



## CITTA' DI TORINO

### **AVVISO DI CONSULTAZIONE PRELIMINARE DEL MERCATO EX ART. 77, COMMA 1, D.LGS. 36/2023 FINALIZZATA ALLA SCELTA DELLA PROCEDURA COMPETITIVA E ALLA SUCCESSIVA PREDISPOSIZIONE DEGLI ATTI PER LA GESTIONE DEL BORGO MEDIEVALE DI PROPRIETÀ DELLA CITTÀ DI TORINO.**

#### **Premesse**

Il Borgo Medievale, patrimonio storico architettonico e museale della Città di Torino, sito in viale Virgilio 107 all'interno del Parco del Valentino, nasce nel 1884, in occasione dell'Esposizione Generale Italiana di Torino su progetto del pittore, architetto e studioso portoghese Alfredo d'Andrade (1839-1915) come sezione d'Arte Antica. Diversamente da altre strutture nate per l'Esposizione e demolite al termine dell'evento, si scelse di mantenere il Borgo Medievale, grazie al fascino esercitato sui tanti visitatori e per la sua funzione didattica e divulgativa, anche in riferimento alle tecniche artigianali e alle antiche tradizioni costruttive. La struttura venne rimessa in funzione in occasione dell'Esposizione del 1911 e il Consiglio Comunale approvò successivamente l'acquisizione del Borgo e della Rocca. Nel 1942 Borgo e Rocca Medievale entrarono a far parte dei Musei Civici.

A far data dal 1° aprile 2018 il Borgo e la Rocca medievali, con i loro beni mobili, immobili e storico-artistici afferenti il compendio museale, sono rientrati nella diretta gestione della Città. Nonostante gli interventi susseguitisi dal dopoguerra e le attività di ristrutturazione della seconda metà degli Anni Novanta e Duemila (con l'allestimento di un "Giardino delle delizie" e la demolizione delle verande dell'ex ristorante San Giorgio a favore della riapertura di una parte del giardino verso la riviera fluviale), il compendio presenta evidenti necessità di complessi interventi.

Nel 2021 la Città di Torino è risultata assegnataria di un finanziamento a valere sul Fondo Complementare al Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (fondo destinato a finanziare specifici progetti che integrano e completano il PNRR per gli anni dal 2021 al 2026 ai sensi del D.L. n. 59/2021) per la realizzazione del progetto "*Torino, il suo parco e il suo fiume: memoria e futuro*". Tale progetto consta di una serie di interventi tra i quali il restauro del Borgo Medievale, che è stato inserito proprio con l'obiettivo di restituirlo alla cittadinanza dopo l'efficientamento energetico/impiantistico, la riorganizzazione degli impianti termici esistenti, lo smaltimento delle acque, il restauro e l'ammodernamento dei locali e la valorizzazione degli elementi architettonici e strutturali esistenti. Il progetto esecutivo per l'intervento di restauro e rifunzionalizzazione del Borgo Medievale è stato approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n. DEL 160 del 26 marzo 2024. I lavori finanziati con fondi PNRR interesseranno l'intera area del compendio Borgo e Rocca per il periodo 2024-2025 e saranno oggetto di collaudo nel primo semestre del 2026, comportando la chiusura del Borgo e l'interruzione delle attività a decorrere da inizio gennaio 2024.

All'attualità i lavori, pur non essendo sufficienti a restaurare completamente tutti gli edifici che compongono il Borgo, hanno previsto buona parte degli interventi di base, lasciando aperto il completamento degli stessi in stretta correlazione alle destinazioni future.

Al fine di meglio comprendere l'esatto ambito della presente consultazione preliminare si rende disponibile in allegato la documentazione tecnica dettagliata (**ALL. 1**).

### **Finalità oggetto della consultazione**

È intendimento dell'Amministrazione valorizzare il Borgo Medievale nelle sue molteplici potenzialità culturali, sociali, economiche e turistiche attraverso proposte di qualità dal valore divulgativo, aggregativo e di intrattenimento, attraverso una rifunzionalizzazione del compendio che contempli una azione di valorizzazione museale e l'insediamento di attività economiche e di servizio coerenti con le linee guida e con le modalità approvate con deliberazione della Giunta Comunale n. atto DEL 749/2024 (**ALL. 2**) e nel rispetto del vincolo culturale apposto (il compendio è infatti oggetto di vincolo, ai sensi del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i. in forza di Delibera della Commissione Regionale per il Patrimonio culturale del Piemonte del Mibact n. 194/2017 del 3 ottobre 2017, "per l'importanza storica che riveste per la Città di Torino"), così come da documentazione allegata (**ALL. 3**).

A tal fine il Comune di Torino intende svolgere una consultazione preliminare del mercato ex art. 77, comma 1, D.lgs. 36/2023 rivolta agli operatori economici e ai soggetti di cui all'art. 77, comma 2, del Codice dei contratti pubblici, sulla base delle linee guida deliberate dalla Giunta Comunale con atto n. DEL 749/2024 (*succitato* **ALL. 2**).

Il presente avviso costituisce dunque una fase preparatoria avente mero scopo conoscitivo del mercato di riferimento ed è quindi funzionale a:

- garantire la massima diffusione delle informazioni e conseguentemente la più ampia partecipazione;
- ottenere, attraverso proposte, osservazioni e suggerimenti, una compiuta conoscenza del mercato e delle soluzioni più innovative, efficaci ed efficienti che lo stesso può proporre, nell'ottica di perseguire l'interesse pubblico, oltre a bilanciare obiettivi e fabbisogni dell'Amministrazione;
- acquisire elementi utili alla predisposizione della documentazione relativa a una futura eventuale procedura di evidenza pubblica, arricchendo il quadro conoscitivo dell'Amministrazione, tenuto conto dei vigenti strumenti di pianificazione e di programmazione e identificando il veicolo giuridico più idoneo per addivenire all'individuazione di un modello gestionale efficiente e sostenibile nel tempo.

La presente consultazione è finalizzata a raccogliere, nei modi e tempi definiti dal presente Avviso, idee progettuali da parte degli operatori economici sulla base delle succitate linee di indirizzo dell'Amministrazione, che potranno essere sviluppate, ampliate e integrate dai proponenti. La qualità, la quantità e l'articolazione delle proposte ricevute serviranno a orientare l'attività dell'Ente riguardo la fattibilità, la convenienza e l'opportunità di procedere alla rifunzionalizzazione del compendio e a guidare l'Amministrazione verso una scelta futura che abbia il carattere della sostenibilità, anche economica, nel tempo e che quindi possa garantire il soddisfacimento dell'interesse pubblico.

Ai sensi dell'art. 78, comma 1, D.lgs. 36/2023, l'Amministrazione adotta misure adeguate per garantire che la concorrenza non sia falsata dalla partecipazione del candidato o dell'offerente stesso alla presente consultazione. La comunicazione agli altri candidati e offerenti di

informazioni pertinenti scambiate nel quadro della partecipazione del candidato o dell'offerente alla preparazione della procedura o ottenute a seguito di tale partecipazione, nonché la fissazione di termini adeguati per la ricezione delle offerte, costituisce minima misura adeguata.

La presente consultazione non costituisce avvio di procedura di gara pubblica, né un invito a offrire, né un'offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 del codice civile, né è prevista la formulazione di graduatorie di merito ovvero l'attribuzione di singoli punteggi, ma è finalizzata esclusivamente ad acquisire informazioni utili alla pianificazione e alla preparazione della futura azione amministrativa avente ad oggetto il compendio Borgo Medievale, sito in Torino, viale Virgilio 107, e la sua rifunzionalizzazione.

Si precisa, inoltre, che la presente consultazione non costituirà titolo di prelazione e condizione di accesso in successive fasi e procedure di qualunque tipo.

Dalla partecipazione al presente procedimento non possono derivare, per il soggetto partecipante, vantaggi di qualunque natura nello svolgimento della successiva eventuale procedura di affidamento. I soggetti che partecipano alla consultazione indicano se i contributi forniti contengono informazioni, dati o documenti protetti da diritti di privativa o comunque rivelatori di segreti aziendali, commerciali o industriali, tali da non potere essere divulgati, nonché ogni altra informazione utile a ricostruire la posizione del soggetto nel mercato e la competenza del soggetto nel campo di attività di cui alla consultazione. I partecipanti precisano altresì se la divulgazione dei contributi forniti dovrà avvenire in forma anonima.

### **1) Soggetti ammessi a partecipare**

La presente consultazione è indirizzata a tutti gli operatori economici e ai soggetti di cui all'art. 77, comma 2, D.lgs. 36/2023.

### **2) Oggetto della consultazione**

I soggetti di cui al punto 1) dovranno presentare proposte per la la rifunzionalizzazione, la valorizzazione culturale e la gestione del compendio del Borgo Medievale nel suo complesso, individuando chiaramente l'ambito oggetto dell'interesse, le tipologie e gli interventi architettonici e impiantistici sugli immobili, le destinazioni d'uso per singole unità ambientali servizi di interesse pubblico generale e specifico che si intendono insediare e le relative modalità di gestione. L'idea progettuale dovrà essere sviluppata tenendo pertanto in considerazione i seguenti macro-settori di intervento:

- recupero e riqualificazione edilizia, impiantistica e architettonica degli ambienti;
- valorizzazione della vocazione storico-artistica e museale del compendio e dei singoli spazi interni ed esterni secondo le succitate linee di indirizzo dell'Amministrazione;
- conservazione e cura dei beni storici e artistici di proprietà della Città di Torino presenti all'interno degli ambienti;
- equilibrio tra sostenibilità economica ed estensione temporale proposta;

Le idee progettuali dovranno essere accompagnate da uno schema di piano finanziario e una relazione economica atti a dimostrare gli investimenti, la redditività delle funzioni e la sostenibilità economica e finanziaria degli interventi e delle modalità gestionali di funzioni e servizi.

Le proposte, previo inquadramento generale, dovranno contenere ogni utile elemento volto a dimostrare la sostenibilità tecnico/economico/gestionale di massima dell'idea di utilizzo, i cui oneri di realizzazione si intendono totalmente a carico del proponente, non essendo previsto

l'impiego di risorse finanziarie proprie dell'Amministrazione. La proposta dovrà utilmente evidenziare le caratteristiche essenziali delle opere tecniche e di valorizzazione. Gli interventi presentati devono, altresì, indicare le attività e le destinazioni che si propone di avviare, gli aspetti connessi alla tutela e valorizzazione del bene e quant'altro si ritenga utile ai fini della presente consultazione.

Il grado di approfondimento tecnico delle idee progettuali è scelto a discrezione del proponente ai fini della migliore presentazione delle stesse. La proposta dovrà essere improntata a criteri di realtà e sostenibilità di tutti gli elementi di natura tecnica ed economica.

### **3) Modalità di presentazione dell'istanza di partecipazione**

L'istanza di partecipazione dovrà pervenire **entro e non oltre il 30/06/2025** a mezzo posta elettronica certificata al seguente indirizzo: **[areaserviziculturali@cert.comune.torino.it](mailto:areaserviziculturali@cert.comune.torino.it)** indicando in oggetto "Istanza di partecipazione all'avviso di consultazione preliminare di mercato ex art. 77, comma 1, D.lgs. 36/2023 relativo al Borgo Medievale" e dovrà contenere:

- a) Istanza di partecipazione compilata e sottoscritta dal Legale Rappresentante (Modello A - **ALL. A**);
- b) Relazione contenente l'idea progettuale redatta secondo le indicazioni di cui al punto 2);
- c) Schema di piano finanziario e relazione economica;
- d) Presentazione sintetica del soggetto proponente (curriculum inerente la struttura organizzativa dal quale emerga l'idoneità a porre in essere il progetto presentato, le relative capacità professionali, organizzative e finanziarie, eventuali competenze ed esperienze pregresse nella gestione di progetti simili).

A libera scelta dei proponenti e senza obbligo la presentazione dell'idea progettuale potrà essere accompagnata da note, relazioni illustrative, tavole grafiche, elaborati, immagini e relazioni specialistiche in approfondimento di particolari aspetti contenuti nella presentazione.

Non saranno prese in considerazione le domande di partecipazione inviate oltre il termine sopra indicato.

Tutti i dati e le informazioni acquisiti durante la consultazione saranno raccolti e conservati esclusivamente per finalità inerenti l'eventuale futura procedura di gara correlata e saranno trattati secondo le modalità previste dalla vigente normativa. Si precisa, inoltre, che la presente consultazione non costituirà titolo di prelazione e condizione di accesso in successive fasi e procedure di qualunque tipo.

Si specifica che il contributo dei partecipanti al presente atto di consultazione è prestato gratuitamente, senza diritto a rimborsi spese o altro emolumento e/o vantaggio economico.

Qualora gli operatori interessati a partecipare alla consultazione ritenessero opportuno effettuare un sopralluogo per meglio valutare il compendio, si comunica che è necessario inviare una richiesta a mezzo posta elettronica certificata al seguente indirizzo: **[areaserviziculturali@cert.comune.torino.it](mailto:areaserviziculturali@cert.comune.torino.it)** al fine di concordare modalità e termini.

### **4) Modalità di svolgimento della consultazione preliminare di mercato**

Successivamente alla data di scadenza della presente consultazione l'Amministrazione si riserva la facoltà di dialogare coi i soggetti proponenti ai fini dell'approfondimento tecnico delle idee progettuali, in forma trasparente, non discriminatoria e comunque non oltre i termini

dell'apertura di eventuale successiva procedura ad evidenza pubblica. Il compendio delle idee progettuali proposte e gli atti inerenti e conseguenti costituiscono dialogo tecnico con il mercato per le finalità di cui all'art. 77 D.Lgs. 36/2023.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di procedere all'individuazione di un gruppo di lavoro di natura trasversale (con competenze progettuali, culturali, tecniche/architettoniche, patrimoniali) per l'esame delle suddette istanze e per procedere ad eventuali incontri di approfondimento con i soggetti proponenti, nell'ottica di garantire l'analisi delle proposte in considerazione dei molteplici aspetti che concorrono a un ottimale soddisfacimento dell'interesse pubblico, con il rispetto dei vincoli finanziari.

L'Amministrazione si riserva, altresì, la convocazione, adeguatamente pubblicizzata, di un evento pubblico ove svolgere una consultazione collettiva aperta.

Le finalità che si intendono perseguire mediante la presente consultazione preliminare di mercato saranno considerate raggiunte anche nel caso in cui pervenisse una sola idea progettuale correttamente presentata e rispondente alle attese, ancorché non vincolante.

L'Amministrazione si riserva in ogni caso e in qualsiasi momento la facoltà di modificare, prorogare, sospendere, interrompere la procedura, consentendo, a richiesta degli operatori economici, la restituzione della documentazione eventualmente inoltrata, senza che ciò possa costituire, in alcun modo, diritto o pretesa a qualsivoglia risarcimento, indennizzo, o rimborso dei costi ovvero delle spese eventualmente sostenute dall'istante o da eventuali suoi aventi causa, in quanto dalla presente consultazione non derivano *sic et simpliciter* ipotesi di responsabilità precontrattuale.

#### **5) Informativa sul trattamento dei dati personali**

Il trattamento dei dati personali eventualmente raccolti in relazione alle proposte oggetto del presente Avviso avverrà nel rispetto di quanto disposto dal Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 in materia di protezione dei dati personali.

Nella fattispecie, si informa che:

- a) il trattamento dei dati personali è finalizzato unicamente allo svolgimento della presente procedura;
- b) il trattamento sarà effettuato da soggetti appositamente autorizzati, con l'utilizzo di procedure informatizzate o tradizionali, in grado di tutelare e garantire la riservatezza dei dati forniti, nei modi e nei limiti necessari per perseguire le finalità del presente Avviso;
- c) il conferimento dei dati è necessario per la partecipazione alla procedura;
- d) i dati forniti sono trattati esclusivamente in riferimento alla presente procedura e sono conservati nei termini di legge qualora previsti, ovvero per il tempo necessario all'espletamento della pratica (salvo archiviazione se necessaria) ovvero eliminati anche su richiesta dell'interessato qualora ciò non costituisca violazione di norme. I dati sono trattati all'interno dell'Unione Europea e non saranno comunicati a terzi;
- e) gli interessati potranno avvalersi dei diritti riconosciuti dalla normativa e in particolare ove applicabili, i diritti di accesso (art. 15), di rettifica (art. 16), di cancellazione (art. 17), di limitazione (art. 18), di notifica (art. 19), di portabilità (art. 20), di opposizione (art. 21).

Il Titolare del trattamento dati è il Comune di Torino, Piazza Palazzo di Città 1, 10122 Torino. È possibile rivolgersi al Responsabile Protezione Dati: e-mail [rpd-privacy@comune.torino.it](mailto:rpd-privacy@comune.torino.it).

In ultima istanza, oltre alle tutele previste in sede amministrativa o giurisdizionale, è ammesso comunque il reclamo all'Autorità Garante, nel caso si ritenga che il trattamento avvenga in violazione del Regolamento UE citato.

#### **6) Misure di trasparenza**

Alla presente procedura si applicano, in quanto compatibili, le disposizioni in materia di trasparenza e pubblicità, previste dalla disciplina vigente.

Il presente Avviso sarà pubblicato sul sito internet del Comune di Torino nell'area Amministrazione Trasparente – Sezione bandi e avvisi e ne verrà data massima diffusione attraverso mezzi di comunicazione online e offline.

#### **7) Responsabile del procedimento e chiarimenti**

Il Responsabile del Procedimento, ai sensi dell'art. 5 della L. 241/90 e s.m.i., è la dott.ssa Chiara Bobbio, Dirigente Divisione Cultura, Archivio, Musei e Biblioteche.

Gli operatori partecipanti alla presente procedura potranno richiedere chiarimenti mediante invio di espresso quesito al Responsabile del Procedimento alla email [direzione.culturaeservizi@comune.torino.it](mailto:direzione.culturaeservizi@comune.torino.it) entro e non oltre il quinto giorno antecedente la scadenza del termine previsto per la presentazione delle domande di partecipazione.

Fanno parte del presente Avviso i seguenti allegati:

- **ALL. A** – Modello Istanza di partecipazione
- **ALL. 1** – Borgo Medievale Scheda sintetica, indice dettagliato allegati tecnici e relativa documentazione;
- **ALL. 2** – Deliberazione della Giunta Comunale atto n. DEL 794/2024 G.C. 03/12/2024 *“LINEE GUIDA PER LA VALORIZZAZIONE DELLE POTENZIALITÀ CULTURALI, SOCIALI, ECONOMICHE E TURISTICHE DEL BORGO MEDIEVALE E AVVIO CONSULTAZIONE PRELIMINARE DEL MERCATO (EX ART. 77 D. LGS. 36/2023). APPROVAZIONE.”*;
- **ALL. 3** – Delibera della Commissione Regionale per il Patrimonio culturale del Piemonte del Mibact n°194/2017 del 3 ottobre 2017 – vincolo culturale e relativa planimetria.