fino alla data di approvazione del presente provvedimento, la Fondazione ha regolarmente corrisposto l'indennità dovuta per l'occupazione dei locali, per un importo pari a quello del canone pattuito con il contratto scaduto, con i dovuti aggiornamenti ISTAT e che tale condizione verrà nuovamente accertata in via preliminare alla stipulazione del nuovo contratto, quale condizione essenziale per la stessa.

Le ulteriori e dettagliate condizioni di concessione dei locali saranno approvate con specifico provvedimento a cura del Dirigente competente, al quale si rimanda.

Tutte le utenze e le imposte sono poste a carico della Fondazione, che è già attualmente intestataria

di tutti i contratti.

Si dà atto che il presente atto non rientra, per natura e contenuti, tra quelli assoggettati alle disposizioni in materia di valutazione dell'impatto economico (**all. 3**) e che è stata acquisita apposita dichiarazione ai sensi dell'art. 1, comma 9, lett. e) della L. 190/2012, conservata agli atti del Servizio competente.

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, ai sensi del combinato disposto di cui agli artt. 23 e 25 del Regolamento Comunale per l'acquisizione, gestione e valorizzazione dei beni immobili, n. 397 (approvato con deliberazione del Consiglio Comunale in data 12 aprile 2021 n. DEL 280/2021 - mecc. 2020 02847/131, esecutiva dal 26 aprile 2021 - in vigore dal 1 maggio 2021) il rinnovo della concessione dei locali costituenti il "Corpo Uffici" dell'immobile denominato "Teatro Gobetti", siti a Torino in Via Rossini 8-12 individuati al N.C.E.U. al Foglio 1248, Particella 241, subalterno 1 parte, categoria D3, e meglio identificati nelle planimetrie contornate in rosso allegate al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale (**all. 1**), alla Fondazione Teatro Stabile di Torino con sede in Torino, via Rossini 12, 10124 Torino, C.F. e P.IVA 08762960014, a decorrere dalla data di sottoscrizione dell'atto di concessione e fino al 31 dicembre 2031 a fronte della corresponsione di un canone annuo di Euro 14.500,00, fuori campo IVA, equivalente al 10% del canone annuo stimato dagli uffici competenti;
2. di dare atto che con successiva determinazione dirigenziale del Servizio Attività Culturali si provvederà all'approvazione dell'atto di concessione nel quale troveranno disciplina i reciproci diritti ed obblighi delle parti, nel rispetto delle prescrizioni di cui all'autorizzazione rilasciata dagli organi competenti (atto n. 4389-P del 30 settembre 2021) ai sensi dell'art. 57bis del D. Lgs 42/2004 e ss.mm.ii., per la parte di immobile dichiarata di interesse culturale con Decreto n. 460/2016 del 9 novembre 2016;
3. di dare atto che il presente provvedimento è adottato nel rispetto della Deliberazione della Giunta Comunale del 31 luglio 2012 (mecc. 2012 4257/008), come da validazione del Servizio Gestione e Controllo Utenze e che non comporta spese di utenze a carico della Città;
4. di attestare che il presente provvedimento 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**).

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 ¹, archiviati come file separati dal testo del provvedimento sopra riportato:

1. DEL-262-2023-All_1-All._1_planimetrie.pdf
2. DEL-262-2023-All_2-All._2_Richiesta_rinnovo_concessione.pdf
3. DEL-262-2023-All_3-All.3_VIE.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