

ALL.1**AVVISO ESPLORATIVO PER MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER LA CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE DELL'IMMOBILE SITO IN TORINO, CORSO CHIERI 136.**

L'Amministrazione Comunale di Torino, al fine di valutare l'affidamento in concessione di valorizzazione - ai sensi dell'art. 3 bis del D.L. 25 settembre 2001 n. 351, convertito con legge 23 novembre 2001 n. 410 e dell'art. 58 del D.L. 112/2008 convertito nella Legge n. 133/2008 - l'immobile di proprietà comunale sito in Torino, Corso Chieri 136, per destinarlo ad attività economiche e di servizio, intende avviare una procedura volta alla ricerca della migliore progettualità insediabile nell'immobile.

Il presente Avviso non ha natura vincolante per l'Amministrazione e non costituisce un invito a presentare offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c. o promessa al pubblico ai sensi dell'art. 1989 c.c.

L'Avviso è infatti destinato unicamente a verificare la disponibilità esistente da parte di operatori in possesso dei requisiti di capacità tecnica ed economica di seguito indicati a svolgere nell'immobile le attività proposte.

E' intendimento dell'Amministrazione valutare di procedere, successivamente all'acquisizione delle manifestazioni di interesse, alla pubblicazione di un bando per l'assegnazione dell'immobile in concessione di valorizzazione, cioè *"...finalizzata alla riqualificazione e riconversione del bene tramite interventi di recupero, restauro, ristrutturazione anche con l'introduzione di nuove destinazioni d'uso finalizzate allo svolgimento di attività economiche o attività di servizio per i cittadini, ferme restando le disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio."*

La qualità, la quantità e l'articolazione delle ipotesi di riqualificazione e gestione ricevute, serviranno unicamente ad orientare l'azione futura dell'Amministrazione, riguardo la fattibilità del ricorso al predetto strumento della concessione di valorizzazione.

Un apposito Tavolo Tecnico, costituito nell'ambito del Gruppo di Lavoro Interdivisionale di cui all'art. 21 del regolamento Comunale 397/21, eventualmente integrato con soggetti terzi esperti, procederà all'esame delle proposte pervenute con l'obiettivo di predisporre un documento di sintesi al fine di consentire all'Amministrazione di individuare la più opportuna destinazione del bene. L'Ente si riserva in ogni caso la completa autonomia e la conseguente possibilità di predisporre un eventuale bando di concessione anche difforme dalle manifestazioni pervenute.

Premesso che:

1. il Comune di Torino è proprietario dell'**immobile sito in Corso Chieri 136**, situato immediatamente fuori dal centro cittadino, in zona precollinare, nel territorio della Circoscrizione 7, costituito da un fabbricato precedentemente adibito a istituto scolastico a

due piani fuori terra, della superficie di circa mq. 630, oltre ad area esterna pertinenziale, come rappresentato nella planimetria allegata (**all. n.1**).

L'edificio – la cui costruzione risale al 1889 - presenta le tipiche caratteristiche architettoniche della scuola rurale ed è sottoposto a vincolo culturale ex artt. 10-12 del D. Lgs. 42/2004 - Codice dei Beni Culturali.

E' attualmente censito al Catasto Fabbricati al Foglio 1319, particella 82, subb. 1,2,3,4,5.

L'edificio si presenta in buono stato strutturale, viceversa, per quanto riguarda l'interno dei locali lo stato manutentivo e conservativo è scadente, così come gli impianti a servizio del bene necessitano di interventi di rifacimento e messa a norma.

Nell'immobile non sono presenti utenze attive.

Sarà onere del futuro concessionario, oltre al ripristino impiantistico ed edilizio dell'immobile, provvedere all'allacciamento degli impianti, alla realizzazione di tutte le relative opere, nonché adempiere agli obblighi manutentivi, alla pulizia ed alle eventuali riparazioni che si renderanno necessarie durante il rapporto contrattuale.

L'immobile è collocato in Zona Consolidata Collinare R7 (ZCCR7) - Area a Servizi pubblici ed a servizi assoggettati all'uso pubblico - Istruzione Inferiore.

Fatta salva la verifica di conformità con i Piani Sovraordinati e la zonizzazione acustica sono tra loro compatibili le attività incluse in ciascuno dei seguenti gruppi:

- "i" (istruzione inferiore),
- "s" (istruzione superiore),
- "a" (attrezzature di interesse comune)
- "e" (residenze collettive).

(lett. a) servizi sociali, assistenziali, sanitari (esclusi ospedali e cliniche), residenze per anziani autosufficienti, centri di ospitalità, residenze sanitarie protette, centri civici e sedi amministrative decentrate, sedi per l'associazionismo, politiche, sindacali, attrezzature culturali e per il culto, attività per il tempo libero e l'attività sportiva.

Inoltre è ricompreso tra i "beni paesaggistici" indicati dall'art. 136 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, così come già incluso tra i "beni ambientali" dall'art. 139 del Decreto Legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 ed in precedenza nel "vincolo paesaggistico" di cui all'art. 1 della Legge 1497/39.

2. l'Amministrazione Comunale ritiene necessario un intervento straordinario di riqualificazione e riuso dell'immobile coinvolgendo soggetti terzi nella realizzazione dell'intervento a fronte della concessione dell'immobile per un periodo di tempo tale da permettere l'ammortamento dei costi sostenuti per la sua completa riqualificazione e comunque per un periodo non superiore a 50 anni;

3. si ipotizza pertanto per l'immobile di cui trattasi un'azione successiva di valorizzazione mediante assegnazione dello stesso in concessione ex art.3 bis del D.L. n. 351/2001 convertito con legge 23 novembre 2001 n. 410 e dell'art. 58 del D.L. 112/2008 convertito nella Legge n. 133/2008;

4. il Dirigente della Divisione Amministrativa Patrimonio ha approvato, con Determinazione n. 4355 del 4 agosto 2023 il presente Avviso che viene pubblicato sul sito <http://www.comune.torino.it/comuneaffitta/>

Quanto sopra premesso

SI INVITANO I SOGGETTI INTERESSATI A PARTECIPARE ALLA PRESENTE PROCEDURA INVIANDO MANIFESTAZIONE D'INTERESSE.

Al riguardo si specifica quanto segue

A) PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE:

Le ipotesi gestionali e di riqualificazione sono a libera scelta dei soggetti partecipanti.

La manifestazione di interesse deve essere corredata da una proposta sintetica finalizzata alla valorizzazione e all'utilizzo dell'immobile. La proposta di valorizzazione deve riguardare sia gli aspetti di manutenzione straordinaria, sia quelli di natura funzionale/gestionale (uso e gestione). La proposta, previo inquadramento generale, dovrà essere circostanziata e contenere ogni utile elemento volto a dimostrare la sostenibilità tecnico/economico/gestionale di massima dell'idea di utilizzo, i cui oneri di realizzazione si intendono totalmente a carico del concessionario. La proposta dovrà utilmente evidenziare le caratteristiche essenziali degli interventi tecnici e di valorizzazione. Gli interventi proposti devono, altresì, indicare le attività che si propone di avviare, gli aspetti connessi alla tutela e valorizzazione del bene e quant'altro si ritenga utile ai fini della manifestazione di interesse.

Le forme e le modalità di presentazione delle proposte sono a libera scelta dei soggetti partecipanti; pertanto, la proposta potrà essere rappresentata anche attraverso, note e relazioni illustrative, schede, e quant'altro i soggetti partecipanti ritengano utile presentare per una migliore comprensione delle ipotesi di valorizzazione.

La proposta di valorizzazione deve essere di max 10 pagine, oltre alla eventuale documentazione tecnica.

B) DURATA MASSIMA DELLA CONCESSIONE.

Compatibilmente con quanto previsto dal vigente quadro legislativo la presentazione dell'attuale manifestazione comporta - a discrezione del soggetto interessato - la redazione di un'offerta calibrata sulla disponibilità del bene sino ad un periodo massimo di 50 anni. Il periodo offerto dovrà trovare equa giustificazione all'interno di un apposito quadro economico capace di evidenziare il completo ammortamento di tutti i costi manutentivi ipotizzati e l'equa remunerazione di tutti i possibili ulteriori costi.

C) CANONE MINIMO

La concessione del bene prevederà il riconoscimento all'Ente di un canone concessorio attualmente stimato indicativamente in euro 30.000,00 annui, fuori campo Iva. L'ammontare del canone definitivo da porre a base di gara verrà stabilito dall'Amministrazione in sede di bando per l'individuazione del Concessionario.

D) REQUISITI RICHIESTI PER LA PARTECIPAZIONE

I soggetti ai quali è rivolto l'Avviso a manifestare il proprio interesse sono enti pubblici e privati, operatori economici e non, quali imprese, società ed Enti del Terzo Settore

Per partecipare alla procedura i soggetti interessati, a pena di esclusione, dovranno dichiarare di non trovarsi in alcuna delle circostanze ostative per le quali consegue l'incapacità di contrarre con le pubbliche amministrazioni ai sensi della normativa vigente.

Il candidato dovrà inoltre fornire adeguate informazioni relativamente alla propria solidità e capacità economico-finanziaria.

Si precisa che le garanzie richieste verranno indicate specificatamente nel successivo bando.

MODALITA' PER LA PARTECIPAZIONE

Gli interessati possono chiedere di partecipare alla procedura inviando la manifestazione di interesse, che dovrà pervenire tramite busta chiusa alla Città di Torino **entro e non oltre le ore 12 del giorno 30 ottobre 2023** a mezzo raccomandata o mediante agenzia di recapito autorizzata od altro mezzo idoneo o consegnate a mano nei giorni lavorativi dalle ore 9.00 alle ore 16.00 (dal lunedì al giovedì) e dalle ore 9.00 alle ore 12.00 (il venerdì) **presso l'Ufficio Protocollo della Divisione Amministrativa Patrimonio della Città di Torino – piazza Palazzo di Città 7, 4° piano – Torino.**

Farà fede l'apposizione sulla busta del numero di protocollo con la data e l'ora di ricevimento. In caso di consegna a mano verrà rilasciata apposita ricevuta.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, il plico non dovesse giungere a destinazione entro l'ora e data di scadenza indicata.

Sulla busta dovrà essere apposta la scritta:

“MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALLA CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE DELL'IMMOBILE SITO IN TORINO, CORSO CHIERI 136”

DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE

Il plico di cui al precedente punto dovrà contenere la seguente documentazione:

- **Istanza di partecipazione** contenente la dichiarazione sostitutiva di certificazione, accompagnata da copia fotostatica di un documento di riconoscimento in corso di validità, redatta sulla falsariga del modello allegato
- **Curriculum e documentazione attestante la propria capacità economico-finanziaria, quale ad es. bilancio o Rendiconto di esercizio approvati, ecc.**
- **Attestazione di avvenuto sopralluogo (all. n. 3)**
- **Proposta progettuale**

Sono ammessi a partecipare alla procedura anche i Raggruppamenti Temporanei o Consorzi costituiti o costituendi.

Istanza e dichiarazione sostitutiva di certificazione

L'istanza di partecipazione potrà essere redatta sulla falsariga del **modello allegato** al presente Avviso (**All. n. 2**) - in lingua italiana e sottoscritta dal/dalla legale rappresentante.

La dichiarazione sostitutiva di certificazione dovrà essere rilasciata ai sensi e per gli effetti degli artt. 46, 47 e 76 del D.P.R. 445/2000 e successive modifiche.

La stessa dovrà essere accompagnata da copia fotostatica del documento di identità del sottoscrittore.

In caso di partecipazione congiunta, dovranno essere fornite tutte le informazioni per ogni singolo concorrente e la dichiarazione sostitutiva di certificazione dovrà riferirsi ed essere sottoscritta da tutti i soggetti, a pena di esclusione, che dovranno singolarmente possedere i requisiti richiesti per la partecipazione alla procedura.

Proposta progettuale

La proposta progettuale dovrà contenere tutte le informazioni che costituiranno oggetto di esame (vedasi infra):

- **Descrizione del progetto**, obiettivi, indicazione delle attività previste, così come meglio sopra indicato al **punto A)**
- **Curriculum** inerente la struttura organizzativa dell'ente dal quale emerge l'idoneità a porre in essere il progetto presentato, le relative capacità professionali, organizzative e finanziarie, eventuali esperienze nella gestione di progetti similari, esperienze pregresse.
- **Piano di investimenti** riportante: i costi di funzionalizzazione dell'immobile, di manutenzione ordinaria e/o straordinaria, la copertura economica del programma di investimento con indicazione delle risorse finanziarie dedicate, il cronoprogramma degli interventi.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del Regolamento Europeo UE 2016/679 e del D.lgs. 30 giugno 2003, n. 196, in ordine al procedimento instaurato con il presente avviso, si informa che il trattamento dei dati personali acquisiti nell'ambito del presente procedimento sarà improntato ai principi di correttezza, liceità, trasparenza e di tutela della riservatezza e dei diritti dell'interessato.

I dati personali sono raccolti e trattati ai sensi dell'art. 6 paragrafo 1 lettera e) del Regolamento.

I dati forniti saranno oggetto di: raccolta, strutturazione, estrazione, comunicazione mediante trasmissione raffronto o interconnessione, registrazione, conservazione, consultazione, organizzazione, cancellazione o distruzione, ogni altra operazione applicata a dati personali.

Il Comune di Torino non adotta processi decisionali automatizzati ed è esclusa ogni attività di profilazione degli interessati.

Considerata la tipologia della procedura in oggetto, il Comune potrà trattare le informazioni previste dall'art. 10 del Regolamento, relativi a condanne penali e

reati o a connesse misure di sicurezza (c.d. dati giudiziari) di cui si dà piena garanzia di trattamento nel rispetto delle prescrizioni di legge.

In ordine al procedimento instaurato, si informa che:

a. le finalità cui sono destinati i dati raccolti ineriscono la scelta del/della contraente; le modalità di trattamento riguardano la procedura per la concessione sui beni di proprietà della Città di Torino;

b. il conferimento dei dati ha natura facoltativa e si configura più esattamente come onere, nel senso che l'interessato/a, se intende partecipare alla procedura, deve rendere la documentazione richiesta dall'Amministrazione comunale in base alla vigente normativa;

c. la conseguenza di un eventuale rifiuto di rispondere consiste nell'impossibilità di accogliere l'istanza presentata;

d. i soggetti o le categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati sono il personale interno dell'Amministrazione che cura il procedimento e ad ogni soggetto che abbia interesse ai sensi della legge 7 agosto 1990, n. 241 e ss.mm.ii.; i dati potranno essere, altresì, comunicati ai soggetti cui la comunicazione debba essere effettuata in adempimento di un obbligo previsto dalla legge, da un regolamento o dalla normativa comunitaria, ovvero per adempiere ad un ordine dell'Autorità Giudiziaria; i dati, infine, potranno essere comunicati ad altri eventuali soggetti terzi, nei casi espressamente previsti dalla legge, ovvero ancora se la comunicazione si renderà necessaria per la tutela della Città di Torino in sede giudiziaria, nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia di protezione dei dati personali;

e. i diritti spettanti all'interessato/a sono quelli di cui agli articoli dal 15 al 22 del Regolamento UE n. 2016/679 e del D.lgs. 196/2003:

- diritto di ottenere dal Titolare del trattamento la conferma che sia o meno in corso un trattamento di dati che la riguardano e, in tal caso, di ottenere l'accesso ai dati personali e alle informazioni previste dall'art. 15 del Regolamento ed, in particolare, a quelle relative alla finalità del trattamento, alle categorie di dati, ai destinatari o categorie di destinatari a cui i dati personali sono stati o saranno comunicati, al periodo di conservazione, ecc.;

- diritto di ottenere la rettifica dei dati nonché l'integrazione degli stessi;

- diritto di cancellazione dei dati ("diritto all'oblio") laddove ricorra una delle fattispecie di cui all'art. 17 del Regolamento;

- diritto di limitazione del trattamento, nei casi previsti dall'art. 18 del Regolamento;

- diritto di portabilità dei dati ai sensi dell'art. 20 del Regolamento;

f. soggetto attivo Titolare della raccolta e del trattamento dei dati è l'Amministrazione Comunale, con sede in Torino, p.za Palazzo di Città n. 1, 10122, Torino; per il procedimento in essere il Titolare ha designato a trattare i dati il Dirigente della Divisione Patrimonio, p.zza Palazzo di Città n. 7, e-mail: direzione.patrimonio@comune.torino.it ; il responsabile della Protezione dei dati per il Comune di Torino è contattabile alla seguente e-mail rpdp-privacy@comune.torino.it ;

g. i dati personali saranno trattati e conservati anche con strumenti automatizzati per il tempo strettamente necessario a conseguire gli scopi per cui sono stati raccolti (per tutta la durata dell'istruttoria e successivo periodo di tutela strutturale alle esigenze dell'Ente e , comunque, non oltre 20 anni successivi alla scadenza del rapporto di concessione); l'Amministrazione Comunale attua idonee misure per garantire che i dati personali raccolti nell'ambito del presente

procedimento vengano trattati in modo adeguato e conforme alle finalità per cui vengono gestiti; l'Amministrazione Comunale impiega idonee misure di sicurezza, organizzative, tecniche e fisiche, per tutelare le informazioni dall'alterazione, dalla distruzione, dalla perdita, dal furto o dall'utilizzo improprio o illegittimo; le misure di sicurezza adottate sono: sistemi di autenticazione, sistemi di autorizzazione, sistemi di protezione (antivirus, firewall, altro) minimizzazione, cifratura e continui monitoraggi di verifica e controllo continuo; la Città non utilizza modalità di trattamento basate su processi decisionali automatici;

h. qualora si ritenga che il trattamento sia avvenuto in modo non conforme al Regolamento, sarà possibile rivolgersi all'Autorità di controllo, ai sensi dell'art. 77 del medesimo Regolamento; ulteriori informazioni in ordine ai diritti sulla protezione dei dati personali sono reperibili sul sito web del Garante per la Protezione dei Dati Personali all'indirizzo www.garanteprivacy.it (e-mail: garante@gpdp.it).

INFORMAZIONI E PUBBLICAZIONI Responsabile del procedimento è la dott.ssa Margherita Rubino, Dirigente della Divisione Amministrativa Patrimonio, Piazza Palazzo di Città n° 7.

E' possibile richiedere informazioni sulla procedura attraverso i seguenti indirizzi di posta elettronica: patrimonioimmobiliare@cert.comune.torino.it - direzione.patrimonio@comune.torino.it

I sopralluoghi potranno essere fissati a decorrere dal 4 settembre 2023 e avranno termine il 20 ottobre 2023. Del pari le richieste di informazioni dovranno pervenire entro e non oltre tale data.

Sul sito internet del Comune di Torino alla pagina <http://www.comune.torino.it/comuneaffitta> verrà pubblicato il presente Avviso (comprensivo di tutti gli allegati) ed ulteriori informazioni

Copia dell'Avviso con i relativi allegati è disponibile, inoltre, presso la Divisione Amministrativa Patrimonio - Piazza Palazzo di Città n° 7, piano quarto.

Dal giorno della scadenza fissata per la presentazione delle proposte decorrerà il termine per eventuali ricorsi ai sensi dell'art. 41 del D.Lgs. 2 luglio 2010, n.104. Per eventuali comunicazioni si invita ad indicare nell'istanza di partecipazione recapiti e-mail e di PEC.

Per eventuali chiarimenti circa le modalità di partecipazione alla procedura (FAQ) potrà essere inoltrata mail al seguente indirizzo e-mail : direzione.patrimonio@comune.torino.it e potrà essere contattata la Direzione Amministrativa Patrimonio ai numeri: 011/011.23207 - 011/011.22457 - 011/011.219.49.

Allegati:

- 1) Planimetria
- 2) Modello istanza
- 3) Modulo di attestazione sopralluogo