



CITTA' DI TORINO

DIREZIONE PATRIMONIO, PARTECIPATE, FACILITY E SPORT
Area Patrimonio
Servizio Contratti Attivi di Mercato, Acquisizioni e Dismissioni Immobiliari

Domanda 1: In che posizione si trovano gli scarichi dell'impianto fognario a cui doversi collegare?

Risposta 1: L'Area Patrimonio non è a conoscenza dell'esatto posizionamento dell'allaccio fognario più vicino al lotto. A tal proposito, come espressamente indicato nella scheda tecnico patrimoniale, "A seguito di sopralluogo con il competente servizio Centro Reti Torino della Società Metropolitana Acque Torino S.p.A. è emerso che gli scarichi fognari del complesso architettonico non sono collegati alla rete della fognatura pubblica della Città di Torino ed è stata rilevata la presenza di una fossa biologica a servizio di alcuni dei locali ivi presenti.

Nel rendere evidente che non è in alcun modo ammesso lo scarico diretto in fiume e che se tale evenienza fosse riscontrata in loco il concessionario dovrà adoperarsi al fine di normalizzare la situazione si riporta quanto indicato dal succitato servizio: "Stante la situazione attuale riteniamo sarebbe opportuno intervenire mediante il rifacimento completo degli scarichi dei servizi direzionando tutto ad una stazione di rilancio e realizzando un nuovo allaccio al canale nero. In alternativa, essendo il canale nero ad una distanza superiore al limite che obbliga a provvedere all'allaccio alla pubblica fognatura, sarà possibile attraverso un idoneo progetto e rispetto delle norme vigenti, installare un sistema di smaltimento nel sottosuolo."

Il concorrente, anche a seguito di opportuno sopralluogo, prende atto di quanto configurato nonché della necessità dell'intervento delineato, a propria cura e spese, nel rispetto delle normative vigenti nonché delle eventuali prescrizioni tecniche che verranno impartite dagli Enti e/o dai Servizi competenti in materia."

Domanda 2: In quali locali dell'immobile sarà possibile adibire una eventuale cucina?

Risposta 2: Per quanto attiene alle destinazioni d'uso in atto e quelle eventualmente in progetto si consiglia un confronto con i competenti Servizi della Città, nonché con gli Enti interessati.

Domanda 3: Le uniche zone ove è possibile una copertura sono: l'intera parte vetrata all'ingresso e la ex cucina. Ma il terrazzino sopra la ex cucina sarà possibile coprirlo con





CITTA' DI TORINO

DIREZIONE PATRIMONIO, PARTECIPATE, FACILITY E SPORT
Area Patrimonio
Servizio Contratti Attivi di Mercato, Acquisizioni e Dismissioni Immobiliari

copertura non fissa (gazebo, pergolato con tetto apribile) chiedendo un eventuale permesso?

Risposta 3: Come indicato nella scheda tecnico patrimoniale “Con Deliberazione della Giunta Comunale mecc. n. 2020 00391/049 del 11 febbraio 2020, avente ad oggetto “Parco del Valentino: Indirizzi per la definizione dei bandi pubblici di concessione”, è stato precisato che “[...] al fine di consentire la predisposizione di bandi di concessione di immobili comunali presenti nel parco:

- “[...]”

- non è consentita la realizzazione di nuovi volumi edificati o di interventi edilizi eccedenti il restauro e risanamento conservativo;

- nelle aree di pertinenza e nelle aree specificamente concesse è ammessa, nel rispetto delle norme dettate a tutela del verde, esclusivamente, la posa di elementi mobili di arredo e di attrezzature finalizzate allo svolgimento delle attività autorizzabili (es. tavolini, ombrelloni, pedane, installazioni per la diffusione di immagini e di suoni, installazioni finalizzate alla riduzione delle emissioni acustiche, etc.);[...].”

Per quanto riguarda le eventuali opere di manutenzione, nonché per le eventuali installazioni ammissibili si rimanda ad un confronto con i competenti servizi della Città.

Domanda 4: Sarà possibile l'accesso al pubblico sulle terrazze basse dell'immobile?

Risposta 4: L'utilizzo delle terrazze potrà essere consentito previo verifica e rispetto delle norme di sicurezza, di ogni ulteriore normativa vigente, nonché dell'ottenimento di ogni necessaria autorizzazione da parte degli Enti competenti. L'art. 6 dello schema di contratto di concessione costituente allegato del Bando di gara prevede espressamente che “Sono a carico del/della Concessionario/a le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria e/o di adeguamento tecnico/igienico/sanitario dei locali e degli impianti presenti nell'immobile oggetto del presente atto, la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze e autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti a rendere utilizzabile il bene in relazione all'uso convenuto, senza che l'aggiudicazione e la Concessione costituiscano impegno al rilascio delle stesse da parte della Città di Torino o di altri Enti Pubblici. E' interamente a carico del concessionario, ove necessario, l'adeguamento degli spazi a conformità edilizia, comprese le opere edilizie strettamente necessarie per la riconduzione dei luoghi allo stato legittimato e le relative pratiche edilizie ove occorrenti. Poichè l'immobile è privo di impianti, la progettazione, la realizzazione di tutta la componentistica degli impianti (quali a mero titolo esemplificativo elettrico, aerazione, gas, idrico), le opere di allacciamento degli





CITTA' DI TORINO

DIREZIONE PATRIMONIO, PARTECIPATE, FACILITY E SPORT
Area Patrimonio
Servizio Contratti Attivi di Mercato, Acquisizioni e Dismissioni Immobiliari

stessi, saranno a cura e spese del concessionario. Tra gli oneri posti a carico del/della Concessionario/a si intendono anche le spese di progettazione, collaudo, eventuale accatastamento, gli interventi necessari per l'agibilità dell'immobile e per l'adeguamento dello stesso ad ogni normativa vigente in materia di sicurezza, di prevenzione incendi, di abbattimento delle barriere architettoniche di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro. “

Domanda 5: E' disponibile una piantina o un file DWG esplicativo con ben indicate le strutture da rimuovere, e la porzione di amianto da bonificare.

Risposta 5: Non sono disponibili file dwg.

Domanda 6 : La parte vetrata al piano strada si potrà coprire con copertura fissa o tecnologica da renderla verandata come nella precedente gestione?

Risposta 6: Per quanto attiene le opere edilizie si consiglia un confronto con l'Area Edilizia Privata della Città, nonché con gli eventuali ulteriori Enti competenti. Si rammenta in ogni caso che con la delibera della Giunta comunale mecc. n. 2020 00391/049 del 11 febbraio 2020, avente ad oggetto “Parco del Valentino: Indirizzi per la definizione dei bandi pubblici di concessione”, è stato precisato che “[...] al fine di consentire la predisposizione di bandi di concessione di immobili comunali presenti nel parco:

- “[...]”

- non è consentita la realizzazione di nuovi volumi edificati o di interventi edilizi eccedenti il restauro e risanamento conservativo;”

La Dirigente di Area
Dott.ssa Margherita RUBINO

