CITTA' DI TORINO

INTERPELLANZA

OGGETTO: CASCINA MARCHESA – ATTIVITA' COMMERCIALI, UTILIZZO DEGLI SPAZI DA PARTE DI TERZI E RISPETTO DELLA CONCESSIONE COMUNALE

PREMESSO CHE

- La Città di Torino è proprietaria del complesso immobiliare denominato *Cascina Marchesa*, situato in corso Regina Margherita 371, all'interno del Parco della Pellerina;
- Con contratto R.C.U. n. 5935 del 24 ottobre 2007, l'immobile è stato concesso alla società Turin Marathon S.S.D. S.r.l., con decorrenza dal 1° settembre 2006, a fronte di un canone annuo originario di 51,65 euro, soggetto ad aggiornamento ISTAT;
- Con successivo atto del 2012 la durata della concessione è stata prorogata fino al 31 agosto 2041, mantenendo invariate le altre condizioni contrattuali;
- L'articolo 2 della concessione stabilisce che i locali siano destinati ad attività sportive, ricreative, culturali e ad altre attività coerenti con la fruizione dell'area verde pubblica, purché compatibili con lo statuto dell'ente concessionario e con gli strumenti urbanistici vigenti;
- L'articolo 12 prevede espressamente la decadenza della concessione in caso di subconcessione o mutamento della destinazione d'uso dell'immobile.

CONSIDERATO CHE

- All'interno del complesso vengono attualmente esercitate diverse attività economiche, tra cui una struttura turistico-ricettiva, un ristorante, un bar e attività sportive e di fitness;
- La struttura ricettiva, denominata *Cascina Marchesa*, dispone di 12 camere per complessivi 24 posti letto, commercializzate anche attraverso il portale Booking.com e prenotabili dalla clientela ordinaria senza che risulti necessario alcun collegamento con attività sportive;
- All'esterno dei locali sono esposti cartelli pubblicitari che promuovono offerte di ristorazione rivolte al pubblico, tra cui **aperitivo con consumazione a 18 euro, grigliata mista di carne a 29 euro e grigliata mista di pesce a 33 euro**, a conferma della promozione di servizi di somministrazione e ristorazione rivolti alla clientela ordinaria;
- Le attività di bar e ristorazione vengono pubblicizzate con orari di apertura e proposte commerciali indipendenti dalla partecipazione ad attività sportive;
- All'interno del complesso viene inoltre promossa un'attività di fitness denominata *Pellerina Fitness Hut*, rispetto alla quale appare opportuno chiarire il soggetto gestore e la natura dei rapporti contrattuali con la società concessionaria;
- Risulta pubblicizzato su un portale immobiliare un annuncio relativo alla cessione delle quote della società concessionaria, con una richiesta economica di 1.200.000 euro;
- La presenza di attività commerciali e di soggetti gestori differenti rende necessario chiarire la

conformità degli utilizzi attuali alle disposizioni contrattuali, allo statuto della società concessionaria e alla disciplina urbanistico-edilizia applicabile.

INTERPELLA

il Sindaco e l'Assessore competente per sapere:

1. **Compatibilità delle attività con la concessione.** Se l'Amministrazione ritenga che le attività turistico-ricettive, alberghiere, di ristorazione e di somministrazione attualmente esercitate presso Cascina Marchesa, anche nei confronti di clienti non collegati ad attività sportive, siano conformi alle disposizioni e alle finalità della concessione R.C.U. n. 5935 del 24 ottobre 2007, precisando le motivazioni e le disposizioni contrattuali sulle quali si fonda tale valutazione.
2. **Statuto della società concessionaria.** Quali specifiche disposizioni dello statuto di Turin Marathon S.S.D. S.r.l. prevedano o consentano lo svolgimento di attività turistico-ricettive, alberghiere e di ristorazione non necessariamente collegate all'attività sportiva; se tali disposizioni fossero già presenti nello statuto vigente al momento dell'affidamento e se siano intervenute successive modifiche statutarie.
3. **Destinazione urbanistica e titoli edilizi.** Quale sia l'esatta destinazione urbanistica del complesso Cascina Marchesa secondo il Piano Regolatore vigente e quali siano le destinazioni d'uso edilizie autorizzate per le diverse porzioni dell'immobile; se le attività turistico-ricettive, alberghiere, di ristorazione, somministrazione e fitness attualmente esercitate siano conformi a tali destinazioni e in forza di quali specifici titoli edilizi, autorizzazioni o cambi di destinazione d'uso.
4. **Rapporti con soggetti terzi.** Quali soggetti giuridici gestiscano attualmente le diverse attività presenti nel complesso, compresa quella denominata *Pellerina Fitness Hut*; in forza di quali contratti o accordi operino, quali porzioni dell'immobile utilizzino e se l'Amministrazione abbia verificato la compatibilità di tali rapporti con il divieto di subconcessione previsto dall'articolo 12 del contratto.
5. **Canone concessorio e cessione delle quote societarie.** Se l'Amministrazione ritenga tuttora giustificato il canone annuo simbolico previsto dalla concessione, alla luce delle attività economiche attualmente esercitate; se abbia effettuato valutazioni sul valore economico dell'utilizzo dell'immobile e se sia a conoscenza dell'annuncio di vendita delle quote della società concessionaria per 1.200.000 euro, precisando quali valutazioni abbia svolto in merito agli eventuali effetti dell'operazione sul rapporto concessorio.
6. **Opere edilizie e controlli.** Quali verifiche siano state effettuate sulla conformità delle opere realizzate nel complesso, comprese eventuali modifiche alle aperture, alle finestre e ai prospetti, con particolare riferimento ai titoli autorizzativi e agli eventuali vincoli presenti sull'immobile; quali controlli siano stati svolti sul rispetto degli articoli 2, 8 e 12 della concessione e quali ne siano stati gli esiti.

Torino, 28/10/2026

IL CONSIGLIERE
Firmato digitalmente da Pierlucio Firrao