Allegato 1

AVVISO ESPLORATIVO PER L'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE ORIENTATE ALL'ACQUISTO DEL CESPITE IMMOBILIARE (FABBRICATO E TERRENO), SITO IN TORINO - STRADA DEL MAINERO 161/14, INSISTENTE SU UN APPEZZAMENTO DI TERRENO DELLA SUPERFICIE DI MQ. 12.426.
[Rif. DCR 235-2026; DD 5111-2026]

Invito a manifestare interesse all'acquisto

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/o proposte di acquisto relative al complesso immobiliare indicato in oggetto.
L'iniziativa è volta a rilevare l'interesse del mercato immobiliare per il bene e ad acquisire elementi utili alla valutazione del suo presumibile valore di mercato, al fine di fornire all'Amministrazione elementi conoscitivi e valutativi a supporto delle eventuali successive determinazioni in ordine alla possibile alienazione del complesso immobiliare mediante l'espletamento di un'apposita procedura a evidenza pubblica.
Il presente avviso ha esclusivamente finalità esplorative e non costituisce proposta contrattuale, né comporta per l'Amministrazione alcun obbligo di procedere alla vendita del bene.

I. Premesse

La Città Metropolitana di Torino è proprietaria del complesso immobiliare sito in Torino – Strada del Mainero 161/14, censito al NCEU al Fg. 1364 mapp. 82 subb. 1-2-3-4, costituito da un fabbricato principale elevato a due piani fuori terra e da un basso fabbricato destinato ad autorimesse e deposito, insistenti su un appezzamento di terreno censito al C.T. al Fg. 1364 mapp. 82;

a decorrere dal 1982, il complesso immobiliare è stato concesso in uso alla Cooperativa Sociale Progetto Muret, mediante la sottoscrizione di idonei titoli giuridici, per lo svolgimento di attività di accoglienza, riabilitazione e risocializzazione, in regime residenziale, rivolte a persone con disabilità psichica, anche in collaborazione con l'ASL "Città di Torino";

nell'anno 2000 è stato stipulato il contratto di concessione n. rep. 6813 del 14/08/2000, della durata di 25 anni, la cui scadenza è intervenuta in data 31/12/2024;

a decorrere dal 1° gennaio 2015, ai sensi dell'art. 1, commi 16 e 47, della Legge 7 aprile 2014, n. 56, la Città Metropolitana di Torino è subentrata alla Provincia di Torino, esercitandone le funzioni e succedendo ad essa in tutti i rapporti attivi e passivi, compresi quelli relativi all'immobile in oggetto;

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 attuazione della Legge 7 aprile 2014, n. 56, la Regione Piemonte ha riallocato in capo alla Regione medesima alcune funzioni precedentemente trasferite ed esercitate dalle Province e dalla Città Metropolitana, tra cui le funzioni in materia socio-assistenziale;

con nota PEC prot. n. 58113 del 23/04/2024, la Cooperativa Sociale Progetto Muret ha richiesto di poter proseguire nell'utilizzo dell'immobile in oggetto, evidenziando l'importanza di garantire la continuità delle attività di accoglienza, riabilitazione e risocializzazione, in regime residenziale, rivolte a persone con disabilità psichica e svolte in collaborazione con l'ASL "Città di Torino", come confermato dalla nota del 10/04/2024 del Referente per l'Area della Salute Mentale dell'ASL medesima, allegata alla predetta richiesta;

in data 18/02/2025 è stato inserito nel Repertorio del Segretario Generale il contratto-ponte di comodato gratuito dell'immobile a favore della Cooperativa Sociale Progetto Muret, della durata di due anni, con scadenza in data 17/02/2027, registrato presso il Servizio Telematico Entratel in data 21/02/2025;

con nota n. prot. 223299 del 29/12/2025 è stato comunicato che la cooperativa Progetto Murets.c.s. nell'ambito di un più ampio progetto di riorganizzazione delle attività è stata incorporata nella società IL MARGINE s.c.s.;

essendo il suddetto contratto di comodato in essere fino al 17/02/2027, si rende necessario procedere alla valutazione delle successive modalità di utilizzo e gestione dell'immobile, tenendo conto del quadro delle competenze istituzionali dell'Ente, degli obiettivi di razionalizzazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare e della programmazione approvata per il triennio 2026/2028, nonché della situazione giuridica dell'immobile e delle esigenze connesse alla continuità delle attività socio-assistenziali svolte presso la struttura;

all'attuale comodatario dell'immobile, che ne detiene l'uso in forza del contratto di comodato gratuito con scadenza nel febbraio 2027, sarà comunque garantito, a decorrere dalla scadenza contrattuale, un periodo transitorio di ulteriori due anni per il rilascio del bene, al fine di consentire l'individuazione di una sede alternativa e il successivo trasferimento del personale e delle attrezzature, assicurando il regolare e ordinato svolgimento delle operazioni di ricollocazione.

II. Contenuti della manifestazione di interesse

I soggetti interessati a partecipare alla manifestazione di interesse all'acquisto dovranno presentare, attraverso la modulistica allegata al presente avviso, una proposta economica di acquisto dell'immobile nel suo complesso.
La proposta di acquisto 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.

III. Soggetti ammessi

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

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

IV. Sopralluogo dell'immobile

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

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/proposta di acquisto (**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 l'acquisto del cespite immobiliare sito in Torino, Strada del Mainero 161/14-PROPOSTA DI ACQUISTO".*

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 l'acquisto del cespite immobiliare sito in Torino, Strada del Mainero 161/14".*

La busta Grande dovrà essere indirizzata a:

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

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

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

A pena di esclusione, detti moduli dovranno essere compilati e sottoscritti dal soggetto interessato.
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 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'acquisto del complesso immobiliare.

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 pubblicazione del presente Avviso e la ricezione delle manifestazioni di interesse/proposte di acquisto 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/proposte di acquisto 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.

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

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.

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