

Area Patrimonio

Servizio Contratti Attivi di Mercato, Acquisizioni e Dismissioni

Immobiliari

MP

4

## CITTÀ DI TORINO

### DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

5 aprile 2018

Convocata la Giunta presieduta dal Vicesindaco Guido MONTANARI, sono presenti gli Assessori:

Roberto FINARDI

Marco GIUSTA

Maria LAPIETRA

Francesca Paola LEON

Paola PISANO

Sergio ROLANDO

Sonia SCHELLINO

Assenti per giustificati motivi, oltre la Sindaca Chiara APPENDINO, l'Assessora Federica PATTI e gli Assessori Alberto SACCO e Alberto UNIA.

Con l'assistenza del Segretario Generale Mauro PENASSO.

**OGGETTO: MOTOVELODROMO. APPROVAZIONE AVVISO MANIFESTAZIONE DI INTERESSE.**

Proposta dell'Assessore Rolando, del Vicesindaco Montanari e dell'Assessore Finardi.

La Città di Torino è proprietaria del compendio immobiliare denominato "Motovelodromo Fausto Coppi" sito in C.so Casale 144 e vincolato ex lege come da Decreto del Ministero per i Beni Culturali e Ambientali del 22 agosto 1994.

Si tratta di struttura sportiva, la cui realizzazione venne terminata nel 1920 su progetto dell'architetto Vittorio Eugenio Ballatore di Rosana, uno dei protagonisti del liberty torinese.

L'intero complesso, di rilevante valore storico-artistico, è infatti un tipico e significativo esempio di architettura per lo sport del primo dopoguerra. L'accesso principale è riconoscibile per la struttura tripartita in tre fornici con archi a tutto sesto di gusto eclettico. Tutta la struttura è in calcestruzzo armato a vista, completamente priva di decorazioni, con copertura lignea. 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, costruite in epoche diverse, poste ai lati dei due rettilinei, protette da una copertura con orditura in legno, sormontata da lastre di eternit, per un totale di circa 7.500 posti. Sotto le tribune sorgevano 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.

Nel 1935 l'impianto venne acquistato dalla Città (atto a rogito notaio Cassinis del 15 luglio 1935 rep. n° 1485, trascritto il 13.7.1935) in esecuzione di deliberazione del Podestà del 3 maggio 1935 nella quale si legge: "il Motovelodromo è stato per un certo periodo uno dei migliori d'Italia, ha avuto fra i torinesi ed i forestieri frequentatori numerosi ed appassionati, attratti dalle gare ciclistiche e motociclistiche, alle quali particolarmente si presta, ed anche da manifestazioni atletiche, da saggi ginnici delle scolaresche cittadine".

Nel 1943 il Motovelodromo venne colpito pesantemente dai bombardamenti e subì danni alle tribune e alla pista, ovviate con ricostruzioni provvisorie in legno. Nel 1947 l'impianto venne ricostruito secondo il progetto ed i materiali originali. Nel secondo dopoguerra il Motovelodromo venne utilizzato anche per altre discipline sportive e a metà degli Anni Ottanta venne dichiarato inagibile. Il 30 settembre 1990 fu intitolato a Fausto Coppi, nel trentennale della scomparsa del celebre ciclista. Come sopra accennato, nel 1994 l'impianto venne vincolato ex L. 1089/1939, con D.M. 22/8/1994.

Nel frattempo era stato concesso alla Federazione Ciclistica Italiana - Comitato Regionale Piemonte Valle d'Aosta per 19 anni, con scadenza al 30 aprile 1997 e, in vista dello spirare del termine, al Comitato costituito per subentrare alla gestione dell'impianto, per il completamento delle opere necessarie al totale recupero della struttura, opere parzialmente eseguite dal precedente concessionario negli anni 95-96 - attraverso la Società Rugby Torino - alla quale era stata rilasciata l'autorizzazione edilizia per l'esecuzione di lavori atti a consentire l'utilizzo dell'impianto. In esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale del 22 ottobre 1996 (mecc. 1996 05568/10) veniva pertanto formalizzata la concessione tra il Comune di Torino e il

Comitato (atto a rogito notaio Antoniotti dell'11 marzo 1997), che stabiliva in 29 anni la durata del rapporto ed il versamento di un canone annuo meramente ricognitorio a fronte dell'impegno convenzionalmente assunto dal Comitato di ripristino dell'intero impianto entro il 31 dicembre 1998.

Poiché in epoca successiva venivano rilevate talune difformità rispetto alle finalità concessorie, a seguito di pronuncia di decadenza e conseguente impugnazione al TAR, il rapporto concessorio venne estinto in via transattiva in esecuzione di deliberazione della Giunta Comunale del 15 giugno 2015 (mecc. 2015 02404/131).

Ad oggi, dunque, non vi sono gestori dell'impianto: è evidente come ciò determini un progressivo stato di degrado ed abbandono che merita di essere tempestivamente interrotto.

Il Motovelodromo è censito al C.F. al foglio 1275 particelle 198, 199 sub. 3, 200, 201, 202, 203, 204, 474 e 475 graffate e al foglio 1275 particella 199 sub. 2 (insiste su area censita al C.T. al foglio 1275 particelle 198, 199, 200, 201, 202, 474 e 475). Sotto il profilo idrogeologico, ai sensi della variante n. 100 al P.R.G., ricade in parte nella Classe III, sottoclasse IIIb2(P) – che comprende aree edificate parzialmente inondate e considerate attualmente inondabili – ed in parte nella Classe II, sottoclasse III (C), aree che non presentano condizionamenti significativi.

Il vigente PRG lo destina a Servizi Pubblici, lettera "v" – Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e per lo sport" ed è inserito tra i beni appartenenti al patrimonio indisponibile della Città.

Fatte queste premesse, in considerazione dell'impossibilità per la Città di fare fronte all'investimento richiesto per il suo restauro mediante adeguati interventi di messa in sicurezza che siano al contempo rispettosi della sua valenza storico-architettonica e della sua vocazione sportiva, non ci si può esimere dal sondare i privati al fine di valutare quali siano le migliori opportunità per ripristinare le sue funzionalità ed aprirlo alla pubblica fruibilità.

E' stato pertanto redatto un Avviso di Manifestazione di Interesse, che si approva con il presente provvedimento, in esito al quale possa successivamente addivenirsi alla assegnazione a terzi del bene, in grado di assicurarne la corretta gestione, conservazione e tutela, nonché l'apertura alla pubblica fruizione.

Mediante l'Avviso si intende, in particolare, ricercare proposte per l'insediamento nell'immobile di 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) unitamente ad attività commerciali e pubblici esercizi strettamente connessi all'uso sportivo. Viene richiesto, in sostanza, di presentare un'idea progettuale di massima che gli interessati intendono realizzare, con riferimento all'ambito sportivo, per tale intendendosi: 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. Nell'Avviso si sottolinea come vengano predilette 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. L'Avviso è rivolto a tutti, quindi anche associazioni sportive e relative sezioni non aventi scopo di lucro. Viene, inoltre, richiesto di indicare quale strumento contrattuale venga ipotizzato per la gestione del bene: concessione d'uso per la durata massima di anni venti, ovvero concessione di valorizzazione per la durata massima di anni cinquanta ovvero ancora proprietà superficaria/diritto di superficie per la durata massima di anni 99, in modo da orientare l'Amministrazione nella futura scelta della procedura di assegnazione.

L'obiettivo della Manifestazione di Interesse è quello di reperire una progettualità che consenta successivamente di trovare un gestore, intenzionato a riportare in vita la struttura sportiva, mantenendola legata al mondo sportivo e della bicicletta in particolare garantendo il mantenimento delle parti architettoniche e storiche protette dalla Soprintendenza e occupandosi di recuperare le tribune e le aree sottostanti.

Si evidenzia come tale Avviso non sia vincolante né per i partecipanti né per l'Amministrazione, trattandosi di procedimento esplorativo in ordine all'individuazione delle attività insediabili nel "Motovelodromo" e dei soggetti interessati, anche in considerazione del parere che dovrà essere espresso dai 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). Dei relativi esiti si terrà, pertanto, conto, negli atti di programmazione dell'Amministrazione ed, in particolare, per l'istruttoria del successivo bando di gara.

Si demanda, pertanto, a successivi provvedimenti deliberativi il prosieguo del procedimento.

Tutto ciò premesso,

#### LA GIUNTA COMUNALE

Visto che ai sensi dell'art. 48 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, la Giunta compie tutti gli atti rientranti, ai sensi dell'art. 107, commi 1 e 2 del medesimo Testo Unico, nelle funzioni degli organi di governo che non siano riservati dalla Legge al Consiglio Comunale e che non ricadano nelle competenze, previste dalle leggi o dallo Statuto, del Sindaco o degli organi di decentramento;

Dato atto che i pareri di cui all'art. 49 del suddetto Testo Unico sono:  
favorevole sulla regolarità tecnica;  
favorevole sulla regolarità contabile;

Con voti unanimi, espressi in forma palese;

DELIBERA

- 1) di approvare, per le motivazioni espresse in premessa, l'allegato avviso esplorativo, per l'acquisizione di manifestazioni di interesse, per l'assegnazione del "Motovelodromo Fausto Coppi" di Torino (**all. 1**) a cui farà seguito, in caso di riscontro positivo, una procedura di gara, previa necessaria istruttoria presso la Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino;
- 2) di disporre la pubblicazione dell'Avviso sulla home page della Città e sugli appositi siti dedicati ai bandi civici;
- 3) di dare atto che il presente provvedimento è conforme alle disposizioni in materia di valutazione dell'impatto economico (V.I.E.), come da allegato (**all. 2**);
- 4) di dichiarare, attesa l'urgenza, in conformità del distinto voto palese ed unanime, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del Testo Unico approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

L'Assessore al Bilancio, ai Tributi,  
al Personale e al Patrimonio  
Sergio Rolando

Il Vicesindaco  
Guido Montanari

L'Assessore allo Sport, Tempo Libero,  
Spettacoli Viaggianti,  
Polizia Municipale  
e Politiche per la Sicurezza  
Roberto Finardi

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

Il Dirigente  
Area Patrimonio  
Giuseppe Nota

La Dirigente  
Area Urbanistica  
Rosa Gilardi

Il Dirigente  
Area Sport e Tempo Libero  
Luca Palese

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

p. Il Direttore Finanziario  
La Dirigente Delegata  
Alessandra Gaidano

Verbale n. 19 firmato in originale:

IL VICESINDACO  
Guido Montanari

IL SEGRETARIO GENERALE  
Mauro Penasso

---

La presente deliberazione è pubblicata all'Albo Pretorio del Comune, ai sensi dell'art. 124, 1° comma, del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267 (Testo Unico Leggi sull'Ordinamento degli EE.LL.), dal 10 aprile 2018.