

FAQ

Immobile denominato Palazzo Sommariva, Via Bogino 12

Quesito 1

Nel caso si prevedessero attività aperte al pubblico al piano terreno del Palazzo Sommariva, chiediamo se sia possibile creare una continuità visiva e di accessibilità, mediante l'apertura parziale o totale della parete che divide la corte interna del Palazzo Sommariva e il giardino pubblico di Palazzo Cisterna, di proprietà della Città Metropolitana ?

Risposta 1

Il bando non prevede né l'apertura né l'accessibilità al giardino di Palazzo Cisterna dalla corte di Palazzo Sommariva. Per il caso in cui si prevedessero attività aperte al pubblico al piano terreno del Palazzo Sommariva, si ritiene teoricamente possibile, al fine di creare sinergie tra le attività aperte al pubblico dei due immobili e previa approvazione da parte della Soprintendenza, creare una continuità visiva e di accessibilità tra la corte interna del Palazzo Sommariva e il giardino pubblico di Palazzo Cisterna, di proprietà della Città Metropolitana, mediante l'apertura parziale o totale della parete che attualmente separa le corti dei due palazzi, fermo restando l'uso invariato ed i relativi regolamenti di apertura e chiusura al pubblico del giardino di palazzo Cisterna

Quesito 2

Il bando a pag. 5 richiede per le persone giuridiche l'iscrizione al registro delle imprese dei Paesi UE, mentre nulla dice per le persone fisiche. Dunque sembrerebbe che non ci siano limitazioni per le persone fisiche mentre per le pronte giuridiche sia necessario vera iscrizione in un Paese UE, il che potrebbe essere contrario alle disposizioni WTO, nonché a eventuali accordi internazionali bilaterali. Con la presente, desideriamo dunque chiedere un chiarimento in merito al seguente:

1. Requisiti per Persone Fisiche e Giuridiche: È possibile ottenere conferma che il requisito di iscrizione al registro delle imprese si applica sia alle persone fisiche che a quelle giuridiche?
2. Ammissione di Offerenti Extra UE: Nel caso di ammissione di offerenti provenienti da Paesi al di fuori dell'Unione Europea, è sufficiente attestare l'iscrizione al registro delle imprese o equivalente del Paese di appartenenza, anche se situato al di fuori dell'UE?

Risposta 2.1

Il requisito della Iscrizione al Registro delle imprese si applica alle sole persone giuridiche e non alle persone fisiche.

Risposta 2.2 Ammissione di offerenti Extra UE

Nel caso di ammissione di offerenti provenienti da Paesi al di fuori dell'Unione Europea, è sufficiente attestare l'iscrizione al registro delle imprese o equivalente del Paese di appartenenza.

Quesito 3

Stiamo valutando la possibilità presentare un'offerta per una persona da nominare - come previsto a pagina 7 del bando - costituendo un'apposita società solo nel caso in cui risulti vincitore dell'appalto.

Ai sensi dell'articolo 81 del RD 827/24, la persona nominata deve accettare entro tre giorni dall'aggiudicazione. Pertanto, è cruciale comprendere i tempi mediamente intercorrenti tra il verbale d'asta e l'aggiudicazione definitiva. A tal proposito, si chiede gentilmente di fornire le seguenti informazioni:

1. Tempo medio tra Verbale d'Asta e Aggiudicazione Definitiva: Si potrebbe indicare, in termini generali, il tempo prevedibilmente intercorrente tra il verbale d'asta e l'approvazione dell'aggiudicazione definitiva?
2. Verifica delle Auto-dichiarazioni: si chiede conferma che la verifica circa le autodichiarazioni del dichiarante siano effettuate, come normalmente avviene, prima dell'aggiudicazione definitiva, posto che le verifiche in capo alla persona nominata non potranno che avvenire dopo la nomina e dunque dopo l'aggiudicazione definitiva ?
3. Verifiche ex art. 6 D. Lgs. 159/11: Poiché l'offerente deve dichiarare di non essere oggetto di procedimento per l'applicazione di misure ex art. 6 D. Lgs. 159/11 e di non ricadere in una delle cause ostative di cui all'art. 67 del medesimo D. Lgs. 159/11, si chiede conferma che tali verifiche verranno effettuate nel periodo intercorrente tra il verbale d'asta e l'aggiudicazione definitiva. Inoltre, si vorrebbe conoscere il tempo ragionevolmente prevedibile per l'effettuazione di tali verifiche.

Risposta 3.1

E' prevedibile che aprendosi le buste delle offerte il 21 Dicembre, l'aggiudicazione dell'asta non avvenga prima della fine di gennaio 2024.

Risposta 3.2

Si conferma che la verifica circa le auto-dichiarazioni del dichiarante saranno effettuate, prima dell'aggiudicazione definitiva.

Risposta 3.3

Le verifiche antimafia verranno effettuate tra l'individuazione del miglior offerente e l'aggiudicazione con riferimento al dichiarante mentre verranno effettuate successivamente, così come tutte le altre verifiche, sul soggetto nominato.

Quesito 4

Nel documento "Fascicolo di vendita" si fa presente che "l'immobile in questione non potrà essere destinato ad usi diversi da quelli indicati nella richiesta, ovvero ad attività terziarie, né ad ogni uso incompatibile, ed in particolare non potrà essere destinato ad usi industriali, o ad ospitare servizi che comportino apparati tecnologici invasivi". A tal proposito si richiede conferma di quanto segue:

1. Essendo l'immobile ubicato all'interno della Zona urbana centrale storica la destinazione d'uso ad attività terziarie può essere intesa anche come residenziale ?

Risposta 4.1

Considerato che l'espressione richiamata nel quesito rappresenta un estratto delle condizioni vincolanti contenute nell'autorizzazione all'alienazione rilasciata in data 27/12/2002 dalla Soprintendenza Regionale per i Beni e le Attività Culturali per il Piemonte, si rimanda – per una dettagliata ed esaustiva risposta al quesito - ad un confronto e approfondimento diretto con gli Uffici della soprintendenza e con gli Uffici Comunali.

Quesito 5

Nel bando di gara e nei documenti ritirati all'atto del sopralluogo, "Si informa che la Città Metropolitana di Torino, ... ha avviato le pratiche per renderei due immobili con destinazione urbanistica "terziario" ... Resta inteso che alla Città Metropolitana di Torino non potrà essere richiesto alcunché a qualsiasi titolo, sia nel caso in cui detta variante urbanistica dovesse essere definitivamente approvata, ovvero anche in mancanza di provvedimento di approvazione da parte del Comune." A tal proposito si richiede conferma di quanto segue:

1. Nell'eventualità che la variante urbanistica richiesta dalla Città Metropolitana di Torino non dovesse essere approvata, l'aggiudicatario del bando potrà comunque richiedere variante urbanistica a favore di attività terziarie (quindi anche ad uso residenziale come da regolamento allegato) così da eliminare la destinazione a Servizi Pubblici? (Evidentemente sostenendo gli oneri di urbanizzazione e il contributo del costo di costruzione dovuti).

Risposta 5.1

La richiesta di variante urbanistica inoltrata dalla Città Metropolitana di Torino al Comune di Torino, ad oggi non risulta approvata. Si invita pertanto a contattare le competenti strutture comunali al fine di comprendere le modalità, le tempistiche e le destinazioni d'uso compatibili con lo strumento urbanistico.