Allegato 1

AVVISO ESPLORATIVO PER L'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE ORIENTATE ALL'UTILIZZO E VALORIZZAZIONE DEL CESPITE IMMOBILIARE, SITO IN TORINO - CORSO LOMBARDIA 187.
[Rif. DCR 251-2026; DD 5470-2026]

Invito a manifestare interesse

Si rende noto che la Città Metropolitana di Torino, con il presente Avviso, intende avviare un'indagine esplorativa, di carattere non vincolante, finalizzata ad acquisire manifestazioni di interesse e proposte progettuali per il riutilizzo, la valorizzazione e la gestione del complesso immobiliare indicato in oggetto. L'iniziativa è volta a raccogliere contributi e proposte da parte dei soggetti interessati, al fine di individuare possibili destinazioni d'uso e modalità di valorizzazione dell'immobile coerenti con le finalità istituzionali dell'Ente. Gli esiti dell'indagine potranno costituire un elemento conoscitivo e valutativo a supporto delle successive determinazioni dell'Amministrazione, anche in vista dell'eventuale avvio di procedure finalizzate alla stipulazione di rapporti contrattuali di durata pluriennale.
Il presente Avviso ha esclusivamente finalità esplorative e non costituisce proposta contrattuale, né determina per la Città Metropolitana di Torino alcun obbligo di procedere all'affidamento, alla concessione o alla stipulazione di rapporti contrattuali relativi all'immobile, restando impregiudicata ogni valutazione e determinazione dell'Amministrazione in merito alle successive modalità di utilizzo e valorizzazione del bene.

I. Premesse

la Città Metropolitana di Torino è proprietaria del complesso immobiliare sito in Torino, C.so Lombardia n. 187, censito al Nuovo Catasto Edilizio Urbano (N.C.E.U.) al Foglio 1075, particella 207, subalterni 80, 62 e 63. Il complesso è costituito da un fabbricato principale, articolato su due livelli (un piano fuori terra e un piano seminterrato), e da due autorimesse pertinenziali;

con contratto di locazione Rep. n. 7267 del 21/08/2001, l'immobile è stato concesso in locazione all'ASL TO2, con scadenza originariamente fissata al 31/12/2006. Il contratto è stato successivamente rinnovato, con determinazione dirigenziale, sino al 31/12/2012 e, in seguito, ulteriormente rinnovato, su richiesta della medesima ASL TO2, con nuova scadenza fissata al 31/12/2018;

con nota prot. n. 10223/2016 del 27/01/2016, l'Area Patrimonio della Città Metropolitana di Torino ha riscontrato la comunicazione dell'ASL TO2, precisando che il contratto di locazione Rep. n. 7267 del 21/08/2001 doveva intendersi implicitamente rinnovato, in quanto non risultava intervenuta disdetta nei termini previsti dalla normativa vigente, e comunicando conseguentemente la nuova scadenza contrattuale, fissata al 31/12/2018;

DIREZIONE FINANZA E PATRIMONIO
Corso Inghilterra, 7 – 10138 Torino
(PEC): protocollo@cert.cittametropolitana.torino.it
E-MAIL: segreteria.patrimonio@cittametropolitana.torino.it
www.cittametropolitana.torino.it

con nota prot. n. 152368/2017 del 14/12/2017, l'Area Patrimonio della Città Metropolitana di Torino ha comunicato all'ASL Città di Torino la disdetta del contratto di locazione Rep. n. 7267 del 21/08/2001, con effetto alla naturale scadenza del rapporto contrattuale, fissata al 31/12/2018;

con nota del 27/05/2019, acquisita al protocollo della Città Metropolitana di Torino al n. 46000/2019 del 28/05/2019, l'ASL Città di Torino ha richiesto, in un'ottica di collaborazione istituzionale tra Enti e nelle more dell'individuazione di una nuova sede, di poter proseguire, per il restante periodo dell'anno 2019, nell'utilizzo dell'immobile sito in C.so Lombardia n. 187, manifestando la disponibilità a corrispondere una specifica indennità di occupazione, senza procedere alla stipulazione di un nuovo contratto di locazione;

come risulta dal verbale di riconsegna, sottoscritto in contraddittorio tra le parti in data 02/10/2026, a decorrere dal mese di ottobre 2026 la Città Metropolitana di Torino è rientrata nella piena disponibilità dell'immobile, che risulta pertanto libero e non più occupato dall'ASL Città di Torino;

l'immobile in oggetto, qualora non pervengano manifestazioni di interesse al suo riutilizzo e alla sua rifunzionalizzazione verrà inserito nel "Piano delle valorizzazioni, alienazioni e acquisizioni immobiliari" per la eventuale sua futura alienazione tramite procedura competitiva ad evidenza pubblica.

II. Contenuti della manifestazione di interesse

I soggetti interessati a partecipare alla manifestazione di interesse all'utilizzo e rifunzionalizzazione dovranno presentare, attraverso la modulistica contenuta nel presente bando, una proposta di interesse all'uso nel suo complesso.
La proposta di utilizzo e rifunzionalizzazione dovrà essere redatta utilizzando esclusivamente il modulo "Offerta economica", di cui all'Allegato 2, debitamente compilato, datato e sottoscritto dal proponente, a pena di esclusione.
In caso di manifestazione presentata da più soggetti in modo congiunto, il modulo Allegato 2) dovrà essere compilato e firmato, a pena di esclusione, da ogni soggetto interessato.

La proposta di progetto dovrà essere strutturata secondo un'impostazione che integri tre obiettivi fondamentali:

- Valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico, attraverso interventi di recupero, riqualificazione edilizia, adeguamento impiantistico e rifunzionalizzazione degli spazi.
- Valorizzazione economica e gestionale, mediante proposte capaci di assicurare un utilizzo continuativo dell'immobile, la sostenibilità degli investimenti e un'adeguata remunerazione o altra forma di ritorno patrimoniale per l'Ente, compatibilmente con le finalità perseguite.
- Valorizzazione sociale, culturale e territoriale, promuovendo attività di interesse collettivo, servizi di prossimità, iniziative culturali, percorsi formativi, laboratori e opportunità di inclusione.

L'iniziativa è orientata a favorire il riutilizzo funzionale del bene, promuovendo soluzioni progettuali innovative e sostenibili, capaci di coniugare la salvaguardia e l'incremento del valore patrimoniale dell'immobile con lo sviluppo di attività economiche, sociali, culturali, formative e di interesse collettivo.

DIREZIONE FINANZA E PATRIMONIO
Corso Inghilterra, 7 – 10138 Torino
(PEC): protocollo@cert.cittametropolitana.torino.it
E-MAIL: segreteria.patrimonio@cittametropolitana.torino.it
www.cittametropolitana.torino.it

Particolare attenzione sarà riservata alle proposte che prevedano la realizzazione di spazi multifunzionali, aperti al territorio e caratterizzati da un utilizzo continuativo e diversificato, attraverso modelli di gestione in grado di garantire l'equilibrio economico-finanziario, la manutenzione e la conservazione del patrimonio pubblico, nonché ricadute positive sulla collettività.

A titolo esemplificativo, e senza carattere vincolante o esaustivo, potranno essere sviluppate progettualità riguardanti:

- **Poli culturali e creativi:** spazi espositivi, laboratori artistici, atelier, iniziative culturali, attività multidisciplinari e valorizzazione delle produzioni creative.

- **Centri di formazione e inclusione socio-lavorativa:** attività educative, formative e professionalizzanti, laboratori artigianali, percorsi di orientamento e accompagnamento all'inserimento lavorativo.

- **Centri polifunzionali di aggregazione:** spazi per associazioni, attività intergenerazionali, iniziative di quartiere, laboratori per giovani e anziani, progetti di cittadinanza attiva.

- **Hub per l'innovazione sociale e l'economia circolare:** coworking, incubazione di iniziative imprenditoriali a impatto sociale, riuso creativo, riparazione e recupero di materiali e manufatti.

- **Spazi di comunità e servizi di prossimità:** attività di supporto sociale non sanitario, orientamento ai servizi, alfabetizzazione digitale e iniziative rivolte a persone in condizioni di vulnerabilità.

- **Progetti integrati a destinazione mista:** combinazioni di attività formative, culturali, artigianali, associative e di servizio, eventualmente affiancate da funzioni economiche complementari utili a sostenere i costi di gestione.

Le destinazioni proposte dovranno risultare compatibili con la disciplina urbanistico-edilizia applicabile, le caratteristiche tecniche e funzionali dell'immobile e gli eventuali vincoli gravanti sul bene.
I soggetti interessati saranno invitati a sviluppare la propria proposta progettuale secondo i contenuti illustrati nell'**Allegato 6** che dovrà essere debitamente compilato, datato e sottoscritto dal proponente, a pena di esclusione.

III. Soggetti ammessi

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

IV. Sopralluogo dell'immobile

I soggetti interessati dovranno obbligatoriamente effettuare un sopralluogo sul sito per verificarne lo stato dei luoghi.

DIREZIONE FINANZA E PATRIMONIO
Corso Inghilterra, 7 – 10138 Torino
(PEC): protocollo@cert.cittametropolitana.torino.it
E-MAIL: segreteria.patrimonio@cittametropolitana.torino.it
www.cittametropolitana.torino.it

La visita dell'immobile dovrà avvenire, salvo deroghe, entro e non oltre il settimo giorno antecedente la data di scadenza per la presentazione delle manifestazioni di interesse/proposte di acquisto, previo appuntamento, contattando l'Ufficio Tecnico del Servizio Patrimonio della Città Metropolitana di Torino – mail: roberta.camata@cittametropolitana.torino.it o claudio.lazzarin@cittametropolitana.torino.it o diego.rivella@cittametropolitana.torino.it nei giorni dal lunedì al giovedì, dalle ore 9.00 alle ore 12.00 e dalle ore 14.00 alle ore 16.30 e il venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.00.

V. Obblighi, termini e modalità di presentazione delle manifestazioni di interesse.

L'offerta economica dovrà essere resa legale mediante l'assolvimento dell'imposta di bollo pari Euro 16,00.
L'imposta di bollo potrà essere corrisposta in uno dei seguenti modi:

- mediante pagamento ad intermediario convenzionato con l'Agenzia delle Entrate;
- in modo virtuale, mediante pagamento dell'imposta all'ufficio dell'Agenzia delle Entrate o ad altri uffici autorizzati.

(NB. Nella prima modalità alla manifestazione di interesse dovrà essere apposto l'apposito contrassegno telematico (marca da bollo) rilasciato dall'intermediario; nella seconda modalità dovranno essere riportati sull'offerta gli estremi dell'atto autorizzativo all'assolvimento dell'imposta di bollo in modo virtuale).

La manifestazione di interesse (**Allegato 2**), sola senza alcun altro documento, dovrà essere chiusa in una busta sigillata (cd. "**Busta Piccola**") sulla quale i soggetti interessati dovranno indicare **nome e cognome o denominazione dell'azienda/società**, oltre che il seguente **oggetto**:

> *"Manifestazione di interesse per la manifestazione di interesse al riutilizzo e valorizzazione del cespite immobiliare sito in Torino, C.so Lombardia 187-OFFERTA".*

La busta "Piccola" sigillata dovrà essere introdotta in un'altra busta più grande (cd. "Busta Grande") sulla quale dovrà essere riportato oltre il **nome e cognome o denominazione dell'azienda/società**, il seguente **oggetto**:

> *"Manifestazione di interesse per la manifestazione di interesse al riutilizzo e valorizzazione del cespite immobiliare sito in Torino, C.so Lombardia 187".*

La busta Grande dovrà essere indirizzata a:

> ALLA CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO
> Direzione Finanza e Patrimonio – QA3
> C.SO INGHILTERRA 7 - 10138 TORINO

Detta busta grande, oltre alla busta piccola sigillata contenente la manifestazione di interesse (**Allegato 2**), dovrà contenere tutta la documentazione elencata di seguito:
Dichiarazione persone fisiche **Allegato 3)**, Dichiarazione soggetti giuridici **Allegato 4)**, **Allegato 6)** compilati e firmati (allegando in caso di società delega societaria e documento identità del sottoscrittore), **copia di un documento di identità del rappresentante legale** e **visura camerale**.

A pena di esclusione, detti moduli dovranno essere compilati e sottoscritti dal soggetto interessato.

DIREZIONE FINANZA E PATRIMONIO
Corso Inghilterra, 7 – 10138 Torino
(PEC): protocollo@cert.cittametropolitana.torino.it
E-MAIL: segreteria.patrimonio@cittametropolitana.torino.it
www.cittametropolitana.torino.it

In caso di manifestazione presentata da più soggetti in modo congiunto, le dichiarazioni sostitutive di certificazione dovranno essere compilate e sottoscritte, a pena di esclusione, da ogni soggetto interessato.

TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE/PROPOSTE DI ACQUISTO
ENTRO E NON OLTRE LE ORE 12:00 del 28/01/2027.

Il plico sigillato contenente la documentazione inerente la manifestazione di interesse dovrà pervenire a mezzo raccomandata, ovvero essere consegnato a mano.

Il recapito dell'offerta potrà essere effettuato in uno dei seguenti modi:

- con raccomandata a.r. indirizzata al seguente indirizzo:

Città Metropolitana di Torino – Direzione Finanza e Patrimonio – Corso Inghilterra n° 7 – 10138 TORINO (NB. la ricezione dell'offerta tramite raccomandata a.r. è a esclusivo rischio del mittente e causa di esclusione della procedura se oltre il termine);

- con consegna diretta presso l'Ufficio Protocollo Generale – Corso Inghilterra n° 7, piano 5°– nei seguenti orari: da lunedì a giovedì dalle 9.00 alle 12.00 e dalle 14.00 alle 16.00; venerdì dalle 9.00 alle 12.00.

Resta ferma la facoltà dell'Amministrazione di disporre la chiusura della sede o dell'Ufficio Protocollo per festività, disposizioni organizzative o ulteriori esigenze di servizio. In tali casi, gli orari sopra indicati potranno subire variazioni.

È esclusivo onere dell'offerente accertare preventivamente eventuali chiusure della sede o modifiche degli orari di apertura dell'Ufficio Protocollo, senza che ciò possa costituire motivo di giustificazione per eventuali ritardi nella consegna.

Il recapito della busta nel termine indicato è ad esclusivo rischio del mittente.

Non si darà corso all'apertura della busta che non risulti pervenuta entro i termini sopra precisati.

VI. Valore dell'avviso.

Il presente Avviso costituisce un invito a manifestare interesse del soggetto interessato all'utilizzo e alla valorizzazione del complesso immobiliare.

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.

DIREZIONE FINANZA E PATRIMONIO
Corso Inghilterra, 7 – 10138 Torino
(PEC): protocollo@cert.cittametropolitana.torino.it
E-MAIL: segreteria.patrimonio@cittametropolitana.torino.it
www.cittametropolitana.torino.it

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.

VII. Responsabile del Procedimento, quesiti.

Il Responsabile del Procedimento è il Dirigente della Direzione Finanza e Patrimonio della Città Metropolitana di Torino Dott. Matteo BARBERO.
Ai fini della presentazione dell'offerta è indispensabile che i soggetti interessati consultino il presente avviso e la documentazione allegata, sottoscrivendo il modulo Allegato 2 viene tra l'altro dichiarata la presa visione documentale degli stessi.
La documentazione informativa resa disponibile non intende essere esaustiva né contenere tutte le informazioni che gli interessati possano ritenere necessarie ai fini della formulazione di un'offerta di concessione dell'immobile.
Eventuali richieste di informazioni tecniche 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 011.861.7620 ed al seguente indirizzo di posta elettronica: segreteria.patrimonio@cittametropolitana.torino.it.

VIII. Foro Competente.

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

IX. 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. Responsabile della Protezione Dati (Data Protection Officer – DPO) i cui dati di contatto sono: Corso Inghilterra, 7 – 10138 Torino, email: dpo@cittametropolitana.torino.it.
I dati personali forniti dal concorrente saranno utilizzati esclusivamente per il procedimento in oggetto e per gli eventuali conseguenti procedimenti amministrativi e saranno oggetto di trattamento svolto con o senza l'ausilio di strumenti informatici nel pieno rispetto della normativa sopra richiamata e degli obblighi di riservatezza ai quali è tenuta la Pubblica Amministrazione.

DIREZIONE FINANZA E PATRIMONIO
Corso Inghilterra, 7 – 10138 Torino
(PEC): protocollo@cert.cittametropolitana.torino.it
E-MAIL: segreteria.patrimonio@cittametropolitana.torino.it
www.cittametropolitana.torino.it

Con la presentazione dell'offerta il concorrente autorizza il trattamento dei dati personali con le finalità ed i limiti sopra detti. Il rifiuto a fornire i dati richiesti determina l'esclusione dalla procedura.

L'accesso agli atti da parte degli interessati e dei controinteressati é disciplinato dalla L. 241/90 e s.m.i.
I diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'art. 7 della L. 196/2003 e s.m.i. a cui si rinvia espressamente.
I diritti di cui all'art. 7 della Legge citata sono esercitabili con le modalità della legge n. 241/90 e s.m.i. e del Regolamento dell'Ente per l'accesso agli atti.

X. 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".

Delle condizioni sopra descritte si dovrà tener conto nella determinazione dell'importo da offrire.

Gli offerenti, con la semplice partecipazione, accettano incondizionatamente tutte le prescrizioni del presente avviso.

Per ogni informazione riguardante gli immobili è possibile contattare l'Ufficio Tecnico della Direzione Finanza e Patrimonio ai seguenti numeri 011/861.7447 – 7402 –7620.

Per ogni informazione relativa all'avviso ed ai documenti da allegare è possibile contattare la Segreteria della Direzione Finanza e Patrimonio – Ufficio Patrimonio ai seguenti recapiti:

mail: segreteria.patrimonio@cittametropolitana.torino.it

Il Dirigente della Direzione Finanza e Patrimonio
Dott. Matteo Barbero
(firmato digitalmente ex D.lgs 82/2005)

DIREZIONE FINANZA E PATRIMONIO
Corso Inghilterra, 7 – 10138 Torino
(PEC): protocollo@cert.cittametropolitana.torino.it
E-MAIL: segreteria.patrimonio@cittametropolitana.torino.it
www.cittametropolitana.torino.it