

ALL-1

IL DIRIGENTE  
Della Direzione Generale  
M.V.



## CITTA' DI TORINO

DIVISIONE PATRIMONIO, PARTECIPATE E APPALTI  
AREA PATRIMONIO

### AVVISO PUBBLICO PER ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER LA COSTITUZIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE/PROPRIETA' SUPERFICIARIA TRENTENNALE DEL TERRENO, CON SOPRASTANTI FABBRICATI, SITO IN TORINO, VIA PETTINATI 10 ANGOLO VIA ZURETTI

La Città di Torino

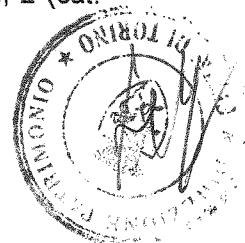
#### RENDE NOTO CHE

intende procedere ad un'indagine di mercato per la successiva costituzione di diritto di superficie/proprietà superficiaria trentennale del compendio di proprietà comunale sito in Torino, via Pettinati 10 angolo via Zuretti, in merito al quale è pervenuta una manifestazione di interesse da parte di un Privato per la realizzazione di una struttura da adibirsi all'accoglienza e all'assistenza di famiglie di persone malate.

Il presente Avviso ha carattere meramente esplorativo e, in caso di riscontro positivo, sarà seguito da procedura di gara, come meglio *infra* indicato.

#### 1. Descrizione e consistenza del bene

<b>Comune/Indirizzo</b>	Torino
<b>Immobile</b>	Terreno, con soprastanti fabbricati, costituito da un corpo edilizio ad un piano f.t. di circa mq. 300, una tettoia con struttura in ferro, un vano con forno a legna e camino, un basso fabbricato ad uso magazzino. Si veda planimetria di rilievo allegata al presente Avviso (All."A").
<b>Dati catastali</b>	Il fabbricato ed i manufatti accessori, insistenti su terreno censito al C.T. al foglio 1402 particella 381 ente urbano, sono censiti al C.F. al foglio 1402 particella 381 subalterni 1 (B.C.N.C.), 2 (cat.



C/2), 3 (cat. C/7), 4 (cat. C/7), 5 (cat. C/7), 6 (cat. C/7) e 7 (cat. C/4).

**Consistenza**

Totale Superficie Catastale area: mq. 1240

**Vincoli**

L'immobile non risale ad oltre 70 anni. Il compendio ricade, sotto il profilo idrogeologico, nella Classe I, sottoclasse I (P) – che comprende aree edificate ed inedificate non soggette a pericolo di inondazione né di allagamento. Ai sensi dell'Allegato Tecnico Tavola n.14 del PRG, l'area è riconosciuta tra i "beni ambientali – Immobili vincolati oggetto di Notifica Ministeriale". Gli interventi sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11.3.1988 e del D.M. 14.1.2008 "Approvazione delle nuove Norme Tecniche per le Costruzioni". Si demanda alle specifiche prescrizioni dell'allegato B delle NUEA.

**Destinazione Urbanistica**

Servizi Pubblici S (Servizi Zonali ed Attrezzature a Livello Comunale per Insediamenti Residenziali, Produttivi, Direzionali, Commerciali e Turistico Ricettivi, art. 21 della L.U.R.), lettera "v" aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e per lo sport (art. 8 punto 15 delle NUEA). Le attività di servizio previste per tale area sono quelle descritte al punto 7 dell'art. 3 delle NUEA, compatibili, ai sensi del comma 65 ter punto 15 dell'art. 8 delle NUEA, con la Destinazione d'uso *infra* indicata.

**Destinazione d'uso**

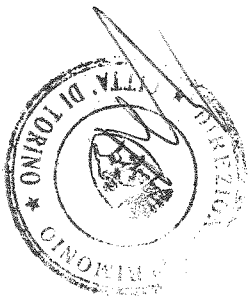
Attività di supporto sociale, assistenziale, sanitario, ricreativo, formativo e culturale dedicato alle famiglie di persone malate o affette da disabilità.

**Corrispettivo**

Euro 96.000,00 (fuori campo IVA), da versarsi in 30 annualità, la prima delle quali al rogito e le successive aggiornate secondo l'Indice ISTAT e maggiorate dell'interesse legale, nonché garantite da apposita fideiussione o polizza fidejussoria.

**2. Soggetti ammessi alla manifestazione di interesse**

Sono ammessi a manifestare il proprio interesse all'attribuzione del diritto di superficie/proprietà superficaria, a titolo oneroso, dell'Immobile sopra indicato le persone fisiche - in possesso della piena capacità di agire - nonché persone giuridiche/società/ditte/enti, che:



- non si trovino in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- non siano interdetto/a, inabilitato/a o fallito/a e che non abbiano in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- non si trovino in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e non abbiano sono in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni.

### 3. Oggetto della manifestazione di interesse

I soggetti interessati dovranno manifestare il proprio interesse ad acquisire il diritto di superficie/proprietà superficaria trentennale del bene, allegando l'idea progettuale di massima che intendono realizzarvi, purché conforme alla Destinazione d'uso sopra indicata.

E' data facoltà di demolizione dell'Immobile - a cura e spese dell'aggiudicatario - e ricostruzione con una SLP massima di mq. 600, previa Verifica della Compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica del Comune di Torino e con i criteri della DGR 85-3802 del 6/8/2001 "L.R. 52/2000 , art.3, comma 3, lett. a) Linee guida per la classificazione acustica del territorio" e s.m.i., sulla base della Destinazione d'uso sopra indicata.

### 4. Obbligo di Convenzionamento

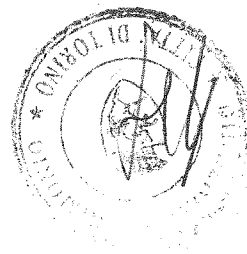
All'esito dell'aggiudicazione della gara di cui al successivo art. 7, è fatto obbligo di convenzionamento della struttura con la Città di Torino, anche ai sensi e per gli effetti dell'art. 8 punto 15 comma 65 ter delle NUA di P.R.G. con riguardo a: (i) obbligo di riservare gratuitamente a favore della Città la disponibilità di una o più sale polivalenti, da realizzarsi obbligatoriamente all'interno dell'Immobile, per lo svolgimento di eventi culturali, manifestazioni, conferenze, corsi ed altre attività svolte dalla Città stessa o da soggetti terzi dalla stessa individuati (per un numero di giornate annue da concordarsi); (ii) tipologie di attività e di servizi che verranno forniti alla Città, a titolo gratuito ovvero a tariffe convenzionate.

### 5. Domanda di partecipazione

I soggetti interessati devono far pervenire apposita manifestazione di interesse redatta in lingua italiana entro e non oltre le ore 12.00 del giorno..... 2018, termine perentorio, oltre il quale le manifestazioni di interesse non verranno prese in considerazione.

La manifestazione di interesse deve essere indirizzata alla Città di Torino, Area Patrimonio, Piazza Palazzo di Città, 7 – 10122 Torino, a decorrere dal giorno successivo alla pubblicazione del presente Avviso all'Albo Pretorio comunale, secondo una delle seguenti modalità:

- tramite raccomandata con ricevuta di ritorno, indicando il seguente oggetto "Manifestazione di interesse per diritto di superficie/proprietà superficaria compendio via Pettinati", e deve essere



sottoscritta dal/dalla titolare o dal/dalla legale rappresentante o da un/una procuratore/procuratrice a ciò legittimato/a del soggetto interessato;

- tramite PEC all'indirizzo [patrimonioimmobiliare@pec.comune.torino.it](mailto:patrimonioimmobiliare@pec.comune.torino.it), indicando il seguente oggetto: "Manifestazione di interesse per diritto di superficie/proprietà superficaria compendio via Pettinati".

In nessun caso saranno prese in considerazione le domande:

- spedite a mezzo posta raccomandata o trasmesse via PEC oltre la data su indicata;
- inviate via fax o con altro mezzo di trasmissione diverso da quelli previsti;
- prive della copia fotostatica semplice di un documento di identità in corso di validità del soggetto sottoscrittore;
- prive della sottoscrizione della domanda.

Nella domanda i/le partecipanti dovranno:

- manifestare il proprio interesse all'attribuzione del bene in diritto di superficie, per l'utilizzo e la gestione del medesimo conforme alle finalità e alle destinazioni indicate nel presente Avviso;
- presentare una sintetica descrizione del soggetto richiedente e degli obiettivi generali che il soggetto si prefigge in merito alla struttura in questione;
- produrre una breve relazione sulle Attività che intendono insediare nell'Immobile, conformi a quanto previsto dal presente Avviso;
- dichiarare la propria disponibilità al pagamento del Corrispettivo.



## 6. Procedure e termini

Le domande per la manifestazione di interesse saranno oggetto di una valutazione da parte una Commissione nominata con apposita determinazione dirigenziale, volta a valutarne la conformità a quanto prescritto dal presente Avviso.

Il procedimento di valutazione delle manifestazioni di interesse presentate si concluderà entro 30 giorni dal termine ultimo fissato per la presentazione delle medesime.

L'esito sarà pubblicato all'Albo Pretorio comunale nonché sul sito internet istituzionale della Città di Torino ([www.comune.torino.it/bandi](http://www.comune.torino.it/bandi) e [www.comune.torino.it/comunevende](http://www.comune.torino.it/comunevende))

## 7. Valore dell'avviso

La Città di Torino, in caso di ricezione di manifestazioni di interesse rispondenti alle finalità del presente Avviso, procederà all'indizione di trattativa privata per la costituzione del diritto di superficie/proprietà superficaria trentennale sull'Immobile, mediante lettere di invito a formulare offerta, cauzionata, ai soggetti le cui manifestazioni di interesse siano risultate conformi al presente Avviso, nonché al Privato Proponente.



La gara si svolgerà con il sistema delle offerte segrete, ai sensi del Regolamento per l'esecuzione della legge 24 dicembre 1908 n. 783, approvato con R.D. 17 giugno 1909 n. 454, con aggiudicazione nei confronti del concorrente che avrà riportato il punteggio complessivo più elevato, in esito alle offerte presentate con riferimento ai seguenti parametri: (i) rialzo sul corrispettivo di euro 96.000,00; (ii) migliori condizioni di pagamento del medesimo offerte (rispetto alla rateizzazione trentennale); (iii) maggiore fruibilità pubblica del bene o di parte di esso (ulteriori rispetto all'uso della sala polivalente sopra indicata); (iv) integrazione del progetto di attività dell'offerente con la rete dei servizi pubblici locali; (v) demolizione dei fabbricati e manufatti esistenti e tipologia costruttiva del nuovo immobile (SLP max mq. 600).

La Città di Torino si riserva espressamente la facoltà di recedere dalla procedura o di sospenderla o modificarne i termini o le condizioni in ogni momento, senza preavviso e senza motivazione, qualunque sia il grado di avanzamento della stessa e senza che ciò possa far sorgere in capo ai soggetti partecipanti diritti a risarcimento o indennizzo, salva, a richiesta, la restituzione della documentazione eventualmente già presentata.

## 8. Privacy

Il trattamento dei dati dei soggetti partecipanti verrà effettuato ai sensi e nel rispetto del D.Lgs. 196/2003.

I dati saranno trattati esclusivamente per finalità connesse allo svolgimento della procedura ed il loro trattamento garantirà i diritti e la riservatezza dei soggetti interessati.

Con la presentazione della manifestazione d'interesse si intende espresso il consenso al trattamento dei dati personali forniti.

Titolare del trattamento è la Città di Torino.

Responsabile del trattamento è la Dirigente del Servizio Contratti Attivi di Mercato, Acquisizioni e Dismissioni Immobiliari dr.ssa Magda Iguera.

Alla Responsabile del trattamento sarà possibile rivolgersi per far valere i diritti previsti dall'art. 7 del D.Lgs 196/2003.

## 9. Informazioni e sopralluoghi

Per eventuali informazioni tecniche e per eventuali sopralluoghi ci si potrà rivolgere all'Area Patrimonio, Segreteria tel 011.01122019 – 011.01123913, Piazza Palazzo di Città 7, Torino.

Torino, .....2018

La Dirigente  
Dr.ssa Magda Iguera



SC/  