

### Domanda 1

Esiste un allaccio diretto alla rete fognaria?

Risposta 1

Come indicato nella sezione "utenze" della scheda tecnico patrimoniale del lotto, grava sul concessionario l'onere di provvedere a propria cura e spese all'allacciamento alla rete fognaria e all'ottenimento delle relative autorizzazioni dagli enti preposti e, conseguentemente, di verificare l'eventuale esistenza di un allaccio.

### Domanda 2

Il bagno dell'arcata destra è accatastato?

Risposta 2

Come indicato nella sezione "provvedimenti edilizi" della scheda tecnico patrimoniale del lotto, nelle arcate è stata rilevata la realizzazione di opere in assenza di titolo, quali dettagliate nella "Relazione sullo stato dei luoghi con riferimento ai manufatti che si ritengono realizzati in assenza di titolo" del Servizio Vigilanza della Città di Torino. In tale relazione viene evidenziato quanto segue: *"un secondo spazio è invece destinato a bagno/wc, [...] con misure esterne pari a 1,00x2,80 m circa, delimitato sempre dalla medesima tipologia di pareti sandwich in PVC: al suo interno era visibile un lavabo ed un wc"*.

In ogni caso, il concessionario avrà l'obbligo di verificare, di concerto con i competenti Servizi della Città, la regolarità edilizia dell'attuale consistenza e dovrà ricondurre, a proprie cure e spese, lo stato dei luoghi alla formale legittimità.

Per quanto riguarda l'accatastamento delle arcate, si demanda alla planimetria del subalterno 12 pubblicata sul sito [www.comune.torino.it/comuneaffitta/](http://www.comune.torino.it/comuneaffitta/)

### Domanda 3

Il geotermico è effettivamente fruibile? In quali modalità?

Risposta 3

Come specificato nel bando di gara il concessionario avrà l'obbligo di *"accordarsi con gli altri concessionari delle altre Arcate per garantire la gestione unitaria degli impianti e delle parti comuni tramite l'adesione all'Associazione Murazzi del PO, soggetto deputato alla gestione degli spazi e impianti comuni quali i servizi igienici, il locale deposito rifiuti e l'impianto geotermico"*.

In particolare, per quel che concerne l'impianto geotermico, si rimanda alla sezione "impianti - impianto fluidodinamico" della scheda tecnico patrimoniale del lotto, nella quale si indica espressamente che: *"Il concessionario dovrà allacciarsi all'impianto predisposto dalla Città di Torino."*

*La società IREN Servizi e Innovazione, per conto della Città di Torino, ha realizzato un impianto fluidodinamico di tipo geotermico, con i necessari pozzi di emungimento, al fine di garantire, in ogni singola arcata, la possibilità di riscaldare/raffrescare e deumidificare tramite l'utilizzo di opportune pompe di calore. La fornitura di acqua di falda è stata garantita tramite prelievo dalla linea principale su strada ed è effettuata in prossimità della*

facciata; è stata dimensionata in funzione della volumetria e della tipologia di utenza a seconda delle singole arcate. La fornitura è stata realizzata all'interno delle arcate sopra la linea di massima esondazione. Il concessionario dovrà adottare, secondo il proprio progetto tecnico, la soluzione più opportuna per la gestione della climatizzazione nel lotto di competenza.

Le spese relative alle utenze comuni, tra le quali il canone per il prelievo dell'acqua di falda e il relativo consumo, utenze elettriche per il funzionamento dell'impianto fluidodinamico geotermico, nonché il costo per la gestione, contabilizzazione, manutenzione ordinaria e straordinaria del medesimo, saranno a carico del concessionario per la quota parte di competenza così come determinata nella proposta di ripartizione allegata alla diagnosi energetica dell'impianto. Si precisa che i costi delle manutenzioni straordinarie dell'impianto resteranno a carico della Città, in qualità di proprietaria, nella misura del 30%, mentre il restante 70% verrà suddiviso tra tutti i concessionari e la Città (per le arcate non oggetto di concessione) in funzione della quota parte di competenza”.

#### Domanda 4

E' possibile dare la possibilità alla persone di acquistare in autonomia bevande attraverso dispenser automatici?

Risposta 4

Come espressamente indicato nel bando di gara e nella scheda tecnico patrimoniale “*le destinazioni d'uso delle Arcate sono regolate dal Piano Integrato d'Ambito che ammette, per il lotto in oggetto, la destinazione d'uso A.S.P.I. così come definita dall'articolo 3 punto 20 delle NUEA del vigente Piano Regolatore Generale, ad esclusione di attività di intrattenimento e spettacolo e somministrazione di alimenti e bevande svolte anche sotto forma di circolo privato*”.

E' ammessa l'installazione di distributori automatici di bevande a servizio dell'attività principale.

In ogni caso, il concessionario è tenuto all'osservanza della destinazione d'uso conforme all'Offerta Progettuale.

#### Domanda 5

E' possibile utilizzare lo spazio esterno per l'esclusiva esposizione di materiale sportivo utile alla pratica (ad esempio rastrelliera con bici)?

Risposta 5

L'occupazione dello spazio esterno dovrà essere verificata a cura dei soggetti interessati presso la competente Divisione Suolo Pubblico della Città e dovrà essere rispettosa del Regolamento del Complesso dei Murazzi del Po n°362.

La Dirigente di Staff

Dott.ssa Simonetta CEI

Documento firmato digitalmente  
ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i.