

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE 29 LUGLIO 2019

(proposta dalla G.C. 11 giugno 2019)

Sessione Ordinaria

Convocato il Consiglio nelle prescritte forme sono intervenuti nell'aula consiliare del Palazzo Civico, oltre al Presidente SICARI Francesco ed alla Sindaca APPENDINO Chiara, le Consiglieri ed i Consiglieri:

ALBANO Daniela	FORNARI Antonio	MONTALBANO Deborah
AMORE Monica	GIACOSA Chiara	NAPOLI Osvaldo
ARTESIO Eleonora	GIOVARA Massimo	PAOLI Maura
AZZARÀ Barbara	GOSETTO Fabio	POLLICINO Marina
BUCCOLO Giovanna	GRIPPO Maria Grazia	RICCA Fabrizio
CANALIS Monica	IARIA Antonino	ROSSO Roberto
CARRETTA Domenico	IMBESI Serena	RUSSI Andrea
CARRETTO Damiano	LAVOLTA Enzo	SGANGA Valentina
CHESSA Marco	LO RUSSO Stefano	TEVERE Carlotta
CURATELLA Cataldo	MAGLIANO Silvio	TISI Elide
FERRERO Viviana	MALANCA Roberto	TRESSO Francesco
FOGLIETTA Chiara	MENSIO Federico	VERSACI Fabio

In totale, con il Presidente e la Sindaca, n. 38 presenti, nonché gli Assessori e le Assessorie:  
FINARDI Roberto - GIUSTA Marco - LEON Francesca Paola - ROLANDO Sergio - SCHELLINO Sonia - UNIA Alberto.

Risultano assenti i Consiglieri: FASSINO Piero - LUBATTI Claudio - MORANO Alberto.

Con la partecipazione del Segretario Generale SPOTO dr. Mario.

SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO: MOTOVELODROMO. CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE SESSANTENNALE AD ASTA PUBBLICA CON VINCOLO DI DESTINAZIONE AD USO SPORTIVO. BASE ASTA EURO 250.000,00. APPROVAZIONE.

Proposta dell'Assessore Rolando, di concerto con il Vicesindaco Montanari e l'Assessore Finardi, comprensiva degli emendamenti approvati nella presente seduta.

In corso Casale 144, sulla riva destra del Po, sorge il "Motovelodromo Fausto Coppi", l'unica architettura sportiva dei primi anni del Novecento superstita in Torino e la più vecchia fra quelle ancora esistenti in Piemonte. Compirà cento anni nel 2020, giacché la sua realizzazione, su progetto dell'architetto Vittorio Eugenio Ballatore di Rosana, terminò nel 1920. Il progettista, che già si era distinto per il progetto dello Stadium (edificio polifunzionale di uso sportivo costruito nel 1911 accanto alla vecchia piazza d'Armi), fu grande esponente del liberty torinese e pose la firma su diversi celebri edifici residenziali dell'epoca (ad esempio, la palazzina di via Vespucci 39 angolo via Cassini del 1909 e la casa Bellia di corso Fiume 11 angolo via Cosseria del 1912).

Il Motovelodromo venne acquistato dalla Città nel 1935 (atto a rogito notaio Cassinis del 15 luglio 1935 rep. n. 1485, debitamente trascritto) 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".

L'intero complesso, di rilevante valore storico-artistico, è infatti un tipico e significativo esempio di architettura per lo sport del primo dopoguerra. Si legge in Torino Storia (n. 32 del novembre 2018) che esso racconta "il modo in cui venivano concepiti gli impianti sportivi di inizio Novecento: i velodromi erano gli edifici sportivi per eccellenza nell'Europa di quegli anni, strutture che cavalcavano l'entusiasmo del pubblico per il ciclismo, ma offrivano anche spazi adeguati agli sport di squadra come calcio e rugby. Di grande diffusione in Francia (tra i più celebri il Velodrome di Marsiglia e lo Stade Gerland di Lione) e declinati in anelli motoristici in Inghilterra, i motovelodromi si diffusero in Italia fra gli anni Venti e Trenta, nonostante il regime rivolgesse la sua attenzione ad altre discipline sportive piuttosto che al mondo delle due ruote."

Il Motovelodromo è, infatti, una mappa sullo stile costruttivo degli stadi di quegli anni, anche nella sua struttura, aperta ad un uso polifunzionale grazie all'anello di pista dalle ampie dimensioni (393 metri di lunghezza, come infra indicato).

L'accesso principale è riconoscibile per la struttura tripartita in tre fornicati 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.

Prima di essere colpito pesantemente dai bombardamenti, ospitò due campionati del Torino (1925-26 e 1943-44) ed una partita della Nazionale di calcio il 26 febbraio 1922. Durante la Seconda Guerra mondiale 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 per eventi e a metà degli Anni Ottanta venne dichiarato inagibile. Una delle ultime manifestazioni che si tennero al Motovelodromo fu il concerto dei Roxy Music nel 1980.

Il 30 settembre 1990 fu intitolato a Fausto Coppi, nel trentennale della scomparsa del celebre ciclista. Nel 1994 l'impianto venne vincolato ex Lege 1089/1939, con D.M. 22 agosto 1994.

Nel frattempo la Città ne aveva deliberato la concessione 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. 9605568/10) 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). Dal 2016 è in corso un patto di collaborazione con Associazioni sportive "Pezzi di Motovelodromo" per l'uso temporaneo dell'impianto per attività sportive - nel rispetto dei vincoli strutturali e di agibilità imposti da ragioni di sicurezza - che purtroppo non argina il progressivo degrado.

Al fine di interrompere tale stato di abbandono e, ovviamente, nell'intento di evitarne il declino definitivo, con deliberazione della Giunta Comunale del 5 aprile 2018 (mecc. 2018 01214/131) è stata approvata la pubblicazione di un avviso esplorativo volto ad acquisire manifestazioni di interesse per l'assegnazione del Motovelodromo (n. 5/2018) per l'insediamento di funzioni prevalentemente sportive, dandosi atto che avrebbe fatto 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. Le manifestazioni di interesse pervenute sono state esaminate dai competenti Assessorati ed uffici; l'esito della disamina è tuttora pubblicato sul sito dedicato della Città. Le stesse hanno costituito la base di partenza per l'elaborazione delle ipotesi progettuali che supportano la disciplina complessiva del

bando che si intende approvare con il presente provvedimento, in coerenza con le seguenti direttrici emerse nella fase delle manifestazioni di interesse predette: riqualificazione del Motovelodromo in grado di rivitalizzare il quartiere; fruibilità pubblica sportiva; basso impatto paesaggistico, architettonico ed ambientale.

L'approccio seguito ha necessariamente dovuto tenere conto dei vincoli derivanti: 1) dalla destinazione di P.R.G. dell'area in cui il bene ricade e dai relativi vincoli idrogeologici e paesaggistici; 2) dagli interventi consentiti in linea edilizia; 3) dal Decreto di tutela del Mibact, vincoli da rapportarsi sia all'ingente investimento richiesto per la riqualificazione del compendio, sia alla necessità che le attività sportive ed accessorie da insediare siano remunerative del medesimo.

Per quanto concerne il primo vincolo citato, il vigente P.R.G. destina il Motovelodromo a Servizi Pubblici, lettera "v" - Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e per lo sport". Sotto il profilo idrogeomorfologico l'area in oggetto è classificata per la quasi totalità nella "CLASSE II" - Sottoclasse III (C) - che comprende le aree del territorio comunale in destra Po, sia edificate che inedificate, che non presentano condizionamenti significativi; in parte minore nella "CLASSE III" - Sottoclasse IIIb2 (P) - che comprende aree edificate, appartenenti alla Fascia C, che sono state parzialmente inondate e sono considerate attualmente inondabili.

Le destinazioni ammesse sono: giardini, aree verdi per la sosta e il gioco, parchi naturali e attrezzati e servizi connessi, comprensivi di eventuali ambiti conservati ad uso agricolo; attrezzature sportive al coperto e all'aperto, attrezzature per il tempo libero (articolo 3, punto 7, comma 15, lettera "v" delle N.U.E.A.). Questo inquadramento comporta che le funzioni prevalenti debbano essere di tipo sportivo, anche in coerenza con la vocazione e la storia del compendio e che, ai sensi dell'articolo 19 delle N.U.E.A., l'aggiudicatario si convenzioni con la Città per l'uso pubblico del bene e stipuli atto di vincolo di destinazione trentennale ad impianto sportivo, come meglio si dirà infra.

Sotto il secondo aspetto, ai sensi dell'articolo 26 delle N.U.E.A. del P.R.G. vigente, la struttura del Motovelodromo è per la quasi totalità compresa tra gli "edifici di particolare interesse storico", gruppo "5) Edifici e manufatti speciali di valore documentario", che comprendono impianti sportivi, ponti e edifici per funzioni eccezionali. Tale vincolo è riportato nella Tavola 1 - Azzonamento, Foglio 9B e nella Tavola 2 - Edifici di interesse storico, Foglio 43 del P.R.G. vigente. Sulle porzioni edificate ricadenti nel gruppo 5 predetto, vale a dire il manufatto cosiddetto "tribune popolari" o "tribuna nord" sul fronte di corso Casale, nonché la gradonata curva e la pista storica, il tipo di intervento massimo ammesso ai sensi dell'articolo 26 delle N.U.E.A. è il risanamento conservativo; è ammessa la ristrutturazione edilizia, limitatamente ad adeguamenti funzionali, che devono essere attuati nel rispetto dei caratteri formali, storici, strutturali del manufatto e compresi in uno studio d'insieme che permetta di valutare il corretto inserimento dell'intervento rispetto all'ambiente circostante. Gli interventi sono da attuarsi secondo i disposti dell'Allegato A delle N.U.E.A. di P.R.G.. Inoltre, ai sensi dell'articolo 26 comma 22 delle N.U.E.A. per tutti gli edifici di particolare interesse storico

destinati a funzioni di pubblica utilità sono consentiti, previa deliberazione del Consiglio Comunale, interventi edilizi di adeguamento alle esigenze funzionali in aggiunta a quelli indicati nella tabella Tipi di Intervento.

La due diligence condotta con riguardo a questo aspetto ha permesso di evidenziare come l'applicazione dei soli interventi ammessi per le opere sulla tribuna nord determini la possibilità di eseguire interventi eccessivamente limitativi, non in grado di supportare la valorizzazione del bene.

Per tale ragione, al fine di consentire di fare fronte all'investimento richiesto per il restauro del compendio mediante adeguati interventi che siano al contempo rispettosi della sua valenza storico-architettonica e della sua vocazione prevalentemente sportiva, attraverso attività remunerative dei costi sostenuti che rendano appetibile il bene sul mercato, è stata esaminata l'ipotesi di intervenire in modo più efficace sul fabbricato cosiddetto "tribuna primi posti" o "tribuna sud" e sul piccolo edificio limitrofo denominato "padiglione stampa", posti a ridosso della via Lomellina. E' stato quindi redatto uno Studio di Fattibilità che mira a coniugare gli obiettivi di valorizzazione del Motovelodromo con quelli sociali, ricreativi e di efficientamento energetico (allegato 1 bis), idoneo a delineare le opportunità di rifunzionalizzazione della struttura e delle sue possibili destinazioni d'uso, anche con implementazione della SLP esistente, nel rispetto dei vincoli sopra indicati e quindi suscettibile di costituire una base di partenza per gli operatori interessati. Tale Studio di Fattibilità verrà presentato alla competente Soprintendenza, al fine del parere di competenza. L'avviso di asta che si intende approvare riporterà i vincoli e le prescrizioni che la Soprintendenza riterrà di apporre nel parere, alla cui emanazione è subordinata la pubblicazione dell'Avviso stesso.

Pertanto, con il presente provvedimento si rende necessario, in primo luogo, assentire - ai sensi dell'articolo 26 comma 22 delle N.U.E.A. - interventi aggiuntivi rispetto a quelli stabiliti dall'Allegato A, nei limiti dello studio di fattibilità allegato (allegato 1 bis), prevedendo la facoltà di incrementare la SLP esistente, pari a circa 1.452 di ulteriori metri quadrati 3.100 massimi, per un totale di SLP di metri quadrati 4.500 circa.

In secondo luogo, ai sensi dell'articolo 3 punto 7 comma 16 delle N.U.E.A., occorre consentire l'insediamento di destinazioni accessorie esclusivamente e strettamente pertinenti allo svolgimento dell'attività principale - quali attività commerciali al dettaglio con superficie di vendita non superiore ai 250 metri quadrati, pubblici esercizi e attività artigianali di servizio connesse ad una fruizione turistico-sportiva del Compendio - anche oltre il limite ordinariamente consentito del 25% della SLP esistente e in progetto in caso di realizzazione della SLP aggiuntiva: fermo restando il 25% della SLP già ammesso in rapporto alla superficie esistente (che consente di destinare ad attività accessorie mq./SLP 362 circa), viene consentito l'insediamento di ulteriore superficie per attività accessorie fino ad un massimo dell'80% della SLP aggiuntiva sopra indicata quale limite massimo.

L'insediamento delle attività economiche e, ove normativamente previsto, il rilascio dei titoli necessari all'esercizio delle attività commerciali da parte dell'Area Commercio, è

subordinato alla previa verifica, da parte degli Uffici dell'Area Sport e Tempo Libero e dell'Area Patrimonio, di intesa con l'Area Urbanistica, della natura esclusivamente e strettamente accessoria delle destinazioni proposte e della loro compatibilità rispetto all'attività principale.

In caso di mancata realizzazione di SLP aggiuntiva, l'insediamento di destinazioni accessorie resta pertanto fermo al 25% previsto dalle N.U.E.A., in modo da garantire una minima superficie da destinare a servizio delle attività sportive. Nel primo caso, una SLP minima pari a metri quadrati 1.452 e le aree verdi scoperte dovranno comunque mantenere la propria destinazione ad attività sportive, come meglio illustrato nell'allegato Studio di Fattibilità, salva la facoltà di adibirle in minima parte a parcheggio auto fuori terra, a servizio del complesso.

Sulla base di questi dati, si autorizzano gli Uffici all'indizione di asta pubblica per la concessione del diritto di superficie (e proprietà superficaria) per la durata di sessanta anni, diritto che si ritiene idoneo ad attrarre possibili investitori, coniugando la redditività dell'investimento con le finalità sportive dell'impianto e la finanziabilità dei costi. La base d'asta è stata conseguentemente stimata in Euro 250.000,00 fuori campo I.V.A..

Si intende che la destinazione sportiva prevalente del complesso dovrà essere presidiata mediante l'apposizione di un vincolo di destinazione a sport, vale a dire 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 entro il limite massimo di SLP sopra indicato. L'allegato Studio di Fattibilità costituisce ipotesi progettuale di massima vincolante unicamente per quanto attiene alla ubicazione della nuova volumetria e alle destinazioni d'uso consentite nell'intero compendio, essendo comunque in facoltà dell'aggiudicatario articolare diversamente e rimodulare la realizzazione dei nuovi volumi nell'ambito della tribuna sud e del padiglione stampa, scegliere la tipologia dei materiali (salvo diversa indicazione della Soprintendenza), distribuire diversamente le destinazioni d'uso ammissibili, ridurre la quantità di SLP accessoria rispetto al massimo sopra indicato, eccetera.

Si deve segnalare che il nuovo intervento, venendo ad addossarsi al muro di contenimento della via Lomellina, comporterà presumibilmente la necessità di eseguire opere di consolidamento dello stesso a carico dell'aggiudicatario.

Al fine di garantire la rifunzionalizzazione del Compendio alle originarie finalità sportive, si ritiene di subordinare il rilascio degli eventuali titoli abilitativi commerciali alla conclusione delle attività occorrenti per il riuso del Compendio stesso, attività i cui titoli dovranno essere richiesti entro 3 anni dal rogito e che dovranno essere completate nei successivi 3 anni, a pena di risoluzione del contratto ed incameramento del prezzo. Tali obbligazioni dovranno essere ulteriormente garantite da idonea fideiussione di ammontare pari al doppio del prezzo di aggiudicazione.

L'aggiudicatario sarà tenuto, nell'ambito delle attività di progettazione, ad esperire pratiche concorsuali che attivino processi di partecipazione al fine di reperire eventuali indirizzi e proposte

provenienti dal territorio (Circoscrizione, associazioni, cittadini) finalizzati al miglioramento della qualità del progetto.

Come già esplicitato in precedenti provvedimenti relativi ad altri immobili, al fine di assicurare nel tempo il mantenimento della predetta destinazione d'uso del Compendio, sarà quindi necessario apporre un vincolo di destinazione di durata trentennale da trasciversi nei pubblici registri immobiliari, in modo tale che l'operatore aggiudicatario si impegni per sé e propri aventi causa a non modificare la destinazione sportiva. Si intende per destinazione sportiva: attività sportiva amatoriale e/o agonistica - comprendente pratica, manifestazioni, gare, preparazione, addestramento, didattica - volta 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. L'atto di vincolo dovrà essere sottoscritto entro 90 giorni dall'atto costitutivo del diritto di superficie/proprietà superficiaria e conterrà le clausole afferenti il convenzionamento.

Con riguardo a queste ultime, verranno richieste: 1. l'utilizzo, su richiesta della Città o di Associazioni sportive dalla stessa individuate, di una o più strutture risultanti dalla rifunzionalizzazione del Compendio, per tre pomeriggi la settimana e a tariffe comunali, secondo modalità da definirsi con l'Area Sport e Tempo Libero; 2. l'organizzazione di centri estivi con riserva del 10% dei posti a titolo gratuito per minori segnalati dal competente Servizio dell'Area Servizi Sociali; 3. l'organizzazione di attività formativa relativa alle discipline sportive praticate nell'impianto rivolta alla partecipazione gratuita di 10 classi di scuola primaria o secondaria di primo grado secondo un calendario annuale da concordare con la Città; 4. la messa a disposizione dell'intero complesso o porzioni di esso per 10 giornate annue per lo svolgimento di manifestazioni o eventi direttamente organizzati dalla Città o dalla stessa patrocinate e dichiarate di particolare interesse cittadino con atto della Giunta Comunale; la messa a disposizione dovrà comprendere i servizi necessari al funzionamento, senza oneri per l'Amministrazione, salvo il pagamento delle utenze.

Alla scadenza del termine trentennale la destinazione potrà essere rinnovata per un periodo da concordare mediante nuova convenzione con l'aggiudicatario o suoi aventi causa, previa revisione delle condizioni economiche e tariffarie.

Per tutta la durata della proprietà superficiaria, l'aggiudicatario o suoi aventi causa provvederanno, anche per il tramite di uno o più idonei soggetti gestori che assumeranno gli obblighi e le responsabilità conseguenti, alla gestione della struttura. I rapporti tra il superficiario ed i soggetti gestori saranno regolati da apposito atto tra le parti nel rispetto delle pattuizioni stabilite nel bando di gara e nella convenzione attuativa, dandone preventiva comunicazione scritta alla Città. Il superficiario rimane, in ogni caso, l'unico soggetto obbligato nei confronti della Città fino all'eventuale trasferimento della proprietà superficiaria/diritto di superficie a terzi. Per tutta la durata del rapporto contrattuale la proprietà superficiaria/diritto di superficie non potrà essere trasferita se non in blocco, stante la connotazione unitaria di attrezzatura di interesse pubblico. E' fatto obbligo nel contratto di cessione della proprietà superficiaria/diritto di superficie della struttura a terzi - a pena di nullità dello stesso - di richiamare gli obblighi che

saranno previsti nella convenzione attuativa, con ritrascrizione integrale di tutte le relative clausole. In ogni caso, gli eventuali successori o aventi causa a qualsiasi titolo del superficiario subentreranno allo stesso negli obblighi derivanti dalla convenzione stessa. Il monitoraggio della corretta esecuzione delle attività sportive, ricreative e formative soggette al convenzionamento sarà effettuato dall'Area Sport e Tempo libero. A tal fine il superficiario (o, per esso, i soggetti gestori) dovrà produrre alla Città, entro il 31 gennaio di ogni anno una relazione riferita all'anno precedente che illustri la situazione complessiva della gestione (ad esempio, tipologie di utilizzatori in numeri assoluti e suddivise in percentuale, tariffe applicate, eccetera).

L'inadempimento agli obblighi contrattuali sarà sanzionato mediante applicazione di penali parametriche al mancato pagamento degli oneri di urbanizzazione a tariffa piena; in caso di reiterato inadempimento, la Città potrà pronunciare la risoluzione del contratto.

La scelta del contraente avverrà mediante asta pubblica in base al criterio del maggior rialzo rispetto al prezzo posto a base d'asta per la cessione del diritto di superficie/proprietà superficiaria, stimato dal Civico Ufficio Valutazioni in Euro 250.000,00 fuori campo I.V.A..

La gara verrà esperita ai sensi della Legge 24 dicembre 1908, n. 783, del relativo regolamento di esecuzione, di cui al Regio Decreto 17 giugno 1909 n. 454, nonché in conformità alle norme relative all'amministrazione del patrimonio e la contabilità generale dello Stato (Regio Decreto 827/1924).

Il Compendio verrà ceduto in diritto di superficie/proprietà superficiaria novantanovenale a corpo e non a misura (con esclusione delle previsioni di cui all'ultima parte del primo comma dell'articolo 1538 Codice Civile), nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con i relativi pesi, oneri e vincoli e con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive anche se non dichiarate, tanto apparenti quanto non apparenti. Sarà, altresì, ceduto libero da ipoteche e pignoramenti, nonché da arretrati di imposte e tasse gravanti sulla proprietà sino al momento del rogito, con garanzia per evizione, senza obbligo da parte della Città di ulteriori opere di ultimazione, miglioria, manutenzione, sgombero e smaltimento di rifiuti e materiali di qualsiasi genere, quali macerie, masserizie o altro, per qualsiasi ragione eventualmente presenti in loco.

Anche gli eventuali interventi di bonifica (anche bellica), messa in sicurezza ed eventuale smaltimento di materiali e/o sostanze dannose, pericolose ed inquinanti saranno a carico della parte superficiaria.

La stipulazione dell'atto costitutivo del diritto di superficie/proprietà superficiaria resta subordinata alla relativa autorizzazione del Segretariato Regionale per i Beni Culturali, alle cui prescrizioni dovrà attenersi l'aggiudicatario.

Tutto ciò premesso,

#### LA GIUNTA COMUNALE

Visto il Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, nel quale, fra l'altro, all'art. 42 sono indicati gli atti rientranti nella

competenza dei Consigli Comunali;

Vista la circolare dell'Assessorato al Bilancio, Tributi, Personale e Patrimonio del 30 ottobre 2012 prot. 13884;

Vista la circolare dell'Assessorato al Bilancio, Tributi, Personale e Patrimonio del 19 dicembre 2012 prot. 16298;

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;

### PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE

per le motivazioni indicate in narrativa che qui si richiamano per fare parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e delle decisioni assunte:

- 1) di approvare la concessione del diritto di superficie e proprietà superficiaria sessantennale, mediante asta pubblica, del compendio denominato Motovelodromo Fausto Coppi, sito in Torino, corso Casale n.144 (Catasto Fabbricati Foglio 1275, particelle 198, 199 sub. 3, 200, 201, 202, 203, 204, 474, 475 graffate, insistente su area censita al Catasto Terreni al Foglio 1275 mappali 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 474 e 475), verso il corrispettivo a base di gara di Euro 250.000,00, alle condizioni tutte previste dal presente provvedimento, ivi compreso lo Studio di Fattibilità allegato (all. 1 bis - n.            );
- 2) di assentire l'incremento della SLP esistente sul Motovelodromo di ulteriori 3.100 metri quadrati di SLP massimi, ai sensi dell'articolo 26 comma 22 delle N.U.E.A. di P.R.G.;
- 3) di ammettere l'insediamento di destinazioni accessorie esclusivamente e strettamente pertinenti allo svolgimento dell'attività principale - quali attività commerciali al dettaglio con superficie di vendita non superiore ai 250 metri quadrati, pubblici esercizi e attività artigianali di servizio connesse ad una fruizione turistico-sportiva del Compendio - fino al limite del 25% della SLP esistente e, oltre tale limite, fino ad un massimo dell'80% della SLP aggiuntiva di cui al punto 2, ai sensi dell'articolo 3 punto 7 comma 16 delle N.U.E.A. di P.R.G., secondo i criteri meglio dettagliati in narrativa;
- 4) di dare mandato agli uffici comunali competenti di predisporre lo schema del bando di gara e gli atti amministrativi conseguenti;
- 5) di demandare a successiva determinazione dirigenziale l'adozione dei conseguenti provvedimenti contabili, tenuto conto che l'operazione immobiliare oggetto del presente provvedimento deve intendersi fuori campo I.V.A.;
- 6) di attestare che il presente provvedimento non rientra nelle disposizioni in materia di valutazione dell'impatto economico, come risulta dal documento allegato (all. 2 - n.            );
- 7) di dichiarare, attesa l'urgenza, in conformità del distinto voto palese ed unanime, il presente

provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del Testo Unico approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

L'ASSESSORE AL BILANCIO, AI TRIBUTI  
AL PERSONALE ED AL PATRIMONIO

F.to Rolando

IL VICESINDACO

F.to Montanari

L'ASSESSORE ALLO SPORT E TEMPO LIBERO

F.to Finardi

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

LA DIRIGENTE

SERVIZIO CONTRATTI ATTIVI DI MERCATO,  
ACQUISIZIONI E DISMISSIONI IMMOBILIARI

F.to Iguera

IL DIRIGENTE AREA SPORT E TEMPO LIBERO

F.to Palese

LA DIRIGENTE AREA URBANISTICA

Per quanto riguarda la conformità urbanistica p. 2/3

F.to Gilardi

LA DIRIGENTE

SERVIZIO INFRASTRUTTURE PER IL  
COMMERCIO E LO SPORT

F.to Quinto

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

per IL DIRETTORE FINANZIARIO

La Dirigente Delegata

F.to Gaidano

---

Il Presidente pone in votazione il provvedimento comprensivo degli emendamenti approvati nella presente seduta.

### IL CONSIGLIO COMUNALE

procede alla votazione nei modi di regolamento.

Al momento della votazione risultano assenti dall'aula o considerati assenti ai sensi dell'art. 128 comma 2 del Regolamento del Consiglio Comunale:

Artesio Eleonora, Canalis Monica, Carretta Domenico, la Vicepresidente Ferrero Viviana, Foglietta Chiara, Grippo Maria Grazia, il Vicepresidente Vicario Lavolta Enzo, Lo Russo Stefano, Magliano Silvio, Montalbano Deborah, Napoli Osvaldo, Paoli Maura, Ricca Fabrizio, Rosso Roberto, Tisi Elide, Tresso Francesco

PRESENTI 22

VOTANTI 22

FAVOREVOLI 22:

Albano Daniela, Amore Monica, la Sindaca Appendino Chiara, Azzarà Barbara, Buccolo Giovanna, Carretto Damiano, Chessa Marco, Curatella Cataldo, Fornari Antonio, Giacosa Chiara, Giovara Massimo, Gosetto Fabio, Iaria Antonino, Imbesi Serena, Malanca Roberto, Mensio Federico, Pollicino Marina, Russi Andrea, Sganga Valentina, il Presidente Sicari Francesco, Tevere Carlotta, Versaci Fabio

Il Presidente dichiara approvato il provvedimento nel testo quale sopra emendato.

Il Presidente pone in votazione l'immediata eseguibilità del provvedimento.

### IL CONSIGLIO COMUNALE

procede alla votazione nei modi di regolamento, ai sensi di legge.

Al momento della votazione risultano assenti dall'aula o considerati assenti ai sensi dell'art. 128 comma 2 del Regolamento del Consiglio Comunale:

Artesio Eleonora, Canalis Monica, Carretta Domenico, la Vicepresidente Ferrero Viviana, Foglietta Chiara, Grippo Maria Grazia, il Vicepresidente Vicario Lavolta Enzo, Lo Russo

Stefano, Magliano Silvio, Montalbano Deborah, Napoli Osvaldo, Paoli Maura, Ricca Fabrizio, Rosso Roberto, Tisi Elide, Tresso Francesco

PRESENTI 22

VOTANTI 22

FAVOREVOLI 22:

Albano Daniela, Amore Monica, la Sindaca Appendino Chiara, Azzarà Barbara, Buccolo Giovanna, Carretto Damiano, Chessa Marco, Curatella Cataldo, Fornari Antonio, Giacosa Chiara, Giovara Massimo, Gosetto Fabio, Iaria Antonino, Imbesi Serena, Malanca Roberto, Mensio Federico, Pollicino Marina, Russi Andrea, Sganga Valentina, il Presidente Sicari Francesco, Tevere Carlotta, Versaci Fabio

Il Presidente dichiara approvata l'immediata eseguibilità del provvedimento.

---

Sono allegati al presente provvedimento i seguenti:  
allegato 1 bis - allegato 2.

---

In originale firmato:

IL SEGRETARIO  
Roux

IL PRESIDENTE  
Sicari

---