



Direzione Sicurezza,
Logistica e Manutenzione

**UNIVERSITÀ
DI TORINO**

Prot. *

**numero e data della registrazione di protocollo riportati nei metadati del sistema di protocollo informatico*

Tit. x.02

AVVISO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

PER ACQUISIRE IN LOCAZIONE UN'UNITA' IMMOBILE AD USO COMMERCIALE, DI PROPRIETA' DELL'UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI TORINO, SITA A TORINO IN VIA PO 35/B

1. Oggetto

Premesso che il presente Avviso è stato approvato con Decreto Dirigenziale n° 3535 del 27/06/2023, si comunica che l'Università degli Studi di Torino (di seguito anche indicata Università) intende acquisire manifestazioni di interesse (non vincolanti per l'Ateneo) di soggetti interessati alla stipula di un contratto di locazione ad uso commerciale relativo all'immobile sito a Torino, in via Po 35/B, al piano terra del "Palazzo degli Stemmi". Il contratto, trattandosi di locazione ad uso diverso dall'abitativo, sarà stipulato ai sensi della legge n. 392/1978, per la durata minima di sei anni rinnovabili per un periodo di ulteriori sei anni.

2. Requisiti dell'immobile

L'unità immobiliare ubicata in via Po 35/B, destinata ad uso commerciale, presenta ingresso principale e vetrina su via Po, ed è costituita da un'area vendita principale al piano terreno, collegata mediante scala interna al piano ammezzato. La superficie lorda complessiva, calcolata dall'Agenzia delle Entrate in base al D.P.R. 138/1998, è di circa mq 190, comprensiva di un soppalco, un piano ammezzato, quattro cantine e un bagno pertinenziale al piano seminterrato, oltre a una porzione di immobile attigua al negozio (come meglio individuati nella planimetria allegata – Allegato A). L'immobile è individuato al Catasto Fabbricati di Torino come segue: Foglio 1280, Part. 11, Sub. 136 e Sub 124 (parte) ed è ubicato al piano terra del complesso immobiliare denominato "Palazzo degli Stemmi", via Po 29-37 in Torino.

L'unità immobiliare verrà locata nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. Eventuali interventi di manutenzione, necessari per l'utilizzo commerciale previsto, saranno interamente a carico del soggetto locatore, previo parere positivo da parte dell'Amministrazione. Si segnala che il "Palazzo degli Stemmi" risulta gravato dal vincolo di cui all'art. 10 del D.lgst n. 42/2004.

L'attuale utilizzo dell'unità immobiliare è quello di bar/gelateria. L'eventuale nuova destinazione d'uso proposta non dovrà essere suscettibile di arrecare pregiudizio alla conservazione e fruizione del bene o comunque non dovrà risultare incompatibile con il carattere storico e artistico del bene e con le esigenze della sua conservazione, in conformità a quanto stabilito dal Dlgs 42/2004.

3. Canone di locazione

Il canone di partenza, stimato dall'Agenzia delle Entrate con perizia del 13/06/2023, è pari a € 48.000,00 all'anno (€ 4.000,00 al mese).

4. Valore dell'avviso

Il presente avviso ha natura di pura indagine conoscitiva, tesa a favorire la partecipazione e la



consultazione dei soggetti interessati. Non ha natura di documento relativo ad una procedura di gara né di affidamento concorsuale e pertanto non prevede l'attribuzione di punteggi né la formazione di graduatoria di merito.

La presentazione di manifestazione di interesse non comporta quindi, in relazione alla locazione in oggetto, né impegni né vincoli di qualsivoglia natura, sia per l'Università, sia per i soggetti che presentano la loro candidatura. In particolare, la manifestazione di interesse non fa sorgere alcun diritto in capo al proponente e non vincola in alcun modo l'Ateneo che sarà libero, a sua discrezione, dopo il vaglio delle proposte pervenute, di individuare successivamente la procedura di selezione ritenuta più opportuna e anche di sospendere, modificare, annullare, in tutto o in parte, il procedimento avviato, senza che i soggetti partecipanti possano vantare alcuna pretesa.

L'eventuale locazione è in ogni caso espressamente subordinato all'esperimento di una successiva idonea procedura di selezione a norma di legge, nel rispetto dei principi di parità di trattamento, libera concorrenza e trasparenza. Nel caso in cui venga recapitata un'unica manifestazione di interesse, in ossequio ai principi di economicità e di proporzionalità dell'azione amministrativa, l'Università si riserva la facoltà di procedere tramite negoziazione diretta con l'unico soggetto interessato.

5. Diritto di prelazione

In caso di successiva procedura di selezione o di negoziazione diretta e di conseguente aggiudicazione provvisoria, al fine di tutelare l'avviamento commerciale e la continuità di esercizio, è previsto il riconoscimento di un diritto di prelazione a favore dell'attuale conduttore dell'unità immobiliare in oggetto. Qualora intendesse avvalersene, il soggetto interessato dovrà dichiararlo formalmente entro 5 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione e dovrà accettare le medesime condizioni offerte dall'aggiudicatario.

6. Requisiti minimi

- 1.** Potranno presentare la manifestazione di interesse i soggetti che, al momento dell'invio della domanda, dichiareranno, 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) di essere informati, ai sensi e per gli effetti del Regolamento Europeo EU 679/2016 in materia di privacy e protezione dei dati, 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 dovranno essere rese in conformità al modello allegato al presente Avviso (Allegato B).

7. Termini e modalità di presentazione della manifestazione di interesse

I soggetti interessati dovranno far pervenire l'istanza per la manifestazione di interesse, utilizzando l'apposito modello allegato al presente Avviso (Allegato B).

L'istanza dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante, o da soggetto munito di procura, unitamente a copia di un documento d'identità, in corso di validità, del dichiarante e dovrà pervenire a mezzo posta elettronica certificata (PEC), da inviare al seguente indirizzo: **ateneo@pec.unito.it** **entro il termine perentorio delle ore 12.00 del giorno 14/07/2023.**



L'oggetto del messaggio dovrà contenere la dicitura "Manifestazione d'interesse per la stipula di un contratto di locazione relativo all'immobile sito in via Po 35/B".

Il recapito dell'istanza rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, la medesima non dovesse giungere a destinazione entro il suddetto termine.

Non si terrà conto delle istanze pervenute oltre il termine di cui sopra.

8. Tutela della privacy

I dati raccolti saranno trattati secondo i Regolamenti in vigore applicabili al trattamento dei dati personali - in particolare secondo il regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio, del 27 aprile 2016, applicabile dal 25 maggio 2018 ("regolamento europeo sulla protezione dei dati" di seguito denominato "GDPR") - e in conformità alla normativa nazionale di riferimento (D.Lgs. 30 giugno 2003 n. 196 e s.m.i.), anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento regolato dal presente Avviso. Il Titolare del trattamento dei dati personali è l'Università degli Studi di Torino. Il Responsabile interno del trattamento dei dati personali è l'avv. Sabrina Gambino. Il Responsabile per la protezione dei dati personali dell'Università è contattabile al seguente indirizzo e-mail: rpd@unito.it.

9. Pubblicazione dell'Avviso

Il presente Avviso sarà pubblicato sull'Albo Ufficiale di Ateneo e on-line sul sito internet: www.unito.it, alla voce <https://www.unito.it/ateneo/bandi-di-gare-e-contratti/procedure-immobiliari>.

L'Università si riserva la facoltà di apportare integrazioni/chiarimenti al presente Avviso mediante pubblicazione sul sito internet: www.unito.it, al medesimo indirizzo.

8. Informazioni e chiarimenti

Per informazioni rivolgersi alla Direzione Sicurezza, Logistica e Manutenzione al seguente indirizzo: patrimonio@unito.it specificando nell'oggetto "Quesito relativo alla Manifestazione d'interesse per la stipula di un contratto di locazione relativo all'immobile sito in via Po 35/B".

La Responsabile del Procedimento è l'avv. Sabrina Gambino, Direttrice della Direzione Sicurezza, Logistica e Manutenzione dell'Università degli Studi di Torino.

La Responsabile del
Procedimento
Avv. Sabrina Gambino (*)

(*) Documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate.