



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  
SECONDA 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 **trenta** del mese di **aprile**, alle ore 14:30, 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 dà 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 5 proposte progettuali ammesse alla seconda fase e pervenute regolarmente entro la scadenza prevista, e provvede all'abilitazione dell'accesso di ciascun membro della commissione al suddetto applicativo.

Successivamente, valutate le esigenze dei singoli Commissari, si procede a stabilire congiuntamente il calendario delle sedute.

Il Presidente dà atto che il RUP/Coordinatore, arch. Davide A. Napoli, lascia la seduta riservata alle ore 15,00 del 30/04/2024 e successivamente dà avvio ai lavori della Commissione.

A partire dalle ore 15,00 la Commissione individua le modalità da seguire e l'iter dei lavori, procede a esaminare collegialmente in ordine progressivo i 5 progetti.

Alle ore 17,00 del giorno 30/04/2024 il Presidente della Commissione sospende i lavori e aggiorna la seduta alle ore 11 del 10/05/2024.

La Commissione riprende ad esaminare e valutare la documentazione nella seduta del 10/05/2024 alle ore 11,00, sospende la seduta alle ore 13,00 e aggiorna la seduta alle ore 14,30 del 14/05/2024.

La Commissione riprende ad esaminare e valutare la documentazione nella seduta del 14/05/2024 alle ore 14,30.

Per ogni progetto esaminato vengono analizzati i punti di forza e di debolezza, nonché le evoluzioni presenti nei progetti tra la prima e la seconda fase del concorso.

Dopo una approfondita discussione durante la quale ogni giurato ha espresso per ciascun progetto gli aspetti più convincenti e quelli meno, secondo la propria competenza e sensibilità, i commissari effettuano per ciascun progetto la valutazione di merito secondo i criteri stabiliti dal Disciplinare del Concorso.

La commissione procede all'attribuzione dei punteggi dei concorrenti per ogni singolo criterio.

Il risultato è riportato nella seguente tabella:

Progr.	Codice	COMMISSARIO	CRITERI							TOT.
			C.1	C.2	C.3	C.4	C.5	C.6	C.7	
1	84ZF6Z22MF97	Commissario 1	16	12	6	12	8	7	13	
		Commissario 2	17	12	7	11	8	8	14	
		Commissario 3	14	11	7	12	8	7	12	
		Commissario 4	16	11	5	12	8	7	14	
		Commissario 5	17	12	7	13	8	6	12	
		media	<b>16</b>	<b>11,6</b>	<b>6,4</b>	<b>12</b>	<b>8</b>	<b>7</b>	<b>13</b>	<b>74</b>
2	FE2M29C9FFCZ	Commissario 1	10	10	6	7	7	8	9	
		Commissario 2	12	11	8	8	8	7	10	
		Commissario 3	11	11	8	6	7	7	10	
		Commissario 4	10	10	7	8	6	7	8	
		Commissario 5	12	12	6	7	7	6	8	
		media	<b>11</b>	<b>10,8</b>	<b>7</b>	<b>7,2</b>	<b>7</b>	<b>7</b>	<b>9</b>	<b>59</b>
3	GP38GGQQ2NV2	Commissario 1	18	13	8	18	5	7	10	
		Commissario 2	18	13	7	16	5	7	11	
		Commissario 3	14	11	6	18	5	7	12	
		Commissario 4	16	13	8	18	4	10	9	
		Commissario 5	17	13	8	19	4	8	12	
		media	<b>16,6</b>	<b>12,6</b>	<b>7,4</b>	<b>17,8</b>	<b>4,6</b>	<b>7,8</b>	<b>10,8</b>	<b>77,6</b>
4	QSHTBLBM9Z5R	Commissario 1	12	14	6	17	7	8	12	
		Commissario 2	10	11	5	16	9	8	10	
		Commissario 3	11	11	6	17	7	8	12	
		Commissario 4	16	10	5	18	8	7	13	
		Commissario 5	10	10	4	17	8	9	13	
		media	<b>11,8</b>	<b>11,2</b>	<b>5,2</b>	<b>17</b>	<b>7,8</b>	<b>8</b>	<b>12</b>	<b>73</b>
5	RG9BA7AL462M	Commissario 1	12	10	5	19	4	6	11	
		Commissario 2	14	11	6	18	4	6	9	
		Commissario 3	10	8	7	17	4	6	10	
		Commissario 4	14	11	5	18	4	7	8	
		Commissario 5	13	8	4	18	5	5	11	
		media	<b>12,6</b>	<b>9,6</b>	<b>5,4</b>	<b>18</b>	<b>4,2</b>	<b>6</b>	<b>9,8</b>	<b>65,6</b>

Pertanto, la graduatoria provvisoria del Concorso è la seguente:

Graduatoria	Codice	CRITERI							TOT.
		C.1	C.2	C.3	C.4	C.5	C.6	C.7	
1°	GP38GGQQ2NV2	16,6	12,6	7,4	17,8	4,6	7,8	10,8	77,6
2°	84ZF6Z22MF97	16	11,6	6,4	12	8	7	13	74
3°	QSHTBLBM9Z5R	11,8	11,2	5,2	17	7,8	8	12	73
4°	RG9BA7AL462M	12,6	9,6	5,4	18	4,2	6	9,8	65,6
5°	FE2M29C9FFCZ	11	10,8	7	7,2	7	7	9	59

La Commissione per ogni progetto della seconda fase esprime le seguenti motivazioni dei punteggi assegnati:

### **Primo Classificato (codice identificativo GP38GGQQ2NV2)**

Il progetto risulta coerente con i requisiti del concorso con particolare riferimento alla qualità degli aspetti progettuali, creatività, originalità, dialogo con il contesto e contenuti innovativi. Il tema viene trattato in modo originale e organico attraverso la realizzazione dei due nuovi corpi principali posti ortogonalmente al Corso Regio Parco, generando una ampia permeabilità fra la città e la zona fluviale.

La forma dei nuovi corpi trae ispirazione sia dalle preesistenze della Manifattura, sia dagli edifici storici industriali presenti in Torino, riproponendone la sagoma, che tuttavia viene reinterpretata in forma innovativa. La maglia strutturale dell'edificio diventa elemento formale architettonico che caratterizza il progetto.

Il progetto considera importanti e integra anche le aree adiacenti agli edifici della Manifattura promuovendo un'efficace relazione funzionale e di linguaggio sia rispetto alla città costruita, sia verso il paesaggio naturale e del fiume.

Rispetto all'idea progettuale presentata in prima fase, nella seconda fase il progetto è stato approfondito; la sostenibilità tecnica risulta essere più chiara e puntuale. La proposta progettuale relativa alle funzioni archivistiche risulta attenta alla logistica, all'impiantistica e al miglioramento sismico dei manufatti esistenti.

Il progetto approfondisce in modo articolato ed efficace il tema della comunicazione attraverso una campagna informativa legata alla rigenerazione dell'ambito con un forte coinvolgimento della popolazione residente e dei futuri fruitori. La commissione ha ritenuto, inoltre, interessante la proposta di gestione degli spazi per usi transitori durante le diverse fasi costruttive del cantiere.

La commissione ha inoltre apprezzato il sistema costruttivo a secco, l'attenzione ai limiti acustici, alle isole di calore e ai temi dell'accessibilità universale.

La commissione ritiene però necessario un ulteriore approfondimento tecnico, nello sviluppo della progettazione, su alcuni aspetti impiantistici dei depositi d'archivio, in particolare sui sistemi antincendio.

### **Secondo Classificato (codice identificativo 84ZF6Z22MF97)**

Per quanto riguarda la qualità degli aspetti progettuali, creatività, originalità, dialogo con il contesto e contenuti innovativi, il progetto propone una interessante rotazione dei fabbricati principali che generano un apprezzabile cono visuale e prospettico verso la Basilica di Superga. Il rivestimento delle facciate dei fabbricati principali, realizzato con i laterizi derivanti dagli edifici da demolire, propone un'originale rivisitazione delle facciate barocche della cultura architettonica torinese in chiave contemporanea e sostenibile.

La commissione ha valutato positivamente il sistema di collegamento fra le diverse corti e gli edifici e le possibilità di integrazione e di ampliamento degli spazi di deposito fra lotto 1 e lotto 2. Particolare attenzione è stata dedicata agli aspetti gestionali e manutentivi.

La commissione ha ritenuto peraltro che il progetto non abbia risolto in modo del tutto soddisfacente la relazione dei nuovi fabbricati con il parco fluviale.

### **Terzo Classificato (codice identificativo QSHTBLBM9Z5R)**

Il progetto propone una struttura del lotto Z che ricorda gli *hangar*, con una facile distribuzione interna degli spazi e una tecnica di costruzione che garantisce velocità di realizzazione, oltre che ridotti costi manutentivi.

La commissione ritiene, tuttavia, che la proposta progettuale non risolva in maniera efficace il problema del dialogo con il parco fluviale e le preesistenze e utilizzi un linguaggio architettonico poco coerente con gli altri edifici del complesso.

Per quanto riguarda la sostenibilità ambientale dell'edificio risulta apprezzabile l'impiego di componenti prefabbricati disassemblabili e l'utilizzo di materiali con elementi riciclati; apprezzabile anche l'attenzione al tema dell'accessibilità universale. La sostenibilità tecnica ed economica risulta essere chiara ed adeguata.

### **Quarto classificato (codice identificativo RG9BA7AL462M)**

Il progetto propone per il lotto Z un unico edificio posto parallelamente a c.so Regio Parco che, attraverso una passeggiata panoramica collega la corte interna al # tetto attrezzato a verde del nuovo fabbricato.

La commissione ha rilevato una particolare attenzione alla relazione tra le varie funzioni da insediare nel polo, apprezzando il percorso denominato '*strada degli archivi*' quale forte connotazione del progetto, anche in relazione alla soluzione del tetto-giardino integrato a esso.

La commissione ritiene che il progetto non risolva in modo convincente il tema del collegamento funzionale al parco fluviale.

In merito alle tecnologie archivistiche la commissione ritiene non adeguato l'approccio tecnico proposto.

Per quanto riguarda la sostenibilità ambientale il progetto affronta in modo esaustivo tutte le problematiche.

## Quinto classificato (codice identificativo FE2M29C9FFCZ)

Il progetto pone molta attenzione agli edifici da conservare, proponendo un'efficace integrazione tra le diverse funzioni culturali, le modalità di fruizione e i collegamenti fisici. Il corpo aggiunto del lotto Z che ospita gli archivi e i depositi, nonostante l'ottima disamina tecnica sui sistemi di archiviazione, non presenta aspetti risolutivi in merito ai principali aspetti del bando, in particolare per quanto riguarda le connessioni e la permeabilità, anche visiva, con il parco fluviale. Apprezzabile il percorso didattico espositivo che illustra la storia della fabbrica e l'attenzione ai reperti storici e alle fonti.

In merito alla sostenibilità economica, questa risulta non del tutto esaustiva.

In conclusione, dei lavori svolti la commissione esprime un generale apprezzamento per tutti i gruppi partecipanti, per la qualità delle proposte presentate, sia in prima fase e in particolare in seconda fase, per l'attenzione rivolta alle peculiarità del sito, ai temi posti dal concorso, alla sostenibilità delle soluzioni, confermando l'importanza che la committenza pubblica attribuisce allo strumento del Concorso di progettazione nel generare qualità urbana, sociale e ambientale.

La riunione della Commissione termina alle ore 19.00 con la stesura del presente verbale che viene trasmesso, una volta acquisite le firme dei Commissari, al R.U.P. arch. Davide Napoli per i successivi adempimenti.

Letta, confermato e sottoscritto.

Torino, 16/05/2024

### I commissari

*arch. Filippo Salucci*

FILIPPO SALUCCI  
Comune di Milano  
City Operation  
Manager  
16.05.2024  
13:29:48  
GMT+01:00



EMANUELA  
CANEVARO  
COMUNE  
DI  
TORINO  
16.05.2024  
12:44:08  
UTC



*arch. Emanuela Canevaro*

*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  
16.05.2024 13:16:47  
GMT+01:00