



# UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI TORINO

Classificazione X.03  
Prot. n. 163270 del 09/03/2021

Direzione Edilizia e Sostenibilità  
Area Gestione Patrimonio  
ALM/nr

## AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO

**OGGETTO: Indagine di mercato per l'individuazione e selezione di operatori economici, interessati all'affidamento del servizio di intermediazione immobiliare finalizzato alla vendita di immobili di proprietà dell'Università degli Studi di Torino.**

### PREMESSA

Con il presente avviso, l'Università degli Studi di Torino, in esecuzione della delibera del Consiglio di Amministrazione n. 11/2019/III/1 del 26/11/2019, intende sollecitare manifestazioni di interesse da parte di operatori economici cui affidare il servizio di intermediazione, attraverso successiva procedura negoziata ex art. 36, comma 2 lettera b) del D. Lgs. n. 50/2016, per l'alienazione di immobili di proprietà dell'Ateneo ubicati nel Comune di Torino.

Il presente avviso è finalizzato esclusivamente ad individuare, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento e trasparenza, la presenza sul mercato di operatori economici qualificati interessati ad essere invitati a presentare offerta alla successiva procedura negoziata per l'affidamento del servizio in oggetto. Pertanto il presente avviso costituisce solo un invito a manifestare interesse e non configura alcun tipo di incarico.

La pubblicazione del presente avviso e la ricezione delle manifestazioni di interesse non comportano per l'Università alcun obbligo o impegno nei confronti dei soggetti interessati. La manifestazione di interesse non determina, pertanto, l'insorgenza di alcun titolo, diritto o interesse giuridicamente rilevante per pretendere la prosecuzione della successiva procedura di gara. Questo Ateneo si riserva, quindi, la facoltà di non procedere all'espletamento della procedura dandone avviso mediante pubblicazione sul sito internet istituzionale.

### **1. Elenco degli immobili e prezzo di vendita**

- n. 3 unità immobiliari ad uso abitativo (mq 83 cadauna) site in Torino, c.so Regina Margherita 284, identificate al Catasto Fabbricati Foglio 1177, part. 9, sub. 30-33-39;

- n. 1 unità immobiliare ad uso abitativo (mq 90) sita in Torino, c.so Matteotti 5, identificata al Catasto Fabbricati Foglio 1283, part. 37, sub 5073;

- n. 1 unità immobiliare ad uso magazzino al piano seminterrato (mq 240) sita in Torino, c.so Galileo Ferraris 16, identificata al Catasto Fabbricati Foglio 1244, part. 90, sub 37;

Le suddette unità immobiliari sono libere.

Il valore minimo che la Proprietà intende realizzare è il seguente (risultante da perizia estimativa dell'Agenzia delle Entrate):

- c.so Regina Margherita 238 sub 30 (piano secondo)	€ 102.400,00
sub 33 (piano terzo)	€ 105.100,00
sub 39 (piano quinto)	€ 105.100,00
- c.so Matteotti 5 sub 5073 (piano quinto)	€ 164.000,00
- c.so Galileo Ferraris 16 magazzino (piano seminterrato)	€ 68.000,00

La documentazione relativa agli immobili (planimetrie, visure, regolamenti condominiali, verifica di interesse culturale, foto) è consultabile sul sito di Ateneo [www.unito.it](http://www.unito.it) alla voce Università e Lavoro, Enti e Imprese, Procedure Immobiliari.

Successivamente alla manifestazione di interesse, sarà possibile, per gli operatori economici invitati a partecipare alla stessa, effettuare dei sopralluoghi e ricevere copia dei titoli di provenienza degli immobili nonché della perizia dell'Agenzia delle Entrate, redatta nel mese di aprile 2019.

La Proprietà NON produrrà ulteriore documentazione.

Sarà posto a carico della Società aggiudicataria, con rimborso delle spese da parte della Proprietà, l'acquisizione dell'A.P.E. (Attestato di Prestazione Energetica) e l'acquisizione della Dichiarazione di conformità edilizia, nonché eventuali pratiche catastali che dovessero rendersi necessarie.

## **2. Condizioni di vendita**

Tutti gli immobili dovranno essere venduti a corpo e non a misura, per lotti, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e così come fino ad oggi goduti e posseduti e nella disponibilità dell'Università, con le relative accezioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive, oneri, canoni, vincoli imposti dalle leggi vigenti.

## **3. Durata del contratto di mandato**

L'incarico di mediazione, che sarà stipulato con l'aggiudicatario della successiva procedura negoziata, sarà conferito in esclusiva e avrà la durata di 18 mesi, rinnovabile per ulteriori periodi ad insindacabile giudizio della Proprietà.

La Proprietà si riserva di ampliare il Portafoglio, successivamente all'aggiudicazione e per tutto il periodo di vigenza dell'incarico, pur nei limiti previsti dalla normativa vigente.

## **4. Costi e spese**

Sono esclusivamente a carico dei partecipanti tutti i costi sostenuti per le indagini e le valutazioni effettuate ai fini della presentazione della propria istanza.

## **5. Criterio di valutazione**

La procedura negoziata per l'affidamento del servizio di intermediazione immobiliare, eventualmente successiva alla presente manifestazione di interesse, sarà aggiudicata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 95 del D. Lgs. n. 50/2016, secondo i criteri di valutazione e relativi punteggi che saranno esplicitati nell'invito a partecipare.

## **6. Requisiti di partecipazione**

Sono ammessi a presentare la propria manifestazione di interesse gli operatori economici, di cui all'art. 45 del D. Lgs. n. 50/2016, operanti in Torino, regolarmente iscritti al R.O. degli Agenti d'Affari in mediazione della competente CCIAA, che posseggano la capacità di impegnarsi per contratto con la Pubblica Amministrazione.

## **7. Termini e modalità di presentazione della manifestazione di interesse**

Gli operatori economici interessati dovranno far pervenire l'istanza per la manifestazione di interesse, utilizzando l'apposito modello allegato al presente Avviso (**Allegato A**).

L'istanza, redatta in carta semplice e in lingua italiana, dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante o da soggetto munito di procura e corredata di una presentazione della Società con particolare indicazione della struttura organizzativa e della presenza di agenzie sul territorio ove sono ubicate le unità immobiliari da vendere.

La suddetta istanza, unitamente a copia del documento d'identità, in corso di validità, del dichiarante, dovrà pervenire a mezzo posta elettronica certificata (PEC), da inviare al seguente indirizzo: [ateneo@pec.unito.it](mailto:ateneo@pec.unito.it) entro il termine perentorio delle **ore 12.00 del giorno giovedì 08 aprile 2021**.

L'oggetto del messaggio deve contenere la dicitura "*Manifestazione d'interesse per l'affidamento del servizio di intermediazione immobiliare*".

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. Fase successiva alla ricezione delle candidature**

L'Università degli Studi di Torino provvederà ad inviare tramite PEC la lettera d'invito a partecipare alla procedura negoziata, ex art. 36 comma 2 lett. B) del D. Lgs. n. 50/2016, ai soggetti che abbiano utilmente formulato la manifestazione d'interesse.

Nel caso di presentazione di una sola manifestazione d'interesse, l'Ateneo si riserva la facoltà di negoziare con l'unico concorrente partecipante.

## **9. Trattamento dei dati personali**

Le parti trattano i dati nel rispetto dei principi del regolamento europeo per la protezione dei dati personali 679 del 2016, del Codice della privacy novellato dal D.Lgs. 101 del 2018 e dei provvedimenti generali e codici deontologici adottati dall'Autorità Garante per la protezione dei dati personali.

## **10. Ulteriori informazioni**

Il presente avviso è pubblicato sull'Albo Ufficiale di Ateneo on-line e sul profilo di committente: [www.unito.it](http://www.unito.it) alla voce Università e Lavoro, Enti e Imprese, Procedure Immobiliari.

L'Università si riserva la facoltà di apportare integrazioni/chiarimenti al presente Avviso mediante pubblicazione sul profilo di committente: [www.unito.it](http://www.unito.it) alla voce Università e Lavoro, Enti e Imprese, Procedure Immobiliari.

Il Responsabile Unico del Procedimento è il Direttore della Direzione Edilizia e Sostenibilità, Ing. Sandro Petruzzi.

Eventuali informazioni e chiarimenti potranno essere richiesti all'Area Gestione Patrimonio dell'Università degli Studi di Torino (email: [patrimonio@unito.it](mailto:patrimonio@unito.it)) oppure ai seguenti numeri telefonici: 011/6704236 – 3204390197.

Il Direttore  
Direzione Edilizia e Sostenibilità  
Ing. Sandro PETRUZZI (\*)

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