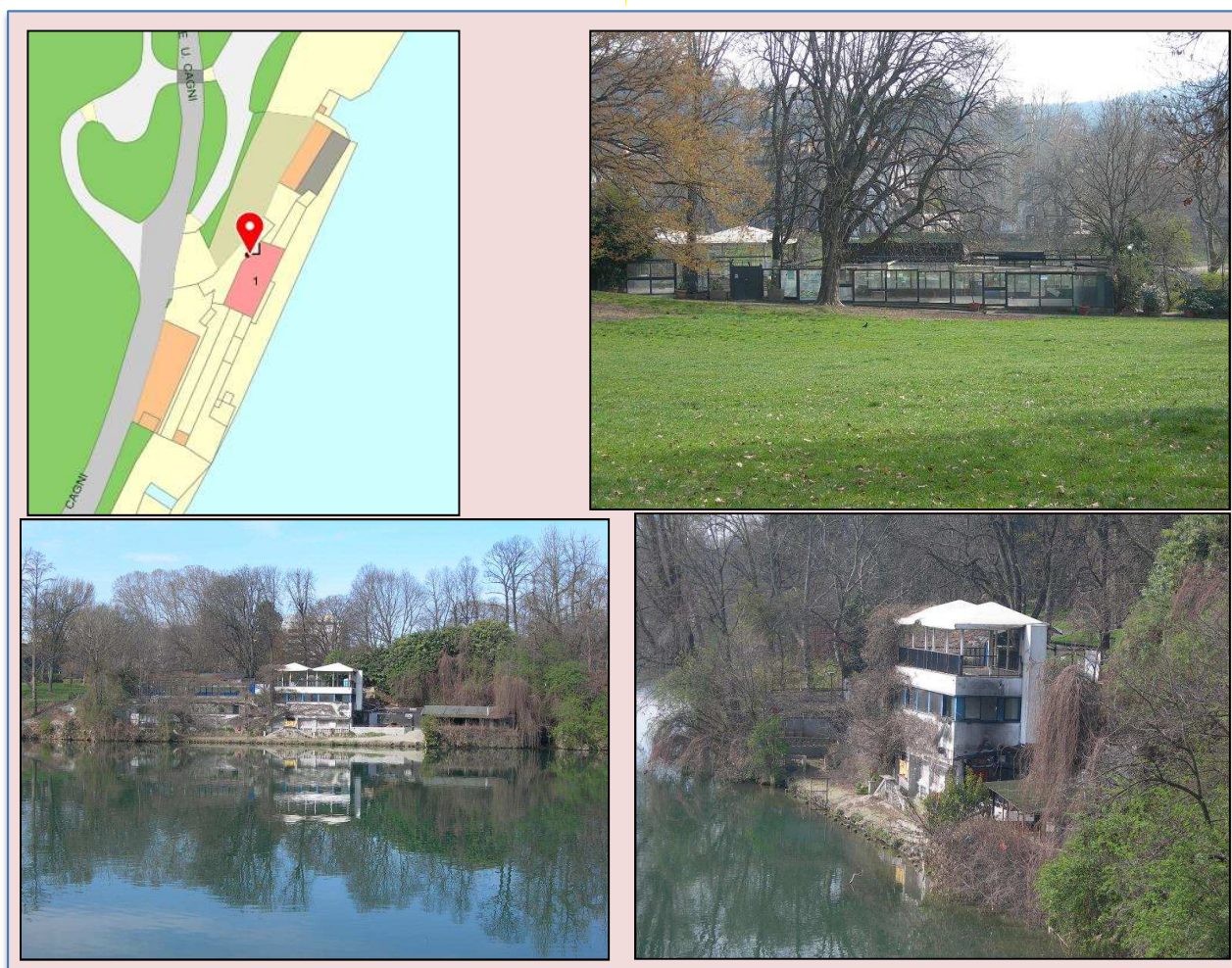


**SCHEDA TECNICO - PATRIMONIALE**  
**CONCESSIONE IMMOBILE PARCO DEL VALENTINO - VIALE CAGNI 7**



**PORTE PRIMA – CARATTERISTICHE PATRIMONIALI**

**UBICAZIONE – CONSISTENZA – CARATTERISTICHE PRINCIPALI**

L'immobile è ubicato nel Parco del Valentino, sulla sponda del fiume Po, a poche decine di metri dal ponte Umberto I, il contesto è caratterizzato dallo storico parco urbano, meta abituale della cittadinanza per passeggiate e svaghi. Il lotto recintato su cui insistono i fabbricati, appartenente al patrimonio indisponibile della Città di Torino, ha una superficie complessiva di circa 1.100 mq e costituisce un tratto della sponda sinistra del fiume Po. L'area prospetta a ovest sul viale Cagni per un fronte di circa 58 m e degrada con vari terrazzamenti fino alla quota del fiume; su di essa insistevano storicamente due corpi di fabbrica che, pur mantenendo sostanzialmente la stessa volumetria, hanno subito nel tempo varie riplasmazioni e integrazioni. Il fabbricato a nord, ad un solo piano fuori terra, è ora aperto su due lati e unito a una veranda; il fabbricato più a sud era invece utilizzato al livello inferiore come magazzino ed al livello intermedio come cucina e servizi igienici per pubblico e personale.

La porzione di area scoperta costituita essenzialmente da terrazzamenti su vari livelli, era invece utilizzata come dehor.

E' compresa nel lotto anche la striscia di terreno sul lato sud del compendio, non rientrante nella recinzione e della superficie di circa mq. 120, già concessa unitamente al compendio, per la realizzazione di un'uscita di sicurezza e relativa via di esodo.

---

#### **CANONE ANNUALE A BASE D'ASTA**

---

Euro/anno 16.800,00 (euro/anno sedicimilaottocento/00).

---

#### **IDENTIFICATIVI CATASTALI**

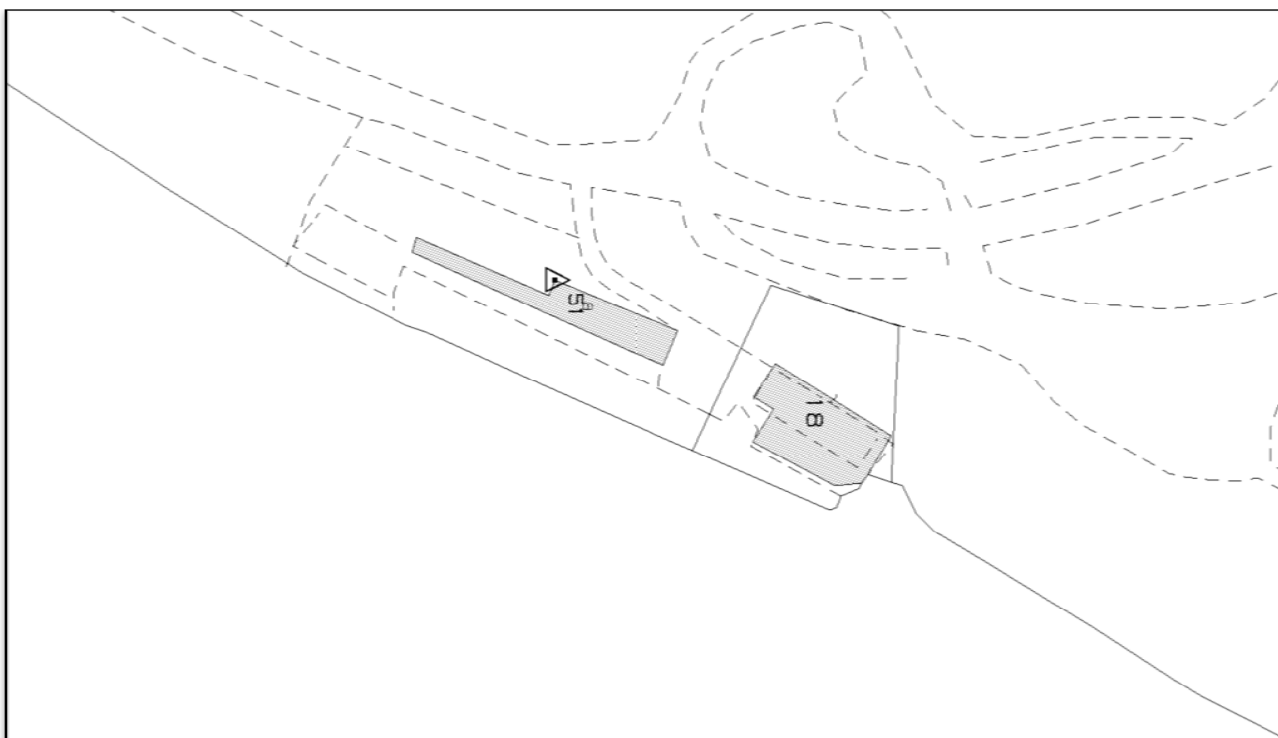
---

L'immobile è attualmente censito al Catasto Fabbricati del Comune di Torino al Foglio 1335, particella 8 e Foglio 1335, particella 18 subalterno 1 graffati (indirizzo: viale Cagni Umberto n. 7, piano: T-1-S1; Zona Censuaria 1; Categoria D/8; Rendita euro 6.412,00) ed insiste su area censita al Catasto Terreni al Foglio 1335 part. 8, Foglio 1335 part. 18 e Foglio 1335 part. 24 parte.

Il compendio, come risulta ad oggi delimitato da recinzione fissa, non risulta autonomamente e completamente censito al Catasto Terreni del Comune di Torino; il concessionario avrà l'obbligo, a seguito della realizzazione delle opere necessarie per l'apertura dell'attività che intenderà proporre, di provvedere a propria cura e spese al formale accatastamento dell'unità immobiliare nonché al frazionamento, con l'eventuale creazione di nuova particella catastale, dell'intera porzione di terreno su cui insiste il lotto.

#### **ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE**

---



## ESTRATTO DI CARTA TECNICA

**COERENZE**

Nord: viale Cagni, Parco del Valentino;

Est: Parco del Valentino;

Sud: Fiume Po;

Ovest: Parco del Valentino.

**VINCOLI AI SENSI DEL D.LGS. 42/2004 O NORME ANTECEDENTI**

Dalle ricerche di archivio non si può escludere che parte del lotto in oggetto sia stata realizzata in data anteriore al 1950. L'Area Patrimonio del Comune di Torino con comunicazione prot. n. 2504 del 17 aprile 2020 ha pertanto inoltrato alla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino e al Segretariato Regionale del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali del Turismo per il Piemonte apposita richiesta di verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 42/2004 e s.m.i.. Qualora l'apposita Commissione ritenesse di tutelare l'immobile o parte di esso l'Amministrazione cittadina procederà chiedendo, ai competenti organi ministeriali, la necessaria autorizzazione alla concessione ai sensi dell'art. 57 bis del D.Lgs 42/2004 e s.m.i.. In tal caso il concorrente dovrà impegnarsi a rispettare tutte le prescrizioni e condizioni

che il Segretariato Regionale del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo per il Piemonte dovesse apporre nella relativa autorizzazione.

La porzione immobiliare risulta inoltre essere compresa tra i "Beni Paesaggistici" indicati dall'art. 136 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio", così come già incluso tra i "Beni Ambientali" dall'art. 139 del Decreto Legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 ed in precedenza nel "Vincolo Paesaggistico" di cui all'art. 1 della Legge 1497/39.

---

#### **STATO OCCUPAZIONALE**

---

L'unità immobiliare è libera.

---

#### **UTENZE**

---

Saranno a carico del concessionario le opere necessarie per l'allacciamento degli impianti da realizzare, nonché tutte le spese relative alle utenze, i cui contratti, qualora esistenti, dovranno essere direttamente volturati al medesimo ove non ancora disdettati.

---

#### **DESTINAZIONE URBANISTICA**

---

L'immobile risulta inserito all'interno della Zona Urbana Consolidata Residenziale Mista 2.00, in Aree a verde pubblico ed a verde assoggettato all'uso pubblico– Spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport.

L'ambito risulta essere compreso nel PTO, nel PAI ed in zona gamma.

---

#### **PIANO DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA**

---

Secondo il Piano di Zonizzazione Acustica l'immobile è inserito da Fase IV in classe III – Aree di tipo misto, con limite assoluto di immissione diurno 60 dBA e limite assoluto di immissione notturno 50 dBA.

L'area è interessata dalla fasce di pertinenza delle infrastrutture dei trasporti stradali di viale Cagni. In relazione ai possibili riusi dell'area, gli interessati dovranno procedere alla verifica della coerenza con il Piano di Classificazione Acustica del Comune di Torino, o comunque verificarne la compatibilità ai sensi dei criteri di cui alla DGR 85-3892 del 6/8/2001 "L.R. 52/2000 art. 3 lett. a. "Linee Guida per la classificazione acustica del territorio" e s.m.i..

---

#### **PIANO DEL COMMERCIO**

---

L'immobile è esterno agli Addensamenti Commerciali riconosciuti.

Relativamente all'eventuale apertura di un esercizio pubblico di somministrazione di alimenti e bevande, ai sensi della D.G.R. 8 febbraio 2010, n. 85-13268, e della delibera della Giunta Comunale mecc. 10 maggio 2011 n. mecc. 2011 02751, l'area risulta collocata nelle zone interne alla perimetrazione degli abitati di cui all'art. 81 L.R. 56/1977 e smi e non compresa in alcun addensamento o localizzazione; conseguentemente, si richiama il rispetto della vigente normativa in materia di prevenzione dell'inquinamento acustico e si ricorda che il relativo fabbisogno totale di posti a parcheggio è definito in base alla superficie di somministrazione dell'esercizio ed è da calcolarsi secondo i parametri di cui all'art. 8 della D.G.R. 8 febbraio 2010, n. 85-13268 e del

Documento Tecnico del Regolamento n. 329 per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande degli esercizi pubblici. E' ammessa la monetizzazione dei parcheggi in riferimento all'area in oggetto. La quota di posti parcheggio deve essere reperita nell'area in cui è ubicato l'esercizio di somministrazione o nell'area ad esso limitrofa la cui distanza non sia superiore a metri 150 pedonali dall'ingresso dell'esercizio (principale o secondario).

---

#### **DESTINAZIONE D'USO**

---

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:*

- *è ammessa l'attività di intrattenimento accessoria e non prevalente alle preesistenti e legittime attività di ristorazione e di somministrazione purché venga svolta all'interno di edifici legittimamente realizzati e nelle relative aree di pertinenza predefinita ovvero nell'area allo scopo specificamente richiesta in concessione;*
- *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.);[...]"*.

Con nota prot. n. 5766 del 29 luglio 2020 l'Area Edilizia privata della Città di Torino ha specificato che per l'immobile in questione risulta legittimata la destinazione d'uso "*attività per la ristorazione e pubblici esercizi*" segnalando però che "[...] *per il piano parzialmente interrato posto sotto il corpo principale nonché per il locale già deposito imbarcazioni posto più a valle del lotto è ammesso solo deposito senza presenza continuativa di persone, anche in relazione alla particolare prossimità al fiume e alla quota di esondabilità considerato che il lotto ricade in fascia A e B del PAI in area con probabilità di alluvione elevata (tr 10 – 20 anni) secondo la Direttiva Alluvioni oltre alle limitazioni dettate dal T.U. 523/1904 [...]"*

---

#### **ULTERIORI NOTE**

---

Il bene sarà concesso a corpo, 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.

Il bene sarà concesso senza obbligo da parte della Città di Torino di ulteriori opere di ultimazione, miglioria, manutenzione, bonifica, sgombero e smaltimento di rifiuti e materiali di qualsiasi genere, quali macerie, masserizie o altro, per qualsiasi ragione eventualmente presenti *in loco*.

Le eventuali trasformazioni che possono determinare il cambio di destinazione d'uso nell'ambito delle destinazioni ammesse, comporteranno, a carico del concessionario, nei casi previsti dalla normativa edilizia ed urbanistica vigente, la corresponsione dei conseguenti oneri di



urbanizzazione e del contributo del costo di costruzione, nonché, ove necessario, il reperimento dei conseguenti standard urbanistici.

## **PARTE SECONDA – CARATTERISTICHE TECNICHE**

---

### **PROVVEDIMENTI EDILIZI**

---

La costruzione del compendio immobiliare del quale l'unità immobiliare fa parte è iniziata in data anteriore al 1° settembre 1967.

Successivamente al 1° settembre 1967 sono state rilasciate le seguenti licenze / concessioni edilizie/atti:

- Licenza edilizia in precario n. 806 del 23 aprile 1959 (prot. n. 1959-1-1970 del 10 aprile 1959) per “[...] *sistemare imbarcadero in Torino (a monte del ponte Umberto I sulla sponda sinistra del Po)*”;
- Licenza edilizia in precario n. 529 del 27 dicembre 1978 (prot. n. 1977-1-93139 del 18 novembre 1977) per “[...] *ampliare edificio per sistemazione locali uso bar al primo piano fuori terra [...]*”;
- Concessione edilizia in precario n. 615 del 19 ottobre 1990 (prot. n. 1989-1-2561 del 8 giugno 1989) per “[...] *realizzare completamento di recinzione per accorpare area di mq. 300 ad altra esistente di mq. 865 [...]*”;
- Concessione edilizia in precario n. 271 del 25 maggio 1993 (prot. n. 1990-1-1109 del 13 marzo 1990) per “[...] *conservare opere edilizie inerenti a modifica di sagoma dell'edificio adibito a bar più cucina con leggero aumento di superficie utile e cubatura con posizionamento di nuove aperture; costruzione di terrazzo a piano praticabile e modifica a tetto a due falde [...]*”
- Concessione edilizia in precario n. 349 del 8 giugno 1992 (prot. n. 1992-1-1118 del 19 marzo 1992) per “[...] *rinnovare la concessione precaria n. 615/90 per la costruzione di recinzione [...]*”
- Concessione edilizia in sanatoria n. 85 del 19 maggio 2005 (prot. n. 1995-11-766 del 21 febbraio 1995) per “*realizzazione di una veranda a chiusura di terrazzo in ampliamento di esistente attività commerciale, alle condizioni poste dalla Regione Piemonte con det. N. 40/2000*”.
- Autorizzazione edilizia in sanatoria n. 74 del 27 marzo 2000 (prot. n. 1995-11-4804 del 20 maggio 1995) per la conservazione di opere abusive consistenti nella “*formazione di recinzione (sostituisce e annulla la licenza precaria 615/P/90), pavimentazione terrazzamenti con formazione di ringhiere in ferro*”;
- D.I.A. art. 22 D.P.R. 380/01 (commi 1-2 opere interne) del 14 novembre 2005 (prot. n. 2005-9-6221 del 23 marzo 2005) per “*la realizzazione di opere interne sia nel fabbricato principale che nel basso fabbricato, per la formazione di servizi igienici*”;
- D.I.A. art. 22 D.P.R. 380/01 (commi 1-2 opere interne) del 28 giugno 2005 (prot. n. 2005-9-9518 del 24 maggio 2005) variante alla pratica prot. n. 2005-9-6221 per “*esecuzione di*

- opere interne, realizzazione di servizi igienici, ripristino impianti, ripristino pavimentazione e decorazione”;*
- D.I.A. art. 22 D.P.R. 380/01 (commi 1-2 opere interne) del 7 dicembre 2005 (prot. n. 2005-9-9518 del 9 agosto 2005) variante alle pratiche prot. n. 2005-9-6221 e prot. n. 2005-9-9518 per *"ripristino e reintegro tinteggiatura esterna e pavimentazione lapidea [...] sostituzione di ringhiere metalliche danneggiate con altre in ferro coerenti con i caratteri architettonici dell'edificio e simili alle ringhiere esistenti [...] sostituzione di recinzione interna in pannelli di legno esistente con recinzione in vetro antisfondamento [...] sostituzione ringhiera in ferro esistente con recinzione interna in vetro antisfondamento e fonoisolante (in corso d'opera) [...] realizzazione vano tecnico servizio montavivande (in corso d'opera) e ripristino canna fumaria esistente senza aumento della SUL né mutamento delle destinazioni d'uso [...] posa di manufatto del tipo "Gazebo" temporaneo per riparo zona somministrazione in sostituzione gazebi esistenti (in corso d'opera)";*
  - Permesso di costruire n. 25 del 16 aprile 2007 ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/01 (prot. n. 2005-15-15368 del 23 settembre 2005) per la conservazione di *"opere interne con demolizione e realizzazione di tamponamenti, controsoffitti, adeguamento impianto elettrico ed idrico, realizzazione servizi igienici, opere esterne con ripristino e reintegro tinteggiatura e pavimentazione lapidea, modifica di due rampe di scale esterne in adeguamento normativa barriere architettoniche, sostituzione ringhiere metalliche danneggiate, sostituzione recinzione interna con pannelli in vetro antisfondamento fonoisolante, realizzazione struttura metallica esterna tipo "pompeiana", rimozione di due gazebo";*
  - Permesso di costruire n. 84 del 14 marzo 2008 (prot. n. 2007-1-6451 del 7 maggio 2007) per *"opere consistenti in realizzazione di pensiline, formazione di percorsi pedonali all'interno del giardino privato, posa di ringhiere e cancelletti per delimitare spazi di accesso pubblico, posa di barriere di protezione lungo il fiume [...]";*
  - D.I.A. art. 22 D.P.R. 380/01 (commi 1-2 opere interne) del 7 dicembre 2005 (prot. n. 2005-9-9518 del 9 agosto 2005) variante alle pratiche prot. n. 2005-9-6221 e prot. n. 2005-9-9518 per *"ripristino e reintegro tinteggiatura esterna e pavimentazione lapidea [...] sostituzione di ringhiere metalliche danneggiate con altre in ferro coerenti con i caratteri architettonici dell'edificio e simili alle ringhiere esistenti [...] sostituzione di recinzione interna in pannelli di legno esistente con recinzione in vetro antisfondamento [...] sostituzione ringhiera in ferro esistente con recinzione interna in vetro antisfondamento e fonoisolante (in corso d'opera) [...] realizzazione vano tecnico servizio montavivande (in corso d'opera) e ripristino canna fumaria esistente senza aumento della SUL né mutamento delle destinazioni d'uso [...] posa di manufatto del tipo "Gazebo" temporaneo per riparo zona somministrazione in sostituzione gazebi esistenti (in corso d'opera)";*
  - Presa d'atto per D.I.A in sanatoria con accertamento di compatibilità paesaggistica del 16 giugno 2018 (prot. n. 2016-9-16710 del 18 aprile 2016) per *"realizzazione di opere interne, realizzazione di elementi pertinenziali ovvero pompeiana, impianto tecnologico e ringhiera in ferro";*

In data 18 luglio 2019, facendo seguito a specifico sopralluogo del 27 maggio 2019, il Servizio Vigilanza Edilizia e Agibilità della Città di Torino, con ordinanza n. 382/2019, ha diffidato *“a demolire quanto abusivamente eseguito ed a ripristinare lo stato dei luoghi”* presso il lotto in oggetto. Con sopralluogo del 16 gennaio 2020, onde verificare l’ottemperanza della suddetta ordinanza e *“[...] prendendo come riferimento le opere individuate nel referto tecnico come non riconducibili ad alcuna autorizzazione o istanza presente presso l’archivio edilizio”* è stata riscontrata la presenza delle sotto riportate opere prive di legittimo titolo:

1. Murature perimetrali dello *“ampliamento del volume costituente il basso fabbricato all’estremità sinistra del lotto, guardando il fiume, mediante la realizzazione di un servizio igienico”*;
3. una trave e due pilastri metallici facenti parte della demolita *“trasformazione dello spazio aperto, situato tra l’immobile di cui al punto 1 e il fabbricato principale, [...] in locale chiuso [...]”*, conservati per motivi di sicurezza;
6. *“Scaletta su terrapieno, costituita da 5 alzate [...]”*;
7. *“Realizzazione di rampa di scala in prossimità del fabbricato principale, per l’accesso ai livelli sottostanti”*;
11. *“Volume destinato a “postazione DJ”, coperto, ubicato nella parte finale del locale, su viale Cagni”*;
13. *“Realizzazione di volume destinato a servizio igienico, in muratura, coperto con solaio in calcestruzzo, all’estremità destra, guardando il fiume, di terrazzamento”*, è stata rimossa la porta di accesso;
14. *“Scala in calcestruzzo per superamento del dislivello con una uscita laterale e muro perimetrale, nella porzione terminale del lotto, a destra guardando il fiume, sul livello più basso sul fiume”*;
15. *“Graticci metallici atti a realizzare pergolati con piante rampicanti, sui tre terrazzamenti aperti prospicienti il fiume”*;
16. *“Scala in metallo di collegamento tra il livello più basso sul fiume e quello soprastante, in prossimità del fabbricato principale”*, risulta mancante il parapetto;
19. *“Realizzazione di struttura coperta, posizionata sul terrazzo piano di copertura del fabbricato principale, costituita da intelaiatura i profilati metallici, predisposti per l’alloggiamento di vetri, stabilmente ancorati al solaio, coperta con teli plastici e sottostante controsoffitto piano”*, risultano mancanti gli infissi perimetrali;
20. *“Il cambio di destinazione d’uso da magazzino-deposito a locale di somministrazione del basso fabbricato situato all’estremità sinistra del lotto, guardando il fiume, per il quale il concessionario aveva in prima istanza richiesto l’autorizzazione in sanatoria con l’istanza correlata alla Determinazione Dirigenziale della Regione Piemonte n. 28 del 25.11.1997, respinta dalla Città di Torino all’interno della pratica prot. 1994/11/766, e non reiterata in quella andata a buon fine successivamente con la Determinazione Dirigenziale della Regione Piemonte n. 40 del 14.04.2000;*



22. *“La demolizione di due pilastri in muratura sulle perimetrale del basso fabbricato di cui sopra [vedi p.to 20], nella parte in collegamento diretto con la veranda sul fiume, chiusa con infissi”;*
23. *“La non rispondenza della veranda fronteggiante il basso fabbricato di cui sopra, con quanto autorizzato con la Determinazione Dirigenziale della Regione Piemonte, Direzione Pianificazione e Gestione Urbanistica, Settore Gestione Beni Ambientali, n. 40 del 14.04.2000, per conformazione della copertura, materiali di rivestimento della stessa e costituenti gli infissi di chiusura verticale”;*
24. *“La demolizione del parapetto esistente verso il fiume, analogo a quello ancora esistente ai due lati, situato nello spazio poi chiuso di cui al precedente punto 3., e la realizzazione di uno nuovo in calcestruzzo armato”;*
25. *“L’assenza dei montascale meccanici, necessari per il superamento delle barriere architettoniche all’interno dei vari livelli del sito, e indicati negli elaborati progettuali della pratica prot. 2019-9-16710.”*

Immagine schematica e non esaustiva dei rilievi e delle indagini effettuate:



Il concessionario ha l’obbligo di verificare, in contraddittorio con i competenti Servizi della Città, la regolarità edilizia della attuale consistenza. Il concessionario avrà l’obbligo di ricondurre lo stato dei luoghi alla formale legittimità.

## CONDIZIONI DI MANUTENZIONE E CONSERVAZIONE

L’area è stata oggetto di reiterati atti vandalici e di un incendio di origine presumibilmente dolosa. L’immobile si trova in pessime condizioni e necessita di importanti interventi edili ed impiantistici per poter essere utilizzato. Il concorrente prende atto della consistenza immobiliare attraverso opportuno sopralluogo ritenendo congrua l’offerta economica effettuata in base alle risultanze ed alle verifiche condotte anche personalmente. Il concorrente prende atto inoltre che l’area è oggetto di periodiche esondazioni del fiume Po e che per tale motivo si impegna fin da subito ad adottare, a propria cura e spese, tutte le necessarie precauzioni.

---

## CLASSE ENERGETICA/APE

---

La classe energetica e l'indice di prestazione energetica non sono disponibili.

Sarà obbligo dell'aggiudicatario provvedere alla predisposizione dell'Attestato di Prestazione Energetica (APE).

---

## CERTIFICATO AGIBILITA'

---

Non è disponibile il certificato di agibilità dell'immobile.

In considerazione dello stato di fatto documentato e delle trasformazioni necessarie per adeguare l'immobile alle destinazioni d'uso ipotizzate il concessionario dovrà necessariamente ottenere il titolo che attesti l'agibilità dello stesso.

---

## AMIANTO

---

A seguito di prove di laboratorio del 18 giugno 2016 effettuate su frammento di lastra di copertura di porzione del complesso immobiliare sono emersi i seguenti risultati:

Parametro	Risultato	Valore	Unità di misura	Metodo di prova
Amianto quali-quantitativo (FTIR)	Crisotilo (serpentino CAS n. 12001-29-5) H350, H372	6,7	% in peso	DM 06/09/1994 SO GU N°288 del 10/12/1994 Allegato 1
Amianto quali-quantitativo (FTIR)	Crocidolite (anfibolo CAS n.12001-28-4) H350, H372	7,3	% in peso	DM 06/09/1994 SO GU N°288 del 10/12/1994 Allegato 1

Il concessionario dovrà pertanto ottemperare a quanto prescritto dal D.M. 6 settembre 1994 "Normative e metodologie tecniche di applicazione dell'art. 6, comma 3, e dell'art. 12, comma 2, della legge 27 marzo 1992, n. 257, relativa alla cessazione dell'impiego dell'amianto" nonché alle normative e circolari di settore. Non si esclude comunque la presenza di amianto anche in porzioni non immediatamente distinguibili del complesso e dell'unità immobiliare.

---

## OPERE STRUTTURALI

---

Non è disponibile la documentazione relativa ai progetti strutturali ed ai relativi certificati di collaudo delle porzioni edificate dell'intero compendio e della porzione oggetto di concessione. Non si dispone di informazioni che possano garantire in merito alla capacità portante delle strutture in conformità alle destinazioni d'uso legittimate.

Il concessionario dovrà procedere ad effettuare una valutazione della sicurezza della struttura esistente per determinare l'entità delle azioni che la stessa è in grado di sostenere con il livello di sicurezza minimo richiesto dalle norme tecniche sulle costruzioni prevedendo eventualmente interventi di miglioramento o adeguamento degli elementi portanti.

---

## IMPIANTI

---

Gli impianti esistenti sono stati oggetto di ripetute azioni vandaliche tali da compromettere l'usabilità degli stessi.

Con riferimento all'art.1 del D.M. 22 gennaio 2008 n. 37 la Città non fornisce pertanto alcuna garanzia circa la conformità degli impianti alla normativa in materia di sicurezza vigente all'epoca in cui detti impianti sono stati realizzati. L'aggiudicatario è avvertito delle conseguenze alle persone ed alle cose che possono derivare dalla non conformità di tali impianti alle norme che li riguardano e dichiara di aver preso visione di tali impianti e di essere consapevole dei rischi che si assume con riferimento al loro specifico stato ed esonera la Città di Torino da ogni responsabilità per eventuali danni di qualsiasi natura che tale stato provochi a chiunque.

Non sono disponibili le dichiarazioni di conformità degli impianti esistenti. Sarà obbligo dell'aggiudicatario, prima dell'utilizzo del bene, provvedere alla formale certificazione da parte di tecnico abilitato degli impianti esistenti ripristinati e/o nuovamente realizzati.

---

## **VERDE**

La manutenzione ordinaria e straordinaria del patrimonio arboreo presente nel lotto è ad esclusivo carico del soggetto concessionario. L'esecuzione delle operazioni di manutenzione straordinaria del verde e delle alberature dovrà essere preceduta da una relazione tecnica da indirizzare al Servizio competente della Città, che autorizzerà le opere impartendo le direttive ritenute necessarie, anche secondo quanto previsto dal Regolamento Comunale in materia.

---

## **FOGNATURA**

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.