



A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta

Torino, 14/02/2019

Prot. n. 2019/1659/DR-TO

**PROVVEDIMENTO EX ART. 29, COMMA 1, DEL D.LGS. 50/2016 CON CUI VENGONO
DISPOSTE LE AMMISSIONI E LE ESCLUSIONI**

Federal Building Torino - Concorso di idee ex art. 156 del D.Lgs. 50/2016 per la predisposizione di una proposta ideativa per la rifunzionalizzazione di porzione della caserma Amione di Torino (TOB0319) con il conseguente riassetto urbanistico coinvolgente l'intero compendio – CUP G19B18000080001 – CIG 75009847CF.

**IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE PIEMONTE E VALLE D'AOSTA
DELL'AGENZIA DEL DEMANIO**

Ai sensi di quanto disposto dal Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 13 dicembre 2016, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 1 febbraio 2017, pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio come comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 51 del 2 marzo 2017, nonché dalle Determinazioni n. 76 del 23 febbraio 2017 e n. 85 del 30 gennaio 2019 del Direttore Generale dell'Agenzia del Demanio;

PREMESSO CHE

- con Determinazione a contrarre n. 57/2018 Prot. n. 2018/6078/DR-TO del 18/05/2018 la Direzione Regionale ha indetto un Concorso di idee, in due gradi, ai sensi dell'art. 156 del D.Lgs. 50/2016, al fine di acquisire un *masterplan*, unitamente a elaborati di fattibilità urbanistica, del nuovo Federal Building di Torino che troverà sede in una porzione della Caserma "Amione" nella quale è prevista – nell'ottica della *spending review* – la riallocazione di funzioni amministrative dello Stato, attualmente dislocate anche in locazione passiva;
- il Rup della procedura di gara è l'ing. Daniela Maria Oddone, nominata con determina di conferimento incarichi n. 26 /2018 prot. n. 2018/2932/DR-TO del 09/03/2018;
- il criterio di selezione prescelto è quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95, comma 2 del D.lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., il quale dispone che "[omissis] le stazioni appaltanti, nel rispetto dei principi di trasparenza, di non discriminazione e di parità di trattamento, procedono all'aggiudicazione degli appalti e all'affidamento dei concorsi di progettazione e dei concorsi di idee, sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa [omissis]";
- la copertura finanziaria della procedura in oggetto, assicurata dalle somme a disposizione stanziare sul capitolo di spesa 7759, è stata determinata in complessivi € 250.000,00, di cui € 145.200,00 - al netto dei contributi previdenziali e assistenziali e dell'IVA, se dovuti – costituisce il montepremi complessivo, dal quale è attribuito al primo premio l'importo di € 101.640,00 ed, a ciascuno dei quattro finalisti non vincitori, a titolo di rimborso spese, l'importo di € 10.890,00; oltre spese di pubblicità legale per la pubblicazione degli atti di gara ed oltre varie spese amministrative;
- la gara si è svolta in forma anonima e in due gradi, con preselezione tramite presentazione di proposte di idee, impiegando esclusivamente vie telematiche, attraverso un portale web dedicato messo a disposizione dall'Ordine degli Architetti di Bologna tramite il Consiglio Nazionale degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori, già strutturato per la gestione dei dati, in base alla tipologia di gara adottata come disciplinata dal D.Lgs. 50/2016, presso l'indirizzo <https://www.concorsiarchibo.eu/federalbuildingtorino>;
- con Determinazione n. 82/2018 Prot. n. 2018/6750/DR-TO del 31/05/2018 la Direzione Regio-



Corso Bolzano, 30 – 10121 Torino – Tel 011/56391111– Fax 011/56391754

e-mail: dre.PiemonteVdA@agenziademanio.it

pec: dre_PiemonteVdA@pce.agenziademanio.it

nale ha nominato, quali componenti del Seggio di gara incaricato di verificare la rispondenza formale di quanto prodotto dai concorrenti a mezzo della piattaforma telematica l'Ing. Daniela Maria Oddone (presidente), l'Ing. Filippo Tulino (componente) e la Dott.ssa Marika Perniola (componente);

- con il medesimo atto formale, è stata altresì nominata la Commissione giudicatrice ai sensi dell'art. 155 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., incaricata della valutazione degli elaborati prodotti dai concorrenti della procedura in oggetto, in esito alle operazioni di verifica formale svolte dal Seggio di gara;
- nella prima seduta pubblica del 12/06/2018, il RUP, ing. Daniela Maria Oddone, assistito dalla dott.ssa Marika Perniola e dall'ing. Filippo Tulino, in qualità di componenti del Seggio di gara, al fine di espletare le procedure previste al paragrafo 14.1 del disciplinare di gara, ha proceduto a generare le chiavi informatiche, rispettivamente pubblica e privata, per consentire ai concorrenti di criptare la propria documentazione di partecipazione alla gara in forma anonima, e ha trasmesso a questa Amministrazione aggiudicatrice il verbale prot. n. 2018/7249/DR-TO del 12/06/2018 relativo alle operazioni effettuate in seduta pubblica, che è stato approvato da questa Amministrazione aggiudicatrice con PROVVEDIMENTO N. 1 EX ART. 29, COMMA 1, D.GLS. 50/2016 prot. n. 2018/7584/DR-TO del 19/06/2018;
- nella seconda seduta pubblica di gara, tenutasi in data 03/08/2018 alle ore 15.00, il Seggio di gara ha provveduto a effettuare le operazioni di verifica amministrativa previste dal par. 20.1 del disciplinare del concorso relativamente alla documentazione tecnica trasmessa dai 25 concorrenti iscritti al concorso, e con verbale prot. n. 2018/9465/DR-TO del 03/08/2018 - approvato da questa Amministrazione aggiudicatrice con PROVVEDIMENTO N. 2 EX ART. 29, COMMA 1, D.GLS. 50/2016 prot. n. 2018/9466/DR-TO del 03/08/2018 - ha dato atto che tutti i documenti digitali delle n. 25 offerte tecniche pervenute non presentavano difformità rispetto a quanto specificato dalla *lex specialis* del concorso, proponendone l'ammissione alla valutazione da parte della Commissione Giudicatrice;
- in data 10/09/2018 si è riunita in seduta riservata la Commissione giudicatrice del Concorso di cui al par. 21 del Disciplinare, composta dai cinque membri effettivi nominati dall'Agenzia del Demanio con determinazione n. 82 prot. n. 2018/6750/DR-TO del 31/05/2018, la quale ha stabilito collegialmente di ammettere alla fase di valutazione tutti i 25 concorrenti;
- la Commissione giudicatrice ha proceduto collegialmente all'esame, in ordine progressivo di presentazione, delle offerte presentate, attribuendo a ciascuna dei punteggi secondo gli elementi di valutazione di cui al par. 22.1 del Disciplinare del Concorso di idee, riportandoli nel verbale di seduta riservata n. 3, prot. n. 2018/10616/DR-TO del 12/09/2018 (ponendosi come successivo rispetto ai verbali n. 1 prot. n. 2018/7249/DR-TO del 12/06/2018 e 2 prot. n. 2018/9465/DR-TO del 03/08/2018 del Seggio di gara);
- sulla base delle suddette valutazioni, la Commissione ha prodotto l'elenco delle cinque proposte progettuali con il punteggio più alto al fine della loro ammissione ai sensi del par. 22.2 del Disciplinare di gara - *ex aequo* e senza formazione di graduatoria - al secondo grado del Concorso di idee, individuandole come segue:
 - progr. 1, codice S1213232;
 - progr. 3, codice GTDFBGG1;
 - progr. 7, codice 2018RETE,
 - progr. 15, codice 34747692;
 - progr. 19, codice CCEG2431;
- con provvedimento prot. n. 2018/10976/DR-TO del 17/09/2018, questa Amministrazione ha approvato le operazioni effettuate dalla Commissione giudicatrice del Concorso di idee e, pertanto, il verbale di seduta riservata prot. n. 2018/10616/DR-TO del 12/09/2018, ed ha ammesso al secondo grado del Concorso di idee le cinque proposte progettuali individuate dalla Commissione giudicatrice;
- in data 19/11/2018, in seduta pubblica, il Seggio di gara, ha provveduto a effettuare le operazioni di verifica amministrativa previste dal par. 20.1 del disciplinare del concorso, relativamente al secondo grado della procedura, e con verbale prot. n. 2018/14037/DR-TO ha dato atto dei codici identificativi dei concorrenti assegnati da ciascuno a se stesso, come da punto 11.1 del disciplinare, in relazione ai due diversi gradi del Concorso e, inoltre, ha dato atto che tutti i documenti digitali delle n. 5 offerte tecniche presenti sulla piattaforma non

presentavano difformità dal punto di vista formale e, pertanto, ha proposto l'ammissione alla valutazione da parte della Commissione Giudicatrice, per l'individuazione della migliore proposta progettuale del Concorso.

- questa Amministrazione aggiudicatrice, con provvedimento ex art. 29, comma 1, D.lgs. 50/2016 prot. n. 2018/14145/DR-TO del 21/11/2018, ha approvato le operazioni effettuate dal Seggio di gara e, pertanto, il verbale di seduta pubblica prot. n. 2018/14037/DR-TO del 19/11/2018, ed ha ammesso alla valutazione da parte della Commissione Giudicatrice le cinque proposte progettuali per l'individuazione della migliore proposta progettuale del Concorso;
- in data 26/11/2018 si è riunita in seduta riservata la Commissione giudicatrice del Concorso, la quale con verbale prot. n. 2018/14750/DR-TO del 03/12/2018, dopo aver riesaminato collegialmente le cinque proposte progettuali presentate per il secondo grado della procedura, ha attribuito a ciascuna un punteggio, sulla base dei criteri stabiliti al par. 23.1 del disciplinare, redigendo la seguente graduatoria, come prevista al par. 23.2, utilizzando il codice concorrente del secondo grado:

Progr.	Concorrente	Criteri					TOT
		A - Linee guida e programma funzionale dell'Amministrazione Aggiudicatrice	B - Durabilità, gestione e manutenzione	C - Qualità architettonica e urbanistica	D - Vincoli, concretezza e fattibilità della proposta e attuabilità della variante di P.R.G.	E - Modalità attuative delle successive fasi progettuali	
		35	25	15	15	10	
7	20202018	33	23	15	15	9	95
1	5141E1D1	30	18	13	12	9	82
3	2GG8FDTG	30	20	13	10	9	82
15	29666296	27	16	12	10	6	71
19	DEBE4893	25	15	10	8	5	63

- questa Amministrazione aggiudicatrice, con provvedimento ex art. 29, comma 1, D.lgs. 50/2016 prot. n. 2018/14758/DR-TO del 03/12/2018, ha approvato le operazioni effettuate dalla Commissione giudicatrice del Concorso e, pertanto, il verbale di seduta riservata prot. n. 2018/14750/DR-TO del 03/12/2018, ed ha ammesso le cinque proposte progettuali nell'ordine di cui alla graduatoria sopra riportata, alla verifica amministrativa, a cura del Seggio di gara, come descritta al par. 24.1 del disciplinare del Concorso, finalizzata all'abbinamento dei nominativi, e alla verifica della documentazione amministrativa;
- in data 04/12/2018, in seduta pubblica, il Seggio di gara, riepilogati, in forma tabellare e in ordine progressivo, i codici di identificazione creati dai 25 concorrenti per il primo e il secondo grado del Concorso, e il nome dei file zip criptati scaricati, suddivisi tra primo e, ove presenti, secondo grado, ha provveduto a decrittare la documentazione amministrativa presentata nel primo grado da tutti i concorrenti, e quella presentata per la seconda fase del Concorso dai soli concorrenti finalisti, secondo la graduatoria di cui al verbale n. 5 del 03/12/2018 prot. n. 2018/14750/DR-TO;
- con verbale prot. n. 2018/14912/DR-TO del 05/12/2018, il Seggio di gara ha dato atto dell'espletamento dell'attività di abbinamento, con i relativi operatori economici, di tutte le proposte progettuali concorrenti alla procedura, finaliste e non finaliste,
- questa Amministrazione aggiudicatrice, con provvedimento ex art. 29, comma 1, D.lgs. 50/2016 prot. n. 2018/14963/DR-TO del 06/12/2018, ha preso atto dell'avvenuta decrittazione della documentazione amministrativa presentata da tutti i concorrenti del Concorso di idee in oggetto e della conclusione delle operazioni di abbinamento delle proposte progettuali con i relativi

concorrenti, finalisti e non finalisti, a cura del Seggio di gara ed ha approvato, pertanto, il verbale di seduta pubblica prot. n. 2018/14912/DR-TO del 05/12/2018;

- in data 29 gennaio 2019, il Seggio di gara composto dal RUP, ing. Daniela Maria Oddone, assistito dalla dott.ssa Marika Perniola e dall'ing. Filippo Tulino, in qualità di componenti, ha avviato le operazioni di verifica della documentazione amministrativa presentata dai 5 concorrenti finalisti e preordinata all'aggiudicazione del Concorso ai sensi del paragrafo 24.1 del Disciplinare di gara e, con verbale prot. n. 2019/1432/DR-TO del 07/02/2019, che si allega al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale, il RUP ha proposto alla Stazione Appaltante l'ammissione dei concorrenti nei seguenti termini:

n. offerta	Operatore economico	Esito verifica documentazione amministrativa
7	RTI costituendo PAOLO IOTTI MARCO PAVARANI ARCHITETTI ASSOCIATI (studio associato) mandataria e avvalente – F&M INGEGNERIA S.P.A. mandante - F&M DIVISIONE IMPIANTI S.R.L. mandante	Ammissione con riserva
1	RTI costituendo ARCH. BENEDETTO CAMERANA mandataria - ATELIER(S) ALFONSO FEMIA S.R.L. mandante – MILAN INGEGNERIA S.R.L. mandante – FOR ENGINEERING ARCHITECTURE ass. di professionisti mandante – ARCH. LORENA ALESSIO mandante.	Ammissione con riserva
3	RTI costituendo STUDIO DE FERRARI ARCHITETTI mandataria – STUDIO BAIETTO BATTIATO BIANCO ARCHITETTI ASSOCIATI mandante – G STUDIO-STP SS mandante – ARCH. FRANCESCA GRILLI mandante – ARCH. DAVIDE VIANO mandante – IPE PROGETTI S.R.L. – PRODIM S.R.L. – GTSTUDI S.R.L. mandante	Ammissione con riserva
15	RTI costituendo ARCH. HERMANN KOHLLOFFEL mandataria e avvalente – AI ENGINEERING S.R.L. mandante e ausiliaria - AI STUDIO ass. professionale mandante – PROF. ARCH. ALESSANDRO RIGAZIO mandante – PROF. ARCH. MARCO MARESCA mandante – AG&P GREENSCAPE S.R.L. mandante	Ammissione
19	RTI costituendo TEKNE S.P.A. mandataria – ARCH. GIANCARLO PAOLINO mandante – SAJINI E ZAMBETTI S.R.L. mandante – TEKSER S.R.L. mandante – ARCH. PAOLO FAVOLE mandante – TIEMME S.R.L. mandante – ARCH. CHIARA PESCE mandante	Ammissione con riserva

Tanto premesso,

DETERMINA

- di approvare le operazioni effettuate dal Seggio di gara del Concorso di idee e, pertanto, l'allegato verbale di seduta pubblica prot. n. 2019/1432/DR-TO del 07/02/2019, recante le attività effettuate dal medesimo, come descritte in premessa;
- di ammettere con riserva, per le motivazioni di cui al verbale di seduta pubblica prot. n. 2019/1432/DR-TO del 07/02/2019, i seguenti concorrenti:
 - RTI costituendo PAOLO IOTTI MARCO PAVARANI ARCHITETTI ASSOCIATI – F&M INGEGNERIA S.P.A. - F&M DIVISIONE IMPIANTI S.R.L.;
 - RTI costituendo ARCH. BENEDETTO CAMERANA - ATELIER(S) ALFONSO FEMIA S.R.L. – MILAN INGEGNERIA S.R.L. – FOR ENGINEERING ARCHITECTURE ass. di professionisti – ARCH. LORENA ALESSIO;

- RTI costituendo STUDIO DE FERRARI ARCHITETTI – STUDIO BAIETTO BATTIATO BIANCO ARCHITETTI ASSOCIATI – G STUDIO-STP SS – ARCH. FRANCESCA GRILLI – ARCH. DAVIDE VIANO – IPE PROGETTI S.R.L. – PRODIM S.R.L. – GTSTUDI S.R.L.;
- RTI costituendo TEKNE S.P.A. – ARCH. GIANCARLO PAOLINO – SAJINI E ZAMBETTI S.R.L. – TEKSER S.R.L. – ARCH. PAOLO FAVOLE – TIEMME S.R.L. – ARCH. CHIARA PESCE;
- di ammettere alla successiva fase della procedura, per le motivazioni di cui al verbale di seduta pubblica prot. n. 2019/1432/DR-TO del 07/02/2019, l'operatore economico RTI costituendo ARCH. HERMANN KOHLLOFFEL – AI ENGINEERING S.R.L. - AI STUDIO ass. professionale – PROF. ARCH. ALESSANDRO RIGAZIO – PROF. ARCH. MARCO MARESCA – AG&P GREENSCAPE S.R.L.;
- di provvedere a richiedere, ai sensi dell'art. 83, comma 9, del D.Lgs. 50/2016, agli operatori economici ammessi con riserva, i chiarimenti e/o le integrazioni della documentazione amministrativa presentata e risultata carente, come da verbale prot. n. 2019/1432/DR-TO del 07/02/2019;
- di procedere, in osservanza degli adempimenti prescritti in materia di trasparenza dall'art. 29 del D.lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., alla pubblicazione del presente provvedimento sul profilo del Committente presso il sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio, nonché, in aggiunta, sulla piattaforma web dedicata <https://www.concorsiarchibo.eu/federalbuildingtorino>;
- di dare atto che gli atti della presente procedura potranno essere visionati presso la sede della Direzione Regionale Piemonte e Valle D'Aosta dell'Agenzia del Demanio, sita in Torino, Corso Bolzano n. 30, secondo le modalità di legge e del Regolamento dell'Agenzia del Demanio sulla disciplina della legge 241/1990 (pubblicato sulla GURI Serie Generale n. 35 del 12 febbraio 2016) e reperibile sul sito istituzionale www.agenziademanio.it.

Il Direttore Regionale
Luca Michele Terzaghi

