



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. 57/2018

Prot. n. 2018/6078/DR-TO del 18/05/2018

DETERMINA A CONTRARRE

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 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**

VISTO

- il decreto legislativo 30 luglio 1999 n. 300, recante "*Riforma dell'organizzazione del Governo, a norma dell'articolo 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59*", con il quale, tra l'altro, all'art. 65 è stata istituita l'Agenzia del Demanio;
- il decreto legislativo 3 luglio 2003 n. 173, recante "*Riorganizzazione del Ministero dell'economia e delle finanze e delle agenzie fiscali, a norma dell'articolo 1 della L. 6 luglio 2002, n. 137*", che ha trasformato l'Agenzia del Demanio in Ente Pubblico Economico;
- lo Statuto dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione il 19/12/2003, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze il 28/01/2004, pubblicato sulla G.U. n. 48 del 27/02/2004, modificato e integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata della seduta del 30/10/2008, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze con nota prot. n. 3-15879 del 04/12/2008, pubblicato sulla G.U. n. 304 del 31/12/2008, modificato e integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata nella seduta del 29/01/2010 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, 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;
- le Determinazioni n.ri 76 e 77 del 23 febbraio 2017 del Direttore Generale dell'Agenzia del Demanio;
- il D.P.R. 5 ottobre 2010 n. 207 (per le disposizioni attualmente vigenti);
- il D.Lgs. n. 50/2016 del 18 aprile 2016 "*Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE*" e il D.Lgs. 19 aprile 2017, n. 56, recante "*Disposizioni integrative e correttive al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50*";
- l'art. 32, comma 2, del D. Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., il quale dispone che "*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 [...]*";
- l'art. 156 del D. Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., recante la disciplina del "*Concorso di idee*";
- l'art. 95, comma 2 del D.lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii.
- le Linee Guida ANAC n. 2, di attuazione del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, recanti "*Offerta economicamente più vantaggiosa*", approvate dal Consiglio dell'Autorità con deliberazione n. 1005 del 21 settembre 2016, pubblicate sulla Gazzetta Ufficiale Serie Generale n. 274 del 23 novembre 2016, in corso di aggiornamento al D.Lgs. 19 aprile 2017, n. 56;
- le Linee Guida ANAC 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*", approvate dal Consiglio



dell'Autorità con deliberazione n. 1097 del 26 ottobre 2016, pubblicate sulla Gazzetta Ufficiale Serie Generale n. 274 del 23 novembre 2016, aggiornate al D.Lgs. 19 parile 2017, n. 56, con delibera del Consiglio n. 206 del 01 marzo 2018, pubblicate Sulla Gazzetta Ufficiale n. 69 del 23 marzo 2018

- le "Linee guida selezione del contraente" - versione 3, elaborate dall'Agenzia del Demanio in data 31/10/2017;

- la determina di conferimento incarichi n. 26/2018 prot. n. 2018/2932/DR-TO del 09/03/2018, con la quale il Direttore della Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta ha nominato per l'incarico di Responsabile unico del procedimento l'ing. Daniela Maria Oddone;

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 Direzione Regionale 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, nonché comprendente la fornitura della piattaforma dedicata per lo svolgimento in via esclusivamente telematica della gara.

Con determina di conferimento incarichi n. 26/2018 prot. n. 2018/2932/DR-TO del 09/03/2018, l'ing. Daniela Maria Oddone è stata nominata Responsabile unico della procedura di selezione in oggetto;

Con determina a contrarre n. 27/2018 prot. n. 2018/3015/DR-TO del 12/03/2018, questa Direzione Regionale ha determinato di affidare il servizio sopra descritto 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, per un importo complessivo di € 15.500,00 (euro quindicimilacinquecento/00), al netto di IVA e altri oneri di legge;

CONSIDERATO CHE

- è necessario dare avvio al 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; per detto concorso è previsto il relativo finanziamento nell'ambito dei programmi immobiliari dell'anno 2018 dell'importo di € 250.000;
- la piattaforma dedicata, per lo svolgimento in via esclusivamente telematica della gara viene messa a disposizione della procedura, come da affidamento a FOAT n. 27/2018 prot. n.

2018/3015/DR-TO del 12/03/2018, tramite il Consiglio Nazionale degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori, dall'Ordine degli Architetti di Bologna

- la procedura di selezione sopra citata si svolgerà in forma anonima e in due gradi con preselezione tramite presentazione di proposte di idee, impiegando esclusivamente vie telematiche, attraverso un portale web dedicato, 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/federlabuildingtorino>;
- il termine per l'iscrizione e il contestuale invio della documentazione amministrativa ed elaborati di primo grado, presso la piattaforma telematica messa a disposizione sul sito www.concorsiarchibo.eu/federlabuildingtorino, ha scadenza in data 3 agosto 2018, alle ore 12:00;
- la copertura finanziaria della procedura in oggetto, assicurata dalle somme a disposizione stanziata sul capitolo di spesa 7759, è 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;

Tutto ciò premesso

DETERMINA

- che le premesse e le considerazioni sopra indicate costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;
- di indire, ai sensi dell'art. 156 del D.Lgs. n. 50/2016, un *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 con il conseguente riassetto urbanistico coinvolgente l'intero compendio*;
- che l'importo totale della procedura in € 250.000,00, di cui € 145.200,00 - al netto dei contributi previdenziali e assistenziali e dell'IVA, se dovuti – costituisce il montepremi complessivo, oltre spese di pubblicità legale per la pubblicazione degli atti di gara ed oltre varie spese amministrative;
- di approvare la documentazione di gara, costituita dal Disciplinare di gara e i relativi allegati;
- di impiegare, ai fini del presente affidamento, il criterio 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]";
- 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 della documentazione relativa alla presente procedura;

Torino, 18 MAG. 2018

Il Direttore Regionale
Luca Michele Terzaghi

