



## CITTA' DI TORINO

DIVISIONE PATRIMONIO, PARTECIPATE E APPALTI  
AREA PATRIMONIO

### AVVISO MANIFESTAZIONE INTERESSE N.5/2018

#### **AVVISO ESPLORATIVO PER ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER L'ASSEGNAZIONE DEL "MOTOVELODROMO FAUSTO COPPI" DI TORINO**

La Città di Torino, ritenuto di non utilizzare direttamente il compendio "Motovelodromo" ubicato in Torino, corso Casale n.144 per i propri fini istituzionali, al fine di assicurarne la corretta gestione, conservazione e tutela, nonché l'apertura alla pubblica fruizione, intende procedere alla sua assegnazione a terzi per lo svolgimento di attività sportive in senso ampio, unitamente ad attività commerciali e pubblici esercizi strettamente connessi all'uso sportivo.

Con il presente avviso si informa che è possibile presentare manifestazioni di interesse da parte di soggetti disponibili all'acquisizione del bene, a titolo di:

- concessione d'uso per la durata massima di anni venti;
  - concessione di valorizzazione per la durata massima di anni cinquanta, ai sensi dell' art. 3 bis (aggiunto dal comma 259 dell'art. 1 della L. 27 dicembre 2006 n. 296) del D.L. 25 settembre 2001, n. 351 convertito nella L. 23 novembre 2001, n. 410, nonché dell'art. 58 del D.L. 112/2008 convertito in legge 133/2008;
  - proprietà superficaria/diritto di superficie per la durata massima di anni novantanove;
- secondo le modalità riportate ai successivi articoli.

#### **1. Descrizione e consistenza del bene**

<b>Comune/Indirizzo</b>	Torino
<b>Immobile</b>	<b>Compendio immobiliare denominato "Motovelodromo Fausto Coppi"</b>
<b>Dati catastali</b>	<i>Comune di Torino</i> Catasto Fabbricati foglio 1275 particella 199 sub.2, corso Casale 144, piano T, cat. A/4, vani 5 ; foglio 1275 particelle

198, 199 sub.3, 200, 201, 202, 203, 204, 474 e 475 graffate, corso Casale n.142, n.144, piano T, cat. D/6

Catasto Terreni: al foglio 1275 particelle 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 474 e 475

**Consistenza**

Totale Superficie Territoriale: mq. 24366. L'impianto è servito da alloggio di custodia e da spogliatoi.

**Vincoli**

L'immobile riveste interesse culturale ai sensi degli art. 10-12 del D. Lgs. n. 42/2004, e pertanto è sottoposto a tutte le disposizioni normative di tutela. Il Vincolo venne pronunciato ex L. 1089/1939 con D.M. 22/08/1994. Il compendio ricade, sotto il profilo idrogeologico, in parte maggiore nella Classe II, sottoclasse II1(C), aree che non presentano condizionamenti significativi e in parte minore nella Classe III, sottoclasse IIIb2(P) – che comprende aree edificate parzialmente inondate e considerate attualmente inondabili.

**Destinazione Urbanistica e attività ammesse dal presente bando**

Il vigente PRG destina l'area a Servizi Pubblici lettera "v", aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e per lo sport, servizi zionali art. 21 L.U.R. – Attrezzature sportive al coperto ed all'aperto, attrezzature per il tempo libero.

L'immobile è destinato dal presente bando ad ospitare attività sportive e ricreative quali, a titolo esemplificativo, ciclismo, calcio, rugby, atletica, giochi ed attività per il tempo libero all'aperto, o altre discipline compatibili con la struttura del bene. Sono in ogni caso escluse attività comportanti l'impiego di veicoli a motore se non in via occasionale

Entro il limite del 25% della S.L.P. esistente o in progetto sono ammesse destinazioni accessorie strettamente pertinenti e connesse allo svolgimento dell'attività principale quali attività commerciali al dettaglio (esercizi di vicinato con superficie di vendita non superiore a 250 mq), attività per la ristorazione, pubblici esercizi e attività artigianali di servizio. Si intendono per tali, a titolo esemplificativo e non esaustivo: attività di wellness, somministrazione di alimenti e bevande, rivendita di articoli, attrezzi, abbigliamento e giornali sportivi, realizzazione e manutenzione di attrezzature sportive.

Nella presente fase di raccolta di manifestazioni di interesse, trattandosi di edificio esistente di proprietà comunale,

l'Amministrazione potrà valutare proposte oltre il suddetto limite del 25% delle attività accessorie.

Gli studi di fattibilità progettuale saranno sottoposti preventivamente alla Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino per una prima valutazione anche in funzione della definizione della SLP massima realizzabile e della percentuale massima ammessa di attività accessorie che saranno individuate nella successiva fase di bando.

**Descrizione  
architettonica**

**storico-**

Edificio ed impianto di valore storico-artistico, tipico e significativo esempio di architettura per lo sport del primo dopoguerra.

Progetto di Vittorio Eugenio Ballatore di Rosana del 1925. Durante i bombardamenti del 1942 subì pesanti danni e venne in seguito parzialmente ricostruito nel 1947 secondo il progetto originale e con i medesimi materiali. A metà degli Anni Ottanta venne dichiarato inagibile. Il 30 settembre 1990 viene intitolato a Fausto Coppi, nel trentennale della scomparsa del celebre ciclista. L'accesso principale è riconoscibile per la struttura tripartita in tre fornici con archi a tutto sesto di gusto eclettico. L'impianto presentava al suo interno una pista ad anello in cemento della lunghezza di 393 metri e della larghezza di 8, con curve sopraelevate in cemento armato. Gli spettatori erano ospitati nelle due tribune in legno, poste ai lati dei due rettilinei, protette da una copertura con orditura in legno, sormontata da lastre di eternit ora smaltite, per un totale di circa 7.500 posti. Sotto le tribune erano ricavati i locali adibiti a spogliatoio, servizi igienici e magazzini. All'interno dell'anello vi era il campo in erba, in seguito utilizzato per attività ginniche, calcistiche, rugby e manifestazioni varie. Dopo diversi utilizzi succedutisi negli anni successivi, venne chiuso nel 2016.

**Durata:**

La disponibilità del bene potrà avere una durata da un minimo di anni 5 (cinque) ad un massimo di 99

(novantanove) a seconda della tipologia contrattuale prescelta. La durata superiore ai 5 anni dovrà essere commisurata al periodo necessario per l'ammortamento dell'investimento proposto dall'interessato per realizzare lavori di miglioria e ristrutturazione della struttura.

E' esclusa l'erogazione di contributi da parte della Città di Torino, anche in forma di pagamento utenze o simili.

## **2. Soggetti ammessi alla manifestazione di interesse**

Sono ammesse a manifestare il proprio interesse all'attribuzione del bene, a titolo oneroso, le associazioni sportive e relative sezioni non aventi scopo di lucro, affiliate alle federazioni sportive nazionali o agli enti nazionali di promozione sportiva riconosciuti ai sensi delle leggi vigenti, nonché qualsiasi soggetto, pubblico o privato, che non si trovino in una situazione determinante l'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione.

I predetti soggetti potranno anche comunicare la propria intenzione di gestire il bene di concerto con altri soggetti (pubblici o privati) dotati delle professionalità e delle competenze indispensabili per il raggiungimento delle finalità del progetto.

## **3. Oggetto della manifestazione di interesse**

I soggetti interessati dovranno manifestare il proprio interesse ad ottenere la disponibilità del bene allegando l'idea progettuale di massima che intendono realizzare, con riferimento al seguente ambito: ambito sportivo: attività sportive amatoriale e/o agonistica - comprendenti pratica, manifestazioni, gare, preparazione, addestramento, didattica - volte a rafforzare la cultura dello sport; iniziative volte a promuovere l'incontro, la partecipazione, l'avvio alla pratica sportiva e lo sviluppo di percorsi di pratica sportiva.

Si prediligono manifestazioni di interesse che diano preminenza alla tutela e riqualificazione dell'impianto, alla conservazione del verde in piena terra, al minore impatto degli eventuali ulteriori manufatti e alla permeabilità con il contesto urbano circostante, oltre che all'apertura alla pubblica fruibilità.

## **4. Domanda di partecipazione**

I soggetti interessati devono far pervenire apposita manifestazione di interesse redatta in lingua italiana, corredata dalla documentazione di seguito indicata, entro e non oltre le ore 10.00 del giorno 31 maggio 2018, termine perentorio, oltre il quale le manifestazioni di interesse non verranno prese in considerazione.

La manifestazione di interesse deve essere indirizzata alla Città di Torino, Area Patrimonio, Piazza Palazzo di Città, 7 – 10122 Torino, a decorrere dal giorno successivo alla pubblicazione del presente Avviso all'Albo Pretorio comunale corredata da copia fotostatica non autenticata di un documento di

identità del sottoscrittore ai sensi dell'art. 38 del D.P.R. del 28 dicembre 2000, n. 445 e s.m.i. e dagli allegati obbligatori, secondo una delle seguenti modalità:

- tramite raccomandata con ricevuta di ritorno, indicando il seguente oggetto "Manifestazione di interesse per il Motovelodromo", e deve essere sottoscritta dal titolare o dal legale rappresentante o da un procuratore a ciò legittimato del soggetto interessato;
- tramite PEC all'indirizzo [patrimonioimmobiliare@pec.comune.torino.it](mailto:patrimonioimmobiliare@pec.comune.torino.it) indicando il seguente oggetto "Manifestazione di interesse per il Motovelodromo", previa apposizione della firma digitale del titolare o del legale rappresentante o di un procuratore a ciò legittimato del soggetto interessato.

In nessun caso saranno prese in considerazione le domande:

- spedite a mezzo posta raccomandata o trasmesse via PEC oltre la data su indicata o in data anteriore alla pubblicazione della presente manifestazione di interesse (farà fede la data del timbro dell'Ufficio postale accettante ovvero la data di trasmissione della PEC);
- inviate via fax o con altro mezzo di trasmissione diverso da quelli previsti;
- prive della copia fotostatica semplice di un documento di identità in corso di validità del soggetto sottoscrittore;
- prive della sottoscrizione della domanda.

Nella domanda i partecipanti dovranno:

- manifestare il proprio interesse all'attribuzione del bene, per l'utilizzo e la gestione del medesimo conforme alle finalità e alle destinazioni indicate nel presente avviso;
- presentare un'idea progettuale di massima degli insediamenti previsti e della relativa gestione, per una durata comunque commisurata al progetto da realizzare e all'impegno economico che lo stesso presuppone (studio di fattibilità);
- indicare le professionalità e le competenze dei soggetti pubblici o privati con il quali il soggetto interessato intende gestire il bene.

Documentazione da allegare.

Alla manifestazione di interesse deve essere allegata la seguente documentazione la cui mancanza determina l'immediata reiezione della medesima:

- copia fotostatica semplice della carta di identità del soggetto richiedente, se titolare, o del legale rappresentante o del procuratore a ciò legittimato;
- copia dell'atto costitutivo del soggetto richiedente aggiornato, con indicazione completa di tutti i soci e delle relative cariche societarie o copia della visura presso la competente C.C.I.A.A.;
- curriculum del soggetto richiedente con specifico riferimento alle attività svolte e alle esperienze maturate nei settori di riferimento elencati nell'oggetto della manifestazione di interesse;
- studio di fattibilità progettuale in formato A3 contenente:

- una planimetria di inquadramento della proposta nel contesto in scala 1:1000;
- una pianta in scala non inferiore a 1:1000 con individuazione cartografica e descrittiva delle attività principali e accessorie, con la quantificazione delle rispettive superfici;
- almeno un render significativo dell'ipotesi progettuale;
- una breve relazione illustrativa delle attività e degli interventi previsti (max 1 pagina formato A3).

La Città si riserva di richiedere ogni altra documentazione che si ritenga utile per l'illustrazione della manifestazione di interesse.

Sono disponibili presso l'Area Patrimonio, Piazza Palazzo di Città 7, IV piano, planimetrie e rilievi dello stato di fatto dell'impianto.

## **5. Procedure e termini**

Le domande per la manifestazione di interesse saranno oggetto di disamina da parte dell'Amministrazione ed il relativo esito sarà pubblicato all'indirizzo web <http://www.comune.torino.it/comunevende> e sul sito internet del comune di Torino alla pagina <http://www.comune.torino.it/bandi/>

## **6. Valore dell'avviso**

Il presente Avviso ha carattere preminentemente esplorativo in ordine all'individuazione delle attività insediabili nel "Motovelodromo" e dei soggetti interessati. Dei relativi esiti si terrà, pertanto, conto, negli atti di programmazione dell'Amministrazione ed, in particolare, per l'istruttoria del successivo bando di gara.

La prosecuzione della procedura è, comunque, subordinata al rilascio della specifica autorizzazione da parte dei competenti uffici del Ministero dei Beni e delle Attività culturali e del Turismo, ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio (d.lgs 42/2004).

La partecipazione alla presente procedura non costituisce titolo di prelazione nel successivo bando di gara, neppure ai sensi degli artt. 183 e segg. D. Lgs. 50/2016 e s.m.i. e non dà diritto alla restituzione delle somme spese per la sua predisposizione.

Solo successivamente a tale fase di gara, l'Amministrazione procederà all'affidamento mediante apposito atto, cui accederà una convenzione disciplinante i rapporti tra la Città di Torino ed il concessionario.

La Città di Torino si riserva espressamente la facoltà di recedere dalla procedura o di sospenderla o modificarne i termini o le condizioni in ogni momento, senza preavviso e senza motivazione, qualunque sia il grado di avanzamento della stessa e senza che ciò possa far sorgere in capo ai soggetti partecipanti diritti a risarcimento o indennizzo, salva, a richiesta, la restituzione della documentazione eventualmente già presentata.

## **7. Privacy**

Il trattamento dei dati dei soggetti partecipanti verrà effettuato ai sensi e nel rispetto del D.Lgs. 196/2003.

I dati saranno trattati esclusivamente per finalità connesse allo svolgimento della procedura ed il loro trattamento garantirà i diritti e la riservatezza dei soggetti interessati.

Con la presentazione della manifestazione d'interesse si intende espresso il consenso al trattamento dei dati personali forniti.

Titolare del trattamento è la Città di Torino.

Responsabile del trattamento è il Dirigente dell'Area Patrimonio dr. Giuseppe Nota

Al Responsabile del trattamento sarà possibile rivolgersi per far valere i diritti previsti dall'art. 7 del D.Lgs 196/2003.

### **8. Informazioni e sopralluoghi**

Per eventuali informazioni tecniche e per eventuali sopralluoghi ci si potrà rivolgere all'Area Patrimonio, Segreteria tel 011.01122019, Piazza Palazzo di Città 7, Torino.

Per eventuali comunicazioni si invita ad indicare nell'istanza di partecipazione recapiti e-mail e di PEC.

Il presente avviso sarà pubblicato nelle forme previste dalle disposizioni vigenti e sarà reperibile alla pagina <http://www.comune.torino.it/comunevende> e sul sito internet del comune di Torino

*Torino, 5 aprile 2018*



Il Dirigente Area Patrimonio  
Dr. Giuseppe Nota

SC/