



UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI TORINO

Direzione Edilizia e Logistica

Prot. 279735 del 10/7/2018

AVVISO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALLA PROPOSTA IN LOCAZIONE DI UN IMMOBILE, ALL'INTERNO DELLA ZONA "ASSE VIA GIURIA – OSPEDALI" - TORINO

1. Oggetto

L'Università degli Studi di Torino (di seguito anche indicata Università) intende acquisire manifestazione di interesse non vincolante per l'Ateneo ai fini della locazione (durata del contratto: anni 6+6 con possibilità di recesso con preavviso massimo di 12 mesi) di un immobile all'interno della zona "Asse via Giuria – Ospedali" - Torino.

2. Requisiti dell'immobile

L'immobile deve rispettare tutte le normative tecniche vigenti in materia di strutture portanti, materiali da costruzione, antincendio, igiene edilizia e sicurezza sui luoghi di lavoro, come risultante da idonee certificazioni previste a norma di legge, ovvero mediante attestazioni rilasciate da tecnici abilitati in forma di perizie giurate e corredate da certificazione dei materiali utilizzati (e della relativa posa in opera), certificazioni prodotte da laboratori di misura e certificazioni relative a prove sui materiali e/o sulle strutture eseguite in loco.

Sono ammesse anche proposte di immobili o porzioni di immobili da ristrutturare, per le quali il proponente si impegna a realizzare, a propria cura e spese, le opere necessarie a rendere l'immobile conforme alle disposizioni di legge, alle caratteristiche richieste e/o ad ulteriori esigenze della parte conduttrice. Il proponente assumerà l'impegno ad effettuare detti eventuali adeguamenti, entro un ragionevole lasso di tempo, che sarà appositamente indicato in fase di trattativa.

L'immobile deve essere dotato di certificato di agibilità o, nel caso in cui non sia ancora stato ultimato, dotato di dichiarazione a firma del Progettista e del Direttore dei Lavori, che, al suo completamento, sarà agibile ai sensi degli artt. 24 e 25 del DPR n. 380/2001 e s.m.i. e quindi conforme alle normative vigenti in materia di:

- impianti tecnologici (elettrico, telefonico, rete dati, riscaldamento, elevatori, ecc.)
- superamento delle barriere architettoniche
- sicurezza dei luoghi di lavoro (D.Lgs n. 81/2008)
- prevenzione incendi (DM 22.02.2006).

- **Caratteristiche localizzative:**

L'immobile d'interesse deve essere ubicato all'interno della zona "Asse via Giuria – Ospedali" individuata all'uopo nel perimetro tra Corso Marconi, fiume Po, corso Spezia, ferrovia in Torino.

- **Caratteristiche di sostenibilità urbanistica:**

L'immobile deve essere compatibile con la destinazione d'uso prevista "istruzione – servizio pubblico destinazione universitaria".

- **Caratteristiche tipologiche:**

- la superficie necessaria è almeno pari a 13.000 mq così riparti:
 - almeno 9.000 mq da attrezzare a centro didattico, comprensivo dei servizi



UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI TORINO

- necessari (aule studio, servizi igienici, reception, lunch rooms, bar, etc.);
- almeno 3.000 mq da dedicare a sede dell'archivio scientifico e tecnologico dell'Università di Torino (ASTUT)
 - almeno 1000 mq da destinare ad uffici;
 - altezza locali superiore a 3 m; per aule con più di 50 posti vi è la necessità che l'altezza sia superiore ai 4 m per consentire di posizionare un telo di proiezione di dimensioni adeguate a garantire una buona visibilità;
 - possibilità di accesso e spazi esterni con adeguata pavimentazione per il transito di mezzi pesanti che portano il materiale sia durante la fase di trasloco che durante le normali attività una volta completato il trasferimento;
 - se la struttura è su più piani presenza di ascensori e montacarichi adeguati per trasferimenti di materiale anche di grandi dimensioni o per trasferimenti di materiale su pallet;
 - i locali necessari saranno adibiti essenzialmente a:
 - a. Aule per la didattica universitaria;
 - b. Aule studio, spazi comuni, aree ristoro a servizio dell'utenza
 - c. Uffici per il personale tecnico amministrativo e docente
 - d. Per astut stanze adibite a magazzini a tema, sale espositive (almeno 1500 mq), uffici, laboratori (pulizia, restauro, fotografia, biblioteca, emeroteca, mediateca)

Caratteristiche morfologiche/strutturali:

1. finestre per l'illuminazione naturale, che consentano la visione dell'esterno, di superficie pari ad almeno 1/8 della superficie del pavimento;
2. infissi apribili di superficie netta pari ad almeno 1/16 della superficie del pavimento, per consentire una corretta ventilazione dei locali (nel caso in cui non sia presente il ricambio meccanico dell'aria);
3. porte di sicurezza, con maniglione antipanico;
4. infissi esterni aventi i seguenti requisiti:
 - realizzazione con tecnologia certificata antieffrazione (al piano terra);
 - dotazione di vetri antischegge e antisfondamento;
 - protezione contro l'eccesso dell'irraggiamento solare mediante tende ovvero frangisole, e comunque rispondenti alla normativa vigente sulla sicurezza sui posti di lavoro;
5. pavimenti lavabili e resistenti all'usura;
6. corpi illuminanti a norma per ogni ambiente interno;
7. impianto riscaldamento in tutti gli ambienti (ad esclusione dei locali tecnici e di deposito);
8. impianto di raffrescamento o climatizzazione;
9. impianto rilevazione fumi;
10. impianto di segnalazione antincendio, con illuminazione di sicurezza e indicatori luminosi, adeguati per numero e tipologia, muniti di segnalazione indicativa delle vie di fuga e delle uscite di sicurezza, ove necessario;
11. impianto di rete informatica (cablaggio strutturato almeno di categoria 5e)" per consentire il collegamento di postazioni di lavoro complete di telefono VoIP, PDL alte per AP wifi o telecamere ed eventuali aule informatizzate con decine di PC (ad ogni punto rete va associata un presa di corrente elettrica). Le aule dovranno essere dotate di postazione informatica docente, impianto di videoproiezione, impianto audio, sistema di controllo e, in alcuni casi, telecamere per la registrazione delle



UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI TORINO

lezioni.

- Altri requisiti:

- impianto antintrusione;
- vicinanza a parcheggi pubblici per l'utenza e per i dipendenti;
- vicinanza a fermate dei mezzi pubblici e strade di grande comunicazione;
- indipendenza del fabbricato;
- assenza o limitatezza di spazi condominiali;
- accessi differenziati per il personale e per il pubblico;
- sviluppo in orizzontale del centro didattico e degli uffici;
- corridoi rettilinei per la distribuzione del centro didattico e degli uffici;
- flessibilità distributiva: possibilità di utilizzo di tramezzature mobili che consentano modifiche delle dimensioni delle stanze;
- materiali di rivestimento delle pareti lavabili, resistenti all'usura, che consentano agevole manutenzione e pulizia;
- infissi interni ed esterni realizzati in materiali durevoli ed esenti da manutenzione periodica.

- Tempistiche di consegna:

Per l'immobile di interesse l'Università deve poter avere in disponibilità per il prossimo anno accademico (ottobre 2018) almeno 3.000 mq di centro didattico con annessa la parte di uffici necessari alla gestione; la consegna delle restanti parti sarà oggetto di proposta dell'offerente e valutazione dell'Ateneo e, in ogni caso, non potrà avvenire oltre il mese di ottobre 2019.

- Valore economico:

Il Budget indicativo a disposizione dell'Università per la locazione dell'immobile è di euro € 1.400.000,00 /anno + Iva.

3. Requisiti minimi.

1. Possono presentare la manifestazione di interesse a partecipare alla procedura prevista dal presente Avviso i soggetti che, al momento della presentazione della domanda, dichiarano, ai sensi degli artt. 46 e 47, D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i.:

- a) di essere in possesso della capacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- b) di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nell'avviso;
- c) di essere edotti degli obblighi derivanti dal Codice di Comportamento di cui al D.P.R. n. 62/2013, nonché dal Codice di Comportamento dell'Università, approvato con D.R. n. 646 del 29/02/2016, entrambi disponibili sul sito internet www.unito.it;
- d) che l'operatore economico è informato, ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. n. 196/2003, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito e per le finalità connesse al presente procedimento.

2. La manifestazione di interesse e le predette dichiarazioni devono essere rese in conformità al modello allegato al presente Avviso (Allegato A).

4. Modalità di presentazione della manifestazione di interesse

I soggetti pubblici o privati, costituiti da persone fisiche o giuridiche, interessati al presente Avviso, devono far pervenire, in busta chiusa e sigillata, apposita manifestazione d'interesse alla proposta in locazione di un immobile, con le caratteristiche di cui al precedente punto 2, previa compilazione dei modelli predisposti dall'Università (**Allegato - A e Allegato - B**) di seguito



UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI TORINO

indicati, unitamente a copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore/sottoscrittrice, in corso di validità.

Tale busta deve pervenire al seguente indirizzo: "Università degli Studi di Torino – Direzione Amministrazione e Sostenibilità c/o Ufficio Gestione Corrispondenza – Via Verdi n. 8 – 10124 TORINO", esclusivamente per mezzo di raccomandata del servizio postale o agenzia di recapito o consegna a mano, entro il termine delle ore **12.00** del giorno **02/08/2018** e deve recare all'esterno l'intestazione del mittente e l'indirizzo dello stesso, oltre che la seguente dicitura: **"Manifestazione di interesse alla proposta in locazione di un immobile all'interno della zona "Asse via Giuria – Ospedali"**.

Il plico deve contenere 2 buste distinte, recanti l'indicazione del/della mittente e, rispettivamente, le seguenti diciture:

- A) Documentazione;**
- B) Valore economico.**

A) Documentazione

La busta A **"Documentazione"** deve contenere:

1) una dichiarazione redatta in conformità al modello (**Allegato - A**), predisposto dall'Università, disponibile sul sito internet www.unito.it, alla voce <https://www.unito.it/universita-e-lavoro/enti-e-imprese/procedure-immobiliari>, recante **"Manifestazione di interesse alla proposta in locazione di immobile all'interno della zona "Asse via Giuria – Ospedali"**.

2) relazione tecnico descrittiva delle caratteristiche dell'immobile proposto in locazione - che dovranno essere tali da comprovare quanto richiesto al precedente punto 2 - con indicazione degli estremi catastali, degli estremi urbanistici, della superficie lorda per i singoli piani e complessiva, nonché delle eventuali aree scoperte e pertinenze, delle attuali dotazioni (manufatti edilizi ed impianti) e dello stato di conservazione delle stesse.

Tale relazione tecnico descrittiva deve inoltre contenere:

- planimetrie aggiornate dell'immobile proposto, piante, sezioni e prospetti tutti quotati in scala massima 1:200 e documentazione fotografica;
- nel caso sia proposto un edificio oggetto di interventi successivi di ristrutturazione finalizzati all'adeguamento alle richieste dell'Università, la proposta dovrà essere corredata da un progetto di fattibilità della sistemazione definitiva da cui sia possibile evincere l'organizzazione architettonica e funzionale delle aree in locazione.
- quant'altro ritenuto utile per illustrare le caratteristiche dell'immobile.

La **dichiarazione** e la **relazione tecnico descrittiva** devono essere sottoscritte dal/dalla proponente e, qualora la proposta sia presentata congiuntamente da più soggetti, da ciascuno di essi, con firma leggibile e per esteso ed **allegata fotocopia non autenticata di un documento di identità in corso di validità del sottoscrittore**, ai sensi dell'art. 38, D.P.R. 445/2000.

Se la dichiarazione e la relazione sono presentati da un/una procuratore/procuratrice, ad esse deve essere allegata la relativa procura, in originale o in copia autenticata.

B) Canone di locazione

La busta B **"Canone"**, deve recare indicazione, in conformità al modello (**Allegato - B**), predisposto dall'Università, disponibile sul sito internet: www.unito.it, alla <https://www.unito.it/universita-e-lavoro/enti-e-imprese/procedure-immobiliari>, del canone di locazione, non superiore al valore economico di cui al precedente punto 2 (ultimo paragrafo), per l'immobile proposto, conforme ai requisiti di cui al precedente punto 2).



UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI TORINO

La predetta **dichiarazione** deve essere sottoscritta dal proponente e, qualora la proposta sia presentata congiuntamente da più soggetti, da ciascuno di essi, con firma leggibile e per esteso, **con allegata la fotocopia non autenticata di un documento di identità in corso di validità del sottoscrittore**, ai sensi dell'art. 38 D.P.R. 445/2000.

Se la dichiarazione è presentata da un procuratore, ad essa deve essere allegata la relativa procura, in originale o in copia autenticata.

La manifestazione di interesse deve intendersi valida per 180 giorni.

5. Procedura

Il Responsabile del Procedimento, con il supporto degli uffici dell'Università, procederà all'esame delle proposte pervenute, al fine di verificarne la rispondenza a quanto previsto al precedente punto 2.

In sede di esame delle proposte, il Responsabile del Procedimento potrà chiedere ai proponenti, in relazione agli immobili proposti:

- di effettuare sopralluoghi;
- di produrre chiarimenti e/o documentazione integrativa.

Nel caso in cui pervengano più manifestazioni di interesse, l'Università, per il tramite del Responsabile del Procedimento, procederà ad individuare la proposta ritenuta più confacente all'interesse dell'Università; qualora pervenga una sola proposta, questa verrà presa in considerazione ove ritenuta confacente all'interesse dell'Università.

In ogni caso, è fatto salvo l'eventuale venir meno dell'interesse pubblico sotteso all'operazione.

Il presente Avviso e la ricezione della manifestazione di interesse non vincolano in alcun modo l'Università, né danno titolo al rimborso a favore del proponente delle spese sostenute per la presentazione della documentazione richiesta (o al rimborso di qualunque importo a qualunque titolo riferito al presente procedimento), né al pagamento di eventuali provvigioni a favore di intermediari.

L'Università, ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. n. 445/2000 s.m.i., si riserva la possibilità di verificare la veridicità delle dichiarazioni indicati nella domanda e di richiedere in qualsiasi momento i documenti giustificativi.

6. Tutela della privacy

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 del D. Lgs. 196/2003 si dichiara che i dati personali acquisiti con la presente procedura verranno utilizzati unicamente per gli adempimenti ad essa connessi e sono fatti salvi i diritti che l'art. 7 del D. Lgs. 196/2003 garantisce ai soggetti interessati.

Il Titolare del trattamento dei dati personali è l'Università degli Studi di Torino.

Il Responsabile del Trattamento dati è l'Ing. Sandro Petruzzi.

7. Pubblicazione dell'Avviso

Il presente Avviso è pubblicato sull'Albo Ufficiale di Ateneo on-line e sul sito internet: www.unito.it, alla voce <https://www.unito.it/universita-e-lavoro/enti-e-imprese/procedure-immobiliari>, nonché, per estratto, su due quotidiani nazionali e su due quotidiani locali.

L'Università si riserva la facoltà di apportare integrazioni/chiarimenti al presente Avviso mediante pubblicazione sul sito internet: www.unito.it, alla voce <https://www.unito.it/universita-e-lavoro/enti-e-imprese/procedure-immobiliari>.

8. Informazioni e chiarimenti

Per informazioni rivolgersi alla Direzione Amministrazione e Sostenibilità al seguente indirizzo: staff.sostenibilita@unito.it specificando nell'oggetto **“Quesito relativo alla Manifestazione di**



UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI TORINO

interesse alla proposta in locazione di un immobile all'interno della zona "Asse via Giuria – Ospedali -Torino".

Il Responsabile del Procedimento è l'ing. Sandro Petruzzi, Direttore della Direzione Edilizia e Logistica dell'Università di Torino.

Il Responsabile del
Procedimento
F.to Ing. Sandro Petruzzi

A handwritten signature in black ink, appearing to read "S. Petruzzi", written over the printed name.