



INTERPELLANZA

OGGETTO: CASCINA MARCHESA – CESSIONE DELLE QUOTE DI TURIN MARATHON
E RAPPORTO CONCESSORIO

Il sottoscritto Consigliere Comunale,

PREMESSO CHE

- La Cascina Marchesa della Pellerina, sita in corso Regina Margherita 371, è un immobile di proprietà della Città di Torino
- Il complesso è stato concesso alla società Turin Marathon S.S.D.r.l. per una durata originaria di trent'anni decorrenti dal 1° settembre 2006
- La durata della concessione è stata successivamente prorogata di cinque anni e la scadenza risulta pertanto fissata al 31 agosto 2041; tale data è stata confermata dall'Amministrazione comunale sia nella risposta all'interpellanza discussa nel 2019 sia negli atti relativi all'interpellanza n. 231/2022
- Il canone concessorio ha natura meramente ricognitoria della proprietà ed è stato determinato tenendo conto delle condizioni di forte degrado nelle quali versava originariamente il compendio e degli interventi di recupero posti a carico del concessionario
- L'affidamento era finalizzato al recupero e alla rifunzionalizzazione della Cascina, con successiva destinazione alla fruizione pubblica attraverso attività sportive, ricreative e connesse alla frequentazione del Parco Carrara, oltre a spazi e servizi accessori

RICHIAMATO CHE

- Nella risposta fornita dal Vicesindaco all'interpellanza discussa il 1° aprile 2019 l'Amministrazione comunicava che non erano intervenute variazioni del soggetto titolare della concessione e che Turin Marathon aveva dichiarato di non aver stipulato contratti di subconcessione
- Nella medesima risposta veniva tuttavia precisato che porzioni dell'immobile erano state affidate in gestione a società terze per lo svolgimento di attività ricettive, sportive, culturali e formative
- Nel 2022 la questione è stata nuovamente sottoposta all'Amministrazione comunale e, in quella sede, veniva chiarito che il contratto di concessione non prevedeva una clausola generale di esclusione della subconcessione né una preventiva autorizzazione dell'Amministrazione per tale fattispecie e che restava comunque Turin Marathon l'unico soggetto responsabile nei confronti

della Città

- Veniva inoltre richiamata la possibilità di svolgere, direttamente o indirettamente, attività ulteriori rispetto a quelle di interesse generale, purché accessorie, secondarie e strumentali rispetto alle finalità perseguite nell'immobile

RILEVATO CHE

- Risulta attualmente pubblicato un annuncio immobiliare relativo a Cascina Marchesa, con richiesta economica pari a 1.200.000 euro, nel quale viene espressamente proposta la «concessione delle quote societarie della Turin Marathon»; l'annuncio descrive un complesso di circa 5.000 metri quadrati comprendente, tra l'altro, camere, palestra, spogliatoi, magazzini, depositi e uffici
- Un ulteriore annuncio relativo al medesimo complesso utilizza la formulazione secondo cui «La Turin Marathon S.R.L. cede la concessione dei locali di proprietà della città di Torino», sempre per un prezzo di 1.200.000 euro
- Gli annunci riportano come scadenza della concessione l'agosto 2036, mentre dagli atti comunali sopra richiamati risulta la successiva proroga fino al 31 agosto 2041
- Risulta inoltre pubblicizzato sul portale Idealista uno spazio di 16 metri quadrati, situato al piano terra del complesso di Cascina Marchesa e descritto come «area di storage», proposto in locazione al prezzo di 100 euro mensili

CONSIDERATO CHE

- La cessione delle quote di una società, anche quando riguardi la totalità del capitale sociale, non determina di per sé il mutamento della persona giuridica titolare dei rapporti contrattuali: Turin Marathon S.S.D.r.l. continuerebbe quindi formalmente ad essere il soggetto concessionario, pur potendo cambiare integralmente la propria compagine societaria e il soggetto che ne esercita il controllo
- Tale circostanza rende necessario chiarire se e in quale misura il rapporto concessorio tenga conto non soltanto dell'identità formale della società concessionaria, ma anche di eventuali modificazioni sostanziali della sua proprietà, del suo controllo, dei suoi requisiti e delle sue finalità
- La concessione di Cascina Marchesa ha durata particolarmente lunga, è stata attribuita a condizioni economiche legate agli investimenti per il recupero del bene ed è connessa a specifiche finalità di fruizione pubblica, sportive, ricreative e sociali;
- l'eventuale cessione maggioritaria o totalitaria delle quote della società concessionaria potrebbe pertanto determinare il trasferimento a nuovi soggetti del controllo economico e gestionale della società che dispone del bene comunale sino al 2041, senza che formalmente muti il soggetto giuridico concessionario
- Appare pertanto opportuno chiarire quali strumenti la Città disponga per conoscere e valutare un eventuale mutamento del controllo societario e per verificare la permanenza, anche successivamente a tale operazione, delle condizioni e delle finalità poste alla base della concessione

INTERPELLA IL SINDACO E L'ASSESSORE COMPETENTE PER SAPERE

1. Se la Città sia a conoscenza della messa sul mercato delle quote societarie di Turin Marathon S.S.D.r.l., pubblicizzata in relazione a Cascina Marchesa per 1.200.000 euro, e se il concessionario abbia trasmesso comunicazioni in merito all'operazione
2. Se il contratto di concessione o i successivi atti disciplinino la cessione, anche totale, delle quote societarie o il mutamento del controllo di Turin Marathon e se tali operazioni debbano essere comunicate, autorizzate o comunque sottoposte a verifica da parte della Città
3. Quali conseguenze avrebbe sul rapporto concessorio l'eventuale trasferimento del 100% delle quote a un nuovo soggetto, pur restando formalmente Turin Marathon la società concessionaria, e quali strumenti abbia la Città per verificare la permanenza dei requisiti e delle finalità poste alla base della concessione
4. Per quale ragione gli annunci immobiliari indichino come scadenza della concessione l'agosto 2036, mentre dagli atti e dalle precedenti risposte dell'Amministrazione risulta il 31 agosto 2041
5. Se la Città sia a conoscenza dell'annuncio relativo a un'area di storage di 16 mq proposta a 100 euro mensili all'interno di Cascina Marchesa e, più in generale, quali verifiche vengano effettuate sull'utilizzo delle diverse porzioni del complesso e sulla permanenza della loro coerenza con le finalità e le condizioni previste dalla concessione

Torino, 02/10/2026

IL CONSIGLIERE
Firmato digitalmente da Andrea Russi