

**AVVISO PUBBLICO PER MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER LA
PROGETTAZIONE DI FATTIBILITÀ TECNICO-ECONOMICA (PFTE)
RELATIVO ALLA RIQUALIFICAZIONE DELL'IMPIANTO DI
CLIMATIZZAZIONE DEL PALAZZO SAN CELSO – TORINO**

IL DIRETTORE

PREMESSO che la Fondazione “Polo del ‘900” (la “**Fondazione**”) è una Fondazione di partecipazione che non persegue fini di lucro e ha per oggetto lo sviluppo e la gestione delle strutture e dei servizi comuni alle istituzioni culturali che aderiscono ad essa come partecipanti;

PREMESSO che la Fondazione necessita di individuare un operatore economico cui affidare il servizio di progettazione di fattibilità tecnico-economica (PFTE) relativo alla riqualificazione degli impianti di climatizzazione del Palazzo San Celso in via del Carmine n. 13 a Torino;

PREMESSO che Palazzo San Celso è stato dichiarato “monumento pregevole d’arte e di storia” e di interesse artistico e storico ai sensi degli articoli 10, comma 1, 12 e 128, comma 3, del Codice dei beni culturali (d.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42);

PREMESSO che la Commissione regionale per il patrimonio culturale del Piemonte ne ha autorizzato la concessione in diritto d’uso alla Fondazione alle seguenti vincolanti prescrizioni:

- preventiva autorizzazione della Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la Città Metropolitana di Torino (“Soprintendenza ABAP Torino”) per i progetti di qualsiasi opera, interna o esterna, comprese le manutenzioni periodiche (artt. 21 e 22 del Codice dei beni culturali), e preventiva comunicazione degli interventi provvisori (art. 27);
- conservazione e/o ripristino degli elementi architettonici strutturali e delle finiture storiche, senza snaturare i caratteri identitari del bene;
- comunicazione alla Soprintendenza ABAP Torino di ogni modifica d’uso, anche senza opere edilizie, e garanzia della pubblica fruizione;

VISTO, per quanto applicabile, il d.lgs. 31 marzo 2023, n. 36 e in particolare l’art. 50, comma 1, lett. b)

RITENUTO quindi rispondente ai principi di pubblicità, trasparenza e parità di trattamento raccogliere le manifestazioni d’interesse di soggetti disponibili a svolgere il Servizio;

RENDE NOTO che si riserva, a seguito della presente indagine di mercato, di procedere alla selezione tramite la piattaforma del Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione - accessibile sul portale www.acquistinretepa.it - dell’operatore economico cui affidare, il servizio di che trattasi e, pertanto,

AVVISA

- che con il presente avviso (“**Avviso**”) la Fondazione intende raccogliere manifestazioni di interesse, nel rispetto dei principi di libera concorrenza, non discriminazione, trasparenza, proporzionalità e pubblicità, di operatori economici interessati a svolgere il Servizio;
- che la ricezione delle manifestazioni di interesse non vincola in alcun modo la Fondazione alla sottoscrizione di alcun contratto;
- che il presente Avviso ha esclusivamente finalità esplorative e di indagine di mercato e pertanto, in questa fase, gli operatori economici sono chiamati unicamente a manifestare il proprio interesse e a dichiarare il possesso dei requisiti richiesti (non è richiesta la presentazione di offerte economiche, proposte progettuali, relazioni tecniche o ulteriori elaborati).
- che l'eventuale sottoscrizione di uno o più contratti è in ogni caso subordinata alla ricezione di manifestazioni di interesse coerenti con l'Avviso e con le finalità statutarie della Fondazione e giudicate appropriate da quest'ultimo, con la conseguenza che, in caso di mancata selezione dei soggetti che hanno presentato manifestazione d'interesse, nessuna doglianza e/o pretesa risarcitoria e/o indennitaria potrà essere avanzata nei confronti della Fondazione, per alcun motivo.

*** **

1. Soggetto promotore

Fondazione “Polo del ‘900”, via del Carmine n. 13, cap. 10122 Torino (TO), telefono 0110883210, PEC: fondazione.polodel900@pec.it

2. Soggetti destinatari

2.1. Sono ammessi a manifestare interesse tutti i soggetti di cui all'art. 66 del d.lgs. n. 36/2023 (operatori economici singoli, riuniti in raggruppamento temporaneo o consorzio, società di professionisti, società di ingegneria) abilitati allo svolgimento di attività di progettazione secondo l'ordinamento vigente, in possesso, alla data di presentazione della domanda, dei seguenti requisiti:

- (a) **requisiti di ordine generale;** essere in possesso dei requisiti di ordine generale di cui di cui agli artt. 94 e 95, d.lgs. n. 36/2023;
- (b) **requisiti di idoneità professionale:** iscrizione all'Albo/Ordine professionale di competenza (Ingegneri/Architetti) ovvero, per le società, possesso dei requisiti di cui all'art. 12 dell'Allegato II.12 al D.Lgs. n. 36/2023, ed abilitazione allo svolgimento delle attività di progettazione impiantistica;
- (c) risultare abilitati al MEPA-Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione;

Il possesso dei suddetti requisiti dovrà essere dichiarato secondo il modello di cui all'Allegato 1 all'Avviso.

3. Oggetto dell'incarico

L'incarico avrà per oggetto la redazione del Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica (PFTE), comprensivo di tutti gli elaborati previsti dalla normativa vigente, relativo agli interventi impiantistici da realizzarsi presso l'immobile di cui al presente avviso, come meglio descritto di seguito.

L'intervento riguarderà la riqualificazione degli impianti di climatizzazione di Palazzo San Celso nell'ambito di un programma organico volto a migliorare le condizioni di comfort ambientale, l'efficienza energetica e la piena fruibilità degli spazi dell'edificio.

L'incarico di progettazione dovrà comprendere l'analisi dello stato di fatto degli impianti esistenti, la valutazione delle possibili soluzioni di produzione, distribuzione, regolazione ed emissione dell'energia termica e frigorifera, nonché l'individuazione della configurazione tecnico-economica più rispondente agli obiettivi della Fondazione.

Il PFTE dovrà essere redatto in conformità ai livelli e ai contenuti della progettazione definiti dall'articolo 41 del D.Lgs. n. 36/2023 e dall'Allegato II.12 al medesimo Codice, che ne individua i contenuti minimi, ivi compresi — ove richiesti in relazione alla natura dell'intervento — il quadro esigenziale, il documento di fattibilità delle alternative progettuali e il documento di indirizzo della progettazione, oltre agli elaborati specificamente prescritti per il livello di progettazione di fattibilità tecnico-economica.

Rapporti con la Soprintendenza e vincoli di tutela

Palazzo San Celso è sottoposto a tutela ai sensi del Codice dei beni culturali, per le ragioni e alle condizioni richiamate in premessa. L'operatore economico incaricato dovrà pertanto occuparsi, nell'ambito dell'incarico e **senza ulteriori oneri per la Fondazione**, di tutti i rapporti con la Soprintendenza ABAP Torino e in particolare dovrà:

- predisporre la documentazione tecnica e storico-artistica necessaria e curare la presentazione, per conto della Fondazione, delle istanze di autorizzazione ai sensi degli articoli 21 e 22 del Codice dei beni culturali;
- partecipare a incontri, sopralluoghi e interlocuzioni con la Soprintendenza ABAP Torino;
- recepire nel PFTE le osservazioni, le prescrizioni e le eventuali richieste di integrazione o modifica della Soprintendenza, provvedendo alle conseguenti revisioni degli elaborati;
- garantire la conformità della soluzione progettuale alle prescrizioni richiamate in premessa, con particolare riguardo alla conservazione degli elementi architettonici strutturali e delle finiture storiche, al rispetto dei caratteri identitari del bene e alla continuità della pubblica fruizione.

Il PFTE dovrà in ogni caso essere conforme a quanto richiesto dalla Soprintendenza ABAP Torino e alle prescrizioni richiamate in premessa; l'operatore è tenuto ad apportare le modifiche e le integrazioni da questa richieste fino all'ottenimento dell'autorizzazione.

4. Obiettivi della progettazione

Nell'elaborazione del PFTE, l'operatore economico incaricato sarà chiamato a definire una proposta progettuale che persegua, in modo tra loro coerente e bilanciato, i seguenti obiettivi:

- un'elevata qualità tecnica della soluzione progettuale;
- la sostenibilità economica dell'intervento, sia in fase di realizzazione sia di gestione;
- la minima invasività delle opere rispetto alla struttura e alla destinazione d'uso esistenti;
- la continuità delle attività culturali e istituzionali svolte nell'edificio, da garantire anche nel corso dei lavori;
- la realizzazione dell'intervento per lotti funzionali autonomi, ciascuno dotato di propria funzionalità e fruibilità;
- la possibilità di attivazione progressiva degli impianti, in modo da rendere operative le singole parti dell'intervento anche prima del completamento dell'opera nel suo complesso.

La Fondazione non individua preventivamente una specifica tecnologia impiantistica quale soluzione di riferimento: i concorrenti saranno pertanto invitati a proporre, in una successiva fase, la soluzione tecnica ritenuta più idonea al raggiungimento degli obiettivi sopra indicati, anche mediante tecnologie innovative o approcci progettuali alternativi, purché adeguatamente motivati sotto il profilo tecnico, economico e gestionale.

Criteri di impostazione della soluzione impiantistica

Fermi restando gli obiettivi generali sopra indicati, il progettista dovrà sviluppare la soluzione impiantistica privilegiando, ove tecnicamente possibile:

- la modularità dell'intervento, tale da consentirne la scomposizione in unità funzionali autonome e indipendenti;
- la riduzione delle opere invasive sull'edificio esistente;
- il contenimento dei tempi di esecuzione;
- la riduzione dei costi di investimento;
- la possibilità di realizzazione per fasi indipendenti, coerentemente con la disponibilità di risorse economiche e con le esigenze di funzionamento dell'edificio.

5. Disciplina dell'eventuale affidamento

5.1. I soggetti che avranno manifestato interesse in possesso dei requisiti saranno destinatari, in caso di prosecuzione della procedura, di un invito a presentare offerta economica nell'ambito di una procedura regolata dalla normativa in materia di affidamento di contratti pubblici.

5.2 L'affidamento avverrà mediante affidamento diretto, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b), del D. Lgs. 36/2023, preceduto dal presente avviso per manifestazione di interesse finalizzato all'indagine di mercato per l'individuazione degli operatori economici da invitare alla successiva procedura tramite piattaforma telematica MEPA - Acquisti in rete PA accessibile all'indirizzo www.acquistinretepa.it.

5.3. Il soggetto incaricato dovrà trasmettere gli elaborati progettuali completi entro e non oltre 70 giorni decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto. In caso di osservazioni, richieste di integrazione o prescrizioni da parte della Stazione Appaltante il soggetto è tenuto a consegnare gli elaborati adeguati ed integrati entro dieci giorni dalla formale ricezione della richiesta. La durata complessiva del contratto si intende estesa fino alla formale approvazione del PFTE da parte della Stazione Appaltante e, in ogni caso, all'ottenimento di tutti i pareri favorevoli necessari alla procedibilità dell'intervento. Tra tali pareri rientra in ogni caso l'autorizzazione della Soprintendenza ABAP Torino di cui al punto 3, che interviene successivamente alla consegna degli elaborati alla Fondazione: il termine di 70 giorni si riferisce a tale consegna e non comprende i tempi di istruttoria della Soprintendenza.

In caso di ritardo non giustificato nella consegna si applicheranno le penali contrattuali ai sensi dell'art. 126 del D.Lgs. 36/2023.

5.4. L'importo massimo stimato per la redazione del PFTE è pari a euro 42.000,00 oltre IVA, comprensivo del contributo previdenziale.

6. Contenuti minimi del PFTE

Il progetto dovrà comprendere almeno:

- relazione generale;

- relazione specialistica impiantistica;
- analisi dello stato di fatto;
- analisi energetica;
- confronto tra soluzioni alternative;
- valutazione tecnico-economica comparata;
- elaborati grafici;
- computo metrico estimativo;
- quadro economico;
- cronoprogramma;
- piano di realizzazione per lotti funzionali;
- analisi delle interferenze;
- valutazione della cantierabilità;
- documentazione tecnica e storico-artistica necessaria per l'istanza di autorizzazione alla Soprintendenza ABAP Torino (artt. 21 e 22 del Codice dei beni culturali).

7. Modalità di presentazione e contenuti delle manifestazioni d'interesse

7.1. Le manifestazioni d'interesse potranno pervenire entro e non oltre il termine del 16 ottobre 2026 mediante posta elettronica all'indirizzo fondazione.polodel900@pec.it, indicando nell'oggetto "Manifestazione d'interesse per la progettazione di fattibilità tecnico-economica (PFTE)".

7.2. Le manifestazioni d'interesse e i documenti alle medesime allegati dovranno essere presentati in formato elettronico e firmati digitalmente.

7.3. Ciascuna manifestazione d'interesse dovrà contenere, **a pena d'esclusione**, i seguenti elementi:

- (a) dichiarazione relativa al possesso dei requisiti di cui agli artt. 94 e 95 d.gs. 36/2023, secondo il modello di cui all'Allegato 1;
- (b) copia non autenticata di un documento di identità in corso di validità del presentatore la manifestazione.

8. Valutazione delle manifestazioni d'interesse

8.1 A seguito della ricezione delle manifestazioni d'interesse, la Fondazione verificherà, in ordine di arrivo, il possesso dei requisiti di cui al punto 2. dell'Avviso, con conseguente esclusione di quelle presentate da soggetti sprovvisti di uno o più di tali requisiti.

8.2 I predetti requisiti non costituiscono criteri di valutazione; conseguentemente, delle manifestazioni d'interesse non sarà svolta alcuna valutazione comparativa, limitandosi la Fondazione a una valutazione complessiva, pienamente discrezionale, comunque informata dai principi di correttezza circa l'idoneità del proponente a svolgere le attività descritte nell'Avviso.

8.3 Le manifestazioni d'interesse pervenute non vincoleranno in ogni caso la Fondazione rispetto alla selezione di un operatore, trattandosi di mera indagine di mercato.

8.4 La Fondazione si riserva, a suo insindacabile giudizio, di sospendere, interrompere o revocare il presente Avviso, così come di non procedere all'individuazione di alcun operatore, sia per esigenze proprie, sia per circostanze sopravvenute non dipendenti dalla volontà della Fondazione; in tali casi i soggetti che avranno manifestato interesse non potranno vantare diritti o pretese per il fatto di aver presentato tale manifestazione.

8.5 L'Avviso non pone in essere alcuna procedura concorsuale, non prevede graduatorie, attribuzioni di punteggi o altre classificazioni di merito, in quanto è una mera indagine di mercato

9. Trattamento dei dati personali

9.1. I dati forniti verranno raccolti e trattati, ai sensi del D.Lg. n. 196/2003 e del Regolamento EU n. 679/2016, esclusivamente per le finalità connesse all'Avviso e/o per dare esecuzione a obblighi previsti dalla legislazione vigente.

9.2. In relazione alle finalità descritte, il trattamento dei dati personali avviene mediante strumenti manuali, informatici e telematici con logiche strettamente correlate alle finalità sopra evidenziate e, comunque, in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza dei dati stessi,

9.3. Il titolare del trattamento dei dati è la Fondazione, che garantisce l'assoluto rispetto delle norme per quanto concerne i dati dei quali è in possesso relativamente alle persone fisiche e giuridiche che a diverso titolo intrattengono rapporto con la medesima Fondazione in virtù della presente procedura. Il Titolare potrà essere contattato per le questioni attinenti al trattamento dei dati al seguente indirizzo e-mail: privacy@polodel900.it.

9.4. La presentazione della manifestazione d'interesse implica piena conoscenza e accettazione, da parte dell'operatore, delle modalità di trattamento, raccolta e comunicazione innanzi menzionate.

10. Altre informazioni

10.1. L'Avviso è pubblicato sul sito della Fondazione nella apposita sezione "*Amministrazione trasparente*".

10.2. Il responsabile unico del procedimento è Dott. Alessandro Rubini.

10.3. Per la richiesta di ulteriori informazioni e/o chiarimenti sull'Avviso è possibile rivolgersi all'indirizzo e-mail servizigenerali@polodel900.it

10.4. La Fondazione si riserva la facoltà di aggiornare l'Avviso e i suoi allegati mediante eventuali modifiche e integrazioni, comunque non riguardanti gli elementi essenziali.

Allegati:

Modello di manifestazione interesse.

Torino, 28 settembre 2026

IL DIRETTORE

Dott. Alessandro Rubini