

AVVISO

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA REALIZZAZIONE DI PARCHEGGI SOTTO IL SUOLO PUBBLICO DA DESTINARE A PERTINENZA DI IMMOBILI PRIVATI, AI SENSI DELL'ARTICOLO 9, COMMA 4, DELLA LEGGE 24 MARZO 1989 N. 122 E S.M.I., MEDIANTE CONCESSIONE DELLE RELATIVE AREE IN DIRITTO DI SUPERFICIE

Premesso che:

L'art. 9 comma 4 della legge 122/89 recita in proposito: *"I comuni, previa determinazione dei criteri di cessione del diritto di superficie e su richiesta dei privati interessati o di imprese di costruzione o di società anche cooperative, possono prevedere, nell'ambito del programma urbano dei parcheggi, la realizzazione di parcheggi da destinare a pertinenza di immobili privati su aree comunali o nel sottosuolo delle stesse. Tale disposizione si applica anche agli interventi in fase di avvio o già avviati.*

La costituzione del diritto di superficie è subordinata alla stipula di una convenzione nella quale siano previsti:

- a) la durata della concessione del diritto di superficie per un periodo non superiore a novant'anni;*
- b) il dimensionamento dell'opera ed il piano economico-finanziario previsti per la sua realizzazione;*
- c) i tempi previsti per la progettazione esecutiva, la messa a disposizione delle aree necessarie e l'esecuzione dei lavori;*
- d) i tempi e le modalità per la verifica dello stato di attuazione nonché le sanzioni previste per gli eventuali inadempimenti."*

Tale disposizione prevede quindi che, per l'accoglimento di istanze per la realizzazione di parcheggi pertinenziali, avanzate su richiesta dei privati interessati o di imprese di costruzione o di società anche cooperative, tali localizzazioni debbano essere previste nell'ambito del Programma Urbano dei Parcheggi.

L'iter prevede, quindi, che le istanze pervenute vengano esaminate in funzione degli indirizzi formulati dal Consiglio Comunale e della compatibilità con Regolamenti comunali e con gli strumenti urbanistici vigenti e che, per le istanze ritenute accoglibili, venga predisposta una variante di adeguamento del PUP (Programma urbano dei Parcheggi), che recepisca le nuove localizzazioni.

Stante la complessità dell'iter e nell'ottica di garantire il rispetto dei criteri di economicità, di efficacia, di imparzialità, di pubblicità e di trasparenza del procedimento amministrativo relativo, si ritiene opportuno pubblicare un avviso pubblico esplorativo volto ad acquisire eventuali manifestazioni di interesse rispetto alla realizzazione di parcheggi pertinenziali sotto il suolo pubblico da parte di privati ai sensi dell'art. 9 comma 4 della legge 122/89, nel rispetto dei seguenti indirizzi:

- Riguardino prioritariamente aree esterne alla Zona Urbana Centrale Storica;
- Non riguardino aree destinate a Parco Urbano per analoghe ragioni;
- Non riguardino le aree di spazio pubblico sottoposte a tutela da parte dello Stato in virtù di specifici provvedimenti emanati mediante decreto, sia del Ministero competente che della sua Direzione regionale.

In caso di accoglimento di tali istanze, dopo l'inserimento delle nuove localizzazioni nel PUP, ciascuna area di sedime oggetto della concessione del diritto di superficie dovrà essere sottoposta ad una perizia di stima del valore del diritto di superficie, da parte dell'Ufficio Valutazioni della Divisione Patrimonio della Città, per poi essere inserita nel piano delle alienazioni e valorizzazioni della Città per la successiva procedura ad evidenza pubblica volta alla concessione onerosa dell'area in diritto di superficie.

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 541 del 22.09.2025 con la quale si è dato indirizzo agli Uffici di avviare la procedura con la pubblicazione di una manifestazione di interesse.

Finalità oggetto della consultazione

Con il presente avviso la Città di Torino, in attuazione dell'art. 77 c. 1 del D.Lgs. 36/23, intende avviare una consultazione preliminare al fine di acquisire le eventuali manifestazioni di interesse rispetto alla realizzazione di parcheggi pertinenziali sotto il suolo pubblico da parte di privati, ai sensi della normativa citata in premessa e degli indirizzi formulati dal Consiglio Comunale con la citata Deliberazione n. 541 del 22.09.2025.

In particolare, obiettivo della consultazione è arricchire il quadro conoscitivo dell'ente locale, affinché possa valutare l'inserimento delle proposte pervenute negli strumenti di programmazione dell'ente (PUP e piano alienazioni) e conseguentemente bandire la procedura ad evidenza pubblica per la concessione delle aree in diritto di superficie.

Il presente avviso, in ossequio ai criteri di economicità, efficacia, imparzialità, pubblicità e trasparenza del procedimento amministrativo, si pone come strumento preparatorio, avente per l'Amministrazione mero scopo conoscitivo del mercato di riferimento ed è quindi funzionale a:

- garantire la massima diffusione delle informazioni e favorire la più ampia partecipazione;
- ottenere una compiuta conoscenza dell'interesse da parte del mercato rispetto alle opportunità concesse dalla legge 122/89;
- acquisire, attraverso proposte, osservazioni e suggerimenti, elementi utili alla definizione delle condizioni da applicare ad una eventuale futura procedura ad evidenza pubblica.

Il presente avviso non costituisce un invito ad offrire, né una gara per l'affidamento, né è prevista la formulazione di graduatorie di merito ovvero l'attribuzione di singoli punteggi, ma è finalizzato ad acquisire informazioni utili alla pianificazione della futura azione amministrativa avente per oggetto l'aggiornamento del Programma Urbano dei Parcheggi e la successiva concessione onerosa di aree comunali in diritto di superficie per la realizzazione da parte di privati di parcheggi pertinenziali nel sottosuolo.

2. SOGGETTI LEGITTIMATI A PRESENTARE MANIFESTAZIONE DI INTERESSE.

Il presente avviso si rivolge ai soggetti di cui all'art. 9 c. 4 della legge 122/89 (privati interessati, imprese di costruzione o società anche cooperative) e all'art. 77, c. 2 del D.Lgs. 36/23.

3. REQUISITI GENERALI DI PARTECIPAZIONE.

Dato il carattere puramente esplorativo dell'avviso, finalizzato come sopra detto a conoscere dimensioni ed esigenze del mercato di riferimento, non sono richiesti in questa fase requisiti diversi da quelli di natura generale da autodichiarare ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. 445/2000 ovvero non trovarsi in alcuna delle cause di esclusione e di condizioni ostative a contrattare con la Pubblica Amministrazione di cui agli artt. 94, 95, 96, 97 e 98 del D.lgs. 36/2023 e in ogni altra situazione soggettiva che possa determinare l'esclusione dalla presente procedura.

4. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'ISTANZA DI PARTECIPAZIONE

I soggetti di cui all'art. 2 possono manifestare il proprio interesse inviando la propria proposta, debitamente sottoscritta, in caso di soggetto giuridico, dal Legale Rappresentante nelle forme di legge, entro il termine di 30 (trenta) giorni decorrenti dal giorno di pubblicazione del presente avviso nell'albo pretorio on-line dell'Ente ovvero entro la mezzanotte del primo giorno lavorativo successivo, laddove la succitata scadenza coincida con un giorno festivo.

Le istanze presentate oltre il suddetto termine verranno considerate inammissibili.

L'istanza di manifestazione di interesse, dovrà pervenire tramite PEC da trasmettersi all'indirizzo istituzionale dell'ente: infrastrutture.mobilita@cert.comune.torino.it

La documentazione da presentare dovrà essere composta da:

- a) istanza redatta sull'apposita modulistica a tal fine predisposta dall'Ente e corredata da copia del documento d'identità in corso di validità del rappresentante legale di uno dei soggetti di cui all'art. 2;
- b) per ciascuna delle aree proposte per la realizzazione di parcheggi pertinenziali, una descrizione sintetica contenente la proposta di massima in termini di superficie occupata, numero di stalli da eseguire e numero di piani sotterranei, accompagnata da una planimetria che aiuti a comprendere il posizionamento sul territorio;
- c) autorizzazione al trattamento dei dati personali

Non saranno prese in considerazione le domande di partecipazione inviate oltre il termine sopra indicato.

Tutti i dati e le informazioni acquisiti durante la consultazione saranno raccolti e conservati esclusivamente per finalità inerenti l'eventuale futura procedura di gara e saranno trattati secondo le modalità previste dalla vigente normativa.

5. MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA CONSULTAZIONE PRELIMINARE E PROCEDURA DI VALUTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

Le manifestazioni di interesse pervenute nei termini di pubblicazione verranno esaminate ed eventualmente accolte, in funzione della loro coerenza con gli atti di pianificazione e programmazione dell'Ente vigenti, adottati o in corso di adozione e dei seguenti indirizzi:

- Riguardino prioritariamente aree esterne alla Zona Urbana Centrale Storica.
- Non riguardino aree destinate a Parco Urbano per analoghe ragioni.
- Non riguardino le aree di spazio pubblico sottoposte a tutela da parte dello Stato in virtù di specifici provvedimenti emanati mediante decreto, sia del Ministero competente che della sua Direzione regionale.

Successivamente alla data di scadenza della presente consultazione, l'Amministrazione si riserva la facoltà di dialogare con i soggetti proponenti ai fini dell'approfondimento tecnico delle proposte, in forma trasparente, non discriminatoria e comunque non oltre i termini dell'apertura di eventuale successiva procedura ad evidenza pubblica.

In tal senso, laddove le istanze riscontrino il pubblico interesse, l'Amministrazione si riserva di richiedere documentazione integrativa probante l'interesse concreto all'acquisto del diritto di

superficie dell'area ed alla realizzazione dei parcheggi pertinenziali, allo scopo di verificare la concretezza dell'interesse manifestato, onde non aggravare inutilmente il procedimento di adeguamento del Programma Urbano dei Parcheggi.

A mero titolo esemplificativo potranno essere richieste indicazioni circa gli immobili nella disponibilità del richiedente cui creare vincolo di pertinenzialità.

Le finalità che si intendono perseguire mediante la presente consultazione preliminare di mercato saranno considerate raggiunte anche nel caso in cui pervenisse una sola proposta correttamente presentata e rispondente alle attese, ancorché non vincolante. Resta fatta salva la facoltà dell'amministrazione comunale di riaprire la procedura nel caso lo ritenesse utile per le finalità del procedimento.

In caso di accoglimento di tali istanze, una volta inserita la localizzazione nel PUP, l'area di sedime oggetto della concessione del diritto di superficie dovrà essere inclusa nel piano alienazioni e valorizzazioni della Città per la successiva procedura ad evidenza pubblica volta alla concessione onerosa dell'area in diritto di superficie, previa perizia di stima del valore del diritto di superficie di ogni singola area da porre a base d'asta.

Si precisa che la presente consultazione non costituirà titolo di prelazione e condizione di accesso in successive fasi e procedure di qualunque tipo.

Dalla partecipazione al presente procedimento non possono derivare infatti, per il soggetto partecipante, vantaggi di qualunque natura nello svolgimento della successiva eventuale procedura di affidamento.

La consultazione non ha carattere vincolante né per i partecipanti né per l'Amministrazione che, nel rispetto della potestà in materia di pianificazione territoriale e di gestione del proprio patrimonio si riserva di non procedere rispetto ad alcune o a tutte le istanze pervenute.

6. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

(Informativa ai sensi dell'art.3 del Regolamento Europeo UE 2016/679)

In osservanza di quanto disposto dal Regolamento Europeo UE 2016/679 (Protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati) in vigore dal 25 maggio 2018, la Città di Torino, in qualità di Titolare del trattamento dei dati personali, fornisce le seguenti informazioni:

- Il trattamento dei dati personali forniti è finalizzato all'iniziativa, l'indirizzo e-mail fornito è utilizzato esclusivamente per i fini di comunicazione istituzionale dell'Ente e non è mai, in ogni caso, fornito a soggetti terzi esterni all'Amministrazione;

- Il trattamento sarà effettuato da soggetti appositamente autorizzati, con l'utilizzo di procedure informatizzate o tradizionali, in grado di tutelare e garantire la riservatezza dei dati forniti, nei modi e nei limiti necessari per perseguire le predette finalità;
- Il conferimento dei dati è obbligatorio in quanto necessario per lo svolgimento dell'iniziativa; pertanto, la loro mancata indicazione comporta l'impossibilità di partecipare all'iniziativa;
- I dati forniti sono trattati esclusivamente per l'iniziativa e sono conservati per il tempo necessario alla realizzazione della stessa (salvo archiviazione se necessaria) ovvero eliminati anche su richiesta dell'interessato qualora ciò non costituisca violazione di norme. I dati sono trattati all'interno dell'Unione Europea.
- Gli interessati possono avvalersi dei diritti di accesso (art. 15), di rettifica (art. 16), di cancellazione (art. 16) se applicabile, di limitazione (art. 17), di notifica (art. 19), di portabilità (art. 20) se applicabile, di opposizione (artt. 21). Tali diritti possono essere esercitabili in qualsiasi momento ricorrendo ai recapiti sottoindicati;
- Il Titolare del trattamento dati è il Comune di Torino, Piazza Palazzo di Città 1, 10122 Torino;
- E' possibile rivolgersi al Responsabile Protezione Dati personali - piazza Palazzo di Città n.1 Torino e-mail: rpd-privacy@comune.torino.it;
- Il titolare designato al trattamento dati per la presente procedura è: arch. Alberto Cecca – Dirigente Divisione Infrastrutture – e-mail: Alberto.Cecca@comune.torino.it ;
- In ultima istanza, oltre alle tutele previste in sede amministrativa o giurisdizionale, è ammesso comunque il reclamo all'Autorità Garante, nel caso si ritenga che il trattamento avvenga in violazione del Regolamento citato.

7. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Responsabile del procedimento per le sponsorizzazioni relative alla riqualificazione, manutenzione di spazi pubblici è: arch. Alberto Cecca – Dirigente Divisione Infrastrutture

8. INFORMAZIONI

Per ulteriori informazioni: Segreteria Divisione Infrastrutture - tel. 011 011 33271 – e-mail: divisione.infrastrutture@comune.torino.it