



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

Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta

Determinazione n. 27/2018

Prot. n. 2018/3015/DR-TO del 12/03/2018

DETERMINA A CONTRARRE

Concorso di idee per la predisposizione di una proposta ideativa per la rifunzionalizzazione di porzione della caserma "Amione" con il conseguente riassetto urbanistico coinvolgente l'intero compendio – Incarico di supporto al RUP.

*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 e approvato il 1° febbraio 2017 dal Ministero dell'Economia e delle Finanze, pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio come comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 51 del 2 marzo 2017, nonché dalla Determinazione n. 76 prot. n. 2017/2681/DIR e n. 77 prot. 2017/2686/DIR del 23 febbraio 2017.

VISTO

il decreto legislativo 30 luglio 1999 n. 300, recante disposizioni in materia di riforma dell'organizzazione del Governo, con il quale, tra l'altro, è stata istituita l'Agenzia del Demanio;

il decreto legislativo 3 luglio 2003 n. 173, che trasforma l'Agenzia del Demanio in Ente Pubblico Economico;

lo Statuto dell'Agenzia del Demanio deliberato dal Comitato di Gestione il 19.12.2003, pubblicato sulla G.U. n. 48 del 27.02.2004, modificato e integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata il 30.10.2008, pubblicato sulla G.U. n. 304 del 31.12.2008, modificato e integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata il 29.1.2010 e pubblicato sulla G.U. n. 58 del 11.03.2010;

il Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 13 dicembre 2016 e approvato il 1° febbraio 2017 dal Ministero dell'Economia e delle Finanze, pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio come comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 51 del 2 marzo 2017, e le Determine del Direttore dell'Agenzia del Demanio n. 76 prot. n. 2017/2681/DIR e n. 77 prot. 2017/2686/DIR del 23 febbraio 2017;

il D.P.R. 5 ottobre 2010 n. 207 (per le parti attualmente vigenti);

il D.Lgs. n. 50/2016 del 18 aprile 2016 ed il decreto legislativo 19 aprile 2017, n. 56;



la Delibera ANAC n. 1097 del 26 ottobre 2016 Linee Guida n. 4, di attuazione del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, recanti "Procedure per l'affidamento dei contratti pubblici di importo inferiore alle soglie di rilevanza comunitaria, indagini di mercato e formazione e gestione degli elenchi di operatori economici", pubblicate nella Gazzetta Ufficiale Serie Generale n.274 del 23 novembre 2016, in corso di aggiornamento con proposta deliberata dal Consiglio il 20 dicembre 2017 inviata al Consiglio di Stato;

l'art. 32, comma 2, del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. che stabilisce il principio per cui "prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le stazioni appaltanti, in conformità ai propri ordinamenti, decretano o determinano di contrarre, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte. Nella procedura di cui all'articolo 36, comma 2, lettera a), la stazione appaltante può procedere ad affidamento diretto tramite determina a contrarre, o atto equivalente, che contenga, in modo semplificato, l'oggetto dell'affidamento, l'importo, il fornitore, le ragioni della scelta del fornitore, il possesso da parte sua dei requisiti di carattere generale, nonché il possesso dei requisiti tecnico-professionali, ove richiesti";

l'art. 36, comma 2, lettera a) e l'art. 32, comma 14, del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. in merito agli affidamenti di beni e servizi di importo inferiore a 40.000 euro;

la nota della Direzione Amministrazione, Finanza e Controllo dell'Agenzia del Demanio, prot. n. 2018/2228/DAFC del 19/02/2018, che approva il Bilancio di Previsione (Budget) per l'esercizio 2018;

la determinazione n. 26/2018 prot. n. 2018/2932/DR-TO del 09/03/2018 con la quale è stata nominata Responsabile Unico del Procedimento per il servizio in oggetto l'Ing. Daniela Maria Oddone.

Si è verificato che per il servizio in oggetto non sussistono convenzioni Consip attive né è possibile ricorrere al mercato elettronico;

PREMESSO CHE

L'Agenzia del Demanio, nell'ambito dell'attività di gestione di beni immobili dello Stato, promuove intese e accordi al fine di attivare in modo sinergico processi unitari di razionalizzazione, ottimizzazione e valorizzazione del patrimonio pubblico. Tale processo si realizza in coerenza con gli indirizzi di sviluppo territoriale, in modo da costituire, nell'ambito del contesto economico e sociale di riferimento, elemento di stimolo e di sviluppo. Le iniziative poste in essere mediante i programmi unitari e concertati con gli Enti Territoriali hanno la finalità di garantire tra l'altro la razionalizzazione dell'uso dei beni statali e la più idonea collocazione degli uffici periferici dell'Amministrazione dello Stato, favorendo la riduzione dei costi per fitti passivi, in coerenza con le norme vigenti in materia.

In linea con tale indirizzo, in data 22/11/2017 è stato firmato un Protocollo di Intesa tra il Ministero della Difesa, il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo, l'Agenzia del Demanio e la

Città di Torino per la razionalizzazione e la valorizzazione di immobili militari presenti nel territorio comunale di Torino. In particolare, il Ministero della Difesa intende razionalizzare gli usi attualmente in essere relativamente ad una porzione della caserma "Amione" nella caserma "Dabormida", senza oneri per la Difesa, anche per singole aliquote e con tempistiche diverse, prevedendo in quest'ultima lo spostamento dei propri uffici dell'UTT, nonché degli archivi del DMML e del museo aperto al pubblico e, ancora, dei reperti non esposti al Mastio della Cittadella di Torino. Relativamente ad altra porzione della caserma "Amione", vincolata ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42, è, invece, prevista altra funzione di razionalizzazione.

L'Agenzia del Demanio, nel ruolo di promotore e finanziatore, previa verifica della possibilità di reperire i fondi necessari per la realizzazione degli interventi in questione, anche avvalendosi delle somme previste dal comma 140 della legge 11 dicembre 2016, n. 232 (legge di stabilità 2017) e della convenienza e sostenibilità economica dell'operazione complessiva, intende appunto valorizzare la porzione della caserma "Amione", riallocandovi altre articolazioni dello Stato, anche in locazione passiva, nell'ottica della *spending review*, realizzando una "Cittadella delle PP.AA", nell'ambito dei programmi immobiliari per l'importo di € 250.000 relativamente all'anno 2018.

A seguito dei primi tavoli tecnici, la cui costituzione è stata prevista all'art. 4 del Protocollo d'Intesa del 22/11/2017, convocati per le attività derivanti dalla sottoscrizione del Protocollo, è emersa la necessità preliminare di definire la variante urbanistica del comparto urbano interessato, al fine di ottenere una volumetria edificabile complessiva, utile per allocare circa 1.200 dipendenti di PP.AA. attualmente in locazione passiva.

In particolare, in uno di detti incontri, è stato ritenuto che lo strumento più idoneo fosse l'attivazione di una variante semplificata in Accordo di Programma, al fine di adeguare la destinazione d'uso ai nuovi assetti oggetto del suindicato Protocollo.

Per poter avviare l'attività della conferenza di servizi, che andrà a recepire le esigenze progettuali destinate a confluire nello strumento urbanistico, è necessario acquisire un masterplan del nuovo Federal Building, unitamente ad elaborati di fattibilità urbanistica.

A tal fine, giusta la previsione normativa dell'art. 156 del D.Lgs. 50/2016, è stato valutato che il concorso di idee, il cui output concorsuale è già il progetto urbanistico, sia lo strumento più idoneo per ottenere, in tempi congrui detto masterplan. In una fase successiva, non oggetto del presente concorso, seguiranno gli altri livelli di progettazione. Il Concorso di idee si pone quale strumento per individuare soluzioni progettuali di rilevanti tematiche di assetto territoriale, nonché di valorizzazione del tessuto storico e del patrimonio edilizio pubblico, che deve armonizzarsi fra le sue diverse tipologie coesistenti.

In tale prospettiva, considerato che l'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Torino (OAT), quale Ente Pubblico è tra gli estensori delle "Linee guida nazionali in materia di concorsi di progettazione" del Consiglio Nazionale Architetti PPC e del Consiglio Nazionale Ingegneri, visto anche il *know-how* dallo stesso acquisito con la

programmazione di n. 29 concorsi di rilievo anche internazionale, e visto, inoltre, il *curriculum* dell'OAT, agli atti della Direzione Regionale con prot. n. 2838 del 09/03/2018, che attesta l'importante attività di programmazione dei concorsi di idee di rilevante impatto, progettati per la valorizzazione del patrimonio pubblico anche attraverso il riassetto urbano ed infrastrutturale, in data 12/03/2018 è stato siglato dall'Agenzia del Demanio – D.R. Piemonte e Valle d'Aosta un Protocollo d' Intesa con l'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della provincia di Torino (OAT), agli atti della D.R. al prot. n. 2970.

Alla luce del suindicato Protocollo di Intesa, l'OAT, per il tramite della propria Fondazione, struttura operativa delegata, ha fornito un preventivo, acquisito agli atti dell'Agenzia al prot. n. 2976 del 12/03/2018, relativamente al servizio tecnico-professionale che dovrà supportare il RUP nella predisposizione degli atti di gara e nel coordinamento e gestione della stessa relativi al concorso di idee per la rifunzionalizzazione di porzione della caserma "Amione" con il conseguente riassetto urbanistico coinvolgente l'intero compendio.

L'offerta presentata da FOAT, per un importo complessivo pari € 15.500,00 (euro quindicimilacinquecento/00) al netto di IVA e altri oneri di legge, prevede:

il supporto al RUP per:

- A. la redazione del bando, del disciplinare e dei relativi allegati;
- B. la gestione del concorso garantendo assistenza ai partecipanti e all'Agenzia; predisponendo e pubblicando risposte ai quesiti, in collaborazione con l'Agenzia, gestendo sopralluoghi e fornendo supporto all'attività di comunicazione;
- C. l' acquisizione della piattaforma informatica utile alla gestione del concorso;

un' offerta di supporto per le attività della comunicazione delle fasi di concorso, di concerto con la COMUNICAZIONE dell'Agenzia, nelle seguenti attività:

- D. l'attività di ufficio stampa consistente nell'organizzazione della conferenza stampa per la presentazione del concorso nonché dei relativi risultati, nella redazione dei contenuti delle cartelle stampa e realizzazione dei press kit, contatti con riviste specializzate, siti internet, testate locali per il lancio del concorso e per la presentazione dei risultati, nella preparazione rassegna stampa del concorso, comunicazione alla comunità degli architetti della provincia di Torino e agli ordini nazionali;
- E. lo svolgimento dell'attività di social media management con la creazione e gestione di una pagina facebook dedicata al concorso, prevedendo massimo dieci post con gestione di relative risposte e commenti;
- F. lo studio dell'identità visiva e dell'immagine coordinata del concorso.

Vi sono, inoltre, dei costi aggiuntivi estranei all'affidamento in questione, che saranno distintamente gestiti dalla Stazione Appaltante, per:

-
- Pubblicazione del bando e degli esiti del concorso;
 - Gettoni e rimborsi spese della commissione giudicatrice;
 - Montepremi.

Vista, inoltre, la dichiarazione del RUP di congruità dell'offerta prodotta da FOAT, agli atti dell'Agenzia con prot. n. 3011 del 12/03/2018.

Tutto ciò premesso

DETERMINA

- di dare atto che le premesse sopra indicate costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;
- di affidare il servizio in oggetto mediante affidamento diretto, ai sensi dell'art. 36, comma 2, lettera a) del D.Lgs. 50/2016, da aggiudicarsi con il criterio del minor prezzo ai sensi dell'art. 95, comma 4, lettera c) del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. alla Fondazione Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della provincia di Torino (FOAT), C.F. 97633330010 – P.IVA 08582610013;
- di dare atto che la spesa complessiva prevista per tale servizio è pari a € 15.500,00 (euro quindicimilacinquecento/00) al netto di IVA e altri oneri di legge;
- di impegnare tale somma imputando la spesa di € 15.500,00 (euro quindicimilacinquecento/00) al netto di IVA e altri oneri di legge, nel Piano degli investimenti immobiliari per il triennio 2018-2020, capitolo 7759, ex comma 140, lett. d) – Riqualficazione urbana e sicurezza delle periferie (commessa R759RUTOB031918);
- che venga disposta la pubblicazione della presente determina sul sito Internet dell'Agenzia del Demanio e sul sito del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, ai sensi e per gli effetti di quanto previsto dal D.Lgs. 33/2013 e dell'art. 29 del D.Lgs. 50/2016;
- che l'affidamento avverrà mediante scambio di corrispondenza commerciale sottoscritta digitalmente, ai sensi dell'art. 32, comma 14, del D.Lgs. 50/2016.

Torino, 12/03/2018

Il Direttore Regionale
Luca M. Terzaghi



