

Domanda 1: Per quanto concerne l'asseverazione del piano economico finanziario di cui all'art. VI punto f del Disciplinare di Gara, si chiede se possa essere effettuata anche da una società di revisione.

Risposta 1: La Città ritiene ammissibile anche l'asseverazione del piano economico finanziario da parte di società di revisione.

Domanda 2: L'art. II "Oggetto" del Disciplinare di gara, relativamente al tipo di concessione, precisa che "Alla concessione non si applicano le disposizioni di cui al D.Lgs. 163/2006, salvo per quanto espressamente richiamato negli atti di gara".

Risposta 2: Per quanto concerne l'applicazione delle norme del D.Lgs 163/2006, l'art 2 del Disciplinare di Gara stabilisce che "alla concessione non si applicano le disposizioni di cui al D.Lgs. 163/2006, salvo per via analogica quanto espressamente richiamato negli atti di gara". L'applicazione di tale normativa è pertanto da intendersi riferibile unicamente alle ipotesi espressamente richiamate dal disciplinare di gara. A mero titolo esemplificativo si richiama l'art. IV del Bando - Requisiti di Partecipazione – IV.1 Requisiti Generali.

Domanda 3: L'art. 3 dello schema di Convenzione dispone quanto segue: "E' consentita, previo assenso espresso della Città, l'esternalizzazione della gestione limitatamente ad eventuali servizi di ristorazione, bar e somministrazione di alimenti e bevande in genere, nonché del/dei bookshop e di ogni ulteriore attività commerciale accessoria che verrà ivi insediata, previa le autorizzazioni di legge". Si chiede di precisare in che cosa dovrebbe consistere l'assenso della Città e in base a quali criteri e con quali procedure dovrebbe essere rilasciato.

Risposta 3: Il concessionario dovrà comunicare alla Città proprietaria mediante lettera raccomandata l'intendimento di esternalizzare con contestuale indicazione dell'attività oggetto di esternalizzazione e del soggetto cui intende affidare tale gestione.

L'Amministrazione verificherà che la predetta attività rientri tra quelle indicate dal sopra citato art. 3 e che il soggetto cui si intende esternalizzare l'attività abbia i requisiti prescritti dal Bando di Gara per il concessionario ed adotterà il necessario atto autorizzativo.

Domanda 4: Si chiede se esista un termine massimo entro il quale la Città debba rendere disponibili gli immobili denominati ex Acquario-Rettillario ed ex Casa dell'Ippopotamo.

Risposta 4: Per quanto concerne tali immobili, l'Amministrazione, consapevole della rilevanza che tali immobili potrebbero rivestire nel Progetto, ha indicato chiaramente in più punti del Bando la disciplina da applicarsi qualora l'Amministrazione non rientri nella piena disponibilità degli stessi prima della stipula della Convenzione.

A tal proposito si veda l'art. II. Punto 2 e Punto 6.

Per quanto concerne il compendio denominato ex Rettuario si comunica che l'immobile è nuovamente nella piena disponibilità della Città, a seguito di riconsegna da parte dell'ex concessionario, avvenuta in data 30 luglio 2015.

Per quanto concerne il compendio denominato ex "Casa dell'Ippopotamo, a mero titolo informativo, si comunica, inoltre che con Deliberazione della Giunta Comunale mecc. n. 2015 02410/059 in data 5 giugno 2015 è stato approvato l'accordo transattivo tra la Città di Torino e l'Associazione "Incontri d'Estate", concessionaria del compendio stesso e dell'area ad esso circostante. Tale accordo prevede, tra l'altro, il recesso della sopra citata Associazione dalla concessione dal 30 ottobre 2015 con restituzione anticipata del compendio nella disponibilità del Comune.

Ogni tipo di aggiornamento relativo alla situazione occupazionale del compendio verrà tempestivamente comunicato mediante pubblicazione sulla pagina internet dedicata al Bando di gara.

Domanda 5: Si chiede se la previsione di una Relazione Tecnico Progettuale nei confronti della quale la Città si riserva di richiedere modifiche e/o integrazioni comporti un giudizio generale di fattibilità dell'intervento da parte della Città.

Si chiede altresì:

- con quali modalità e procedure verrà approvato il "progetto unitario", in particolare dovrà essere assoggettato a procedura di verifica di VAS?
- Per le opere su aree e fabbricati (riqualificazioni e addizioni) si dovrà richiedere un permesso di costruire a titolo privato, in qualità di concessionari, o tutti gli interventi dovranno seguire la procedura autorizzativa delle opere pubbliche?

Risposta 5: Con riferimento alla richiesta di chiarimenti in merito agli artt. I.2 e III punto 11 si evidenzia che, come espressamente previsto dall'art. IV – Busta 1 – lettera a Istanza punto 15, l'istanza di partecipazione dovrà contenere la seguente dichiarazione da parte

del sottoscrittore partecipante di prendere atto che “l’aggiudicazione non equivale in nessun modo ad approvazione del progetto da parte della Città, né degli altri Enti preposti a rilasciare, a qualsiasi titolo, gli atti di assenso necessari (autorizzazioni, nulla osta, etc.)”.

Per quanto concerne il quesito relativo alla procedura di verifica di VAS, sentiti la Direzione della Città competente in materia, stante che il bando non ammette il cambio di destinazione urbanistica dell’area oggetto di concessione, tale procedura non è necessaria.

Con riferimento alla richiesta di chiarimenti in merito alla necessità di chiedere un permesso di costruire a titolo privato oppure secondo la procedura autorizzativa delle OO.PP., si specifica che, visto l’art. II.1) ultimo comma del Disciplinare di gara nonché l’art. 32 del D. Lgs. 163/2006, il permesso deve essere richiesto dal Concessionario in qualità di soggetto privato.

Domanda 6: L’art. III “Obblighi a carico del concessionario” del Disciplinare di Gara al comma 12 dispone, inoltre, che il Concessionario si impegni a “garantire che i progettisti nonché le imprese esecutrici degli interventi siano in possesso dei requisiti stabiliti dalle disposizioni vigenti in materia.....”

Si domanda di specificare quali siano i requisiti che si ritengono obbligatori.

Risposta 6: Fermo restando quanto chiarito al punto 2, si conferma che ogni attività, professionale e non, dovrà essere svolta nel completo rispetto della normativa vigente nella specifica materia. Quindi si richiede che sia le ditte esecutrici sia i professionisti posseggano i requisiti richiesti dalle norme di settore applicabili al singolo intervento da realizzare.

Domanda 7: L’art. 4 “Requisiti di partecipazione” del Disciplinare di Gara dispone, tra l’altro, quanto segue: “Possono, altresì, presentare offerta congiunta soggetti che dichiarino di voler costituire fra di loro una società o altro soggetto giuridico distinto, che stipulerà la Convenzione con la Città.”

In tale ipotesi, l’eventuale società concessionaria dovrà risultare iscritta nel Registro delle Imprese prima della data fissata per la stipulazione dell’atto.”

Si chiede se devono essere già esplicitate le quote della società costituenda al momento della presentazione della domanda.

Si chiede, altresì, se l'eventuale Società concessionaria possa, dopo la stipulazione della convenzione nel corso del lungo periodo di vigenza della concessione, utilizzare gli ordinari istituti civilistici che possono determinare mutamenti della propria compagine sociale.

Risposta 7: Per quanto concerne la richiesta in merito all'indicazione delle quote societarie si precisa che il Disciplinare di gara non richiede tale esplicitazione.

Si richiama quanto espressamente previsto dall'art. IV Requisiti di partecipazione - punto IV.1 e dall'art. VI Busta 1 Lettera B del disciplinare.

Si precisa che la predetta società che stipulerà la Convenzione potrà essere costituita unicamente dai soggetti che hanno presentato l'offerta congiunta.

Per quanto concerne l'eventuale mutamento della compagine sociale durante il periodo di vigenza della Concessione si rileva che il Disciplinare di Gara non pone particolari preclusioni, fermo restando il possesso dei requisiti di cui al bando di gara, in caso di subentro di nuovi soci e conseguente autorizzazione della Stazione Appaltante in esito alla positiva verifica dei medesimi.

Domanda 8: Precisazioni in merito alle eventuali interferenze con la nuova centrale idroelettrica prevista.

Risposta 8: per quanto concerne le eventuali interferenze dovute alla prevista realizzazione della nuova centrale idroelettrica si specifica che, sentito il Servizio della Città competente in materia, il progetto relativo alla sua realizzazione non risulta interferente con l'area dell'ex Zoo fatto salvo un basso fabbricato ad un piano fuori terra (metri 20 x 5 circa) che verrà realizzato sul prato esterno all'area perimetrata dell'ex zoo, la cui manutenzione ordinaria è in capo al Concessionario. Ne consegue che la presenza di tale basso fabbricato comporterà esclusivamente una riduzione di superficie esterna da sfalciare, pari a circa 100 mq.

Per quanto concerne la tempistica di realizzazione della centrale idroelettrica, le previsioni ad oggi disponibili indicano come periodo di inizio lavori il mese di giugno 2016. Tale indicazione temporale è riportata a titolo puramente indicativo in quanto il cronoprogramma esecutivo dei lavori sarà comunicato all'Aggiudicatario non appena reso disponibile dalla società che ha in capo la costruzione della centrale idroelettrica.

Per quanto concerne il confine (lato fiume) dell'area esterna in manutenzione, si specifica che il Concessionario sarà tenuto a svolgere quanto richiesto fino al bordo esterno del percorso ciclo pedonale su palificata presente sulla sponda fluviale, in quanto da tale ciglio, e fino al pelo libero dell'acqua, la proprietà è demaniale.

Domanda 9: Presenza di sottoservizi ed eventuali interferenze.

Risposta 9: Per quanto concerne la presenza di sottoservizi si conferma che, in base alle proprie esigenze progettuali, spetta a ciascun Concorrente approfondire, con le singole società di erogazione dei sottoservizi, eventuali presenze/interferenze/servitù connesse con le scelte caratterizzanti il progetto di valorizzazione proposto. Si conferma altresì che i concorrenti possono visionare le cartografie dei sottoservizi redatte dalle singole Società di gestione contattando il Servizio Grandi Opere del Verde ai seguenti numeri: 011/01120151 cell. 349/4161622. In merito a ciò si avvisa che tali planimetrie non risultano aggiornate rispetto alle possibili modifiche apportate ai sottoservizi da parte delle Società che negli ultimi 15 anni si sono succedute in alcune porzioni dell'area ex zoo.

Domanda 10: Possibilità di ricostruire i volumi demoliti su altro sedime.

Risposta 10: Per quanto concerne la possibilità di ricostruire i volumi demoliti su altro sedime si specifica che, sentita la Direzione della Città competente in materia, non esistono limitazioni urbanistiche a spostare volumi ferma restando la necessità di rispettare quanto previsto dalla Variante 100 al P.R.G. essendo l'area classificata come sottoclasse IIIb4a(P), nonché dal parere della competente Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio per il Comune e la Provincia di Torino.

A tal proposito si specifica che il concetto di "quota di sicurezza", citato nella descrizione di tale sottoclasse, è calcolabile dal Proponente attraverso quanto riportato nelle N.U.E.A. – All. B – Capitolo 4: "Quota di riferimento: metodo di calcolo".

Domanda 11: Filare di Platani su corso Casale.

Risposta 11: Per quanto concerne il filare di platani che insiste sul lato di corso Casale si specifica che, sentito il Servizio della Città competente in materia, sia tale filare, posto a ridosso della carreggiata stradale, sia quello limitrofo di noci americane (lato parco), sono

da considerarsi esclusi dagli oneri manutentivi in capo al concessionario. Per contro, la siepe presente al di sotto di entrambi i filari sopra citati rientra negli oneri manutentivi in carico al concessionario.

Per quanto concerne l'accesso ai dati storici relativi ai controlli fitostatici del patrimonio arboreo oggetto del bando, si specifica che sono consultabili presso il Servizio Verde Gestione contattando con congruo anticipo i numeri: 011/01120107 – 011/01120111.