CITTA' DI TORINO

INTERPELLANZA

OGGETTO: EX CINEMA ARLECCHINO: QUALE FUTURO?

Il sottoscritto Consigliere Comunale,

PREMESSO CHE

- Lo stabile che ospita l'ex cinema Arlecchino è ubicato nel territorio della Circoscrizione 1, all'interno del quartiere Crocetta, nell'isolato compreso tra corso Sommeiller, via San Secondo, via Governolo e via Sacchi, nel contesto di un tessuto urbano a prevalente destinazione residenziale con presenza di attività terziarie e commerciali
- L'edificio, la cui costruzione è risalente ai primi anni del ventesimo secolo, dal 2014 non è più utilizzato come cinema e, all'attualità, è parzialmente in disuso, essendo presente soltanto una discoteca al piano seminterrato
- In data 21 novembre 2017 la proprietà presentava al protocollo dell'Area Edilizia Privata istanza di permesso di costruire in deroga al P.R.G. ex art. 14 D.P.R. N. 380/2001 e art. 5 commi 9-14 legge N. 106/2011, chiedendo di modificare la destinazione d'uso dell'immobile da attività per lo spettacolo "ex Cinema Arlecchino" ad attività commerciale e terziaria
- Nello specifico, la proprietà richiedeva il cambio di destinazione d'uso della maggior porzione dello stabile, attualmente dismesso per tutta la parte fuori terra, con superficie lorda di pavimento (SLP), riferita a tale porzione, pari a metri quadrati 1.904,56, in precedenza adibito interamente a cinematografo. La richiesta di permesso di costruire in deroga prevedeva che una quota di SLP, pari a metri quadrati 582,90, conservasse l'attuale destinazione, ospitando una sala polivalente per attività associative e culturali convenzionata con la Città, mentre la restante quota di SLP, pari a metri quadrati 808,01, venisse destinata ad attività commerciale per l'insediamento di una media struttura di vendita, con superficie di vendita pari a metri quadrati 540,60, e i restanti metri quadrati 513,65 venissero destinati ad attività terziarie

CONSIDERATO CHE

- Attraverso la Deliberazione 240/2021 il Consiglio Comunale di Torino, non rilevando interesse pubblico, riconducibile alle finalità della Legge 12 luglio 2011, n.106, nel progetto di trasformazione commerciale e terziaria dell'ex Cinema Arlecchino, si esprimeva non approvando la deroga finalizzata alla realizzazione dell'intervento con cambio di destinazione d'uso e denegando il Permesso di Costruire

- Tra le considerazioni alla base del diniego, il fatto che il cambio d'uso richiesto in deroga a favore dell'attività commerciale avrebbe privato la Città di una delle pochissime aree, peraltro con le caratteristiche idonee ad ospitare una sala cinematografica con dimensioni significative, specificatamente destinate dal piano regolatore ad "attività per lo spettacolo", a favore di una destinazione, quella commerciale, ammessa, viceversa, in larghissime parti del territorio cittadino
- L'intervento proposto non avrebbe inoltre rivestito interesse pubblico generalizzato sia in quanto l'edificio sarebbe solo parzialmente in disuso, sia perché il progetto si sarebbe limitato alla stipulazione di una convenzione con la città per l'uso di una sala polivalente, destinando la maggior parte della SLP a iniziative di carattere privatistico non coincidenti con l'interesse pubblico
- Anche il percorso di confronto con il territorio aveva fatto emergere criticità, soprattutto in merito alla collocazione di un'attività di discount al piano terreno di 500 metri quadrati di vendita

APPRESO CHE

- Attraverso il ricorso al TAR numero di registro generale 503 del 2021, la proprietà ha richiesto l'annullamento della Deliberazione del Consiglio Comunale di Torino 29.3.2021 n. 240 e del provvedimento del Dirigente Area Edilizia Privata del Comune di Torino del 15.4.2021 di rigetto dell'istanza presentata in data 21.11.2017 dalla società per il rilascio di permesso di costruire in deroga al PRGC, ai sensi dell'art. 14 d.p.r. n. 380/2001 e dell'art. 5, co. 9-14, d.l. n. 70/2011, avente ad oggetto il complesso immobiliare denominato ex 'Cinema Arlecchino' sito in Torino, Corso Sommeiller n. 22
- In data 8 febbraio 2022 il TAR Piemonte si è espresso accogliendo il ricorso del proponente a causa della mancata comunicazione da parte dell'Area Edilizia del Comune di Torino del "preavviso di rigetto "ai sensi dell'art. 10 bis della legge n. 241/1990, impedendo alla proprietà di svolgere le proprie osservazioni in ordine ai motivi di diniego

SOTTOLINEATO CHE

- Il 17 dicembre 2021, nell'ambito del progetto "Quartieri Resilienti", finanziato con fondi React, la Giunta Comunale ha approvato la fattibilità tecnica ed economica dell'intervento di trasformazione di Borgo San Secondo, i cui lavori sono stati avviati nel gennaio 2023
- In un'ottica di riqualificazione del Borgo, che coinvolge anche la superficie del mercato, è opportuno sottolineare l'importanza che rivestirebbe la rinascita del'Ex Cinema Arlecchino, a maggior ragione se fossero previsti per la struttura progetti compatibili con la sua vocazione originaria o con la sua identità culturale

INTERPELLA IL SINDACO E LA GIUNTA PER SAPERE

1. Se la sentenza con cui il TAR ha accolto il ricorso del proponente è stata impugnata dalla Città di Torino
2. Se sono state avviate iniziative volte a favorire l'insediamento di attività di interesse pubblico e legate al mondo dello spettacolo e se sono state avviate interlocuzioni con le realtà culturali del territorio
3. Se l'amministrazione intende portare avanti progetti di riqualificazione dell'edificio che prevedono la realizzazione di una media struttura di vendita

Torino, 31/05/2023

IL CONSIGLIERE
Firmato digitalmente da Andrea Russi