

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

30 dicembre 2019

Convocata la Giunta, presieduta dalla Sindaca Chiara APPENDINO, sono presenti, oltre la Vicesindaca Sonia SCHELLINO, gli Assessori:

Roberto FINARDI
Marco GIUSTA
Antonino IARIA
Maria LAPIETRA

Marco PIRONTI
Alberto SACCO
Alberto UNIA

Assenti, per giustificati motivi, gli Assessori Antonietta DI MARTINO - Francesca Paola LEON - Sergio ROLANDO.

Con l'assistenza del Segretario Generale Mario SPOTO.

OGGETTO: PROPOSTA DI PROGETTO UNITARIO DI RIQUALIFICAZIONE (P.U.R.)
RELATIVA AL COMPLESSO DELLA CAVALLERIZZA REALE. PRESA D'ATTO.

Proposta della Sindaca Appendino
e dell'Assessore Iaria.

Il presente provvedimento concerne il Compendio delle ex scuderie Reali e Maneggi Cavallerizza Reale, sito in via Giuseppe Verdi 5/9.

La proprietà del Complesso della Cavallerizza è in parte del Comune di Torino per circa 3.065 mq di SLP, della Cartolarizzazione Città di Torino S.r.l. - CCT per circa 19.215 mq di SLP e del Fondo FIV-Extra gestito da CDPI Sgr per circa 14.400 mq di SLP.

Il citato Complesso, di valore storico-artistico, ambientale e documentario, fa parte degli edifici della zona di comando, cosiddetti governativi (Accademia Reale, Teatro Regio e Zecca di Stato), realizzati sul lato settentrionale della via Verdi (già via della Zecca), situati al margine dell'ampliamento della Città verso il Po e, nel corso dell'Ottocento, sulla cortina delle antiche fortificazioni.

Il vigente Piano Regolatore della Città di Torino ricomprende tale Complesso all'interno della Zona urbana centrale storica ove gli interventi previsti descritti all'art. 10 delle Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione (N.U.E.A.) del P.R.G. sono finalizzati alla tutela dell'architettura e dell'ambiente da attuarsi attraverso una corretta lettura dei valori storici e delle trasformazioni urbane che, nel tempo, hanno plasmato la Città.

La Cavallerizza Reale è classificata dal P.R.G. vigente, ai sensi dell'art. 10, comma 34 delle N.U.E.A. tra le "Aree da trasformare" nel centro storico e, pertanto, regolamentata dalla specifica scheda normativa n. 29 "Complesso della Cavallerizza (perimetro di studio)".

La Cavallerizza Reale è individuata dalla Tavola n. 3 del P.R.G. che riconosce la quasi totalità dei fabbricati come "Edifici di gran prestigio" (gruppo 1, comma 5 dell'art. 10 delle N.U.E.A.); un fabbricato è ricompreso tra gli "Edifici della costruzione ottocentesca della Città" (gruppo 3, comma 7 dell'art. 10 delle N.U.E.A.) e un altro tra gli "Edifici recenti" (gruppo 6, comma 10 dell'art. 10 delle N.U.E.A.).

Gli interventi previsti devono essere sottoposti al parere vincolante della Commissione Locale per il Paesaggio.

Sotto il profilo archeologico il Complesso della Cavallerizza Reale è compreso nell'"Area Centrale Storica", così come risulta dall'Allegato tecnico n. 15 del P.R.G. – "Aree di interesse archeologico e paleontologico" ed è inoltre vincolato ai sensi del Decreto Legislativo n. 42/2004 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio), come si evince dall'Allegato tecnico n. 14 del P.R.G. – "Immobili soggetti a vincolo ai sensi delle leggi n. 1089 del 1/6/1939 e n. 1497 del 20/6/1939".

La trasformazione del Complesso prevede un mix di attività pubbliche e private, per il quale il vigente P.R.G. prevede la redazione di un "Progetto Unitario di Riqualficazione" (P.U.R.) che definisca l'assetto generale, i tipi di intervento previsti sugli immobili, le unità minime di intervento, le specifiche destinazioni d'uso ed ogni altra specificazione necessaria da redigersi a cura dei Soggetti Attuatori.

Con deliberazioni della Giunta Comunale (mecc. 2012 06298/009) del 20 novembre 2012 e (mecc. 2013 02466/009) del 04 giugno 2013 sono state approvate le linee guida con le quali vengono individuati gli indirizzi e gli orientamenti progettuali che il Progetto Unitario di Riqualficazione deve recepire.

La proposta dell'attuale Amministrazione è orientata verso due direzioni:

A. l'aumento degli spazi di proprietà diretta della Città (e di conseguenza da parte della cittadinanza) e degli spazi non di proprietà della Città ma vincolati, anche temporaneamente ad un uso convenzionato con la Città;

B. la costituzione di un complessivo progetto di "polo culturale" orientato alla produzione e alla fruizione artistica, alla residenza temporanea e alla costituzione di sinergie con enti culturali nazionali ed internazionali.

Il Piano Unitario di Riqualficazione deve, pertanto, permettere di realizzare concreti scenari di valorizzazione (non solo economica) del Complesso nella sua interezza, e proporre destinazioni d'uso compatibili con politiche culturali, formative, e funzioni accessorie. A riguardo si dà altresì atto che la rilevanza delle destinazioni e degli utilizzi pubblici, è stata altresì oggetto di un verbale di intesa sottoscritto lo scorso 11 novembre presso la Prefettura di Torino.

Verrà, pertanto, costituito un "comitato permanente", al quale tutti i portatori di interesse (nell'accezione più ampia) potranno partecipare. Il Comune di Torino, attraverso un tavolo interassessorile, avrà il doppio ruolo di proposta e coordinamento, che si formalizzerà in un progetto culturale/artistico condiviso riguardante le porzioni destinate a funzioni pubbliche, creando doverose sinergie con le restanti porzioni di natura privata.

Il "comitato permanente" di cui sopra, in particolare, avrà il compito di sintetizzare le istanze e le proposte di valorizzazione "bottom-up" e sottoporle al tavolo interassessorile che ne vaglierà la sostenibilità culturale ed economica, utilizzando anche la disciplina del bene comune, attraverso una campagna di ascolto allargata e costruita con moduli organizzati. In tale fase paiono essenziali il confronto e la consultazione delle varie comunità di riferimento, intese sia come comunità di prossimità e/o ambito urbano circostante (Circoscrizione e residenti), sia come comunità culturale urbana (gli operatori dei sistemi culturali espositivi/performativi/teatrali urbani), sia come comunità di scopo create ad hoc.

La deliberazione di presa d'atto del P.U.R. esplicita quindi la volontà di proporre la Cavallerizza come un distretto culturale centrale, offrendo nuove opportunità di sviluppo alle attività culturali della Città.

Anche a seguito di un primo approfondimento tecnico con gli uffici della Civica Amministrazione, in data 15 marzo 2019 è stato sottoscritto tra Città, Cartolarizzazione Città di Torino S.r.l." e CDP Investimenti Sgr S.p.a. un Documento d'Intesa avente ad oggetto la collaborazione tra i citati Soggetti ai fini della predisposizione del P.U.R..

In data 19 dicembre 2019, prot. arr. 4778, CDP Investimenti Sgr S.p.a. ha trasmesso alla Città di Torino la proposta del Progetto Unitario di Riqualficazione del Complesso della

Cavallerizza Reale (P.U.R.) articolata in sei capitoli:

- 1) Relazione illustrativa e linee guida del progetto;
- 2) Inquadramento storico;
- 3) Stato di fatto, consistenze, attuali proprietà;
- 4) Unità Minime di Intervento, destinazioni d'uso e norme tecniche;
- 5) Indicazioni per il recupero e per il restauro e nuclei omogenei di progettazione;
- 6) Appendice normativa.

La citata proposta, estesa all'intero Complesso per una superficie territoriale di circa 20.000 mq ed una Superficie lorda di pavimento di circa 36.680 mq., individua le condizioni normative per il riuso e la riqualificazione della Cavallerizza Reale definendo le regole unitarie di restauro, le destinazioni d'uso e le aree pubbliche.

I principali contenuti del P.U.R. riguardano l'assetto generale del Complesso, suddiviso in 11 Unità Minime di Intervento (UMI); le indicazioni progettuali finalizzate ad assicurare la permeabilità pedonale pubblica della Cavallerizza Reale e a definire gli utilizzi dei piani terra degli edifici e il regime d'uso degli spazi aperti; l'individuazione delle porzioni di fabbricati destinate a usi pubblici, quali la Crociera Castellamontiana (rotonda, scuderie e Cavallerizza Alfieriana), i locali al piano terra del Corpo delle Guardie e il Maneggio Chiabrese; le destinazioni d'uso e gli interventi ammessi.

Vengono, altresì, definite le modalità di fruizione del suolo della Cavallerizza Reale e prescritta l'apertura di nuovi percorsi pubblici di attraversamento, della rotonda Castellamontiana che mette in comunicazione diretta le quattro corti, le scuderie e la Cavallerizza Alfieriana, da recuperare ad usi pubblici.

Con il presente provvedimento si prende, pertanto, atto della proposta pervenuta, demandando alla Civica Amministrazione gli approfondimenti ed integrazioni, di concerto con le altre proprietà e gli istituti finanziatori per eventuali ulteriori modifiche relative alla definizione:

- delle destinazioni d'uso;
- degli obblighi convenzionali;
- del programma di dismissioni e di individuazione dei partner privati.

Si dà, infine, atto che con nota del 20 dicembre 2019 il Segretario Generale del Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo ha confermato la disponibilità del Ministero stesso a contribuire con un finanziamento complessivamente pari ad Euro 5.000.000,00 al recupero del Complesso della Cavallerizza Reale.

L'approvazione del presente provvedimento consentirà di valutare eventuali manifestazioni di interesse che saranno esaminate entro un mese dalla ricezione, in coerenza con gli indirizzi politici sopra descritti.

Tutto ciò premesso,

LA GIUNTA COMUNALE

Visto che ai sensi dell'art. 48 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, la Giunta compie tutti gli atti rientranti, ai sensi dell'art. 107, commi 1 e 2 del medesimo Testo Unico, nelle funzioni degli organi di governo che non siano riservati dalla Legge al Consiglio Comunale e che non ricadano nelle competenze, previste dalle leggi o dallo Statuto, del Sindaco o degli organi di decentramento;

Dato atto che i pareri di cui all'art. 49 del suddetto Testo Unico sono:
favorevole sulla regolarità tecnica;
viene dato atto che non è richiesto il parere di regolarità contabile, in quanto il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

Con voti unanimi, espressi in forma palese;

DELIBERA

per i motivi espressi in premessa che qui integralmente si richiamano:

- 1) di prendere atto della proposta del Progetto Unitario di Riqualificazione (P.U.R.) (**all. 1**), presentata da CDP Investimenti Sgr S.p.a. relativa al Complesso della Cavallerizza Reale;
- 2) di dare atto che la trasformazione del Complesso della Cavallerizza Reale dovrà orientarsi all'aumento degli spazi di proprietà diretta della Città (e di conseguenza da parte della cittadinanza) e degli spazi non di proprietà della Città ma vincolati, anche temporaneamente ad un uso convenzionato con la Città nonché alla costituzione di un complessivo progetto di "polo culturale" orientato alla produzione e alla fruizione artistica, alla residenza temporanea e alla costituzione di sinergie con enti culturali;
- 3) di prevedere la costituzione di un "comitato permanente", al quale tutti i portatori di interesse (nell'accezione più ampia) potranno partecipare. Il Comune di Torino, attraverso un tavolo interassessorile, avrà il doppio ruolo di proposta e coordinamento, che si formalizzerà in un progetto culturale/artistico condiviso riguardante le porzioni destinate a funzioni pubbliche, creando doverose sinergie con le restanti porzioni di natura privata. Il "comitato permanente", in particolare, avrà il compito di sintetizzare le istanze e le proposte di valorizzazione "bottom-up" e sottoporle al tavolo interassessorile che ne vaglierà la sostenibilità culturale ed economica, utilizzando anche la disciplina del bene comune, attraverso una campagna di ascolto allargata e costruita con moduli organizzati;
- 4) di demandare alla Civica Amministrazione gli approfondimenti ed integrazioni, di concerto con le altre proprietà e gli istituti finanziatori, per eventuali ulteriori modifiche relative alla definizione:
 - delle destinazioni d'uso;

- degli obblighi convenzionali;
 - del programma di dismissioni e di individuazione dei partner privati;
- 5) di dare atto che il presente provvedimento non viene assoggettato a Valutazione di Impatto Economico (V.I.E.), che sarà invece effettuata in occasione dell'approvazione dei provvedimenti attuativi;
- 6) 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.

La Sindaca
Chiara Appendino

L'Assessore all'Urbanistica, Edilizia,
LL.PP. e Patrimonio
Antonino Iaria

Il Direttore
Divisione Urbanistica e Territorio
Sandro Golzio

Il Direttore
Divisione Patrimonio,
Partecipate e Facility
Antonino Calvano

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

La Dirigente
Area Urbanistica e Qualità dell'Ambiente
Costruito
Rosa Gilardi

La Dirigente
Area Patrimonio
Margherita Rubino

Verbale n. 69 firmato in originale:

LA SINDACA
Chiara Appendino

IL SEGRETARIO GENERALE
Mario Spoto

La presente deliberazione è pubblicata all'Albo Pretorio del Comune, ai sensi dell'art. 124, 1° comma, del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267 (Testo Unico Leggi sull'Ordinamento degli EE.LL.), dal 7 gennaio 2020.