



LumiQ S.r.L.

con sede in Torino, corso Duca degli Abruzzi 15 – www.lumiqsrl.it

Teatri di posa (sound stages): Torino, Corso Lombardia n. 190

AVVISO

Si informa che dal mese di **Ottobre 2025** saranno disponibili per nuove iniziative imprenditoriali i **teatri di posa** ed alcuni spazi dello **stabilimento cinematografico** sito in **Torino, Corso Lombardia n. 190**, importante centro di produzione mediale attrezzato a tale scopo, presso il quale sono state realizzate importanti produzioni cinematografiche e televisive, nazionali ed internazionali, tra le quali “*Maschi contro Femmine*”, “*The Devil's Violinist*”, “*I topi*”, “*Non uccidere*”, “*Cuori*” e “*The King's Man*”.

Pertanto la LumiQ S.r.L., in sinergia con la Città di Torino, intende mettere a disposizione i **teatri di posa** ed alcuni spazi dello **stabilimento cinematografico** per **iniziative imprenditoriali** compatibili con le caratteristiche dell’impianto.

Il presente Avviso intende sollecitare la presentazione di manifestazione di interesse da parte degli operatori economici del settore della produzione audiovisiva, della tecnologia multimediale, del cinema ed affini, che siano interessati alla sub-concessione (o titolo giuridico assimilabile) di una porzione dei beni immobili siti in Torino, **Corso Lombardia n. 190** nell’area ex-FERT, alle coerenze di Corso Lombardia, via Terni, via Forlì (di seguito, tale complesso immobiliare sarà richiamato nel suo insieme come gli «**Immobili Ex-FERT**»), dei quali LumiQ S.r.L. (di seguito, “**LumiQ**”) ha la disponibilità in virtù di Convenzione cd. “*Do ut facias*”.

Il presente avviso riguarda:

- A) i teatri di posa** (sound stages) e le relative pertinenze (di seguito “**A**”);
- B) area ex ristorante** (di seguito “**B**”);
- C) la palazzina uffici** (di seguito “**C**”).

complessivamente gli “**spazi LumiQ**”, nel proseguo più dettagliatamente descritti e meglio individuati in **giallo** nella planimetria, nell’allegato “*Descrizione spazi*” e nel filmato di presentazione che formano parte integrante del presente avviso.

LumiQ S.r.L.

Corso Duca degli Abruzzi 15 · 10129 Torino · Italy · Tel +39 011 4470179 · Fax +39 011 4340495 · www.lumiqsrl.it
Capitale sociale € 40.000,00 i.v. – C.C.I.A.A. Torino 977800 – Cod. Fisc. e Part. IVA 08494050019
Teatri di posa - Corso Lombardia 190, Torino



A: TEATRI DI POSA

I **teatri di posa** (sound stages) (**A**) sono costituiti da **quattro** corpi di fabbrica adibiti a sale teatrali, uffici e camerini oltre a locali di servizio, come di seguito descritti:

- 1) **Teatro 1** di circa mq. 1.400 ed altezza di circa 16 metri. Nel teatro vi è una piscina di 20 x 10 metri e profonda circa 2,50 metri, con corridoio interrato dotato di oblò per posizionare le telecamere ed effettuare riprese subacquee. Il teatro è dotato di n. 2 portoni larghi 3 metri e n. 2 porte larghe 1,20 metri;
- 2) **Teatro 2** di mq. 680 ed altezza di circa 12 m. Il teatro è dotato di pareti blu che possono ospitare «set virtuali». Il teatro è dotato di n. 2 portoni larghi 4 metri, n. 2 porta larga 1,35 metri e n. 1 porta larga n. 1,20 metri;
- 3) **Edificio B** compreso tra il Teatro 1 ed il Teatro 2, di circa mq. 890, è dotato di n. 19 camerini, n. 2 sale trucco, n. 1 infermeria e n. 9 sale ad uso ufficio;
- 4) **Teatro 3** di mq. 225 ed altezza di circa 6 m. ed è dotato di area regia chiusa;
- 5) **Teatro 4** di mq. 225 ed altezza di circa 6 m. ed è dotato di area regia chiusa;
- 6) **locali tecnici** (falegnameria, attrezzeria, ed officina) di mq. 400.

B: AREA EX RISTORANTE

L'**area ex ristorante** è di circa **440 mq**, altezza mt. 4,80, larghezza mt. 12 circa, lunghezza mt. 36 circa. L'area è situata al piano terra ed è adiacente al Teatro 3 ed al Teatro 4. La porzione rivolta verso la strada è interamente vetrata.

C: PALAZZINA UFFICI

La **palazzina uffici** è composta da **due** piani fuori terra più **uno** interrato per complessivi **750 mq** circa.

Il primo piano fuori terra (piano rialzato) è composto da n. 11 stanze ad uso ufficio di grandezza variabile da circa 9 mq a circa 20 mq, più una sala riunioni di circa 40 mq.

Il secondo piano fuori terra (primo piano) è composto da n. 11 stanze ad uso ufficio di grandezza variabile da circa 9 mq a circa 20 mq.



Gli spazi al piano rialzato ed al primo piano sono dotati di pareti mobili e quindi eventualmente modificabili.

Il piano interrato ha due ampi spazi ad uso archivio.

La palazzina presenta sia un accesso dall'interno del complesso sia dal lato strada, ha un ascensore ed è interamente accessibile alle persone con disabilità.

CONDIZIONI DEL BANDO

L'aggiudicatario potrà usufruire delle aree comuni degli Immobili Ex-FERT (Parcheggio, Vela di collegamento Fert2-Fert3, ecc.) nel rispetto dell'uso che potrà essere fatto da parte degli altri sub-concessionari di immobili facenti parte degli Immobili Ex-FERT e non oggetto del presente bando, evidenziati in **rosso** nella planimetria allegata.

Tutta l'area è servita dal **teleriscaldamento**, ogni gruppo di edifici è dotato di autonomo allaccio rispetto agli altri e sono così suddivisi:

- **Teatro 1 e 2;**
- **Teatro 3 e 4;**
- **Area ex ristorante;**
- **Palazzina uffici.**

Pertanto l'aggiudicatario dovrà provvedere autonomamente alla voltura del servizio di fornitura.

Per quanto riguarda il servizio di energia elettrica vi è la possibilità di installare un contatore autonomo per ciascun edificio.

La manutenzione ordinaria e straordinaria di immobili, attrezzature ed impianti sarà a carico dell'aggiudicatario, ciascuno per quanto di competenza.

Le spese per la conduzione, la custodia, la gestione delle parti comuni e la sorveglianza degli spazi oggetto del presente avviso saranno a carico di ciascun sub-concessionario.

Lumiq si riserva di valutare anche sub-concessioni temporanee e/o frazionate degli **spazi Lumiq** sopra indicati.

Costituirà condizione per l'assegnazione della sub-concessione (o titolo giuridico assimilabile) lo svolgimento da parte del soggetto interessato di attività coerenti con quelle previste dalla Convenzione e con quelle di Parco Tecnologico nel cui ambito si inseriscono gli Immobili Ex-FERT e così, a titolo esemplificativo, lo svolgimento di attività nel settore



della produzione audiovisiva, della tecnologia multimediale, del cinema, ecc. con comprovata esperienza in detti ambiti di attività.

Si precisa che il presente Avviso non costituisce offerta al pubblico *ex art. 1336 c.c.*

La ricezione di eventuali manifestazioni di interesse od offerte **non** comportano per **Lumiq alcun obbligo o impegno** di contrarre nei confronti d'eventuali soggetti interessati e, per questi ultimi, alcun diritto a qualsivoglia prestazione: pertanto la Lumiq si riserva in ogni caso la facoltà di non addivenire alla sub-concessione (o alla stipulazione di un contratto assimilabile) a suo insindacabile giudizio.

Le manifestazioni di interesse dovranno essere indirizzate

entro il 15 Ottobre 2025

a Lumiq S.r.L. al seguente recapito:

lumiqsr1@legalmail.it

Per ogni ulteriore informazione, si invita a prendere contatti con il Dott. Fabio Scalabrino, tel. 011 4470179, fax 011 4340495, cell. 340 2248510 e-mail segreteria.lumiq@gmail.com.

* * *

Allegati:

- A) Planimetria generale
- B) Descrizione spazi
- C) Filmato di presentazione: <https://youtu.be/KsfWYivNzwM>

Torino, 16 Luglio 2025

L'amministratore

Dott. Franco Nada