



A G E N Z I A D E L D E M A N I O  
Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta



VERBALE  
UNICA SEDUTA RISERVATA COMMISSIONE  
PRIMA FASE

**Concorso internazionale di progettazione a procedura aperta in due fasi, in forma anonima, ai sensi dell'art. 46 del D.Lgs. 36/2023, per la riqualificazione urbanistica, architettonica e funzionale del complesso storico dell'ex Manifattura Tabacchi di Torino, situata in corso Regio Parco n. 142, da destinare a nuovo Polo Culturale.**

**CIG:** A02B0C332A

**CUP:** E12D23000110001

L'anno **duemilaventiquattro**, il giorno **due** del mese di **febbraio**, alle ore 14:00, in collegamento da remoto sulla piattaforma *Microsoft Teams* si è riunita, in seduta riservata, per l'espletamento delle operazioni relative alla gara in oggetto, la Commissione giudicatrice allo scopo individuata dal Direttore dell'Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta giusta determina n. 10/2024, prot. n. 2024/1029/DR-TO del 29/01/2024 - composta come segue:

- Arch. Filippo Salucci, con funzione di Presidente
- Arch. Emanuela Canevaro
- Dott. Stefano Benedetto
- Ing. Dario Gulino
- Arch. Maria Cristina Milanese

Il Presidente, appurata la regolarità della costituzione della Commissione giudicatrice come sopra nominata, dà avvio alle operazioni.

Il Presidente da atto che la Commissione è assistita nella fase iniziale dal RUP/Coordinatore, arch. Davide A. Napoli che provvede a fornire alcune indicazioni operative. In particolare, lo stesso procede con l'illustrazione del contenuto depositato nell'ambiente condiviso (cd. *cloud*), comprensivo delle 41 proposte progettuali pervenute regolarmente entro la scadenza del Bando, e provvede all'abilitazione, e successiva verifica, dell'accesso di ciascun membro della commissione al suddetto applicativo.

La Commissione da atto di aver acquisito il Rapporto preliminare, trasmesso in pari data alla Commissione e depositato nella suddetta cartella condivisa, contenente gli esiti dell'esame

preventivo degli elaborati prodotti dai concorrenti, eseguito senza alcuna valutazione di merito, e finalizzato alla verifica del numero e del formato degli elaborati richiesti nel bando, anche in tema di rispetto dell'anonimato.

Successivamente, valutate le esigenze dei singoli Commissari, si procede a stabilire congiuntamente il calendario delle sedute, ferme restando le principali scadenze della procedura stabilite nel calendario del concorso e riportate dettagliatamente nel Disciplinare.

Il Presidente da atto che il RUP/Coordinatore, arch. Davide A. Napoli, lascia la seduta riservata alle ore 15.00 del 02/02/2024 e successivamente da avvio ai lavori della Commissione.

A partire dalle ore 15,00 la Commissione, individuata le modalità da seguire e l'iter dei lavori, procede a esaminare, collegialmente, in ordine progressivo tutte le offerte presentate, mettendo in luce i punti di forza e le carenze di ciascuna idea progettuale, con l'impiego di mezzi telematici, sulla base dei criteri stabiliti al § 17 del Disciplinare del Concorso.

Alle ore 16,00 del giorno 02/02/2024 il Presidente della Commissione sospende i lavori e aggiorna la seduta alle ore 18 del 07/02/2024.

La Commissione riprende ad esaminare e valutare la documentazione nelle seguenti sedute, tutte in collegamento Microsoft Teams, sospendendo e riaprendo i lavori di Commissione come segue:

- il giorno 07/02/2024, dalle ore 18.00 alle ore 20.00;
- il giorno 09/02/2024, dalle ore 16.00 alle ore 20.00;
- il giorno 13/02/2024, dalle ore 16.00 alle ore 19.00;
- il giorno 19/02/2024, dalle ore 15.00 alle ore 17.00;

Durante i lavori di commissione del giorno 19/02/2024, Il Presidente, constata che ciascun componente della Commissione ha ultimato, per ogni criterio qualitativo, l'esame delle proposte progettuali presentate dai concorrenti.

Pertanto, alle ore 17.00 il Presidente dichiara la seduta sospesa e la riaggiorna alle ore 8.00 del giorno 22/02/2024, mediante seduta in collegamento Microsoft Teams.

Alle ore 08:00 del 22/02/2024 la Commissione, alla presenza di tutti i Commissari in collegamento telematico, riprende i lavori concludendo la fase di attribuzione dei punteggi a ciascuna proposta progettuale, secondo gli elementi di valutazione di cui al § 17 del Disciplinare del Concorso.

I punteggi sono quelli indicati nella seguente tabella:

<b>MT   Concorso di Progettazione in due fasi Nuovo Polo Culturale   Torino</b>								
<b>Partecipanti 1°FASE - VALUTAZIONE</b>								
<b>Progr.</b>	<b>Codice PROPOSTA</b>	<b>CRITERIO 1</b>	<b>CRITERIO 2</b>	<b>CRITERIO 3</b>	<b>CRITERIO 4</b>	<b>CRITERIO 5</b>	<b>CRITERIO 6</b>	<b>TOT.</b>
<b>1</b>	<b>3SQGV9UDAZZB</b>	8	10	12	9	6	6	<b>51</b>

2	489Z6DLFDM7T	6	16	8	6	6	6	48
3	4DDLEEP6DAM7	8	16	12	6	4	6	52
4	5ECEMMQFULFZ	9	10	4	9	8	2	42
5	6FDL4T8HQR7	6	12	8	6	4	4	40
6	6RTBGU662N9D	9	18	12	6	6	6	57
7	7S4EBP9BZ5LS	9	18	8	6	4	4	49
8	84ZF6Z22MF97	13	28	20	12	10	10	93
9	8Q9SZ42QH7ST	12	22	8	9	4	4	59
10	A593AH4VB83R	3	6	12	9	4	4	38
11	AAL4SGNQ2ATB	7	10	4	9	4	6	40
12	C98ZMPF5UHER	9	18	8	12	6	4	57
13	CMZHC6BZ87H6	6	16	8	6	6	6	48
14	DFDP5GG6M37U	6	12	12	6	6	4	46
15	EHATZ6TGPVHP	5	10	8	6	4	4	37
16	FE2M29C9FFCZ	11	26	20	12	8	6	83
17	FUV3VGANZG48	10	22	20	9	8	4	73
18	GM825FNE36E7	6	12	12	9	4	4	47
19	GP38GGQQ2NV2	15	30	20	15	8	6	94
20	LZVRGF3LSRVV	7	10	8	6	4	4	39
21	M76LN9E2HRRV	5	10	8	6	4	4	37
22	MG6LL6834QRS	10	20	12	12	8	6	68
23	NFHAH4H4VLTC	3	10	8	6	4	4	35
24	NP7LSH5895ZN	12	18	16	12	6	8	72
25	NP97PCQAF8AM	8	16	12	6	6	6	54
26	NS6TZ5A8FSV4	8	12	8	6	4	6	44
27	NZMLH29TAN35	7	12	16	6	4	4	49
28	Q7RH6VH9T9M6	5	10	8	6	4	4	37
29	QNR4NUHQ7ACG	9	16	12	12	6	4	59
30	QSHTBLBM9Z5R	13	20	16	12	6	8	75
31	RET8PDZBTFV4	5	10	8	6	4	4	37
32	RG9BA7AL462M	12	24	20	15	10	10	91
33	RNSRVCRFZRND	6	12	8	6	4	4	40
34	T8HZE469Z4CR	6	12	12	6	4	4	44

<b>35</b>	T8TPN4VMBEV9	7	12	12	6	4	4	<b>45</b>
<b>36</b>	ULVM2QU8DE3N	7	12	8	9	4	4	<b>44</b>
<b>37</b>	V3EFQHZRPGQB	7	12	8	9	4	4	<b>44</b>
<b>38</b>	VDRGPETHERNDN	7	12	12	9	4	6	<b>50</b>
<b>39</b>	VF8RQCNP5M	8	16	8	6	4	4	<b>46</b>
<b>40</b>	VZ4EDENMHA5R	6	12	12	6	4	6	<b>46</b>
<b>41</b>	ZCDVV2E3ZAD9	4	8	8	6	4	4	<b>34</b>

Sulla base delle valutazioni sopra riportate, risulta che le 5 proposte progettuali con il punteggio più alto sono quelle indicate di seguito:

- progr. 8 - codice 84ZF6Z22MF97
- progr. 16 - codice FE2M29C9FFCZ
- progr. 19 - codice GP38GGQQ2NV2
- progr. 30 - codice QSHTBLBM9Z5R
- progr. 32 - codice RG9BA7AL462M

La commissione ha definito un'unica motivazione generale per l'ammissione alla seconda fase delle 5 proposte selezionate:

Vista la qualità delle proposte progettuali presentate, comprensive di relazioni e di elaborati, nonché la rispondenza e l'aderenza delle stesse a quanto richiesto dal Bando.

La Commissione ritiene di selezionare le 5 proposte progettuali che maggiormente incardinano i criteri di iconicità dell'intervento, di integrazione e di permeabilità con il tessuto urbano, attraverso la riconoscibilità dell'edificio e l'organizzazione funzionale dei fabbricati con gli spazi esterni.

La Commissione vuole, altresì, premiare la qualità innovativa valorizzando la compatibilità della proposta progettuale con la sostenibilità e il miglioramento degli standard di conservazione.

A tutti i concorrenti ammessi alla seconda fase, la Commissione chiede una particolare attenzione al perfezionamento della proposta, che tenga nel dovuto conto l'aspetto strutturale, funzionale e dei costi di realizzazione, anche in relazione alle tecnologie di archiviazione, oltreché la fattibilità di quanto già enunciato nella fase 1 del Concorso. Il progetto dovrà rappresentare in maniera dettagliata la relazione con l'ambito fluviale e l'interazione con lo stesso. Si richiede inoltre un approfondimento progettuale delle fasi di realizzazione rispetto ai lotti funzionali indicati nel bando.


Pertanto, ai sensi del § 17, le suddette proposte progettuali sono ammesse, senza formazione di graduatoria, alla seconda fase del Concorso.

Alle ore 9.00 del giorno 22/02/2024 il Presidente dichiara la seduta conclusa con la stesura del presente verbale che viene trasmesso, una volta acquisite le firme dei Commissari, al RUP arch. Davide A. Napoli per i successivi adempimenti.

Letto, confermato e sottoscritto.

Torino, 22/02/2024

### I commissari



EMANUELA  
CANEVARO  
COMUNE DI  
TORINO  
22.02.2024  
12:44:28  
UTC

*arch. Emanuela Canevaro*

*arch. Filippo Salucci*



FILIPPO SALUCCI  
Comune di Milano  
City Operation Manager  
22.02.2024 12:51:08  
GMT+01:00

*dott. Stefano Benedetto*

Firmato digitalmente da

**STEFANO BENEDETTO**  
CN = BENEDETTO STEFANO  
O = Ministero della cultura  
C = IT

*ing. Dario Gulino*



Firmato digitalmente da GULINO  
DARIO  
C = IT  
O = MINISTERO DELLA GIUSTIZIA

*arch. Maria Cristina Milanese*



milanese maria cristina  
Architetto  
22.02.2024 16:15:39 GMT+01:00