

**AVVISO ESPLORATIVO PER L'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE
ALLA ALIENAZIONE A TORINO DI DUE PALAZZI STORICI DENOMINATI
"PALAZZO FERRERO DELLA MARMORA" E "PALAZZO SOMMARIVA"**

Con il presente avviso la Città Metropolitana di Torino intende effettuare una procedura volta ad un'indagine esplorativa diretta ad acquisire manifestazioni di interesse all'acquisto di due cespiti immobiliari denominati "*Palazzo Ferrero della Marmora*" e "*Palazzo Sommariva*" siti in Torino Via Maria Vittoria 16 e Via Bogino 12 ed a conoscere quali siano le condizioni e la destinazione urbanistica di interesse per il mercato.

I. Informazioni generali: ubicazione e breve descrizione storica

La Città Metropolitana di Torino, in qualità di proprietaria, intende avviare una procedura volta all'individuazione di soggetti interessati all'acquisto nonché alla individuazione delle condizioni di interesse per il mercato immobiliare con riferimento a due immobili cielo terra denominati:

- *Palazzo Ferrero della Marmora*, Via Maria Vittoria 16, Torino;
- *Palazzo Sommariva*, Via Bogino 12, Torino;

I cespiti immobiliari in argomento costituiscono due dei tre Palazzi storici, sede della ex Provincia di Torino che a seguito del processo di razionalizzazione dei propri uffici con il trasferimento quasi totale dei servizi metropolitani presso la sede di C.so Inghilterra 7, sono oggi inutilizzati per le funzioni istituzionali tranne per alcune porzioni immobiliari dell'adiacente Palazzo Cisterna entro il quale è collocata la biblioteca storica della provincia di Torino.

Sono infatti presenti nei due palazzi aree e zone destinate ad uffici, locali archivio e deposito, aree esterne di collegamento e complementari alle funzioni principali (posti auto, cortili e androni).

I due palazzi, collegati esternamente da camminamenti, cortili e androni porticati, dispongono di percorsi interni di collegamento orizzontali e verticali (un vano ascensore). Le aree interne ai due palazzi sono assicurate dalla presenza di due accessi carrai e pedonali su Via Maria Vittoria 16 e Via Bogino 12.

I due immobili sono situati in zona centrale nelle immediate vicinanze delle piazze storiche di Torino, (Castello, San Carlo e Carlo Emanuele II), del Museo Egizio e di altri importanti palazzi d'epoca della Città.

La centralità dell'edificio lo rende agevolmente raggiungibile sia con i mezzi pubblici che con quelli privati.

La stazione ferroviaria di Torino Porta Nuova e la fermata della metropolitana dell'omonima stazione ferroviaria distano entrambe circa 800 metri ; la stazione ferroviaria di Torino Porta Susa, dove confluisce la tratta dell'alta velocità Torino - Milano, è localizzata a meno di due chilometri dall'immobile.

Le autostrade: "A4 Torino - Milano", "A6 Torino - Savona", "A21 Torino - Piacenza" e "A32 Torino - Bardonecchia", distano circa sei / otto chilometri dalla proprietà.

L'aeroporto internazionale "Sandro Pertini" di Torino Caselle dista circa venti chilometri.

Per i mezzi privati è disponibile il parcheggio interrato "Roma - San Carlo - Castello" (circa 800 posti auto), con ingresso carraio da Piazza Carlo Felice fuori dalle limitazioni della zona a traffico limitato (ZTL) e uscite pedonali in Piazza Carlo Felice, Via Roma e Piazza San Carlo. Nelle immediate vicinanze è anche disponibile anche il parcheggio interrato di Piazza Bodoni, accessibile

anche se in ZTL (con segnalazione della targa), che dispone di 468 posti auto e si trova a circa 600 m dal palazzo.

Palazzo Ferrero della Marmora

Palazzo Ferrero della Marmora, con ingresso da Via Maria Vittoria 16, viene edificato nell'ambito del secondo ampliamento barocco di Torino a partire dal 1673 all'angolo tra Via Maria Vittoria e Via Bogino, in adiacenza a Palazzo Cisterna.

L'edificio si sviluppa su quattro piani fuori terra di cui un piano mansardato ed un piano interrato collegati da corpi scala distribuiti sulle due maniche:

- il piano interrato ospita archivi e depositi;
- il piano terra è articolato attorno all'androne di ingresso che lo divide in due porzioni: una ospita alcune sale della biblioteca con ambienti soppalcati posti in aderenza al portone carraio di Palazzo Cisterna (Via Maria Vittoria 14), l'altra, prospiciente Via Bogino, ospita gli uffici e termina in aderenza al Palazzo Sommariva; le due maniche si affacciano sul cortile interno;
- al piano primo, secondo e terzo si sviluppano gli uffici lungo tutta la pianta ad L su Via Maria Vittoria e Via Bogino;
- il piano ammezzato si compone di due piccoli locali ad uso archivio e accessori agli uffici;
- il piano sottotetto occupa la manica su Via Maria Vittoria, con locali ad uso ufficio e deposito.

Le facciate su Via Maria Vittoria e Via Bogino sono caratterizzate da un'alternanza regolare di finestre e cornici marcapiano, con particolare evidenza dell'androne di accesso delimitato da due lesene che sorreggono le mensole aggettanti del balcone al piano primo. Le facciate interne, rivolte al cortile pertinenziale, sono intonacate con balconi e verande.

Palazzo Sommariva

Palazzo Sommariva nasce a partire dal 1648 anch'esso dal secondo ampliamento barocco di Torino, dotato di una pianta regolare con accesso dall'androne pedonale e carraio di Via Bogino 12.



L'edificio si sviluppa su quattro piani fuori terra con due piani ammezzati e due piani interrati:

- i due piani interrati ospitano archivi e depositi. L'accesso è garantito da tre corpi scala direttamente dal piano terra;
- il piano terra ospita ambienti a destinazione terziaria con affaccio in parte su Via Bogino ed in parte sul cortile; due vani scala con accesso dall'androne di ingresso permettono il collegamento ai piani superiori;
- il piano terra ammezzato ospita due soli vani nella porzione centrale interna al cortile, serviti da un vano scala interno;
- il piano primo occupa l'intero spazio definito dalla pianta ed erano insediati parte degli uffici provinciali;
- al piano primo ammezzato si trovano due vani ad uso archivio-deposito nella porzione in aderenza ad altra proprietà, all'estremità sud della manica su Via Bogino, e tre vani tecnici nella porzione interna al cortile in adiacenza con Palazzo Cisterna. Ognuna delle due porzioni è servita da un proprio vano scala;
- il piano secondo riprende la superficie e le caratteristiche del piano primo con vani destinati ad uffici e locali accessori;
- al piano terzo sono collocati altri uffici ed un alloggio di custodia, e si distribuisce sull'intera pianta.



II. Dati urbanistici.



	Aree per il terziario TE		Uffici pubblici
---	--------------------------	---	-----------------

Il Comune di Torino è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 3 – 45091 in data 21 aprile 1995, pubblicato sul BUR n.21 del 24 Maggio 1995, e successive varianti.

Il complesso immobiliare in oggetto ricade nella “Zona Urbana Centrale Storica” (ZUCS), con classificazione di “Edificio di rilevante Interesse”, caratterizzato da “fronti di architettura uniforme e di notevole pregio”.

L’azonamento puntuale classifica **Palazzo Ferrero della Marmora** in **Area S** - Area per Servizi / Servizi Pubblici / Attrezzature di Interesse Generale, contraddistinta dalla lettera **f Uffici Pubblici**, normata dall’Art 8.15 delle NTA. La destinazione prevista è di Uffici ad uso Pubblico.

L’azonamento di **Palazzo Sommariva** classifica l’immobile in due distinte sotto zone:

- una porzione azzonata in **Area S** - Area per Servizi / Servizi Pubblici / Attrezzature di Interesse Generale, contraddistinta dalla lettera **f Uffici Pubblici**, normata dall’Art 8.15 delle NTA. La destinazione prevista è di Uffici ad uso Pubblico.
- una porzione azzonata in **Area per il Terziario TE**, normata dall’Art 8.13 delle NTA. La destinazione prevista è **Terziaria**.

Sono consentite attività espositive e congressuali (Art 3.6) e turistico ricettive (Art 3.2A). Ai Piani Interrato, Terra, Ammezzato e Primo sono ammesse attività commerciali al dettaglio, di ristorazione, pubblici servizi, artigianali di servizio.

III. Dati catastali.

Palazzo Ferrero della Marmora

Al N.C.E.U:

Foglio	Particella	Sub	Indirizzo	Zona cens	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
1281	46	6	TORINO VIA MARIA VITTORIA, 12 Piano S2-4	1	B/4	3	72445 mc	Euro:187.073,60
1281	46	8	TORINO VIA MARIA VITTORIA, 12 Piano 3	1	A/3	2	5 vani	Euro:632,66
1281	46	11	TORINO VIA MARIA VITTORIA, 12 Piano T-3	Bene comune non censibile				

Estratto di mappa catastale:

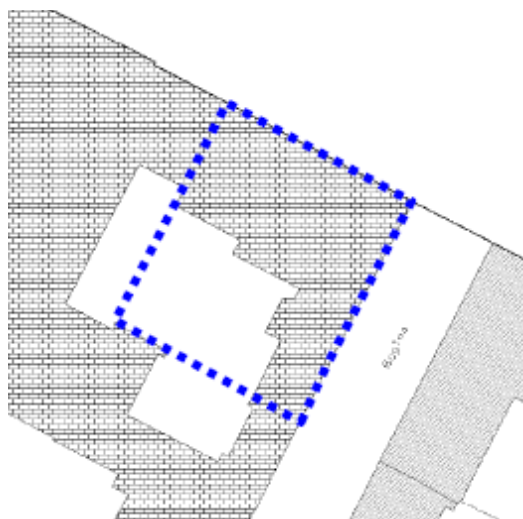


Palazzo Sommariva

Al N.C.E.U:

Foglio	Particella	Sub	Indirizzo	Zona cens	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
1281	46	6	TORINO VIA MARIA VITTORIA, 12 Piano S2-4	1	B/4	3	72445 mc	Euro:187.073,60
1281	46	11	TORINO VIA MARIA VITTORIA, 12 Piano T-3		Bene comune non censibile			

Estratto di mappa catastale:



IV. Vincoli Soprintendenza

Entrambi i Palazzi sono sottoposti a tutela della Soprintendenza Regionale per i Beni e le Attività Culturali.

Palazzo Ferrero della Marmora

Autorizzazione all'alienazione dell'immobile sottoposto a tutela ai sensi del D.Lgs. 22/01/2004 con DCR nr. 230 del 22/11/2017 notificata dalla Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la Città metropolitana di Torino con lettera prot. n. 184/0 cl. 34.07.08/272.34 del 29/11/2017.

Palazzo Sommariva

Autorizzazione all'alienazione dell'immobile sottoposto a tutela ai sensi del D.Lgs. 22/01/2004 con dichiarazione di interesse del 27/12/2002 n. 2055, notificata dalla Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la Città metropolitana di Torino con lettera prot. n. 6398 cl. 34.07.08/272.225 del 27/04/2017.

V. Consistenze dell'immobile e connessioni infrastrutturali

Palazzo Ferrero della Marmora

TABELLA SUPERFICI VIA MARIA VITTORIA 16 (SERVIZI PUBBLICI)

Piano	Scale / cavedi	Androni	Cortili	Depos. / Magaz.	Cantine	Locali tecnici	Archivi	Uffici	Balconi	Alloggio	Magazzini	Totale parziale
1°INTERRATO	119			434		270						822
TERRENO	49	121	341			6	158	282				957
PRIMO	65							553	3			621
AMM. PRIMO	14						39					54
SECONDO	63							532	32			627
TERZO	41							555	18			614
QUARTO	10							315				326
TOTALE	361	121	341	434	0	276	197	2.238	53	0	0	4.021

Palazzo Sommariva

TABELLA SUPERFICI VIA BOGINO 12 (SERVIZI PUBBLICI)

Piano	Scale / cavedi	Androni	Cortili	Dep / Mag	Cantine	Locali tecnici	Archivi	Uffici	Balconi	Alloggio	Magazzini	Totale parziale
2°INTERRATO	3			240	87							330
1°INTERRATO	17			201	123							341
TERRENO	42		172					149			173	535
AMM. TERRA	14										72	85
PRIMO	66							355	10			432
AMM. PRIMO	20					122			16			158
SECONDO	13							362	43			417
TERZO								274	46	86		407
TOTALE	174	0	172	441	210	122	0	1.140	115	86	245	2.706

TABELLA SUPERFICI VIA BOGINO 12 (TERZIARIO)

Piano	Scale / cavedi	Androni	Cortili	Dep / Mag	Cantine	Locali tecnici	Archivi	Uffici	Balconi	Alloggio	Magazzini	Totale parziale
2°INTERRATO	24			234								258
1°INTERRATO	46			262	60							369
TERRENO	28	101	317					255				701
AMM. TERRA	3										49	52
PRIMO	37							347	18			402
AMM. PRIMO	26						90		11			128
SECONDO	25							360	19			404
TERZO	25							360	19			404
TOTALE	214	101	317	497	60	0	90	1.323	67	0	49	2.719

TABELLA SUPERFICI VIA BOGINO 12 (SERVIZI PUBBLICI / TERZIARIO)

Piano	Scale / cavedi	Androni	Cortili	Dep / Mag	Cantine	Locali tecnici	Archivi	Uffici	Balconi	Alloggio	Magazzini	Totale parziale
2°INTERRATO	27			475	87							589
1°INTERRATO	64			463	183							710
TERRENO	70	101	489					404			173	1.237
AMM. TERRA	16										120	137
PRIMO	103							703	28			834
AMM. PRIMO	46					122	90		27			286
SECONDO	38							721	62			821
TERZO	25							635	66	86		811
TOTALE	388	101	489	938	271	122	90	2.462	183	86	293	5.425

La distanza del complesso immobiliare rispetto le reti infrastrutturali è la seguente:

Autostrada: 7,5 Km

Tangenziale: Nord 7,5 Km

Aeroporti: 28 Km da Caselle

Rete ferroviaria: 2,7 Km (Stazione Porta Susa)

1,3 Km (Stazione Porta Nuova)

VI. Soggetti ammessi.

Possono presentare la propria manifestazione di interesse gli enti pubblici ed in genere gli operatori privati, anche immobiliari.

VII. Termini e modalità di presentazione delle manifestazioni di interesse.

I soggetti interessati dovranno formulare la propria manifestazione di interesse che dovrà pervenire alla Città Metropolitana di Torino – Ufficio Patrimonio - Corso Inghilterra, 7 - 10123 Torino, entro le ore 12 del 28/04/2023.

Il plico contenente la manifestazione di interesse dovrà pervenire a mezzo raccomandata, PEC ovvero consegnata a mano.

Il plico sigillato dovrà recare all'esterno le generalità del mittente e la dicitura "Manifestazione di interesse all'acquisto di Palazzo Ferrero della Marmora e di Palazzo Sommariva".

Il plico dovrà contenere la seguente documentazione:

1) dichiarazione, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 e s.m.i. e corredata da copia del documento di riconoscimento in corso di validità, con la quale il proponente ovvero suo legale rappresentante, consapevole delle responsabilità e sanzioni penali previste dal D.P.R. 445/2000 e s.m.i. in caso di dichiarazioni false o mendaci, attesti:

(nel caso di persone fisiche)

- di non aver riportato condanna alla quale consegue l'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- che non esistono procedimenti o provvedimenti interdittivi di cui alla legislazione antimafia;
- di non aver subito risoluzioni contrattuali per inadempimento da parte di Amministrazioni Pubbliche;

(nel caso di persone giuridiche)

- di essere iscritta al Registro delle Imprese ove tenuta (indicare il numero C.C.I.A.A. ed i nominativi delle persone designate a rappresentare ed impegnare la società);
- di non trovarsi in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non siano in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni;
- di non essere incorsa nell'applicazione della sanzione interdittiva di cui all'art. 9 co. 2 del D.Lgs. 231/2001 (responsabilità amministrativa delle società e degli enti);
- che non esistono procedimenti o provvedimenti impeditivi di cui alla legislazione antimafia;

- dichiarazione, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 e s.m.i. corredata da copia del documento di riconoscimento in corso di validità, con la quale il titolare (se impresa individuale), i soci (se società in nome collettivo), i soci accomandatari (se società in accomandita semplice), gli amministratori muniti di potere di rappresentanza (se altro tipo di società), consapevoli delle responsabilità e sanzioni penali previste dall'art.76 del D.P.R. 445/2000 e s.m.i, attestano di non aver riportato condanna alla quale consegue l'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione.
 - di non aver subito risoluzioni contrattuali per inadempimento da parte di Amministrazioni Pubbliche;
- 2) Manifestazione d'interesse all'acquisto, e relative condizioni, dell'immobile di cui trattasi, redatta in carta semplice ed in lingua italiana, contenente:
- i dati identificativi del soggetto interessato;
 - copia fotostatica del documento di identità del proponente ovvero del suo legale rappresentante, se diverso da persona fisica;
 - indicazione del prezzo complessivo proposto;
 - indicazione della destinazione d'uso dell'immobile che si intende adottare compatibile con quelle ammesse;
 - recapiti presso i quali dichiara di voler ricevere le comunicazioni afferenti al presente avviso;
 - dichiarazione di aver visionato l'immobile e di essere stato informato e di conoscerne le peculiarità urbanistiche;
 - dichiarazione di aver preso piena ed integrale conoscenza del presente avviso e di accettarne incondizionatamente il contenuto;
 - ogni ulteriore documento o elaborato che si ritenga utile per qualificare l'offerta anche ai fini della sua valutazione.

VIII. Valore dell'avviso.

Il presente Avviso costituisce un invito a manifestare interesse all'acquisto e non un invito ad offrire né un'offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 del Codice Civile o una sollecitazione al pubblico risparmio ex art. 94 e ss. del D.Lgs. n. 58/1998 e s.m.i. .

Il presente Avviso è finalizzato esclusivamente ad una indagine di mercato esplorativa per individuare il prezzo da porre a base d'asta in caso di eventuale futura alienazione che sarà effettuata tramite gara pubblica competitiva al rialzo. Lo scopo di tale avviso è consentire all'Ente metropolitano di valutare i possibili margini economici sul valore di vendita dei due immobili e di valutare gli orientamenti da assumere in futuro.

La pubblicazione del presente Avviso e la ricezione delle manifestazioni di interesse non comportano per la Città Metropolitana di Torino alcun obbligo o impegno nei confronti dei soggetti interessati, né danno diritto a ricevere prestazioni da parte della Città Metropolitana di Torino a qualsiasi titolo, compreso il pagamento di commissioni di mediazione ed eventuali oneri di consulenza.

La manifestazione di interesse non determina l'insorgenza di alcun titolo, diritto o interesse giuridicamente rilevante a pretendere la prosecuzione della procedura.

La Città Metropolitana di Torino si riserva espressamente la facoltà di recedere dalla procedura o modificarne i termini o le condizioni in ogni momento, senza preavviso e senza motivazione, qualunque sia il grado di avanzamento della stessa e senza che ciò possa far sorgere in capo ai soggetti partecipanti diritti a risarcimento o indennizzo, salvo, a richiesta, la restituzione della documentazione eventualmente già presentata.

IX. Responsabile del Procedimento, quesiti e sopralluoghi.

Il Responsabile del Procedimento è il Dirigente della Direzione Finanza e Patrimonio della Città Metropolitana di Torino Dott. Enrico Miniotti.

Eventuali richieste di informazioni potranno essere sottoposte all'attenzione dell'Architetto Diego Rivella, Responsabile del Processo Gestione Tecnica e Inventario Immobiliare della Città Metropolitana di Torino, che supporta il Responsabile del Procedimento nell'espletamento delle attività di competenza, raggiungibile telefonicamente al numero 011.8617620 ed al seguente indirizzo di posta elettronica: segreteria.patrimonio@cittametropolitana.torino.it.

Il sopralluogo sull'immobile, da concordare con l'Architetto Diego Rivella mediante richiesta da inoltrare al predetto indirizzo di posta elettronica, potrà essere effettuato entro e non oltre il 21 aprile 2023.

X. Foro Competente.

Per qualsiasi controversia relativa all'interpretazione ed all'esecuzione del presente Avviso è competente in via esclusiva il Foro di Torino.

XI. Informativa sulla privacy.

Il trattamento dei dati personali in possesso dell'Ente Città metropolitana di Torino viene effettuato nel rispetto di quanto previsto dal D.Lgs. n. 196/2003 come modificato dal D.Lgs. 10/08/2018 n. 101 "Disposizioni per l'adeguamento della normativa nazionale alle disposizioni del regolamento UE 2016/679. I dati d'interesse sono trattati esclusivamente per finalità connesse allo svolgimento della procedura. Il titolare del trattamento è la Città Metropolitana di Torino, con sede legale in C.so Inghilterra 7 – 10138 Torino, protocollo@cert.cittametropolitana.torino.it. Il Responsabile della Protezione Dati (Data Protection Officer – DPO) è la Dott.ssa Carla Gatti e i dati di contatto sono: Corso Inghilterra 7 – 10138 Torino, tel.011 8617800 email dpo@cittametropolitana.torino.it.

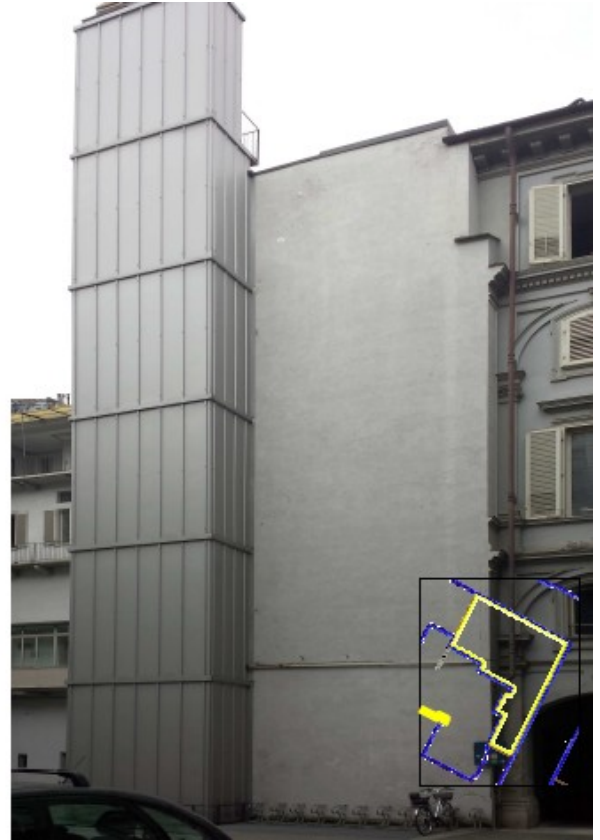
XII. Ulteriori disposizioni.

L'Ente si riserva la facoltà di apportare integrazioni e/o rettifiche al presente Invito dandone semplice comunicazione sul sito internet www.cittametropolitana.torino.it nella sezione Patrimonio.

XIII. Documentazione fotografica.

Palazzo Ferrero della Marmora





Palazzo Sommariva

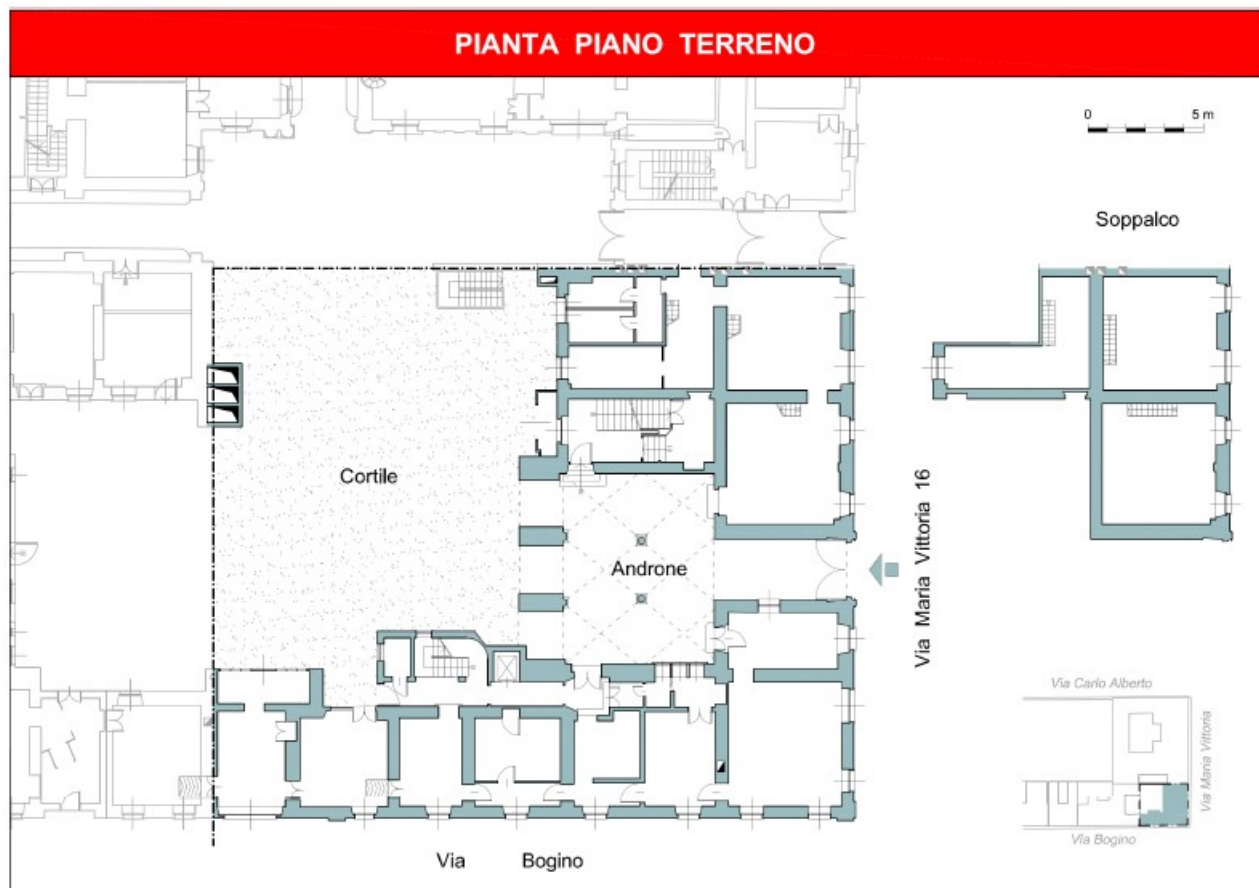
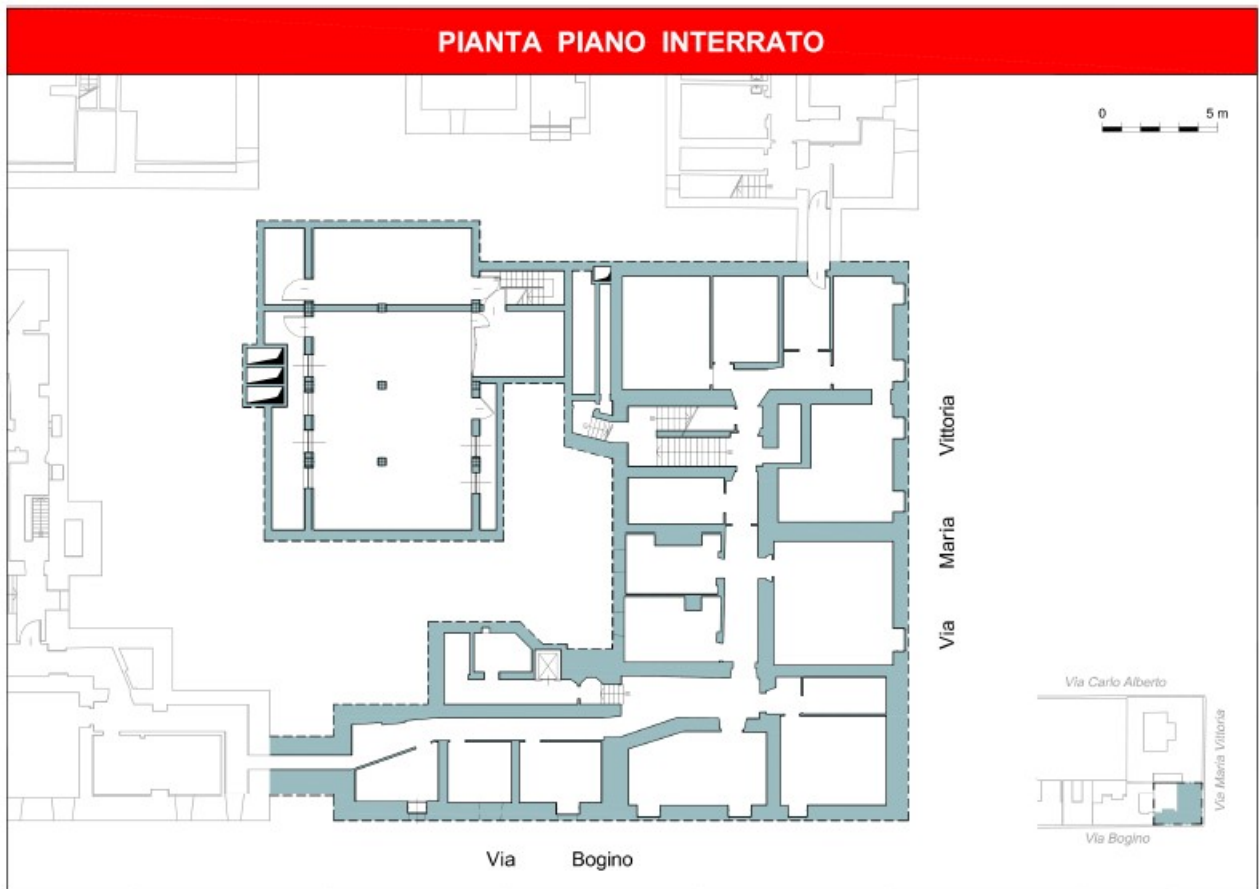






XIV. Planimetrie.

Palazzo Ferrero della Marmora



PIANTA PIANO PRIMO



PIANTA AMMEZZATO PIANO PRIMO



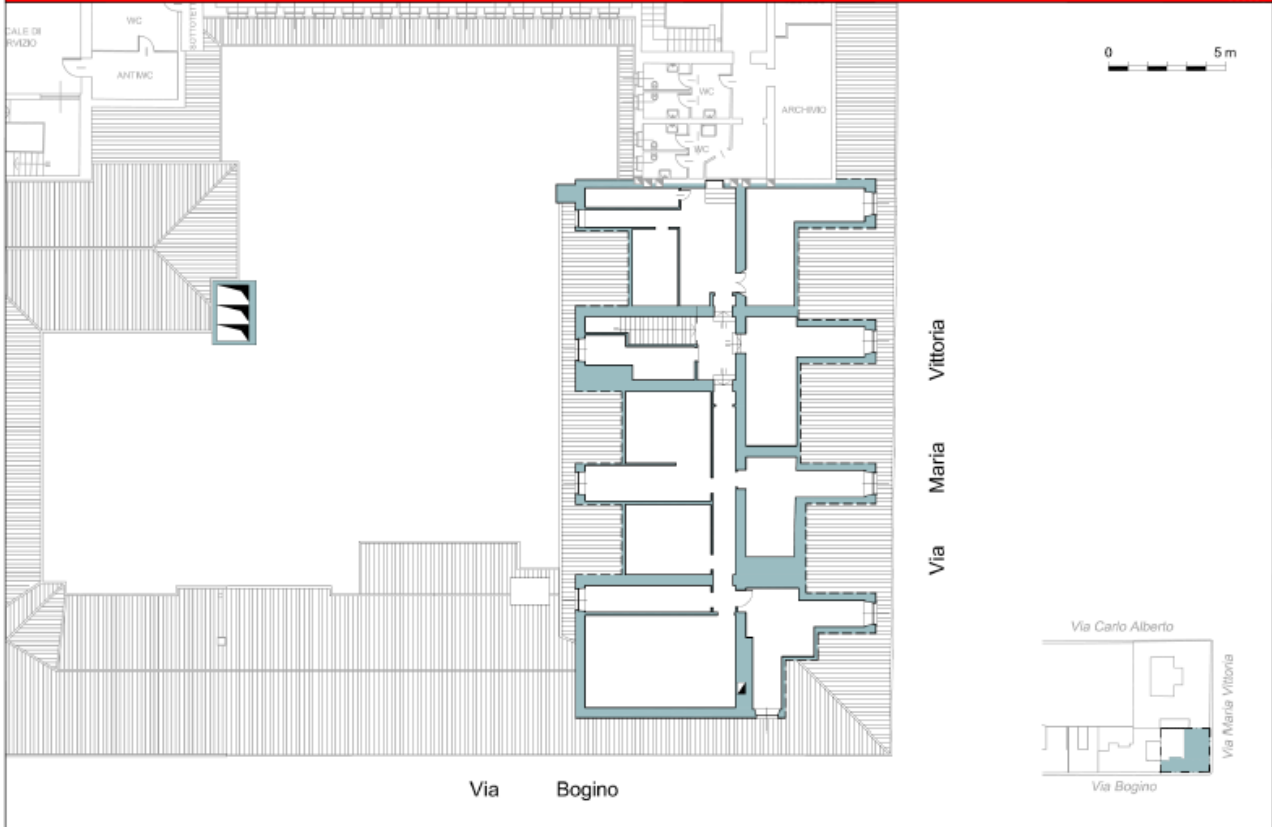
PIANTA PIANO SECONDO



PIANTA PIANO TERZO



PIANTA PIANO QUARTO




Palazzo Sommariva

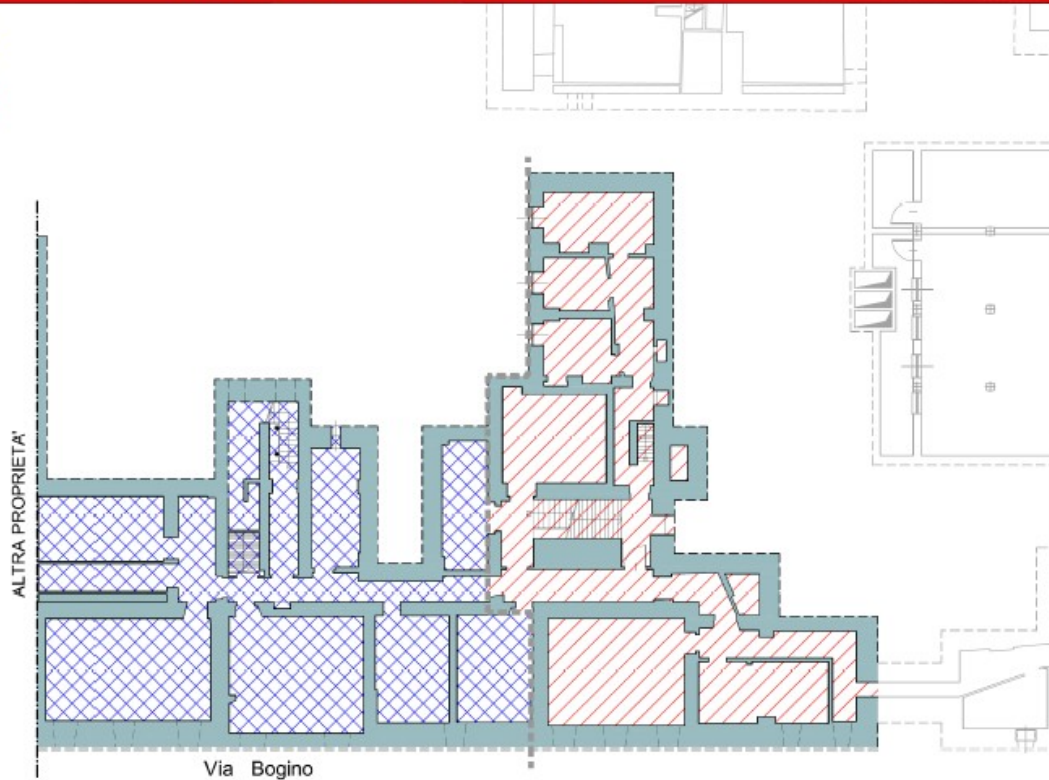
PIANTA PIANO SECONDO INTERRATO

TERZIARIO 
SERVIZI PUBBLICI 



PIANTA PIANO PRIMO INTERRATO

TERZIARIO 
SERVIZI PUBBLICI 



PIANTA PIANO TERRA

TERZIARIO 
SERVIZI PUBBLICI 



ALTRA PROPRIETÀ

0 5 m

Via Bogino 12

PIANTA AMMEZZATO PIANO TERRA

TERZIARIO 
SERVIZI PUBBLICI 



ALTRA PROPRIETÀ

0 5 m

Via Bogino

PIANTA PIANO PRIMO

- TERZIARIO 
- SERVIZI PUBBLICI 



PIANTA AMMEZZATO PIANO PRIMO

- TERZIARIO 
- SERVIZI PUBBLICI 



PIANTA PIANO SECONDO

TERZIARIO



SERVIZI PUBBLICI



PIANTA PIANO TERZO

TERZIARIO



SERVIZI PUBBLICI

