



# UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI TORINO

**Direzione Amministrazione e Sostenibilità**  
**Direzione Edilizia e Logistica**  
**Direzione Bilancio e Contratti**

Prot. 363076 del 31/10/2017  
Tit. X.02

## **MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALLA PROPOSTA IN LOCAZIONE DI UN IMMOBILE DA DESTINARE A SEDE UNIVERSITARIA E DELL'ARCHIVIO SCIENTIFICO E TECNOLOGICO DELL'UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI TORINO**

### **1. Oggetto**

L'Università degli Studi di Torino (di seguito anche indicata Università) intende acquisire manifestazione di interesse non vincolante per l'Ateneo i fini della locazione (durata del contratto: anni 6+6) di un immobile da destinare a sede universitaria e dell'Archivio Scientifico e Tecnologico della stessa Università.

### **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, attestato mediante le 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.

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, 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 nell'Area Metropolitana di Torino.

#### **- Caratteristiche di sostenibilità urbanistica:**

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

#### **- Caratteristiche tipologiche:**

1. Superficie necessaria almeno 4.000 mq ;
2. Altezza locali superiore a 3 m;
3. 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



# UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI TORINO

trasferimento;

4. 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;
5. I locali necessari saranno adibiti essenzialmente a: stanze adibite a magazzini a tema, sale espositive (almeno 1500 mq), uffici, laboratori (pulizia, restauro, fotografia, biblioteca, emeroteca, mediateca), aule didattiche;
6. I locali devono consentire di poter accogliere visitatori, studiosi singoli e in gruppi;
7. L'immobile deve essere dotato di alcuni ampi portoni (almeno 1,80 di larghezza per 240 di altezza) per l'ingresso e il transito e per poter scaricare materiali di grandi dimensioni;
8. I locali da utilizzare come laboratori di pulizia e restauro quindi con acqua devono consentire l'installazione di grossi lavandini o vasche ed eventuale scarico a pavimento e locale dotato di cappa aspirante per lavori di restauro. All'esterno alcune prese d'acqua per pulizie sommarie all'aperto di grandi apparecchi.

## **- 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)

## **- 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;



# UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI TORINO

- indipendenza del fabbricato;
- assenza o limitatezza di spazi condominiali;
- accessi differenziati per il personale e per il pubblico;
- sviluppo in orizzontale degli uffici;
- corridoi rettilinei per la distribuzione 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:**

L'immobile di interesse, con le caratteristiche di cui sopra, deve essere disponibile entro il 31/01/2018.

### **- Valore economico:**

L'immobile di interesse dovrà avere un canone di locazione congruo con gli attuali prezzi di mercato e comunque non superiore a € 160.000/anno + Iva.

### **3. 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 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 **martedì 28 novembre 2017** 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 da destinare a sede universitaria e dell'Archivio Scientifico e Tecnologico dell'Università degli Studi di Torino**".

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](http://www.unito.it), alla voce enti e imprese, procedure immobiliari, recante "**Manifestazione di interesse alla proposta in locazione di un immobile da destinare a sede universitaria e dell'Archivio Scientifico e Tecnologico dell'Università degli Studi di Torino**".

**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



# UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI TORINO

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;
- certificato energetico dell'edificio riportante la classe energetica;
- 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/i sottoscrittore/i/sottoscrittrice/i**, 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) Valore economico**

La **busta B "Valore economico"**, deve recare indicazione, in conformità al modello (**Allegato - B**), predisposto dall'Università, disponibile sul sito internet: [www.unito.it](http://www.unito.it), alla voce enti e imprese, procedure immobiliari, del canone di locazione, non superiore all'importo stimato di cui al precedente punto 2 (ultimo paragrafo) previsto per l'immobile proposto nello stato in cui si trova.

La predetta **dichiarazione** deve essere sottoscritta dal/dalla 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/dei/della/delle sottoscrittore/i/sottoscrittrice/i**, ai sensi dell'art. 38 D.P.R. 445/2000.

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

**La manifestazione di interesse deve intendersi valida per 180 giorni.**

## **4. Procedura**

L'Università procederà, in seduta riservata, attraverso un'apposita Commissione - all'uopo nominata - all'esame delle proposte pervenute, al fine di verificarne la rispondenza a quanto previsto al precedente punto 2.

Le proposte che non presentino caratteristiche rispondenti alle esigenze dell'Università, come indicate al punto 2, non saranno prese in considerazione.

In sede di esame delle proposte, la Commissione può chiedere ai proponenti, in relazione agli immobili proposti:

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

Nel caso in cui siano individuati più immobili conformi alle esigenze dell'Ateneo, si procederà ad espletare apposita procedura negoziata tra i/le proponenti. La procedura negoziata prenderà in considerazione il bilanciamento tra il peso relativo agli aspetti tecnici (max 60 punti) e quelli economico-attuativi (max 40 punti) nell'ambito dei parametri di valutazione delle offerte.

Nel caso in cui pervenga una sola proposta, qualora ritenuta confacente all'interesse dell'Università, si procederà alla negoziazione con l'unico proponente.

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



# UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI TORINO

**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/della 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.**

## **5. 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 dei dati personali è il Direttore della Direzione Amministrazione e Sostenibilità.

## **6. Pubblicazione dell'Avviso**

Il presente Avviso è pubblicato sull'Albo Ufficiale di Ateneo on-line e sul sito internet : [www.unito.it](http://www.unito.it), alla voce enti e imprese, procedure immobiliari, nonché, per estratto, su due quotidiani.

L'Università si riserva la facoltà di apportare integrazioni/chiarimenti al presente Avviso mediante pubblicazione sul sito internet: [www.unito.it](http://www.unito.it), alla voce enti e imprese, procedure immobiliari.

## **7. Informazioni e chiarimenti**

Per informazioni rivolgersi all'Area Patrimonio al seguente indirizzo: [patrimonio@unito.it](mailto:patrimonio@unito.it) specificando nell'oggetto "Quesito tecnico relativo alla **Manifestazione di interesse alla proposta in locazione di un immobile** da destinare a sede universitaria e dell'Archivio Scientifico e Tecnologico dell'Università degli Studi di Torino".

Il Responsabile del Procedimento è il Dott. Roberto Barreri, Direttore della Direzione Amministrazione e Sostenibilità.

La Direttrice  
Direzione Bilancio  
e Contratti  
F.to Dott.ssa Catia Malatesta

Il Direttore  
Direzione Edilizia  
e Logistica  
F.to Ing. Sandro Petruzzi

Il Direttore  
Direzione Amministrazione  
e Sostenibilità  
F.to Dott. Roberto Barreri