

Abstract

-

Titolo: Proposta di recupero del Motovelodromo “Fausto Coppi” a Torino

Autori: Federica Pozzaglio, Matteo Trane

Relatore: Gustavo Ambrosini

Correlatore: Manuela Rebaudengo

La Proposta di recupero del Motovelodromo “Fausto Coppi” è una risposta alle criticità che storicamente investono quest’area di Torino. La pubblicazione di un Avviso Esplorativo (aprile 2018) da parte dell’Amministrazione comunale ha nuovamente aperto il dibattito sopra la gestione e la riqualificazione dell’impianto sportivo, patrimonio architettonico della Città e memoria storica della cultura ciclistica sul territorio.

Ultimo di una serie di momenti che hanno visto il Motovelodromo al centro dell’interesse da parte delle Amministrazioni che si sono susseguite, ma anche da parte della popolazione torinese, nonché di esperti di ciclismo e di sport in generale, questo *Avviso* costituisce il punto di partenza per l’acquisizione di - eventuale - interesse da parte di soggetti privati. Questi avranno altresì la possibilità di partecipare al vero e proprio concorso di progettazione, il cui bando verrà pubblicato - probabilmente - per la fine del 2019, che prevedrà l’affido dell’impianto, il suo risanamento e la sua gestione pluriennale. “Partecipare” al primo bando con un progetto di riqualificazione dell’intera area del Motovelodromo, seppur in maniera fittizia, è l’obiettivo di questa Tesi. Le soluzioni proposte mirano a risolvere o, laddove impossibile, mitigare alcune delle criticità presenti nel lotto. È per questo che, probabilmente per l’ultima volta in ambito accademico - godendo dunque di una certa “libertà” - si è intrapreso un percorso di Tesi incentrato sul progetto: ridisegnare un luogo

“difficile”, peraltro in un’area dalle peculiarità quasi inesplorate - tanto da poter essere definito un unicum -, confrontandosi col contesto della città e coi vincoli intrinseci dell’architettura esistente, è parsa un’occasione preziosa nell’ottica di inaugurare un confronto costruttivo sull’area.

La Tesi propone un progetto di riqualificazione dell’area; insieme a questo viene sviluppato uno studio di natura estimativa, che ha per obiettivo la certificazione della redditività del progetto, mediante una proposta di organizzazione funzionale dell’intero complesso sportivo e il confronto critico con altre realtà affini presenti sul territorio.

La prima parte consta di cinque capitoli. Il primo introduce il rapporto, ineludibile, tra lo spazio urbano e lo sport, presentando alcuni casi studio in cui la programmazione degli eventi ha avuto impatto più o meno positivo sulla *governance* del territorio stesso. Il secondo capitolo, nell’obiettivo di delineare sinteticamente una storia del ciclismo su pista, testimonia l’importanza che hanno rivestito nella storia dello sport gli impianti deputati ad accogliere le maggiori competizioni ciclistiche: i velodromi.

Il terzo capitolo presenta il caso studio del Velodromo Vigorelli a Milano, considerato il tempio mondiale del ciclismo su pista: la sua riqualificazione, oggetto di un recente concorso di architettura, ha attratto

l'interesse di moltissimi progettisti. Gli esiti e la struttura di questo concorso vengono esaminati in maniera dettagliata, al fine di illustrare le modalità attraverso le quali potrebbe essere condotto il ripristino dell'impianto torinese, tenendo in considerazione il fatto che la riqualificazione del "Vigo" costituisce, ad oggi, l'unico caso di concorso internazionale per la riprogettazione di un velodromo storico.

Il quarto e il quinto capitolo introducono al caso studio del "Fausto Coppi" e al progetto stesso. Questo è strutturato in due momenti: un progetto di recupero dei manufatti, che mira al ripristino dell'area così come richiesto dal primo *Avviso Esplorativo*, prevedendo l'inserimento di nuovi campi da calcio (a 5, a 7 e a 11); un progetto di "aggiunta" che mira alla soluzione delle criticità riscontrate mediante l'addizione di un edificio a destinazione servizi (centro sportivo), che possa costituire una vera e propria occasione di "ricucitura" urbana - attraverso la ridefinizione dello spazio pubblico - tra due brani di città "sospesi".

L'ultima parte della Tesi analizza i costi di costruzione e di realizzazione dell'opera in maniera parametrica. Sono infine delineati i flussi di cassa tra entrate ed uscite. Le entrate sono state calcolate successivamente alla predisposizione di uno schema di funzionamento dell'intero complesso, al fine di tracciare un possibile profilo dell'utenza media annua e gli incassi derivati dalla pratica delle attività sportive offerte. I costi sono stati derivati da uno studio di settore riguardante la spesa sostenuta in media negli impianti sportivi a Torino in un intervallo di tempo di cinque anni. Questo progetto per il recupero del Motovelodromo non risulta essere sufficientemente remunerativo relativamente agli usi previsti. Al fine di raggiungere l'obiettivo della sostenibilità

economica dell'intero intervento, sono state pertanto valutate tre alternative progettuali che illustrano le modalità con cui possa essere garantita la convenienza (anche) per un eventuale investitore privato.

Conclusioni

La finalità di questa Tesi di Laurea Magistrale è quella di riqualificare un'area storica della città di Torino, fino ad oggi troppo spesso abbandonata a sé stessa. A volte completamente dimenticata. Eppure, un tempo il Motovelodromo è stata una delle case del ciclismo italiano: il valore storico, culturale e sportivo del "Fausto Coppi" è inestimabile.

Il progetto del Mo.To, nato da considerazioni strettamente funzionali in aderenza all'*Avviso Esplorativo* pubblicato nel 2018 dalla Città di Torino, si è tramutata rapidamente nell'occasione di ricucire un brano di città che presenta criticità evidenti. Benché prenda una direzione certamente altra rispetto alle intenzioni sottese dal bando dell'Amministrazione comunale, si ritiene essere questa l'occasione per presentare scenari di riuso e valorizzazione che, in tutta probabilità, non sono ancora stati contemplati.

Questi, benché necessiterebbero di una visione programmatica sensibilmente maggiore – quindi di investimenti ingenti rispetto ai soli interventi di ristrutturazione attualmente previsti dall'*Avviso*, o, più realisticamente, di un investitore privato fortemente motivato – potrebbero apportare all'impianto una linfa vitale senza precedenti.

La definizione di uno spazio pubblico nuovo, accessibile da tutti e finalmente risolto, si configurerebbe allora prioritario rispetto alla riqualificazione dell'impianto stesso, poiché intrinsecamente connesso all'architettura del luogo, al tessuto della città, a qualsiasi visione legata al miglioramento della condizione attuale. La pubblicazione di un bando ufficiale, in data prossima, dovrebbe poter attirare l'attenzione di una pluralità di soggetti, così come accaduto nel caso studio del Vigorelli a Milano: il confronto tra le parti – progettisti, gestori, amministrazione – potrebbe rivelarsi un momento particolarmente produttivo nell'ottica di proporre un progetto convincente, sostenibile, funzionale.

Per far sì che questo accada, è necessario agevolare, nei limiti del profondo rispetto del patrimonio esistente, l'intervento di un investitore privato. Il progetto illustrato in questo elaborato, benché strettamente connesso alle funzioni previste e alla sua morfologia, risulta essere mediamente remunerativo in ottica privata. Le simulazioni condotte tenendo in considerazione i flussi di cassa derivanti dalle entrate (ipotizzando di non costruire il centro sportivo su via Lomellina) e dalle uscite (principalmente dovute ai costi di ristrutturazione e demolizione, del rifacimento del collegamento tra via Castiglione e via Lomellina e della realizzazione del parcheggio) hanno evidenziato però come il bando, strutturato nelle modalità attualmente previste, non consentirebbe di rientrare dell'investimento in maniera sostanziale, a meno che non venga tralasciata la realizzazione di un parcheggio (peraltro interrato, così come richiesto dall'*Avviso Esplorativo*) o aumentando la superficie destinata ad attività commerciali (oltre il limite imposto del 25% di SLP).

Anche in questo caso, però, non è escluso che le entrate ipotizzate nel quadro economico risentano (negativamente) della non realizzazione del grande centro sportivo aggiunto, che potrebbe in qualche modo funzionare da grande catalizzatore per l'intera area, consentendo maggiori ricavi. L'ipotesi economica finale, pensando che il centro sportivo possa essere realizzato e che la manica commerciale possa essere decisamente ampliata, potrebbe garantire un margine di guadagno certamente più solido ed apre a nuovi scenari progettuali.

La struttura dell'*Avviso Esplorativo*, in ragione degli studi effettuati, potrebbe dunque essere rivista. È infatti ragionevole pensare che, se da un lato il soggetto pubblico tenga - a ragione - alla tutela dell'impianto originario e della sua vocazione sportiva, dall'altro è giusto garantire ad un possibile investitore privato la possibilità di guadagno derivante dalla gestione dell'impianto, al fine di evitare che, come peraltro accaduto nel passato (anche recente), che l'affido dell'opera si trasformi nell'ennesimo tentativo di ripristino di una struttura intrinsecamente obsoleta e attualmente fuori dalle logiche di mercato.