CITTA' DI TORINO

INTERPELLANZA

OGGETTO: CASCINA MARCHESA DELLA PELLERINA

PREMESSO CHE

la Cascina Marchesa della Pellerina ubicata in corso Regina Margherita 371/10 è localizzata sulle rive della Dora e trae la sua origine da una grangiacinquecentesca come attesta il “tippo”, cartografia cinquecentesca rurale, dell’area a cavallo della Dora realizzato negli anni 1579-80 dai fratelli misuratori De Ferrary e dal pittore ducale Giacomo Rossignolo;

l’edificio, di proprietà comunale, fu occupato nel febbraio 1997. Dopo numerose occupazioni e altrettanti sgomberi, lo spazio, che nel frattempo si è dotato di laboratori e sale per video e concerti e sfrutta lo spazio verde esterno per concerti e iniziative diverse, viene ancora sgomberato il 21 maggio 2002;

dopo una fase di ristrutturazione, nel 2010 fu assegnato in concessione dal Comune di Torino alla società sportiva Turin Marathon S.S.D.r.l., che ne ha fatto il suo "quartier generale" e un luogo per attività sportive, di aggregazione e del tempo libero. Attualmente ospita, dopo una significativa ristrutturazione avvenuta nel 2012, un hotel e un ristorante; (notizie tratte dal sito Museo Torino);

CONSIDERATO CHE

nel 2005 la Turin Marathon S.S.D.r.l. presentò all’Amministrazione comunale una proposta per la riutilizzazione del compendio immobiliare al fine di renderne la destinazione coerente con la fruizione del Parco della Pellerina, con particolare riferimento alle attività sportive, ricreative e salutistiche;

l'immobile risultava da anni in stato di grave degrado e abbandono e il complesso dopo l’inutilizzo protratto per anni e le diverse successive occupazioni abusive avevano ridotto la struttura ad un rudere;

Turin Marathon S.S.D.r.l.propose di provvedere a propria cura e spese al recupero e alla ristrutturazione del complesso immobiliare in questione e alla successiva ridestinazione dello stesso a fruizione pubblica, mediante la realizzazione di locali destinati agli sportivi e agli atleti, spazi informativi, punti di ristoro, nonché locali spogliatoio, servizi igienici e spazi di comune utilizzo a servizio dei frequentatori del parco;

con deliberazione della Giunta Comunale dell'8 agosto 2006 (mecc. 2006 06001/008) venne

approvata la concessione dell'immobile in questione a favore della Società Sportiva Dilettantistica Turin Marathon S.S.D.r.l. per la durata di 30 anni, dal 1 settembre 2006 al 31 agosto 2036;

i lavori di recupero dell'intero complesso vennero rinviati a causa della permanenza protratta dei precedenti affittuari e pertanto l'effettiva disponibilità dell'immobile da parte della società Turin Marathon S.S.D.r.l. è stata possibile solo a partire dal 2010 anziché dal 2006;

RILEVATO CHE

la Giunta Comunale, viste le spese sostenute dalla società concessionaria per ottenere la liberazione dei locali, con la deliberazione del 22 novembre 2011 (mecc. 2011 06464/131) è stata prorogata la scadenza della concessione di 5 anni (fino al 31 agosto 2041) con l'applicazione di un canone annuo di concessione di Euro 53,72 meramente ricognitorio della proprietà;

con una spesa indicata in circa 4,5 milioni di euro (deliberazione Giunta Comunale del 28 dicembre 2012 - mecc. 2012 07993/131) il concessionario aveva provveduto a recuperare la struttura destinandola alle attività previste dalla concessione;

grazie al restauro e al risanamento conservativo della manica est, che affaccia sulla corte centrale, sono stati realizzati locali docce e spogliatoi a servizio dei frequentatori del parco, mentre il corpo aulico è stato adibito a sale di ristoro e a locali di foresteria, il cui gettito è destinato alle spese di gestione della struttura nel suo complesso. Altri locali sono stati adibiti ad uffici e locali di rappresentanza. Si è altresì appurato che le spese necessarie a realizzare i già citati interventi sugli impianti di scarico fognario e di allacciamento (acquedotto e telefonia) siano risultate pari a circa 255mila euro;

PRESO ATTO

che la società Turin Marathon S.S.D.r.l. ha infatti confermato la volontà di porre in essere diversi interventi aggiuntivi relativi a porzioni già in parte recuperate ma che possono essere meglio funzionalizzate, in particolare con l'obiettivo di realizzare sale polifunzionali, spazi a magazzini utili per lo stoccaggio di materiale a servizio delle attività gestite e garantire un potenziamento degli spazi a spogliatoio per le attività sportive. Per procedere a tali attività il concessionario ha richiesto una revisione del rapporto convenzionale idoneo a ripristinare l'equilibrio economico. sia per quanto attiene ad una partecipazione della Città alle spese ulteriormente necessarie, che sono quantificate, in via presuntiva, in oltre 3 milioni di euro;

considerando le criticità relative al periodo trascorso e l'impegno del concessionario a dare seguito agli interventi relativi alla seconda fase, la Città con la deliberazione della Giunta Comunale (mecc. 2012 07993/131) e la determinazione dirigenziale (mecc. 2012 07999/131), entrambe del 28 dicembre 2012, accordava al concessionario una somma complessiva di 200mila euro a parziale riconoscimento dell'indennizzo richiesto;

INTERPELLA

Il Sindaco e l'Assessore competente per sapere:

1) a quale soggetto sia attualmente data in concessione la Cascina Marchesa;

2) se vi siano stati mutamenti/variazioni del soggetto titolare della concessione;

3) a quanto ammonti il canone annuo della concessione;

4) se esso sia ritenuto congruo rispetto ai canoni di mercato e se, dal momento della stipulazione della concessione ad oggi, il canone annuo sia stato rivalutato in base all'indice ISTAT;

5) se negli ultimi 10 anni l'immobile in oggetto sia stato sub-concesso ad altri soggetti, chi siano questi soggetti e quale sia l'attività svolta;

6) se, oltre al concessionario, siano presenti altre società collegate direttamente o indirettamente al concessionario;

7) in caso di utilizzo degli spazi interni del complesso chi sia il soggetto che emette le fatture;

8) quale sia l'importo totale degli investimenti sostenuti dal concessionario per la ristrutturazione dell'immobile e se siano stati regolarmente rendicontati;

9) della somma di cui al punto precedente, quali importi derivino da contributi pubblici e privati;

10) se il concessionario abbia inviato alla Città le relazioni annuali circa l'attività svolta, se sia stata verificata la rispondenza al vero di quanto dichiarato e se esse possano essere messe a disposizione del Consiglio Comunale;

11) se e quali interventi di manutenzione dell'immobile siano stati effettuati negli ultimi 10 anni, da chi e quale sia il soggetto che ha emesso le fatture per i relativi pagamenti;

12) se l'Amministrazione abbia contezza circa la suddivisione degli spazi interni dell'immobile e dei metri quadrati destinati alle varie destinazioni d'uso (e se esse siano note alla Città);

13) quale sia la posizione TARI del concessionario (e degli eventuali sub-concessionari): quali siano gli importi versati annualmente alla Città dal concessionario negli ultimi 10 anni, per quale/i destinazione/i d'uso e se i pagamenti risultino regolari;

14) se all’interno della struttura ci siano attività legate alla ristorazione e hotellerie (come risulta dal sito www.cascinamarchesaresort.com) e se le stesse siano svolte da società terze, che affittano da una società diversa da Turin Marathon S.S.D.r.l. unica concessionaria degli spazi;

15) se i locali di Cascina Marchesa concessi ad un canone annuo pari a 53,65 euro abbiano un ritorno di affitti percepiti di circa 240mila euro annui e se di fatto non sia praticata alcuna attività sportivo-ricreativa e di interesse pubblico (come previsto dalla concessione)

Torino, 30/05/2022

IL CONSIGLIERE
Firmato digitalmente da Giuseppe Ianno'