



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.

FAQ

È possibile pensare alla eventuale modifica anche degli spazi attualmente sottoposti al cantiere di recupero (San Giorgio e Casa corte di Avigliana), in maniera da renderli conformi agli obiettivi specifici di progetto?

R: L'operatore che partecipa alla consultazione di mercato può proporre, nella presentazione della propria idea progettuale, modifiche a tutti gli spazi dell'immobile così come funzionali e coerenti per la tipologia di attività che intende insediare, partendo dallo stato di fatto al termine delle opere approvate e attualmente in fase di esecuzione, come da progetto illustrato negli allegati all'Avviso. Al termine della procedura pubblica che la Città potrà avviare, anche sulla base delle risultanze della consultazione di mercato, l'eventuale aggiudicatario dovrà in ogni caso e obbligatoriamente sottoporre le progettazioni per qualsiasi intervento sull'immobile alle verifiche e agli iter autorizzatori della Città e di tutti gli Enti competenti per materia.

Oltre al cantiere in essere (San Giorgio e Casa corte di Avigliana), è possibile conoscere una stima economica per la ristrutturazione degli altri edifici e spazi aperti del Borgo Medievale?

R: Le valutazioni in merito ai costi sono legate alle effettive funzioni che vengono allocate nei singoli ambienti e pertanto non è possibile farne una stima a priori. L'operatore dovrà valutare in base alle funzioni allocate e alle esigenze funzionali e tecniche i relativi costi di adeguamento rispetto allo stato di fatto.

Per quel che riguarda la Rocca, gli arredi interni ivi presenti (ad es. nella stanza del trono o nella stanza del focolare) devono essere mantenuti o è possibile pensare di svuotare gli spazi, spostando tali arredi altrove, per consentire un pieno utilizzo degli ambienti stessi?

R: La delibera di vincolo della Soprintendenza allegata all'Avviso (ALL. 3), così come le linee guida condivise con la Soprintendenza e approvate con nota prot. n. 6158/AOO003 del 13/11/2024, illustrate nella deliberazione n. atto DEL 749/2024 (ALL. 2), non prevedono la possibilità di modificare la disposizione interna degli arredi della Rocca, anch'essi soggetti a vincolo. Il Museo della Rocca potrà prevedere, previo parere positivo della competente Soprintendenza, l'integrazione degli arredi esistenti con percorsi di visita innovativi, sviluppati anche attraverso tecnologie digitali.

I futuri lavori oggetto di consultazione preliminare potranno essere sviluppati per lotti con diversi orizzonti temporali, oppure è necessario eseguire tutto l'intervento in un unico lotto?

R: Come illustrato nell'Avviso, la procedura ex art. 77 di consultazione di mercato non prevede che la Città predetermini modalità e tempistiche in merito allo sviluppo della progettazione da parte dell'operatore. L'Amministrazione accoglie attraverso questo strumento amministrativo proposte per la la rifunionalizzazione e la gestione del compendio, che illustrino gli interventi di recupero e riqualificazione edilizia, impiantistica e architettonica degli ambienti, le linee per la valorizzazione storico-artistica e museale del complesso e dei singoli spazi interni ed esterni e per la conservazione e cura dei beni storici e artistici di proprietà della Città di Torino presenti all'interno degli ambienti, il modello di gestione e di progettazione

culturale, nei termini che l'operatore ritenga coerenti e funzionali a garantire l'equilibrio tra sostenibilità economica ed estensione temporale proposta.

Una volta conclusi i lavori oggetto di consultazione preliminare, gli spazi esterni ed interni del Borgo Medievale potranno essere resi accessibili solo ed esclusivamente dietro corresponsione di uno o più biglietti d'entrata a beneficio del soggetto che si aggiudicherà il futuro bando?

R: Nella fase di consultazione di mercato, come illustrato nell'Avviso, la Città non predetermina gli elementi progettuali, al netto delle linee di indirizzo approvate con deliberazione n. atto DEL 749/2024 (ALL. 2), pertanto la costruzione del piano finanziario da presentare a corredo della proposta è a cura e discrezione dell'operatore, nell'ottica dell'equilibrio complessivo del progetto, e deve avere come obiettivo la sostenibilità economica in coerenza con l'estensione temporale proposta.

Le future attività di manutenzione ordinaria del Borgo Medievale nel suo complesso (cioè spazi esterni e ambienti confinati), e/o di parti di esso, di chi saranno a carico?

R: Come specificato nell'Avviso (art. 2), tutti gli oneri collegati all'idea di utilizzo proposta dai partecipanti alla consultazione si intendono totalmente a carico del proponente, non essendo previsto l'impiego di risorse finanziarie proprie dell'Amministrazione. Pertanto, le proposte dovranno prevedere ogni utile elemento volto a dimostrare la sostenibilità tecnico/economico/gestionale.

Una volta conclusi i lavori oggetto di consultazione preliminare, il soggetto che si aggiudicherà il bando avrà piena e totale disponibilità degli spazi e degli ambienti del Borgo Medievale e/o di tutti gli elementi architettonici, arredi fissi e/o mobili ivi presenti?

R: Si ribadisce che la procedura avviata ex art. 77 D. Lgs. 36/2023 non si configura come gara pubblica, né è prevista la formulazione di graduatorie di merito ovvero l'attribuzione di singoli punteggi o aggiudicazioni. La presente consultazione di mercato è finalizzata esclusivamente all'accoglimento di proposte che, come si evince dalle linee guida fornite, devono insistere su tutti gli spazi (interni ed esterni) del compendio e contemplare altresì gli arredi e beni storici e artistici di proprietà della Città di Torino in essi presenti.

Si richiedono planimetrie in scala di tutti gli edifici e di tutti i livelli degli immobili che compongono il Borgo Medievale.

La documentazione tecnica è disponibile nell'allegato compresso ALL.1b e indicizzata nell'allegato ALL.1a dell'Avviso di consultazione nella specifica sezione del sito della Città.