



CITTA' DI TORINO

VERBALE DELLA SEDUTA INTERASSESSORILE PER LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N. 5/2018 AVENTE AD OGGETTO: "AVVISO ESPLORATIVO PER ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER L'ASSEGNAZIONE DEL MOTOVELODROMO FAUSTO COPPI DI TORINO".

L'anno 2018, il giorno 12 del mese di luglio, alle ore 11,30, in Torino, presso gli Uffici del Vice Sindaco, piazza Palazzo di Città n. 7, piano 3°, si sono riuniti per la disamina delle Manifestazioni di Interesse pervenute in esito alla pubblicazione dell'Avviso in oggetto, effettuata in esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale mecc. n. 2018 01214/131 del 5 aprile 2018:

Prof. Guido Montanari, Vice Sindaco e Assessore all'Urbanistica, Edilizia Privata, Arredo e Decoro Urbano;

Dr. Sergio Rolando, Assessore al Bilancio, Tributi, Personale e Patrimonio;

Dr. Antonino Calvano, Direttore Patrimonio, Partecipate e Appalti;

Dr. Giuseppe Nota, Dirigente Area Patrimonio;

Arch. Giacomo Leonardi, Funzionario P.O. con delega del Servizio Pianificazione;

Arch. Savino Nesta, Funzionario P.O. del Servizio Pianificazione;

dr.ssa Simonetta Cei, Funzionario P.O con delega dell'Area Patrimonio.

Si premette che, in esito alla predetta pubblicazione, sono pervenute n°4 manifestazioni di interesse, presentate dai seguenti soggetti:

- D BOLINA s.r.l. con sede in Milano, via Vasto n°4;
- BORD Business, Opportunità, Research e Commerciale Development con sede in Torino, via della Rocca n°11;
- TECLA s.r.l., con sede in Torino, Piazza CLN n°243, quale "capofila" di una costituenda A.T.I. tra Società specializzate in progettazione, costruzione, gestione, finanza;
- ENJOY TRIATHLON, con sede in Torino, corso Einaudi n°26 e NINETENN HUNDRED ASD TRIATHLON, con sede in Torino, Casale n°137.

I documenti prodotti sono stati oggetto di una prima disamina da parte dell'Area Patrimonio unitamente alle Aree Urbanistica e Qualità degli Spazi Urbani, Sport e Tempo Libero ed Edilizia Privata il 25 giugno 2018. Nel corso di tale incontro è emersa l'opportunità di chiedere alcune integrazioni e, più precisamente:

- alla D Bolina s.r.l. una stima di massima dell'investimento previsto e dei relativi ricavi;
- ad ogni interessato uno schema riepilogativo indicante la SLP prevista per ciascuna destinazione.

La prima integrazione è stata richiesta con nota formale. La seconda, invece, potrà essere richiesta ai soggetti interessati previo espletamento del rilievo topografico dello stato attuale del Motovelodromo e del conseguente calcolo della SLP attualmente sviluppata dallo stesso, dati al momento non disponibili. Si conviene pertanto di chiedere alla Divisione Servizi Tecnici, Infrastrutture per il Commercio e lo Sport - che aveva curato il progetto di riqualificazione prima della esternalizzazione della gestione del bene - l'esecuzione di tale rilievo, prodromico al



CITTA' DI TORINO

proseguo del procedimento.

I presenti rileggono il vincolo ex lege 1089/1939 apposto dal MIBACT sull'immobile con decreto del Ministero per i Beni Culturali e Ambientali del 22 agosto 1994. Si tratta di vincolo stringente che richiede la conservazione del bene e l'esecuzione di adeguate opere di manutenzione, restauro, recupero. E' necessario che qualsiasi ipotesi di recupero sia sottoposta alla competente Soprintendenza per il parere di competenza, anche in fase di progetto di massima e quindi prima della pubblicazione di un bando di gara volto alla ricerca di un soggetto superficiario/gestore.

Si procede poi alla disamina della documentazione prodotta dai soggetti che hanno manifestato interesse.

La verifica del progetto di riuso presentato da TECLA s.r.l. conduce ad escluderne l'ammissibilità in quanto non conserva la pista storica ad anello e prevede la realizzazione al piano terreno di spazi commerciali alimentari e non alimentari con superfici eccessive, incoerenti con le previsioni di P.R.G. e con le finalità pubbliche cui è sotteso il procedimento.

Le altre manifestazioni di interesse, viceversa, contengono tutte elementi di apprezzabilità, pur distinguendosi, ovviamente, ciascuna per proprie peculiarità; in particolare vengono messe in luce le seguenti caratteristiche: la proposta di D BOLINA s.r.l. evidenzia un impatto architettonico abbastanza gravoso sul prospetto delle tribune, che richiederebbe maggiore cautela e leggerezza negli interventi di copertura; quello di BORD presenta un condivisibile ed esaustivo piano degli investimenti; quello di ENJOY TRIATHLON è tratteggiato con caratteristiche essenziali non dettagliate.

Viene dato mandato agli Uffici di redigere una Scheda Tecnica che – muovendo dalla sintesi delle 3 Manifestazioni di Interesse presentate, tutte ammissibili e positive, con lievi temperamenti laddove necessari – riassume le norme da seguire nel recupero del bene, i tipi di intervento ammessi, la percentuale di SLP commerciale/accessoria realizzabile (valutando se sia necessario un incremento del 25% consentito dalle NUEA del vigente P.R.G.) e possa costituire – una volta condiviso con la Soprintendenza – allegato del bando di gara.

Nell'esecuzione di tale mandato, in una logica che contempi e contemperi le 3 ipotesi progettuali presentate, gli Uffici dovranno attenersi alle seguenti direttrici:

1. il Motovelodromo deve assumere un ruolo di centralità nel quartiere, anche in un'ottica di rivitalizzazione del medesimo;
2. il Motovelodromo deve essere restituito alla fruibilità pubblica sportiva;
3. gli interventi ammessi non dovranno avere eccessivo impatto paesaggistico ed architettonico, anche in rapporto alla tutela del verde e della permeabilità dei sedimenti;
4. i parcheggi dovranno essere prevalentemente realizzati in sottosuolo;
5. dovranno essere privilegiate soluzioni progettuali modulari che evitino recinzioni in muratura per garantire la visibilità e che prevedano strutture leggere per le coperture delle tribune.

Il lavoro delle strutture comunali coinvolte sarà prodromico alla deliberazione necessaria per l'indizione della procedura di evidenza pubblica da indirsi entro il corrente anno.