



AGENZIA DEL DEMANIO  
Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta

Torino, 03 novembre 2018  
Prot. n. 2018/1450/DR-TO

Federal Building Torino – Concorso di idee ex art. 156 del DLgs. 50/2016 per la predisposizione di una proposta ideativa per la riqualificazione di porzione della caserma Arnone di Torino (TO80319) con il conseguente riassetto urbanistico coinvolgente l'intero compendio – CUP G19B1000000001 – CIG 75003047CF.

**VERBALE N. 5**  
**VERBALE DI SEDUTA RISERVATA DELLA COMMISSIONE GIUDICATRICE**  
**(FASE DI VALUTAZIONE II GRADO)**

Alle ore 10:00 del giorno 26 novembre 2018, presso gli uffici dell'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta, in Corso Bolzano 30, a Torino (TO), si riunisce la Commissione giudicatrice di cui al § 21 del disciplinare del concorso, composta dai 5 membri effettivi nominati dall'Agenzia del Demanio con determinazione n. 82, prot. 2018/6750/DR-TO del 31/05/2018:

- ing. Dario Di Girolamo, presidente della Commissione;
- arch. Giacomo Leonardi;
- arch. Luisa Papotti;
- magg. ing. Carmelo Maricchiolo;
- arch. Guendalina Salmi.

Sono, inoltre, presenti alla seduta riservata senza diritto di voto:

- l'arch. Enrico Bertoletti, in qualità di coordinatore del concorso;
- l'ing. Mariagiovanna Alibrandi, in qualità di segretario per la redazione del presente verbale.

La Commissione prende atto del precedente verbale di seggio gara (verbale n. 4, prot. n. 2018/14037/DR-TO del 19/11/2018) e di conseguenza stabilisce collegialmente, che tutti i 5 concorrenti finalisti possono essere ammessi alla fase di valutazione per il secondo grado.

A partire dalle ore 10:15, la Commissione procede a riesaminare, collegialmente, in ordine progressivo, tutte le offerte presentate per il II grado del concorso, mettendo in luce i punti di forza e le carenze di ciascuna idea progettuale che ogni Commissario ha individuato anche in autonomia, con l'impiego di mezzi telematici, sulla base dei criteri stabiliti al § 23.1 del Disciplinare del Concorso, a partire dal giorno 21/11/2018, data di abilitazione alla piattaforma telematica del Concorso.

Corso Bolzano 30 – 10121 Torino – Tel : 011 56391111 – Fax mail: 06 50516071  
Orario di apertura al pubblico: lunedì, mercoledì e venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.30  
e-mail: [dre.PiemonteVdA@agenziademanio.it](mailto:dre.PiemonteVdA@agenziademanio.it)  
PEC: [dre.PiemonteVDA@pec.agenziademanio.it](mailto:dre.PiemonteVDA@pec.agenziademanio.it)



Alle ore 13:30, il Presidente dichiara la seduta sospesa e la riapre alle ore 14:30, dando atto che la sala in cui si svolgono i lavori della Commissione viene chiusa a chiave.

Alle ore 14:30, la Commissione riprende i lavori di esame dei progetti finalisti.

Alle ore 18:00, il Presidente dichiara la seduta sospesa e la riapre alle ore 09:15 del 27/11/2018, dando atto che la sala in cui si svolgono i lavori della Commissione viene chiusa a chiave.

Alle ore 9:15 del 27/11/2018, la Commissione, alla presenza di tutti i commissari presso la sede dell'Agenzia del Demanio di Torino riprende i lavori di definizione collegiale dei punteggi che attribuisce a ciascuna proposta progettuale secondo gli elementi di valutazione di cui al § 23.1 del Disciplinare del Concorso.

Alle ore 13:00, il Presidente dichiara la seduta sospesa e la riapre alle ore 12:30 del 03/12/2018.

Alle ore 12:30 del 03/12/2018, la Commissione, alla presenza di tutti i commissari presso la sede dell'Agenzia del Demanio di Torino, o in collegamento telematico presso le sedi di Direzione Generale e di Venezia, riprende i lavori.

Alle ore 14:00 la Commissione giudicatrice conclude la fase di attribuzione dei punteggi a ciascuna proposta progettuale, secondo gli elementi di valutazione di cui al § 23.1 del Disciplinare del Concorso, che risultano quelli indicati nella seguente tabella:

Progr.	Concorrente	Criteri					TOT
		A - Usare guida e programma funzionale dell'Amministrazione Appaltatrice	B - Durabilità, gestione e manutenzione	C - Qualità architettonica e urbanistica	D - Vincoli, concretezza e fattibilità della proposta e attuabilità della volontà di P.R.G.	E - Modalità attuative delle successive fasi progettuali	
		Punti	Punti	Punti	Punti	Punti	
		35	25	15	15	10	100
2	SH1FLDI	30	18	13	12	5	82
3	2GG8F076	30	20	13	10	5	82
7	20002018	33	23	15	15	9	95
15	2966296	27	15	12	10	6	71
19	DE8E489	25	15	10	8	5	63

Sulla base delle valutazioni sopra riportate, ai sensi del § 23.2, viene stilata la seguente graduatoria.

Progr.	Concorrente	Criteri					TOT
		A - Usare guida e programma funzionale dell'Amministrazione Appaltatrice	B - Durabilità, gestione e manutenzione	C - Qualità architettonica e urbanistica	D - Vincoli, concretezza e fattibilità della proposta e attuabilità della volontà di P.R.G.	E - Modalità attuative delle successive fasi progettuali	
		Punti	Punti	Punti	Punti	Punti	
		35	25	15	15	10	100
7	20002018	33	23	15	15	9	95
1	SH1FLDI	30	18	13	12	5	82
3	2GG8F076	30	20	13	10	5	82
15	2966296	27	15	12	10	6	71
19	DE8E489	25	15	10	8	5	63

Di cui si riportano le relative motivazioni.

• **progr. 7, codice 20202015, punteggio 90**

Il progetto mostra un'eccellente interpretazione architettonica e urbanistica del tema proposto, sviluppando in modo pieno ed esauriente le tematiche compositive, energetiche ed ambientali. Di grande equilibrio la soluzione individuata per il parco pubblico all'interno, realizzato con un'area verde degradante, raccordata con un'interessante disegno della sezione longitudinale con i volumi costruiti, che definiscono spazi di lavoro ben organizzati e orientati al benessere lavorativo. Completo ed efficace lo studio dei percorsi, strutturato attraverso una promenade urbana di connessione su cui affacciano gli spazi aperti al quartiere.

Questa scelta distributiva, particolarmente efficace, si rivela capace di generare un nuovo polo attrattore nel cuore dell'intervento così come di formare un nuovo spazio pubblico a fondale e cornice dello storico edificio SCAT.

• **progr. 1, codice S1H1E1D1, punteggio 82**

Il progetto interpreta in modo evocativo il passato industriale dell'area proponendo una forma essenziale che richiama il tipo dell'opificio torinese. Attento e accurato lo studio energetico ambientale e ben studiata l'articolazione dei volumi in più corpi alternati a spazi aperti, tuttavia questa non stabilisce una piena relazione con lo storico edificio esistente e si traduce in una saturazione dello spazio che non consente la piena funzionalità delle aree aperte, eccessivamente parzializzate.

• **progr. 3, codice 2GGBFDTG, punteggio 82**

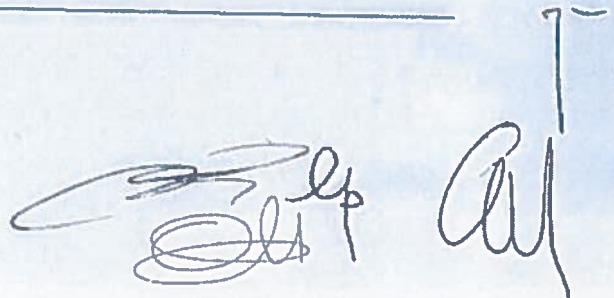
Il progetto sviluppa in modo convincente e suggestivo il perimetro dell'isolato, mostrando attenzione all'integrazione del nuovo complesso con il quartiere, attraverso la definizione di una quinta permeabile capace di accogliere i servizi di interazione con la città. Tuttavia, dall'approfondimento progettuale di seconda fase non risulta pienamente convincente la soluzione individuata per l'edificio a ponte. Infatti, la concentrazione del volume in un'unica manica di rilevante altezza, pur essendo iconica e originale, risulta eccessivamente impattante sulla scala del tessuto urbano circostante.

• **progr. 15, codice 29666296, punteggio 71**

Il progetto, pur interpretando il tema con una proposta originale e attenta all'articolazione della densità e rarefazione dello spazio, risulta tuttavia penalizzare, in ragione della concentrazione e dislocazione dei volumi, sia il contesto residenziale circostante sia la fruibilità e godibilità degli spazi interni di lavoro. Inoltre, ne consegue una eccessiva complessità delle soluzioni adottate per i percorsi e le relazioni tra gli edifici.

• **progr. 19, codice DEBE4893, punteggio 63**

Il progetto, in seconda fase, non sviluppa in modo esauriente il tema proposto, pur potenzialmente interessante. In particolare, la Commissione rileva carenze nella produzione di elementi grafici e descrittivi in relazione all'inserimento con il contesto urbano ed alla qualità architettonica



---

dell'edificio. Non viene, inoltre, affrontato e risolto con efficacia il tema dello sviluppo del complesso per tutti i funzionali, che nell'ipotesi presentata non individua il progressivo disimpegno dell'area per fasi.

---

Alle ore 15.00 il dichiara la seduta conclusa.

Il verbale viene trasmesso all'Amministrazione Aggiudicatrice per quanto di competenza.

Ing. Dario Di Girolamo



Arch. Giacomo Leonardi



Arch. Luisa Papotti

Luisa Papotti

Magg. Ing. Carmelo Maricchiolo



Arch. Guendalina Saffinei

