UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI TORINO

Classificazione 10.1

Direzione Patrimonio, Approvvigionamenti e Logistica
Sezione Appalti
Sezione Patrimonio

Prot. n. 50014 del 20-10-14

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALLA PERMUTA DI UN IMMOBILE DA DESTINARE AD ATTIVITÀ D’UFFICIO E DI DIDATTICA PER L’UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI TORINO

1. Oggetto
L’Università degli Studi di Torino (di seguito anche indicata Università) intende acquisire manifestazione di interesse alla permuta a favore della medesima, di un immobile da destinare ad attività d’ufficio e di didattica.
L’Università offre in permuta i beni immobili di proprietà dell’Ateneo indicati e descritti al successivo punto 3 del presente Avviso.

2. Caratteristiche dell’immobile
La manifestazione di interesse dovrà riguardare un immobile idoneo a soddisfare le esigenze universitarie, inerenti attività d’ufficio e di didattica, in quanto rispondente in linea di massima ai requisiti che seguono:
- **Caratteristiche localizzative:**
  L’immobile d’interesse deve essere ubicato in Torino, in un’area dalla quale risulti possibile raggiungere agevolmente a piedi l’asse di via Verdi, nel tratto compreso tra il Rettorato dell’Università, ubicato in Via Verdi n. 8, e l’edificio denominato “Palazzo Nuovo”, ubicato in via Sant’Ottavio n. 20.
- **Caratteristiche di sostenibilità urbanistica:**
  L’immobile deve essere compatibile con la destinazione d’uso prevista “istruzione – servizio pubblico”.
- **Caratteristiche tipologiche:**
  L’immobile di interesse deve avere una superficie lorda minima di 1.500 mq già ad uso ufficio e servizi vari e una superficie minima di 2.500 mq circa già ad uso aule per la didattica con una capacità di accoglienza degli studenti con aule di dimensioni variabili da 20 a 250 posti, e ciò in condizioni di piena sostenibilità edilizia e nel pieno rispetto delle normative igienico-sanitarie e di sicurezza.
- **Caratteristiche morfologiche/strutturali:**
  L’immobile di interesse deve presentare caratteristiche morfologiche/strutturali attinenti al futuro utilizzo. Le dotazioni e lo stato manutenitivo attuale degli immobili devono consentire un’agevole e rapida riconversione alla destinazione universitaria e il minor impiego possibile di risorse per la manutenzione futura.
- **Tempistiche di consegna:**
  L’immobile di interesse, con le caratteristiche di cui sopra, deve essere disponibile entro il mese di luglio 2015.
UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI TORINO

L’immobile, all’atto dell’eventuale sottoscrizione del contratto di permuta, dovrà essere a norma per l’uso previsto, rispetto a tutte le leggi, norme e prescrizioni vigenti, nonché libero da ipoteche e da vincoli che possano pregiudicarne l’uso richiesto.

3. Immobili che l’Università offre in permuta

a) immobile sito in Torino, corso Montevecchio 38 angolo via Fanti (identificato al Catasto Fabbricati Foglio 1286, part. 51 sub 3 e Foglio 1286, part. 53 sub 4)

   Breve descrizione:
   si tratta di parte di un prestigioso edificio residenziale (denominato “Palazzo Pellegrini”) realizzato in epoca Liberty, che si affaccia sull’isola pedonale del noto quartiere Crocetta, all’angolo con via Fanti, quindi in zona semicentrata. L’edificio risulta molto curato e altamente signorile. La proprietà interessata comprende un’ampia e prestigiosa unità immobiliare al primo piano (12 vani con porzioni sopralcate) oltre a n. 3 cantine collegate internamente all’appartamento, n. 1 soffitta, n. 1 autorimessa e n. 1 posto auto in cortile.

   Dimensione stimata:
   superficie sviluppata: circa mq. 930

   Stato occupazionale:
   disponibilità immediata.

b) immobile sito in Torino, corso Re Umberto 36 angolo via Legnano (identificato al Catasto Fabbricati Foglio 1285, part. 177 sub 9, 10, 11, 12, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28 e 33)

   Breve descrizione:
   si tratta di parte preponderante di un prestigioso edificio residenziale realizzato nella seconda metà dell’800. L’edificio risulta inserito nel contesto signorile e commerciale del quartiere Crocetta, all’angolo con via Legnano, quindi in zona semicentrata. Il fabbricato si sviluppa su sei piani fuori terra, complessivamente per n. 20 appartamenti e n. 8 negozi, oltre ad un piano interrato destinato a cantine.
   La proprietà universitaria è costituita da n. 1 negozio, n. 19 appartamenti e relative pertinenze (n. 19 cantine) oltre ai diritti di sopraelevazione.
   Lo stabile necessita di lavori di ristrutturazione.

   Dimensione stimata:
   superficie sviluppata: circa mq. 2.700

   Stato occupazionale:
   le unità immobiliari sono sfitte ad eccezione di quella situata al piano terra oggetto di un contratto di locazione ad uso diverso da abitazione.

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 permuta di un immobile ad uso ufficio e didattica, con le caratteristiche di cui al precedente punto 2, previa compilazione del modello allegato (Allegato - A) di seguito indicato, unitamente a copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrivente, in corso di validità.

In caso di partecipazione di più soggetti congiuntamente devono essere indicate le generalità di tutti i proponenti come sopra riportato.

Tale busta deve pervenire al seguente indirizzo: “Università degli Studi di Torino – Direzione Patrimonio Approvvigionamenti e Logistica – 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 9 dicembre 2014 e deve recare all’esterno l’intestazione del mittente e l’indirizzo dello stesso, oltre che la seguente
UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI TORINO

dicitura: “Manifestazione di interesse alla permuta di un imobile da destinarsi ad attività d’ufficio e di didattica per l’Università degli Studi di Torino”.
Il plico deve contenere 2 buste distinte, recanti l’indicazione del mittente e, rispettivamente, le seguenti diciture:
A) Documentazione;
B) Relazione tecnico-descrittiva.

A) Documentazione

1) La busta A “Documentazione” deve contenere, in conformità al modello (Allegato - A), predisposto dall’Università, disponibile sul profilo di committente: www.unito.it, alla voce enti e imprese, procedure immobiliari, le seguenti dichiarazioni: dichiarazione recante “Manifestazione di interesse alla permuta di un immobile da destinare ad attività d’ufficio e di didattica per l’Università degli Studi di Torino”;
2) dichiarazione di quale/i immobile/i universitari, tra quelli indicati al punto 3 del presente Avviso, il proponente intende acquisire in permuta;
3) dichiarazione dell’eventuale somma di denaro a titolo di conguaglio offerta/richiesta dal proponente ai fini della permuta.
L’Università valuterà con maggior favore le proposte che prevedano la permuta di immobili unitamente ad un conguaglio in denaro a favore della medesima.

Ai sensi della L. n. 228/2012, le operazioni di acquisto/permuta di immobili da parte delle Pubbliche amministrazioni sono subordinate all’autorizzazione del Ministero dell’Economia e delle Finanze, previa verifica del rispetto dei saldi strutturali di finanza pubblica e dell’attestazione della congruità del prezzo da parte dell’Agenzia del Demanio.

B) La busta B “Relazione tecnico descrittiva”, deve contenere indicazione delle caratteristiche dell’immobile proposto in permuta - che dovranno essere tali da comprovare quanto richiesto al precedente punto 2 - con gli estremi catastali, gli estremi urbanistici, la superficie lorda per i singoli piani e complessiva, nonché le eventuali aree scoperte e pertinenti, le attuali dotazioni (manufatti edilizi ed impianti) e lo stato di conservazione delle stesse.
Tale relazione tecnico descrittiva deve inoltre contenere:
- planimetrie aggiornate dell’immobile proposto, piane, sezioni e prospetti tutti quotati in scala massima 1:200 e documentazione fotografica;
- certificato energetico dell’edificio riportante la classe energetica;
- qualun’altro ritenuto utile per illustrare le caratteristiche dell’imobile.

Le dichiarazioni di cui alla busta A e la relazione tecnico descrittiva di cui alla busta B devono essere sottoscritte dal 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, ai sensi dell’art. 38, D.P.R. 445/2000.
Se le dichiarazioni e la relazione sono presentate da un procuratore, ad esse deve essere allegata la relativa procura, in originale o in copia autenticata.

5. Procedura
UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI TORINO

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 proponenti; 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.

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

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 dei dati personali è il Direttore della Direzione Patrimonio, Approvvigionamenti e Logistica.

7. Pubblicazione dell'Avviso
Il presente Avviso è pubblicato sull’Albo Ufficiale di Ateneo on-line e sul profilo di committente: 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 profilo di committente: www.unito.it, alla voce enti e imprese, procedure immobiliari.

8. Informazioni e chiarimenti
Per informazioni relative agli immobili di proprietà dell’Università offerti in permuta ed eventuali sopralluoghi rivolgersi alla Sezione Patrimonio al seguente recapito: email: patrimonio@unito.it; Per informazioni inerenti la procedura rivolgersi alla Sezione Appalti al seguente recapito: email: appalti@unito.it. Il Responsabile del Procedimento è il Dott. Roberto Barreri, Direttore della Direzione Patrimonio Approvvigionamenti e Logistica.

Il Direttore
Direzione Patrimonio
Approvvigionamenti e Logistica
Dott. Roberto Barreri