

Deliberazione della Giunta Regionale 13 aprile 2015, n. 15-1309

**Approvazione Protocollo d'Intesa tra Regione Piemonte, Citta' di Torino, Soprintendenza per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte, Archivio di Stato, Universita' degli Studi, EDISU, Compagnia di San Paolo, Fondazione Teatro Stabile, Fondazione Teatro Regio, Accademia di Belle Arti e C.C.T. s.r.l., per la valorizzazione di porzione del Complesso Ex Cavallerizza Reale ed Edificio Ex Zecca in Torino.**

A relazione dell'Assessore Parigi:

Premesso che:

Il patrimonio immobiliare del settore pubblico costituisce un valore sociale ed economico di fondamentale importanza per il Paese, presenta ampie zone di potenziale valorizzazione e può diventare un fattore di crescita per l'economia.

Al fine di garantire il coordinamento, l'armonizzazione, la coerenza e la riduzione dei tempi delle procedure di valorizzazione di tale patrimonio, sulla base dei principi di cooperazione istituzionale e di copianificazione tra Enti, è consentito lo sviluppo di un'azione sinergica volta alla definizione di processi di partenariato, con il coinvolgimento di tutti coloro che hanno specifici obiettivi da perseguire in relazione a determinate azioni/iniziative, ovvero dispongono delle risorse – finanziarie e non – che possono contribuire al buon esito delle operazioni.

La Città di Torino intende proseguire le attività strutturali volte all'ottimizzazione, alla razionalizzazione e alla valorizzazione del proprio patrimonio immobiliare intraprese nell'ultimo decennio, in coerenza con gli indirizzi di governo del territorio e in funzione dello sviluppo del contesto economico e sociale di riferimento.

In questo ambito la Città di Torino, con deliberazione del Consiglio Comunale del 19 ottobre 2009 (mecc. 0904890/008), ha approvato le linee di indirizzo volte alla realizzazione di un'operazione di cartolarizzazione immobiliare, effettuata mediante l'operatività di una società di cartolarizzazione a responsabilità limitata interamente partecipata dalla Città, ai sensi dell'art. 84 della Legge 289/2002 e s.m.i., avente per oggetto esclusivo operazioni di cartolarizzazione dei proventi delle dismissioni degli immobili di proprietà comunale.

La suddetta società, denominata "Cartolarizzazione Città di Torino s.r.l.", siglabile "C.C.T. s.r.l.", in seguito a successivi provvedimenti, ha acquistato la proprietà, tra gli altri, dello storico compendio ubicato in Torino, Via Verdi 7-9 facente parte dell' "Ex Cavallerizza Reale" nonché dell'edificio denominato "Ex Zecca", ubicato al civico 11 di Via Verdi, nell'ambito del cosiddetto "Secondo Portafoglio" di cartolarizzazione (di seguito, unitamente definiti il "Compendio").

La valorizzazione di tale Compendio, da perseguirsi mediante un programma in collaborazione con altri Enti, deve tendere a finalità plurime, quali, tra l'altro, la razionalizzazione e l'ottimizzazione dell'uso del bene, da perseguirsi anche attraverso una possibile alienazione mirata alla tutela della fruibilità pubblica di una sua porzione, nonché mediante la definizione del suo migliore utilizzo economico, nel rispetto del vincolo storico-artistico allo stesso apposto.

Con deliberazione del Consiglio Comunale (mecc.1008880/009) del 31 gennaio 2011 è stata approvata la variante parziale n. 217 al P.R.G., relativa alla "Riqualificazione del complesso della Cavallerizza Reale", che ha normato gli interventi ammessi sul compendio nella scheda normativa

n. 29, secondo cui, per la sua riqualificazione, deve essere redatto un “Progetto Unitario di Riqualificazione” (P.U.R.) che definisca l’assetto generale del complesso, i tipi di intervento previsti sugli immobili, le unità minime di intervento, le specifiche destinazioni d’uso ed ogni altra specificazione necessaria. Con deliberazione della Giunta Comunale del 20 novembre 2012 (mecc. n. 2012 06298/009), successivamente integrata con deliberazione della Giunta Comunale del 4 giugno 2013 (mecc. n. 2013 02466/009), sono state approvate le linee guida con le quali vengono individuati gli indirizzi e gli orientamenti progettuali ai quali dovrà rifarsi il Progetto Unitario di Riqualificazione.

La Regione Piemonte, anche in considerazione della valenza storica e dell’ubicazione dell’Ex Cavallerizza Reale nell’ambito della “zona di comando” barocca della città, considera di primaria importanza la migliore utilizzazione della medesima, da realizzare attraverso un’attività di dismissione finalizzata alla sua massima valorizzazione nella salvaguardia della sua vocazione culturale e ritiene che la riqualificazione del complesso costituisce una irripetibile opportunità di ricucire il tessuto urbano dell’intera area centrale della città, recuperandola e riqualificandola nel suo complesso, valutato anche il contesto di riferimento, con riguardo a “Palazzo Madama” ed al complesso ambientale dei “Giardini Reali”. A tal fine si impegna a reperire eventuali fondi europei o altre risorse finanziarie idonee a supportare l’investimento privato sul Compendio, devolvendole alla riqualificazione delle porzioni da destinarsi alla fruibilità turistica e culturale, previa conferma della necessaria copertura finanziaria.

La Soprintendenza per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte, alla luce del vincolo apposto sul compendio ex art. 10-12 D.lgs. 42/2004 e s.m.i. in considerazione della sua valenza storica ed artistica e del suo stato attuale di conservazione, ritiene di preminente interesse pubblico favorirne la riqualificazione ed il recupero funzionale nel rispetto delle prescrizioni volte alla salvaguardia del suo valore storico monumentale.

L’Archivio di Stato di Torino ritiene che la destinazione di spazi del compendio quale sede per la conservazione di archivi contemporanei, con particolare riferimento a quelli dell’Architettura, dello Spettacolo e dell’Arte contemporanea, possa rispondere alle finalità di valorizzazione culturale e di utilità pubblica dell’area, potenziando altresì la tutela della memoria storica contemporanea, nell’interesse della comunità cittadina oltre che di un’utenza nazionale e internazionale.

L’Università degli Studi di Torino, anche nella sua qualità di soggetto comodatario del Maneggio Chiabrese, ritiene che nella riqualificazione del Compendio vengano tenute in preminente considerazione attività e funzioni rivolte ai giovani nell’intento di stimolarne la creatività e la curiosità intellettuale.

L’Edisu intende valutare l’opportunità di una parziale trasformazione del Compendio in conformità ai propri obiettivi, finalizzati all’offerta di servizi che rendano più agevole lo studio, la frequenza e la vita degli studenti, anche in considerazione dell’ubicazione centrale del medesimo, nelle immediate vicinanze di Palazzo Nuovo e dei dipartimenti universitari che vi hanno sede.

La Compagnia di San Paolo ha dato la disponibilità a promuovere le attività previste nel presente Protocollo, anche alla luce dei compiti istituzionali individuati nel proprio Statuto, in particolare per ciò che attiene la valorizzazione del patrimonio storico-culturale e la promozione e lo sviluppo economico della città di Torino.

La Fondazione Teatro Stabile di Torino, la Fondazione Teatro Regio di Torino e l’Accademia di Belle Arti, nella loro qualità di enti programmatori nel campo del teatro, della danza, della musica,

dell'arte e della multimedialità, considerano prioritario l'inserimento di eventi di rilevanza regionale all'interno del Compendio, anche di carattere didattico.

Considerata pertanto la complessità degli interventi progettuali necessari per il recupero e la valorizzazione del Compendio sotto il profilo edilizio ed in termini sociali e culturali, le parti suddette hanno convenuto sulla necessità della sottoscrizione di un Protocollo d'Intesa, il cui schema si allega alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale e che disciplina i reciproci impegni finalizzati alla alienazione del "Compendio" nella prospettiva della sua riqualificazione definitiva.

Tutto ciò premesso e considerato, la Giunta Regionale, unanime,

*delibera*

- di approvare, per le motivazioni espresse in premessa, lo schema di Protocollo d'Intesa tra la Regione Piemonte, la Città di Torino, la Soprintendenza per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte, l'Archivio di Stato di Torino, l'Università degli Studi di Torino, l'EDISU – Ente Regionale per il diritto allo Studio Universitario del Piemonte -, la Compagnia di San Paolo, la Fondazione Teatro Stabile di Torino, la Fondazione Teatro Regio Torino, l'Accademia di Belle Arti e la Cartolarizzazione Città di Torino s.r.l. a socio unico, per la valorizzazione di porzione del Complesso Ex Cavallerizza Reale in Torino, Via Verdi 7-9 ed Edificio Ex Zecca in Torino, Via Verdi, 11, il cui schema viene allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale;

- di autorizzare il Presidente della Giunta regionale, o suo delegato, alla firma del suddetto Protocollo d'Intesa, apportando le eventuali modifiche, non sostanziali, che si rendessero necessarie per la sottoscrizione.

Si precisa che la presente deliberazione non comporta oneri di spesa a carico del bilancio della Regione Piemonte.

Avverso la presente deliberazione è ammesso ricorso giurisdizionale avanti al TAR entro 60 giorni dalla data di comunicazione o piena conoscenza dell'atto, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni dalla suddetta data, ovvero l'azione innanzi al Giudice Ordinario, per tutelare un diritto soggettivo, entro il termine di prescrizione previsto dal codice civile.

La presente deliberazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione ai sensi dell'art. 61 dello Statuto e dell'art. 5 della L.R. n. 22/2010, nonché, ai sensi dell'art. 23, lettera d) del D.lgs. n. 33/2013, nel sito istituzionale dell'Ente, nella sezione "Amministrazione trasparente".

(omissis)

Allegato

# **PROTOCOLLO D'INTESA**

*ai sensi dell'articolo 15 della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni*

*tra*

*CITTA' DI TORINO*

*REGIONE PIEMONTE*

*SOPRINTENDENZA PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI*

*ARCHIVIO DI STATO DI TORINO*

*UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI TORINO*

*EDISU – Ente regionale per il diritto allo Studio Universitario del Piemonte*

*COMPAGNIA DI SAN PAOLO*

*FONDAZIONE TEATRO STABILE DI TORINO*

*FONDAZIONE TEATRO REGIO TORINO*

*ACCADEMIA DI BELLE ARTI*

*CARTOLARIZZAZIONE CITTA' DI TORINO S.R.L. A SOCIO UNICO*

**PER LA VALORIZZAZIONE DI  
PORZIONE DEL COMPLESSO EX CAVALLERIZZA REALE IN TORINO,**

**VIA VERDI, 7-9**

**ED EDIFICIO EX ZECCA IN TORINO, VIA VERDI, 11**

**Torino ..... 2015**

## **VISTI**

- la legge 7 agosto 1990, n. 241, “Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi”, come modificata dalla legge 11 febbraio 2005, n. 15 e dal decreto-legge 14 marzo 2005, n. 35, come modificato dalla legge di conversione 14 maggio 2005, n. 80 ed in particolare l’articolo 15, rubricato “Accordi fra pubbliche amministrazioni”;
- il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, “Testo Unico delle leggi sull’ordinamento degli Enti locali” e successive modificazioni e integrazioni;
- il decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, recante “Disposizioni urgenti in materia di privatizzazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico e di sviluppo dei fondi comuni di investimento immobiliare”, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 novembre 2001, n. 410 e successive modificazioni e integrazioni;
- l’art. 89 della legge 289/2002 in materia di operazioni di cartolarizzazione dei proventi derivanti dalla dismissione dei patrimoni immobiliari di Regioni, Province e Comuni;
- il decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, recante “Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell’articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137”;

## **PREMESSO CHE**

- il patrimonio immobiliare storico- culturale costituisce un valore sociale ed economico di fondamentale importanza per il Paese, presenta ampie zone di potenziale valorizzazione e può diventare un fattore di crescita per l’economia;
- tali potenzialità possono essere sfruttate al meglio se adeguatamente supportate da modelli, informazioni e competenze mirate a promuovere iniziative finalizzate al ritorno economico e alla massimizzazione degli effetti che le stesse possono avere sullo sviluppo dei territori;
- al fine di garantire il coordinamento, l’armonizzazione, la coerenza e la riduzione dei tempi delle procedure di valorizzazione di tale patrimonio, sulla base dei principi di cooperazione istituzionale e di copianificazione tra Enti, è consentito lo sviluppo di un’azione sinergica volta alla definizione di processi di partenariato, con il coinvolgimento di tutti coloro che hanno specifici obiettivi da perseguire in relazione a determinate azioni/iniziative, ovvero dispongono delle risorse – finanziarie e non – che possono contribuire al buon esito delle operazioni;

- la Città di Torino intende proseguire le attività strutturali volte all'ottimizzazione, alla razionalizzazione e alla valorizzazione del proprio patrimonio immobiliare intraprese nell'ultimo decennio, in coerenza con gli indirizzi di governo del territorio e in funzione dello sviluppo del contesto economico e sociale di riferimento;
- in funzione di tali obiettivi, la Città di Torino ha promosso azioni sinergiche di intervento sui propri beni finalizzate alla realizzazione di operazioni aventi una forte valenza di sviluppo sociale, di rigenerazione del territorio e di soddisfacimento degli interessi della collettività;
- in questo ambito, la Città di Torino, con deliberazione del Consiglio Comunale del 19 ottobre 2009 (mecc. 0904890/008), ha approvato le linee di indirizzo volte alla realizzazione di un'operazione di cartolarizzazione immobiliare, effettuata mediante l'operatività di una società di cartolarizzazione a responsabilità limitata interamente partecipata dalla Città, ai sensi dell'art. 84 della Legge 289/2002 e s.m.i., avente per oggetto esclusivo operazioni di cartolarizzazione dei proventi delle dismissioni degli immobili di proprietà comunale;
- tale società, denominata "Cartolarizzazione Città di Torino s.r.l.", siglabile "C.C.T. s.r.l.", in esito a successivi provvedimenti, ha acquistato la proprietà – tra gli altri - dello storico compendio ubicato in Torino, via Verdi 7-9 facente parte dell'"Ex Cavallerizza Reale" nonché dell'edificio denominato "ex Zecca", ubicato al civico 11 di via Verdi, nell'ambito del c.d. "Secondo Portafoglio" di cartolarizzazione (di seguito, unitariamente definiti il "Compendio");
- la valorizzazione di tale Compendio, da perseguirsi mediante un programma in collaborazione con altri Enti, deve tendere a finalità plurime quali, tra l'altro, la razionalizzazione e l'ottimizzazione dell'uso del bene, da perseguirsi anche attraverso una possibile alienazione mirata alla tutela della fruibilità pubblica di una sua porzione, nonché mediante la definizione del suo migliore utilizzo economico, nel rispetto del vincolo storico-artistico allo stesso apposto;
- la riqualificazione del compendio costituisce una irripetibile opportunità di ricucire il tessuto urbano dell'intera area centrale della Città, recuperandola e riqualificandola nel suo complesso, valutato anche il contesto di riferimento, nel quale si inseriscono i recenti Accordi di Valorizzazione sottoscritti, ex art. 5, comma 5, D. Lgs. 85/2010, con riguardo a "Palazzo Madama" ed al complesso ambientale "Giardini Reali";
- con deliberazione del Consiglio Comunale (mecc. 1008880/009) del 31 gennaio 2011 è stata approvata la variante parziale n° 217 al P.R.G., relativa alla "Riqualificazione del complesso della Cavallerizza Reale", che ha normato gli interventi ammessi sul compendio nella

scheda normativa n. 29, secondo cui, per la sua riqualificazione, deve essere redatto un "Progetto Unitario di Riqualificazione" (P.U.R.) da assumere con deliberazione della Giunta Comunale, che definisca l'assetto generale del complesso, i tipi di intervento previsti sugli immobili, le unità minime di intervento, le specifiche destinazioni d'uso, ed ogni altra specificazione necessaria;

- con deliberazione della Giunta Comunale del 20 novembre 2012 mecc. n°2012 06298/009, successivamente integrata con deliberazione del medesimo organo del 4 giugno 2013 mecc. n°2013 02466/009, sono state approvate le linee guida con le quali vengono individuati gli indirizzi e gli orientamenti progettuali ai quali dovrà rifarsi il Progetto Unitario di Riqualificazione;
- la Regione Piemonte, anche in considerazione della valenza storica e dell'ubicazione dell'Ex Cavallerizza Reale nell'ambito della "zona di comando" barocca della città, considera di primaria importanza la migliore utilizzazione della medesima, da realizzare attraverso un'attività di dismissione finalizzata alla sua massima valorizzazione nella salvaguardia della sua vocazione culturale;
- la Soprintendenza per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte, alla luce del vincolo apposto sul Compendio ex art.10-12 D. Lgs 42/2004 e s.m.i. (decreto prot. 9603 del 1° agosto 2005) in considerazione della sua valenza storica ed artistica e del suo stato attuale di conservazione, ritiene di preminente interesse pubblico favorirne la riqualificazione ed il recupero funzionale nel rispetto di prescrizioni volte alla salvaguardia del suo valore storico monumentale;
- L'Archivio di Stato di Torino, in coerenza con una visione rinnovata della propria funzione, ritiene che la destinazione di spazi del compendio quale sede per la conservazione di archivi contemporanei, con particolare riferimento a quelli dell'Architettura, dello Spettacolo e dell'Arte contemporanea, possa rispondere alle finalità di valorizzazione culturale e di utilità pubblica dell'area, potenziando altresì la tutela della memoria storica contemporanea, nell'interesse della comunità cittadina oltre che di un'utenza nazionale e internazionale.
- L'Università degli Studi di Torino, anche nella sua qualità di soggetto comodatario del Maneggio Chiabrese, ritiene che nella riqualificazione del Compendio vengano tenute in preminente considerazione attività e funzioni rivolte ai giovani nell'intento di stimolarne la creatività e la curiosità intellettuale;
- L'Edisu - nel perseguimento dei suoi fini istituzionali volti a favorire l'accesso e il proseguimento degli studi universitari a favore degli studenti capaci e meritevoli ancorché privi di mezzi economici, nel quadro delle competenze attribuitegli dal legislatore in materia

di diritto allo studio universitario - intende valutare l'opportunità di una parziale trasformazione del Compendio in conformità ai propri obiettivi, finalizzati all'offerta di servizi che rendano più agevole lo studio, la frequenza e la vita degli studenti, anche in considerazione dell'ubicazione centrale del medesimo, nelle immediate vicinanze di Palazzo Nuovo e dei dipartimenti universitari che vi hanno sede;

- La Compagnia di San Paolo ha dato la disponibilità a promuovere le attività previste nel presente Protocollo, anche alla luce dei compiti istituzionali individuati nel relativo Statuto, in particolare per ciò che attiene la valorizzazione del patrimonio storico – culturale e la promozione dello sviluppo economico della Città di Torino;
- La Fondazione Teatro Stabile di Torino, la Fondazione Teatro Regio di Torino e l'Accademia di Belle Arti, nella loro qualità di enti programmatori nel campo del teatro, della danza, della musica, dell'arte e della multimedialità, considerano prioritario l'inserimento di eventi di rilevanza regionale all'interno del Compendio, anche di carattere didattico;
- considerata la complessità degli interventi progettuali necessari per il recupero e la valorizzazione del Compendio sotto il profilo edilizio e in termini sociali e culturali, le Parti hanno convenuto sulla necessità della sottoscrizione del presente Protocollo, il cui schema è stato approvato con deliberazioni dei rispettivi organi competenti al fine di disciplinare i reciproci impegni finalizzati alla alienazione del "Compendio" nella prospettiva della sua riqualificazione definitiva.

## **TUTTO CIO' VISTO, PREMESSO E CONSIDERATO**

### **LE PARTI CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:**

#### **ARTICOLO 1.**

##### **Valore delle premesse e degli allegati**

Le premesse di cui sopra, gli atti e i documenti richiamati nelle medesime premesse e nella restante parte del presente atto, ancorché non materialmente allegati al presente Protocollo, ne costituiscono parte integrante e sostanziale.

## **ARTICOLO 2.**

### **Finalità del protocollo**

Con il presente Protocollo gli Enti sottoscrittori, nell'ambito delle rispettive attribuzioni, intendono avviare un rapporto di collaborazione istituzionale, nell'ambito delle previsioni normative richiamate in premessa, finalizzato a preconstituire le condizioni necessarie per assicurare rapidità ed efficacia nel perseguimento dell'obiettivo di alienazione, valorizzazione e riqualificazione della porzione di compendio storico-artistico "Ex Cavallerizza Reale" sito in Torino, via Verdi 7-9 e del limitrofo edificio denominato "Ex Zecca", sito in Torino, via Verdi 11.

## **ARTICOLO 3.**

### **Impegni delle Parti**

Il Comune di Torino si impegna a porre in essere tutte le attività di propria competenza occorrenti per la vendita e la valorizzazione del Compendio (oltre a quelle già spettanti alla stessa nella sua qualità di Gestore degli immobili cartolarizzati, in forza dei relativi contratti) quali: supporto nella redazione dello studio di fattibilità di cui infra – messa a disposizione della data room cartacea – assistenza ai sopralluoghi - coordinamento atto a garantire i necessari collegamenti organizzativi per il corretto svolgimento delle attività delle Parti, guida del processo e dei percorsi partecipativi con il coinvolgimento di tutti i soggetti interessati e della cittadinanza.

La Regione Piemonte si impegna a reperire eventuali fondi europei o altre risorse finanziarie idonee a supportare l'investimento privato sul Compendio, devolvendole alla riqualificazione delle porzioni da destinarsi alla fruibilità turistica e culturale.

La Soprintendenza per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte si impegna a fornire formalmente le prescrizioni e condizioni ritenute necessarie per la riqualificazione ed il restauro del Compendio, eventualmente anche su scelte progettuali sottoposte al suo preventivo esame, al fine della salvaguardia delle sue eccezionali qualità architettonico-monumentali.

L'Archivio di Stato di Torino si impegna a collaborare alla predisposizione di un progetto di lavoro per gli aspetti tecnico-archivistici e gestionali in vista della condivisione di spazi e di strutture per la conservazione e la fruizione di documentazione archivistica.

L'Università si impegna a concedere gli spazi del Maneggio Chiabrese a supporto delle attività culturali che venissero effettuate all'interno del Compendio.

L'Edisu si impegna, valutata l'opportunità di una parziale trasformazione dell'Ex Zecca secondo un progetto di residenzialità universitaria, alla ricerca di risorse che ne consentano la

trasformazione, peraltro senza che il presente Protocollo costituisca obbligo di reperimento o destinazione in tal senso.

La Compagnia di San Paolo si impegna alla predisposizione di uno studio di fattibilità afferente l'investimento di potenziali acquirenti del compendio, che, su indicazione e nel rispetto di quanto deliberato con i provvedimenti della Città richiamati in premessa e del vincolo MIBAC, individui la migliore strategia di valorizzazione del Compendio, allo scopo di valutare le soluzioni tecnico-economiche più vantaggiose e funzionali tanto alla vendita quanto alla pubblica fruizione del bene e alla sua riqualificazione fisica. E' previsto che tale documento contenga, a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- una descrizione del progetto d'investimento ed illustrazione del tipo di insediamenti preferibili nel Compendio in termini di sostenibilità economica e finanziaria, di appropriatezza alle caratteristiche storico – tipologiche del bene e di pubblica fruibilità;
- un'analisi di mercato e delle sue caratteristiche, con previsione dei punti di forza e dei fattori critici;
- un'indicazione del fabbisogno finanziario complessivo e della redditività dell'investimento;
- un piano temporale di sviluppo del progetto;
- l'eventuale individuazione di più lotti di vendita;
- l'eventuale individuazione di porzioni del Compendio da destinare all'uso pubblico;
- l'individuazione dei mix funzionali insediabili nel Compendio in rapporto alle destinazioni d'uso principali;
- la definizione di un percorso inclusivo di coinvolgimento alla partecipazione di diversi attori funzionali e coerenti al pieno e sostenibile sviluppo del bene.

La predetta Fondazione si impegna a produrre lo studio di fattibilità alle Parti da redigersi previa richiesta della Città, al fine dell'adozione degli atti occorrenti per la successiva alienazione da parte di C.C.T. s.r.l. con il coinvolgimento delle migliori professionalità e delle diverse idee e sensibilità che emergeranno nel percorso.

La Fondazione Teatro Stabile di Torino e la Fondazione Teatro Regio di Torino si impegnano a collaborare con il Comune di Torino e con la Regione Piemonte per la predisposizione di un programma di attività artistico culturali da svolgersi all'interno del compendio e precisamente nel Maneggio.

L'Accademia di Belle Arti di Torino si impegna alla predisposizione di un programma didattico e formativo dedicato all'arte da attuarsi all'interno del Maneggio di concerto con le predette Fondazioni Teatrali.

La C.C.T. s.r.l. si impegna ad indirizzare il Gestore delle Vendite (ATI costituita da IPI Intermediazioni s.r.l. capogruppo e Yard s.r.l. mandataria) affinché fornisca, nella procedura di alienazione di cui è incaricato, le indicazioni e gli indirizzi contenuti nel precitato studio di fattibilità a supporto degli investitori e metta a disposizione la documentazione e le informazioni di cui è in possesso, eventualmente ulteriori rispetto a quelle pubblicate sulla propria data room on line.

Le Parti danno atto che il presente Protocollo è aperto alla sottoscrizione di tutti quegli Enti che intendano mettere a disposizione il proprio know-how e le risorse occorrenti per la sua attuazione.

#### **ARTICOLO 4.**

##### **Gruppo di Lavoro**

Al fine della promozione e dell'attuazione delle finalità del presente Protocollo, potrà essere costituito un Gruppo di Lavoro composto dai rappresentanti delle Parti sottoscrittrici, i cui nominativi saranno successivamente comunicati mediante scambio di note fra le Parti.

Potranno partecipare ai lavori del Gruppo di Lavoro, ove necessario, anche rappresentanti di altri Enti/Amministrazioni o soggetti eventualmente interessati, con particolare riferimento alle Amministrazioni preposte al rilascio di pareri e/o nulla osta preventivi e/o orientativi.

#### **ARTICOLO 5.**

##### **Corrispettivo**

Per lo svolgimento delle attività previste dalla presente Intesa non è previsto alcun onere finanziario a carico delle Parti. Eventuali spese e rimborsi sono a carico di ciascuna delle Parti per quanto di competenza. Le stesse danno atto e riconoscono che il lavoro svolto potrà costituire presupposto e supporto per il progetto che sarà redatto dall'acquirente del Compendio, con particolare riguardo ai possibili insediamenti di carattere pubblicitario e condivisione di spazi.

#### **ARTICOLO 6.**

##### **Clausola di riservatezza**

Tutte le informazioni comunicate tra le Parti, ovvero acquisite nel corso dell'espletamento delle attività oggetto del presente Protocollo, che fossero identificate come confidenziali, saranno ritenute

strettamente riservate e saranno utilizzate unicamente per gli scopi del presente Protocollo, volti a supportare dal punto di vista progettuale e dei possibili insediamenti di carattere pubblico l'investimento del privato acquirente.

Le Parti concordano che eventuali annunci pubblici relativamente all'oggetto ed esecuzione del presente Protocollo saranno effettuati previa acquisizione del consenso degli altri Soggetti sottoscrittori di volta in volta interessati.

## **ARTICOLO 7.**

### **Referenti e comunicazioni**

Per l'esecuzione delle attività oggetto del presente Protocollo:

- la Città di Torino individua nella dott.ssa Carla Villari, dirigente dell'Area Patrimonio, il dirigente referente per i rapporti relativi all'attuazione del presente Protocollo;
- la Regione Piemonte individua nella ..... la struttura referente per i rapporti relativi all'attuazione del presente Protocollo;
- la Soprintendenza individua nella ..... la struttura referente per i rapporti relativi all'attuazione del presente Protocollo;
- l'Archivio di Stato di Torino individua nella dott.ssa Maria Gattullo, archivista di Stato direttore coordinatore, il funzionario referente per i rapporti relativi all'attuazione del presente Protocollo;
- l'Università degli Studi di Torino individua nella ..... la struttura referente per i rapporti relativi all'attuazione del presente Protocollo;
- l'Ente Regionale per il Diritto allo Studio Universitario del Piemonte individua nel Direttore dott. Vittorio Sopetto il referente per i rapporti relativi all'attuazione del presente Protocollo;
- la Compagnia di San Paolo individua nella ..... la struttura referente per i rapporti relativi all'attuazione del presente Protocollo;
- la Fondazione Teatro Stabile di Torino individua nella ..... la struttura referente per i rapporti relativi all'attuazione del presente Protocollo;
- la Fondazione Teatro Regio di Torino individua nella ..... la struttura referente per i rapporti relativi all'attuazione del presente Protocollo;
- l'Accademia di Belle Arti di Torino individua nel Direttore Amministrativo dott. Marco Trimarchi il funzionario referente per i rapporti relativi all'attuazione del presente Protocollo;
- la C.C.T. s.r.l. individua nel dott. Gian Piero Alessandrini, Amministratore unico, il referente per i rapporti relativi all'attuazione del presente Protocollo.

Letto, approvato e sottoscritto in cinque originali, ciascuno composto di .....pagine .

Torino, ..... 2015

Per la Città di Torino

---

Per la Regione Piemonte

---

Per la Soprintendenza per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte

---

Per l'Archivio di Stato di Torino

---

Per l'Università degli Studi di Torino

---

Per l'Ente Regionale per il Diritto allo Studio Universitario del Piemonte

---

Per la Compagnia di San Paolo

---

Per la Fondazione Teatro Stabile di Torino

---

Per la Fondazione Teatro Regio di Torino

---

Per l'Accademia di Belle Arti di Torino

---

Per la C.C.T. s.r.l.

---