



**DIPARTIMENTO SERVIZI INTERNI
DIVISIONE-PATRIMONIO**

ATTO N. DD 3220

Torino, 28/05/2025

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

OGGETTO: AVVISO DI CONSULTAZIONE PRELIMINARE DEL MERCATO EX ART. 77, COMMA 1, D.LGS. 36/2023 FINALIZZATA ALLA SCELTA DELLA PROCEDURA COMPETITIVA E ALLA SUCCESSIVA PREDISPOSIZIONE DEGLI ATTI PER L'ASSEGNAZIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETA' DELLA CITTA' PER LE FINALITA' DI CUI AL DM 481/2024 E SMI - APPROVAZIONE

Premesso:

che con Decreto Ministeriale n. 481 del 26 febbraio 2024 è stato adottato il bando per l'assegnazione delle risorse finanziarie ai soggetti attuatori che intendono realizzare nuovi posti letto presso alloggi o residenze per studenti delle istituzioni della formazione superiore, in attuazione della Riforma 1.7- "Alloggi per gli studenti e riforma della legislazione sugli alloggi per gli studenti" prevista dalla Missione 4, Componente 1 "Potenziamento dell'offerta dei servizi di istruzione: dagli asili nido all'università" del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza a titolarità del Ministero dell'università e della ricerca, dell'articolo 1-bis della Legge 14 novembre 2000, n. 338 e del Decreto Ministeriale 27 dicembre 2022, n. 1437;

che ai sensi dell' art. 5 comma 2 i soggetti, all'atto di presentazione della richiesta, possono essere direttamente in possesso degli immobili da destinare a residenze o alloggi per studenti universitari, ovvero essere nelle condizioni di cui al successivo articolo 7, comma 1, lettera f)», ai sensi del quale gli interventi oggetto del finanziamento devono «riguardare immobili nella piena ed esclusiva disponibilità attuale dei soggetti gestori, ovvero per i quali alla data di presentazione della richiesta di contributo sono state avviate le procedure di cessione della disponibilità»;

che l'art. 6 del predetto Decreto prevede l'erogazione di un importo fisso pari ad euro 19.966,66 per ciascun posto letto, contributo riconosciuto in un'unica soluzione in esito alla realizzazione e messa a disposizione degli alloggi per l'assegnazione a studenti universitari;

che gli immobili devono poter permettere la realizzazione di alloggi o residenze universitarie per studenti delle istituzioni della formazione superiore per un numero di posti letto non inferiore a n. 20 (venti) unità, anche frazionatamente, purché ricompresi in un programma unitario che trovi la sua collocazione in un unico edificio o gruppo di edifici contigui, in coerenza con gli standard minimi qualitativi individuati dall'Allegato C del Decreto Ministeriale 27 dicembre 2022, n. 1437 e ss.mm.ii;

che con Comunicato del 27 marzo 2025, il Commissario Straordinario per gli alloggi universitari, tenuto conto della necessità di adottare ogni utile iniziativa al fine di assicurare il conseguimento entro il 30 giugno 2026 degli obiettivi della Missione 4, Componente 1, Riforme 1.7 del PNRR relativa alla realizzazione di nuovi posti letto destinati agli studenti universitari, secondo quanto stabilito dall'articolo 5 comma 1 del Decreto-legge 2 marzo 2024, n. 19 "Ulteriori disposizioni urgenti per l'attuazione del Piano nazionale di ripresa e resilienza" convertito, con modificazioni, dalla L. 29 aprile 2024, n. 56", garantendo il corretto utilizzo delle risorse finanziarie all'uopo assegnate, pari a 1.198 milioni di euro ai sensi del DM MEF 6 agosto 2021 e ss.mm.ii., ha invitato le Amministrazioni di cui all'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo n. 165 del 2001, i loro consorzi o associazioni per qualsiasi fine istituiti, gli enti pubblici economici e le autorità di sistema portuale, ad avviare, con ogni urgenza e comunque entro il 31.05.2025, i procedimenti amministrativi necessari all'affidamento in concessione di beni appartenenti al patrimonio di titolarità, anche demaniale, a soggetti pubblici e privati per le finalità di cui al DM 481/2024, tramite la pubblicazione di Avvisi/Manifestazioni di interesse e nel rispetto delle previsioni di cui agli art. 1, 2 e 3 del D.lgs.36/2023;

che La Città di Torino è proprietaria di un ancora consistente numero di beni immobili, facenti parte del proprio patrimonio disponibile ed indisponibile;

che alcuni di questi si presentano con peculiarità tali da ritenere che la loro migliore valorizzazione si possa conseguire attraverso una destinazione a residenza universitaria in coerenza con quanto previsto dal Decreto Ministeriale;

che, in particolare, sono stati individuati i seguenti immobili di proprietà comunale:

- immobile sito in Torino, Via Lombroso 16, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Torino al Foglio 1305, particella 333 subb. 5 parte - sub. 6 parte insistente su area censita al Catasto Terreni al Foglio 1305, particella 333;
- immobile sito in Torino, Via Don Murialdo 2 angolo Corso Francia 377 - censito al Catasto Fabbricati del Comune di Torino al Foglio 1231, particella 201 sub. 1 insistente su area censita al Catasto Terreni al Foglio 1231 particella 201;
- immobile sito in Torino, Via Cena 5 - censito al Catasto Fabbricati del Comune di Torino al Foglio 1081, particella 162 subb. 1- 2-5-4-3 insistente su area censita al Catasto Terreni al Foglio 1081 particella 162;
- immobile sito in Torino, Via Tollegno 83, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Torino al Foglio 1188, particella 51 - subb. 1-2-3-4-5-6-7 insistente su area censita al Catasto Terreni al Foglio 1188 particella 51;

che, allo scopo di dare attuazione al comunicato del 27 marzo 2025 del Commissario Straordinario per gli alloggi universitari, la Città intende ora procedere alla pubblicazione di un avviso ex art. 77 del D.lgs. 36/2023 al fine di avviare una consultazione preliminare di mercato per l'acquisizione degli elementi utili per l'eventuale definizione di una successiva procedura competitiva e per la predisposizione degli atti di gara relativi all'assegnazione in concessione o altro titolo idoneo degli immobili di proprietà comunale sopra indicati, da destinare alle finalità previste dal Decreto del Ministero dell'Interno n. 481/2024 e successive modifiche e integrazioni;

che, inoltre, obiettivo della consultazione è arricchire il quadro conoscitivo della Città, affinché possa valutare preventivamente l'eventuale interesse alla messa a disposizione degli immobili individuati per la realizzazione da parte di soggetti terzi di residenze di cui al D.M., nonché di valutare attività, funzioni e strategie economiche capaci di sostenere la rifunzionalizzazione di tali immobili nel tempo;

che la consultazione è rivolta a tutti gli operatori economici e ai soggetti di cui all'art. 77, comma 2, D.lgs. 36/2023 smi;

che la documentazione relativa al bando per l'assegnazione delle risorse finanziarie ai soggetti attuatori che intendono realizzare nuovi posti letto presso alloggi o residenze per studenti delle istituzioni della formazione superiore di cui al D.M. 481/2024 è pubblicata alla pagina internet

Tutto ciò premesso,

LA DIRIGENTE

- Visto l'art. 107 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267
- Visto l'art. 74 dello Statuto della Città;
- Visto l'art. 77 D.Lgs. 36/2023;

DETERMINA

per le motivazioni indicate in narrativa che qui integralmente si richiamano e che costituiscono parte integrante delle decisioni assunte:

di avviare la consultazione preliminare di mercato ex art. 77 comma 1 D.Lgs. 36/2023 finalizzata alla scelta della procedura competitiva e alla predisposizione degli atti di gara relativi all'assegnazione in concessione o altro titolo idoneo dei seguenti immobili di proprietà comunale, da destinare alle finalità previste dal Decreto del Ministero dell'Interno n. 481/2024 e successive modifiche e integrazioni:

- immobile sito in Torino, Via Lombroso 16, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Torino al Foglio 1305, particella 333 subb. 5 parte - sub. 6 parte insistente su area censita al Catasto Terreni al Foglio 1305, particella 333;
- immobile sito in Torino, Via Don Murialdo 2 angolo Corso Francia 377 - censito al Catasto Fabbricati del Comune di Torino al Foglio 1231, particella 201 sub. 1 insistente su area censita al Catasto Terreni al Foglio 1231 particella 201;
- immobile sito in Torino, Via Cena 5 - censito al Catasto Fabbricati del Comune di Torino al Foglio 1081, particella 162 subb. 1- 2-5-4-3 insistente su area censita al Catasto Terreni al Foglio 1081 particella 162;
- immobile sito in Torino, Via Tollegno 83, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Torino al Foglio 1188, particella 51 - subb. 1-2-3-4-5-6-7 insistente su area censita al Catasto Terreni al Foglio 1188 particella 51;

di approvare, a tale scopo, l'Avviso di consultazione preliminare di mercato ex art. 77 comma 1 D.Lgs. 36/2023 (Allegato A) che costituisce parte integrante della presente determinazione e i relativi allegati (Allegati 1- 4 schede descrittive immobili; All. 5 - istanza di partecipazione);

di prevedere che tale Avviso sarà pubblicato per almeno 30 giorni sul sito della Città di Torino;

di dare atto che il presente provvedimento non comporta oneri di utenza;

di dare atto che il presente provvedimento non comporta impegni di spesa e non ha rilevanza contabile;

di dare atto che il presente provvedimento non è pertinente alle disposizioni in materia di valutazione dell'impatto economico dettate dalla circolare del 19.12.2012 prot. 16298, in applicazione della Deliberazione della Giunta Comunale del 16/10/2012 n. mecc. 05288/128;

di dare atto che la presente determinazione è stata sottoposta al controllo di regolarità amministrativa ai sensi dell'art. 147-bis TUEL e che con la sottoscrizione si rilascia parere di regolarità tecnica favorevole;

di approvare la pubblicazione dell'avviso sui siti telematici della Città alla pagina "Appalti e Bandi" all'indirizzo <http://bandi.comune.torino.it/>,

<https://risorse.comune.torino.it/comuneaffitta/index.shtml>

e

<https://risorse.comune.torino.it/comunevende/>;

di dare atto che il presente atto rileva ai fini della pubblicazione nella sezione “Amministrazione Trasparente”.

La Dirigente proponente dichiara ai sensi dell’art. 6 bis della L. n. 241/1990 e delle disposizioni del Codice di Comportamento della Città che non sussistono situazioni di conflitto d’interesse, anche potenziale, in capo alla stessa.

LA DIRIGENTE
Firmato digitalmente
Paola Marengo

DA COMPILARSI SU CARTA INTESTATA (a cura del Legale Rappresentante della
Ditta/Impresa/Società/Ente richiedente)

marca da bollo
(ai sensi della normativa vigente, salvo eventuali esclusioni previste)

ALLA CITTÀ DI TORINO
DIVISIONE PATRIMONIO
PIAZZA PALAZZO DI CITTÀ, 7
10122 TORINO

trasmissione a mezzo PEC: patrimonioimmobiliare@cert.comune.torino.it

AVVISO DI CONSULTAZIONE PRELIMINARE DEL MERCATO EX ART. 77, COMMA 1, D.LGS. 36/2023
FINALIZZATA ALLA SCELTA DELLA PROCEDURA COMPETITIVA E ALLA SUCCESSIVA PREDISPOSIZIONE
DEGLI ATTI PER L'ASSEGNAZIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DELLA CITTÀ PER LE FINALITÀ DI CUI AL
DM 481/2024 E SMI

Gli stati, le qualità o i fatti relativi al compilante o a terzi dichiarati nella presente istanza sono forniti
ai sensi degli art. 46 e 47 del DPR 445/2000 smi, consapevoli delle sanzioni penali nel caso di
dichiarazioni non veritiere e falsità in atti, richiamate dall'art. 76 del medesimo DPR 445/2000.

1. DATI DEL SOGGETTO RICHIEDENTE

Cognome _____ Nome _____
 codice fiscale _____
 nato/a a _____ prov. _____ Stato _____
 _____ cittadinanza _____
 se cittadino non UE: estremi del documento di
 soggiorno _____ rilasciato da
 _____ il _____
 scadenza _____
 residente in prov. _____ Stato _____ indirizzo _____
 _____ C.A.P. _____
 PEC _____ e-mail _____
 telefono _____ mobile _____

in qualità di ☐ Titolare ☐ Legale rappresentante ☐ Altro
Denominazione (nome della ditta/impresa/società/ente)

Ragione Sociale/Forma Giuridica _____

codice fiscale / p. IVA _____

con SEDE LEGALE in: Comune _____ prov. _____
_____ Stato _____ indirizzo

_____ C.A.P. _____

2.A - PER I SOGGETTI DEL TERZO SETTORE

Iscrizione al Registro Unico Nazionale del Terzo Settore

Iscrizione al Registro delle Imprese (se previsto) _____

Iscrizione ad eventuali altri Registri previsti dalla Normativa (dettagliare il tipo di registro) _____

2.B – PER I SOGGETTI PRIVATI

Iscrizione alla CCIAA

Iscrizione ad eventuali altri Registri previsti dalla Normativa (dettagliare il tipo di registro) _____

2.C – PER I CONSORZI O RAGGRUPPAMENTI

Elenco dei soggetti consorziati o raggruppati:

Il/la sottoscritto/a, sotto la propria responsabilità

RICHIEDE

di partecipare alla consultazione preliminare del mercato di cui all'oggetto, consapevole che:

- la consultazione preliminare di mercato non costituisce una procedura di affidamento di un contratto pubblico e la partecipazione alla stessa non costituisce condizione di accesso alla successiva procedura competitiva;
- l'Amministrazione si riserva, in ogni caso, ed in qualsiasi momento la facoltà di modificare, prorogare, sospendere, interrompere la procedura, consentendo, a richiesta degli operatori economici, la restituzione della documentazione eventualmente inoltrata, senza che ciò possa

costituire, in alcun modo, diritto o pretesa a qualsivoglia risarcimento, indennizzo, o rimborso dei costi ovvero delle spese eventualmente sostenute dall'istante o da eventuali suoi aventi causa;

- il contributo prestato dai partecipanti all'atto di consultazione è prestato gratuitamente, senza diritto a rimborsi spese o altro emolumento e vantaggio economico;
- la mancata partecipazione alla consultazione preliminare del mercato non è preclusiva rispetto alla partecipazione alla futura procedura competitiva, né costituisce condizione di accesso, né ancora costitutiva di impegno delle parti;
- i soggetti che partecipano alla consultazione indicano se i contributi forniti contengono informazioni, dati o documenti protetti da diritti di privativa o comunque rivelatori di segreti aziendali, commerciali o industriali, tali da non potere essere divulgati, nonché ogni altra informazione utile a ricostruire la posizione del soggetto nel mercato e la competenza del soggetto nel campo di attività di cui alla consultazione, e precisano altresì se la divulgazione dei contributi forniti dovrà avvenire in forma anonima.

AUTORIZZA l'invio delle comunicazioni inerenti al presente procedimento al seguente indirizzo di PEC _____

Luogo e data _____

Firma (leggibile) _____

Allega alla presente:

- **copia** fotostatica di **documento di riconoscimento** in corso di validità;
- Per i raggruppamenti temporanei già costituiti:
 - ☐ copia del mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito alla mandataria per atto pubblico o scrittura privata autenticata
 - Per i consorzi ordinari già costituiti: ☐ atto costitutivo e statuto del consorzio, in copia autentica, con indicazione del soggetto designato quale capofila.
- **Relazione illustrativa** contenente i suggerimenti e le proposte di massima ivi compresa l'indicazione degli elementi economico-finanziari dell'intervento;
- **Presentazione sintetica** del soggetto proponente.

AVVISO DI CONSULTAZIONE PRELIMINARE DEL MERCATO EX ART. 77, COMMA 1, D.LGS. 36/2023 FINALIZZATA ALLA SCELTA DELLA PROCEDURA COMPETITIVA E ALLA SUCCESSIVA PREDISPOSIZIONE DEGLI ATTI PER L'ASSEGNAZIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DELLA CITTÀ PER LE FINALITÀ DI CUI AL DM 481/2024 E SMI

1. PREMESSA

Con Decreto Ministeriale n. 481 del 26 febbraio 2024 è stato adottato il bando per l'assegnazione delle risorse finanziarie ai soggetti attuatori che intendono realizzare nuovi posti letto presso alloggi o residenze per studenti delle istituzioni della formazione superiore, in attuazione della Riforma 1.7- "Alloggi per gli studenti e riforma della legislazione sugli alloggi per gli studenti" prevista dalla Missione 4, Componente 1 "Potenziamento dell'offerta dei servizi di istruzione: dagli asili nido all'università" del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza a titolarità del Ministero dell'università e della ricerca, dell'articolo 1-bis della Legge 14 novembre 2000, n. 338 e del Decreto Ministeriale 27 dicembre 2022, n. 1437.

L'art. 6 del suindicato Decreto prevede l'erogazione di un importo fisso pari ad euro 19.966,66 per ciascun posto letto, contributo riconosciuto in una unica soluzione in esito alla realizzazione e messa a disposizione degli alloggi per l'assegnazione a studenti universitari.

Ai sensi dell'art. 4 del richiamato decreto possono presentare richiesta di contributo, in qualità di Soggetti attuatori, i Soggetti gestori, o promittenti tali, di alloggi o residenze per studenti delle istituzioni della formazione superiore. Le categorie di soggetti ammissibili, che dovranno farsi carico di tutte le attività connesse agli interventi di cui al decreto, corrispondono ai seguenti soggetti che svolgono o intendono svolgere attività di gestione di residenze o alloggi per studenti universitari, in conformità alla legislazione nazionale e locale di riferimento: a) le imprese; b) gli operatori economici di cui all'articolo 1, comma 1, lettera l), dell'allegato I.1 del codice dei contratti pubblici, di cui al decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36; c) i soggetti privati di cui all'articolo 1, comma 1 della legge 14 novembre 2000, n. 338; d) gli altri soggetti pubblici.

Ai sensi dell' art. 5 comma 2 i soggetti, all'atto di presentazione della richiesta, possono essere direttamente in possesso degli immobili da destinare a residenze o alloggi per studenti universitari, ovvero essere nelle condizioni di cui al successivo articolo 7, comma 1, lettera f)», ai sensi del quale gli interventi oggetto del finanziamento devono «riguardare immobili nella piena ed esclusiva disponibilità attuale dei soggetti gestori, ovvero per i quali

alla data di presentazione della richiesta di contributo sono state avviate le procedure di cessione della disponibilità».

Gli immobili devono poter permettere la realizzazione di alloggi o residenze universitarie per studenti delle istituzioni della formazione superiore per un numero di posti letto non inferiore a n. 20 (venti) unità, anche frazionatamente, purché ricompresi in un programma unitario che trovi la sua collocazione in un unico edificio o gruppo di edifici contigui, in coerenza con gli standard minimi qualitativi individuati dall'Allegato C del Decreto Ministeriale 27 dicembre 2022, n. 1437 e ss.mm.ii

Con Comunicato del 27 marzo 2025, Il Commissario Straordinario per gli alloggi universitari, tenuto conto della necessità di adottare ogni utile iniziativa al fine di assicurare il conseguimento entro il 30 giugno 2026 degli obiettivi della Missione 4, Componente 1, Riforme 1.7 del PNRR relativa alla realizzazione di nuovi posti letto destinati agli studenti universitari, secondo quanto stabilito dall'articolo 5 comma 1 del Decreto-legge 2 marzo 2024, n. 19 "Ulteriori disposizioni urgenti per l'attuazione del Piano nazionale di ripresa e resilienza" convertito, con modificazioni, dalla L. 29 aprile 2024, n. 56", garantendo il corretto utilizzo delle risorse finanziarie all'uopo assegnate, pari a 1.198 milioni di euro ai sensi del DM MEF 6 agosto 2021 e ss.mm.ii., ha invitato le Amministrazioni di cui all'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo n. 165 del 2001, i loro consorzi o associazioni per qualsiasi fine istituiti, gli enti pubblici economici e le autorità di sistema portuale, ad avviare, con ogni urgenza e comunque entro il 31.05.2025, i procedimenti amministrativi necessari all'affidamento in concessione di beni appartenenti al patrimonio di titolarità, anche demaniale, a soggetti pubblici e privati per le finalità di cui al DM 481/2024, tramite la pubblicazione di Avvisi/Manifestazioni di interesse e nel rispetto delle previsioni di cui agli art. 1, 2 e 3 del D.lgs. 36/2023.

La Città di Torino è proprietaria di un ancora consistente numero di beni immobili, facenti parte del proprio patrimonio disponibile ed indisponibile. Alcuni di questi si presentano con peculiarità tali da ritenere che la loro migliore valorizzazione si possa conseguire attraverso una destinazione a residenza universitaria in coerenza con quanto previsto dal Decreto Ministeriale anche mediante la sperimentazione di procedure innovative, che si prefiggono di dare un nuovo volto allo strumento delle concessioni e, attraverso la loro attuazione, ad alcune porzioni di città.

Si tratta dei seguenti immobili:

- immobile sito in Torino, Via Lombroso 16;
- immobile sito in Torino, Via Don Murialdo 2 angolo Corso Francia 377;
- immobile sito in Torino, Via Cena 5;
- immobile sito in Torino, Via Tollegno 83.

2. FINALITÀ OGGETTO DELLA CONSULTAZIONE

La Città di Torino, in attuazione dell'art. 77, comma 1, del D.Lgs. n. 36/2023 (Codice dei contratti pubblici), intende pertanto avviare una consultazione preliminare di mercato al fine di acquisire elementi utili per l'eventuale definizione di una successiva procedura competitiva e per la predisposizione degli atti di gara relativi all'assegnazione in concessione o altro titolo idoneo degli immobili di proprietà comunale sopradescritti e le cui caratteristiche tecniche sono riassunte nelle allegate schede tecniche **(all. 1-4)** da destinare alle finalità previste dal Decreto del Ministero dell'Interno n. 481/2024 e successive modifiche e integrazioni.

Il presente Avviso, in ossequio ai principi di trasparenza, di parità di trattamento e di non discriminazione, si pone come strumento per avviare un'apposita procedura di consultazione degli operatori economici del mercato e dei soggetti di cui all'art. 77, comma 2, d.lgs. 36/2023 per la ricognizione delle tipologie di procedura competitiva e delle condizioni da applicarsi che possano risultare economicamente sostenibili per gli operatori ai fini della gestione degli immobili di proprietà comunale come sopra individuati da destinarsi a residenze universitarie.

La consultazione che si promuove con il presente avviso rappresenta un mezzo di informazione degli operatori sugli elementi fondanti l'eventuale procedura competitiva che sarà espletata, così da garantire la massima partecipazione di tutti gli operatori coinvolti, assicurando al contempo qualità nella concorrenza.

Ai sensi dell'art. 78, comma 1, d.lgs. 36/2023, l'Amministrazione adotta misure adeguate per garantire che la concorrenza non sia falsata dalla partecipazione del candidato o dell'offerente stesso alla presente consultazione. La comunicazione agli altri candidati e offerenti di informazioni pertinenti scambiate nel quadro della partecipazione del candidato o dell'offerente alla preparazione della procedura o ottenute a seguito di tale partecipazione, nonché la fissazione di termini adeguati per la ricezione delle offerte, costituisce minima misura adeguata.

In particolare, obiettivo del confronto è arricchire il quadro conoscitivo dell'ente locale, affinché possa valutare preventivamente l'eventuale interesse alla messa a disposizione degli immobili individuati per la realizzazione da parte di soggetti terzi di residenze di cui al DM, nonché di valutare attività, funzioni e strategie economiche capaci di sostenere la rifunionalizzazione di tali immobili nel tempo.

Il presente avviso costituisce dunque una fase preparatoria avente mero scopo conoscitivo del mercato di riferimento ed è quindi funzionale a: - garantire la massima diffusione delle informazioni e conseguentemente la più ampia partecipazione; - ottenere, attraverso proposte, osservazioni e suggerimenti, una compiuta conoscenza dell'interesse da parte del mercato per gli immobili individuati e delle soluzioni più innovative, efficaci ed efficienti che

lo stesso può proporre, nell'ottica di perseguire l'interesse pubblico, per dare attuazione a quanto stabilito dal DM 481/2024; - acquisire elementi utili alla predisposizione della documentazione relativa a una futura eventuale procedura di evidenza pubblica, arricchendo il quadro conoscitivo dell'Amministrazione, tenuto conto dei vigenti strumenti di pianificazione e di programmazione e identificando il veicolo giuridico più idoneo per addivenire all'individuazione di un modello gestionale efficiente e sostenibile nel tempo.

Il presente Avviso non costituisce un invito ad offrire, né una gara per l'affidamento, né un'offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 del codice civile, né è prevista la formulazione di graduatorie di merito ovvero l'attribuzione di singoli punteggi, ma è finalizzato esclusivamente ad acquisire delle informazioni utili alla pianificazione e alla preparazione della futura azione amministrativa avente ad oggetto gli immobili individuati e la loro valorizzazione.

Si precisa, inoltre, 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, per il soggetto partecipante, vantaggi di qualunque natura nello svolgimento della successiva eventuale procedura di affidamento. I soggetti che partecipano alla consultazione indicano se i contributi forniti contengono informazioni, dati o documenti protetti da diritti di privativa o comunque rivelatori di segreti aziendali, commerciali o industriali, tali da non potere essere divulgati, nonché ogni altra informazione utile a ricostruire la posizione del soggetto nel mercato e la competenza del soggetto nel campo di attività di cui alla consultazione. I partecipanti precisano altresì se la divulgazione dei contributi forniti dovrà avvenire in forma anonima.

La documentazione relativa al bando per l'assegnazione delle risorse finanziarie ai soggetti attuatori che intendono realizzare nuovi posti letto presso alloggi o residenze per studenti delle istituzioni della formazione superiore di cui al D.M. 481/2024 è pubblicata alla pagina internet:

<https://www.mur.gov.it/it/atti-e-normativa/decreto-ministeriale-n-481-del-26-02-2024>

3. SOGGETTI AMMESSI

La presente consultazione è indirizzata a tutti gli operatori economici e ai soggetti di cui all'art. 77, comma 2, D.lgs. 36/2023.

4. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'ISTANZA DI PARTECIPAZIONE

L'istanza di partecipazione dovrà pervenire entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 30 giugno 2025, a mezzo posta elettronica certificata al seguente indirizzo: patrimonioimmobiliare@cert.comune.torino.it indicando in oggetto "Istanza di

partecipazione all'avviso di consultazione preliminare di mercato ex art. 77, comma 1, d.lgs. 36/2023 finalizzata alla scelta della procedura competitiva e alla successiva predisposizione degli atti per l'assegnazione di immobili di proprietà della città per le finalità di cui al dm 481/2024 e smi". e dovrà contenere:

- a) Istanza di partecipazione compilata e sottoscritta dal Legale Rappresentante **(all. 5)**;
- b) Relazione illustrativa contenente i suggerimenti e le proposte di massima ivi compresa l'indicazione degli elementi economico-finanziari dell'intervento;
- c) Presentazione sintetica del soggetto proponente.

A libera scelta dei proponenti e senza obbligo la presentazione dell'idea progettuale potrà essere accompagnata da note, relazioni illustrative, tavole grafiche, elaborati, immagini e relazioni specialistiche in approfondimento di particolari aspetti contenuti nella presentazione.

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 correlata e saranno trattati secondo le modalità previste dalla vigente normativa. Si precisa, inoltre, che la presente consultazione non costituirà titolo di prelazione e condizione di accesso in successive fasi e procedure di qualunque tipo.

Si specifica che il contributo dei partecipanti al presente atto di consultazione è prestato gratuitamente, senza diritto a rimborsi spese o altro emolumento e/o vantaggio economico.

Qualora gli operatori interessati a partecipare alla consultazione ritenessero, ove possibile, effettuare un sopralluogo per meglio valutare gli immobili, si comunica che è necessario inviare una richiesta a mezzo posta elettronica certificata al seguente indirizzo: patrimonioimmobiliare@cert.comune.torino.it al fine di concordare modalità e termini.

5 MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA CONSULTAZIONE PRELIMINARE DI MERCATO

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 idee progettuali, in forma trasparente, non discriminatoria e comunque non oltre i termini dell'apertura di eventuale successiva procedura ad evidenza pubblica.

Il compendio delle idee progettuali proposte e gli atti inerenti e conseguenti costituiscono dialogo tecnico con il mercato per le finalità di cui all'art. 77 D.Lgs. 36/2023. L'Amministrazione si riserva la facoltà di procedere all'individuazione di un gruppo di lavoro di natura trasversale per l'esame delle suddette istanze e per procedere ad eventuali incontri di approfondimento con i soggetti proponenti, nell'ottica di garantire l'analisi delle proposte

in considerazione dei molteplici aspetti che concorrono a un ottimale soddisfacimento dell'interesse pubblico, con il rispetto dei vincoli finanziari.

L'Amministrazione si riserva, altresì, la convocazione, adeguatamente pubblicizzata, di un evento pubblico ove svolgere una consultazione collettiva aperta.

Le finalità che si intendono perseguire mediante la presente consultazione preliminare di mercato saranno considerate raggiunte anche nel caso in cui pervenisse una sola idea progettuale correttamente presentata e rispondente alle attese, ancorché non vincolante. L'Amministrazione si riserva in ogni caso e in qualsiasi momento la facoltà di modificare, prorogare, sospendere, interrompere la procedura, consentendo, a richiesta degli operatori economici, la restituzione della documentazione eventualmente inoltrata, senza che ciò possa costituire, in alcun modo, diritto o pretesa a qualsivoglia risarcimento, indennizzo, o rimborso dei costi ovvero delle spese eventualmente sostenute dall'istante o da eventuali suoi aventi causa, in quanto dalla presente consultazione non derivano sic et simpliciter ipotesi di responsabilità precontrattuale.

La consultazione non ha carattere vincolante né per l'Amministrazione né per i partecipanti, e non costituisce avvio di procedura di gara. L'esito della consultazione sarà utilizzato esclusivamente per definire:

- l'eventuale interesse alla concessione degli immobili individuati per la realizzazione di residenze universitarie per le finalità di cui al DM 481/2024;
- la valutazione dell'attivazione di una procedura di assegnazione;
- la scelta della procedura competitiva più adeguata,
- le modalità di assegnazione e gestione degli immobili,
- la redazione degli atti di gara o avvisi pubblici.

6. INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Il trattamento dei dati personali eventualmente raccolti in relazione alle proposte oggetto del presente Avviso avverrà nel rispetto di quanto disposto dal Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 in materia di protezione dei dati personali. Nella fattispecie, si informa che: a) il trattamento dei dati personali è finalizzato unicamente allo svolgimento della presente procedura; b) 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 finalità del presente Avviso; c) il conferimento dei dati è necessario per la partecipazione alla procedura; d) i dati forniti sono trattati esclusivamente in riferimento alla presente procedura e sono conservati nei termini di legge qualora previsti, ovvero per il tempo necessario all'espletamento della pratica (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 e non saranno comunicati a terzi; e) gli

interessati potranno avvalersi dei diritti riconosciuti dalla normativa e in particolare ove applicabili, i diritti di accesso (art. 15), di rettifica (art. 16), di cancellazione (art. 17), di limitazione (art. 18), di notifica (art. 19), di portabilità (art. 20), di opposizione (art. 21). Il Titolare del trattamento dati è il Comune di Torino, Piazza Palazzo di Città 1, 10122 Torino. È possibile rivolgersi al Responsabile Protezione Dati: e-mail rpd-privacy@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 UE citato.

7. MISURE DI TRASPARENZA

Alla presente procedura si applicano, in quanto compatibili, le disposizioni in materia di trasparenza e pubblicità, previste dalla disciplina vigente. Il presente Avviso sarà pubblicato sul sito internet del Comune di Torino nell'area Amministrazione Trasparente – Sezione bandi e avvisi e ne potrà essere data massima diffusione attraverso mezzi di comunicazione online e offline.

8. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO E CHIARIMENTI

Il Responsabile del Procedimento, ai sensi dell'art. 5 della L. 241/90 e s.m.i., è la dott.ssa Paola Marengo, Dirigente della Divisione Patrimonio. Gli operatori partecipanti alla presente procedura potranno richiedere chiarimenti mediante invio di espresso quesito al Responsabile del Procedimento alla casella pec patrimonioimmobiliare@cert.comune.torino.it entro e non oltre il quinto giorno antecedente la scadenza del termine previsto per la presentazione delle domande di partecipazione.

Fanno parte del presente Avviso i seguenti allegati:

1-4: schede tecniche immobili;

5: modello istanza

Si dichiara che sono parte integrante del presente provvedimento gli allegati riportati a seguire ¹, archiviati come file separati dal testo del provvedimento sopra riportato:

1. Allegato_1_Sintetica_Scheda_Cena5.pdf
2. Allegato_2_Sintetica_Scheda_Don_Murialdo_2_ang_Francia_377.pdf
3. Allegato_3_Sintetica_Scheda_Lombroso_16.pdf
4. Allegato_4_Sintetica_Scheda_Tollegno83.pdf



¹ L'impronta degli allegati rappresentata nel timbro digitale QRCode in elenco è quella dei file pre-esistenti alla firma digitale con cui è stato adottato il provvedimento