



**Politecnico  
di Torino**

**VINCENZO TEDESCO**

Direttore Generale

Contratto per la messa a disposizione di spazi, impianti di base, servizi di facility management, nonché opere di adeguamento necessarie all'insediamento delle attrezzature connesse alla realizzazione dell'infrastruttura di ricerca iENTRANCE@ENL, della infrastruttura tecnologica di innovazione COSYET e dello sviluppo degli attuali laboratori del Politecnico presso Environment Park.

Affidamento mediante procedura negoziata senza previa pubblicazione del bando, ai sensi dell'art. 76, comma 2, lett. b) n. 2, D. Lgs. 36/2023 - CIG 99632920A9 - CUI S00518460019202300076 – CUP B33C22000710006

**Provvedimento di indizione**

*Servizio Appalti comunitari*

*in cc Ufficio Appalti*

**IL DIRETTORE GENERALE**

- Premesso che in data 28.12.2021 sul sito istituzionale del Ministero dell'Università e della Ricerca (di seguito MUR) sono stati pubblicati:
  - a) l'Avviso n. 3264/2021** per la presentazione di proposte progettuali per il "Rafforzamento e creazione di Infrastrutture di Ricerca" da finanziare nell'ambito del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza, Missione 4 "Istruzione e Ricerca" - Componente 2 "Dalla ricerca all'impresa", Linea di investimento 3.1, "Fondo per la realizzazione di un sistema integrato di infrastrutture di ricerca e di innovazione", finanziato dall'Unione europea – NextGenerationEU. In risposta all'avviso, il Politecnico di Torino, in qualità di soggetto co-proponente - congiuntamente al Consiglio Nazionale delle Ricerche IMM-BO - ha presentato la proposta progettuale "Infrastructure for ENergy TRAnSition aNd Circular Economy @EuroNanoLab – iENTRANCE@ENL";
  - b) l'Avviso n. 3265/2021** per il finanziamento di interventi diretti alla realizzazione o ammodernamento di Infrastrutture Tecnologiche di Innovazione in attuazione dell'Investimento 3.1. ("Fondo per la realizzazione di un sistema integrato di infrastrutture di ricerca e innovazione") della Missione 4 ("Istruzione e ricerca") - Componente 2 ("Dalla ricerca all'impresa") del PNRR, finanziato dall'Unione europea – NextGenerationEU. In risposta all'avviso, l'Istituto Italiano di Tecnologia (nel seguito ITT), in qualità di soggetto proponente - congiuntamente al Politecnico di Torino - ha presentato la proposta progettuale "Components and Systems for Energy Transition" (CoSyET).
- Preso atto che all'esito della valutazione tecnico-scientifica delle proposte progettuali presentate in risposta agli Avvisi n. 3264/2021 e n. 3265/2021, e della successiva fase



**VINCENZO TEDESCO**  
Direttore Generale

negoziale, il MUR ha approvato, la graduatoria definitiva dei progetti ammessi e finanziabili e ha determinato, rispettivamente con i Decreti di Concessione n. 128 del 21/06/2022 e n. 155 del 22/06/2022, le risorse da destinare e le modalità di erogazione delle somme: i Progetti iENTRANCE@ENL e COSYET sono risultati ammessi e finanziabili e dovranno essere realizzati entro il termine previsto dai rispettivi Avvisi, ovvero entro 30 (trenta) mesi, iENTRANCE@ENL e 36 (trentasei) mesi COSYET, decorrenti dalla sottoscrizione dell'atto d'obbligo, fermo restando che la durata complessiva dei progetti non potrà eccedere 36 (trentasei) mesi e non potrà superare il termine del 31.12.2025.

- Considerato che entrambi i progetti prevedono che siano implementati e significativamente sviluppati diversi laboratori ed infrastrutture del Politecnico di Torino, alcuni dei quali già esistenti ed operativi presso il Parco Scientifico Tecnologico per l'Ambiente Environment Park Torino S.p.A. (di seguito definito Environment Park). Environment Park è un soggetto particolarmente qualificato in quanto possiede esperienza nella creazione, nell'implementazione e nella gestione di laboratori e infrastrutture di ricerca in collaborazione con enti di ricerca. Environment Park offre servizi di progettazione, set-up e gestione di infrastrutture di ricerca, in spazi attrezzati o da attrezzare in edifici cablati destinabili ad uso laboratorio o ufficio.
- Considerato che la realizzazione dei laboratori ubicati presso Environment Park ha richiesto condizioni infrastrutturali, tecniche e impiantistiche e di sicurezza molto particolari. Il Politecnico di Torino, attraverso la capacità progettuale di Environment Park e del network di aziende specialistiche di cui esso si avvale, ha potuto realizzare presso il Parco Scientifico Tecnologico i laboratori che saranno oggetto del futuro sviluppo ed implementazione ad opera dei progetti iENTRANCE@ENL e COSYET, unici nel loro genere e di impossibile replicazione.
- Tenuto conto che gli spazi che attualmente ospitano i laboratori, che confluiranno nei progetti iENTRANCE@ENL e COSYET, non sono trasferibili o replicabili senza arrecare danni importanti all'efficienza, alla funzionalità e all'operatività delle infrastrutture esistenti, come ampiamente illustrato nella relazione del Dirigente della Direzione Calos – Campus: Logistica e Sostenibilità, struttura richiedente l'affidamento del contratto in titolo – che anche se non materialmente allegata al presente atto, ne costituisce parte integrante e sostanziale.
- Appurato che la complessità e l'efficienza dei nuovi laboratori potrà essere raggiunta solo in virtù dell'implementazione e del consolidamento dell'infrastruttura già esistente ed operativa nel Parco Tecnologico.



**VINCENZO TEDESCO**

Direttore Generale

- Ritenuto che per le ragioni tecniche illustrate nella richiamata relazione del Dirigente della Direzione Calos, non esiste una dimensione concorrenziale in quanto le installazioni già operative, le peculiari qualità professionali di Environment Park, qualificano come "infungibile" l'oggetto contrattuale della messa a disposizione dei laboratori e dei servizi in titolo. Per tali ragioni, si ritiene sussistano i presupposti per il ricorso ad una procedura negoziata senza previa pubblicazione di un bando di gara, ai sensi dell'art. 76, comma 2, lett. b) n. 2, D.Lgs. 36/2023, considerato che l'esperimento di una procedura ad evidenza pubblica non sarebbe conciliabile né con le esigenze progettuali, né con le tempistiche del PNRR, né con l'efficienza, la funzionalità e l'operatività delle infrastrutture già operanti presso Environment Park.
  
- Considerato che per la realizzazione dei progetti iENTRANCE@ENL e COSYET vi è la necessità di disporre di spazi, impianti di base, servizi di facility management, per un valore complessivo stimato di € 3.000.000,00 (al netto dell'IVA), per la durata massima di 9 anni.
  
- Valutato che l'importo complessivo di € 3.000.000,00 possa essere raggiunto attraverso varie fasi strettamente connesse con le esigenze progettuali e gli orizzonti temporali attualmente conosciuti, secondo la seguente ripartizione indicativa:  
€ 2.200.000,00 per la messa a disposizione di spazi;  
€ 300.000,00, per servizi specialistici di set-up attrezzature e laboratori e € 500.000,00 per opere di adeguamento impiantistico ed edile su spazi dedicati al progetto iENTRANCE@ENL, in coerenza con gli obiettivi e il cronoprogramma di progetto e in ogni caso non oltre il termine di progetto.  
Nell'immediato vi è la necessità di disporre di circa 500 mq da destinare al progetto iENTRANCE@ENL su cui eseguire interventi di adeguamento edile/impiantistico necessari all'insediamento delle attrezzature connesse alla realizzazione delle infrastrutture di ricerca e di innovazione di cui trattasi;
  
- Tenuto conto di quanto espresso in narrativa, si è ipotizzato l'affidamento di un contratto ad Environment Park avente i seguenti elementi:
  - Contratto misto con elementi di appalto di forniture, servizi e lavori nei settori ordinari, dove il corrispettivo contrattuale viene determinato applicando alle unità di misura delle singole parti delle prestazioni eseguite i prezzi unitari dedotti in contratto;
  - Tipologia degli spazi: uso uffici /laboratori per una superficie complessiva massima di 2.000 mq circa, di cui 500 mq interessati dalle opere di adeguamento impiantistico ed edile connesse al progetto iENTRANCE@ENL;
  - Durata contratto: Fino al raggiungimento dell'importo contrattuale e in ogni caso non oltre i 9 anni decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto;



**VINCENZO TEDESCO**  
Direttore Generale

- Valore complessivo dell'affidamento: € 3.000.000,00 al netto di IVA e degli oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso. Ai fini della determinazione del valore complessivo si è tenuto conto, per la quota relativa alla messa a disposizione di spazi, di un prezzo al mq compreso tra € 10,36 e 16, in funzione della tipologia e dei diversi tassi % di occupazione degli spazi;
  - Incidenza manodopera: circa il 20% del valore del contratto.  
Oneri per la sicurezza dovuti a rischi da interferenze: l'importo degli oneri sarà determinato nel suo preciso ammontare all'esito degli approfondimenti che sono tuttora in corso da parte degli uffici competenti;
  - l'importo contrattuale di 3.000.000,00, troverà copertura finanziaria nel seguente modo:
    - 800.000,00 per i servizi di set-up e le opere di adeguamento impiantistico, a valere sul progetto contabile 01\_PRR22\_PC01 PNRR - M4C2 - AVVISO 3264/2021 - IENTRANCE@ENL - IR0000027 Infrastructure for ENergy TRAnSition aNd Circular Economy @ EuroNanoLab
    - 2.200.000,00 per la messa a disposizione di spazi a valere su un'apposita riserva di Patrimonio netto.
  - L'appalto è costituito da un unico lotto poiché tutte le attività e le prestazioni oggetto dell'aggiudicazione sono elementi essenziali, congiunti e inscindibili dell'unico rapporto giuridico contrattuale;
  - Subappalto ammesso in conformità a quanto previsto all'art. 119, D.Lgs. 36/2023;
  - Avvio d'urgenza: è facoltà della Stazione Appaltante richiedere l'esecuzione in via d'urgenza, ai sensi dell'art. 8, comma 1, lett. a) Legge n. 120/2020 ss.mm.ii.;
  - Anticipazione del prezzo: ai sensi dell'art. 125, comma 1, del Codice, è ammessa nella misura del 20% di 800.000,00;
  - Variazione contrattuali ammesse in conformità all'art. 120 del Codice;
  - Revisione prezzi: qualora nel corso di esecuzione del contratto, al verificarsi di particolari condizioni di natura oggettiva, si determina una variazione, in aumento o in diminuzione, del costo della fornitura superiore al cinque per cento dell'importo complessivo, i prezzi saranno aggiornati, nella misura dell'ottanta per cento della variazione, in relazione alle prestazioni da eseguire.
- Valutato che le infrastrutture di ricerca e di innovazione dei progetti IENTRANCE@ENL e COSYET dovranno essere gestite e garantite - dal punto di vista della sostenibilità economico-finanziaria - per almeno 10 (dieci) anni dalla conclusione dei rispettivi progetti, con la conseguenza che le esigenze di spazi connesse ai progetti potrebbero permanere oltre la scadenza del contratto in titolo. Al fine di garantire continuità alle attività delle infrastrutture nei termini previsti dai progetti, sarà richiesto ad Environment Park di impegnarsi ad offrire prioritariamente all'Ateneo gli spazi dedicati a



**VINCENZO TEDESCO**  
Direttore Generale

iENTRANCE@ENL e COSYET, nel caso in cui alla scadenza del contratto l'esigenza di spazi dovesse continuare a sussistere.

- Costituiscono riferimenti della presente procedura e trovano applicazione:
  - Il decreto legge n. 76/2020 convertito in legge n. 120/2020;
  - Il decreto legge n. 77/2021 convertito in legge n. 108/2021;
  - Decreto legge n. 13/2023 convertito in legge 41/2023;
  - le specifiche disposizioni legislative finalizzate a semplificare e agevolare la realizzazione degli obiettivi stabiliti dal PNRR;
  - le disposizioni del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, limitatamente alle disposizioni espressamente richiamate dai decreti di cui sopra;
  - le disposizioni del decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36, e s.m.i. (in seguito "Codice dei contratti pubblici")
  
- Preso atto che il "Programma biennale degli acquisti di forniture e servizi 2023/2024", approvato dal Consiglio di Amministrazione di Ateneo il 21.12.2022, e successivo aggiornamento con DDG n. 1412 del 27.06.2023, individua per l'anno 2023, con l'identificativo 220/2023, CUI: S00518460019202300076, CUP B33C22000710006 e con la descrizione "Messa a disposizione di spazi, impianti di base, servizi di facility management nonché delle opere di adeguamento necessarie all'insediamento delle attrezzature connesse alla realizzazione dell'infrastruttura di ricerca PNRR iENTRANCE@ENL" l'affidamento del contratto in titolo;
  
- Verificato che la spesa complessiva per il contratto in oggetto troverà copertura finanziaria in parte a valere sul progetto contabile 01\_PRR22\_PC01 PNRR - M4C2 - AVVISO 3264/2021 - iENTRANCE@ENL - IR0000027 Infrastructure for ENergy TRANSition aNd Circular Economy @ EuroNanoLab e in parte a valere su un'apposita riserva di Patrimonio netto.
  
- Appurato che è stato individuato nell'Ing. Mario Ravera, Dirigente della Direzione CALOS – Campus: Logistica e Sostenibilità' del Politecnico di Torino, il soggetto idoneo allo svolgimento delle funzioni e dei compiti di Responsabile unico del Progetto per l'affidamento in titolo e, su indicazione di quest'ultimo, la Dott.ssa Elisabetta Mascarello, Responsabile dell'Ufficio Gestione Centri, afferente alla medesima Direzione, il soggetto idoneo allo svolgimento delle funzioni e dei compiti di Direttore dell'esecuzione del contratto. Il Responsabile unico del Progetto è anche responsabile di procedimento per le fasi di programmazione, progettazione ed affidamento ed esecuzione ai sensi dell'art. 15 comma 1 del D. Lgs 36/2023.
  
- Verificato che alla data odierna non risultano convenzioni attive stipulate da CONSIP e dalla centrale di committenza regionale di riferimento (SCR – Piemonte) - cui



**VINCENZO TEDESCO**  
Direttore Generale

l'Amministrazione possa aderire - aventi ad oggetto la fornitura di cui trattasi o forniture con caratteristiche analoghe, purché idonee a soddisfare le finalità descritte in premessa, e che pertanto è consentito l'esperimento di una autonoma procedura di affidamento.

- Preso atto che il Politecnico di Torino ha acquisito la qualificazione di Stazione Appaltante ai sensi dell'art. 63, comma 2, lett. c) del D. Lgs. 36/2023 ed è pertanto autorizzato a procedere direttamente e autonomamente all'acquisizione della fornitura/servizio in oggetto, fermi restando gli obblighi di utilizzo di strumenti di acquisto e di negoziazione previsti dalle vigenti disposizioni in materia di contenimento della spesa.

#### **Tutto ciò premesso e considerato**

#### **Visti**

- la Legge n. 190/2012, recante "Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione";
- il Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36, rubricato "Codice dei contratti pubblici";
- il Decreto Legislativo 50/2016 Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 Codice dei contratti pubblici, limitatamente alle disposizioni espressamente richiamate dal Decreto Legge 31 maggio 2021, n. 77, convertito con modificazioni dalla legge 29 luglio 2021, n. 108, dal Decreto Legge 24 febbraio 2023, n. 13 convertito in legge 41/2023 e dal Decreto legge 16 luglio 2020, n. 76, convertito con modificazioni dalla Legge 11 settembre 2020, n. 120;
- lo Statuto del Politecnico di Torino, emanato con D.R. n. 774 del 17.07.2019;
- Regolamento di Finanza e Contabilità del Politecnico di Torino, emanato con D.R. 1301 del 12.12.2022 in vigore dal 12.12.2022;
- il Programma biennale degli acquisti di forniture e servizi approvato con delibera in data 21.12.2022 dal Consiglio di Amministrazione dell'Ateneo e successivi aggiornamenti;
- la relazione del Dirigente della struttura richiedente l'acquisto (Direzione Calos – Campus: Logistica e Sostenibilità);
- il quadro economico dell'intervento.

#### **DECRETA**

- di autorizzare, ai sensi dell'art. 76, comma 2, lett. b) n. 2, D.Lgs. 36/2023, l'indizione di una procedura negoziata senza previa pubblicazione di un bando di gara per l'affidamento della messa a disposizione di spazi, infrastrutture e risorse a supporto delle attività di



**Politecnico  
di Torino**

**VINCENZO TEDESCO**

Direttore Generale

- ricerca del Politecnico di Torino nell'ambito della realizzazione dei Progetti iENTRANCE@ENL e COSYET e dello sviluppo degli attuali laboratori;
- di autorizzare la negoziazione con Environment Park S.p.A., unico soggetto in grado di soddisfare le esigenze di spazi e servizi connesse alla realizzazione dei predetti Progetti, secondo quanto previsto nel presente atto;
  - di autorizzare il valore complessivo dell'affidamento, pari a € 3.000.000,00, al netto di IVA e degli oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso, così determinato:  
€ 2.200.000,00 per la messa a disposizione di spazi;  
€ 300.000,00, per servizi specialistici di set-up attrezzature e laboratori e € 500.000,00 per opere di adeguamento impiantistico ed edile, su spazi dedicati al progetto iENTRANCE@ENL, in coerenza con gli obiettivi e il cronoprogramma di progetto;
  - Di prendere atto che l'importo contrattuale di 3.000.000,00, troverà copertura finanziaria in parte a valere sul progetto contabile 01\_PRR22\_PC01 PNRR - M4C2 - AVVISO 3264/2021 - iENTRANCE@ENL - IR0000027 Infrastructure for ENergy TRAnSition aNd Circular Economy @ EuroNanoLab e in parte a valere su un'apposita riserva di Patrimonio netto;
  - Di autorizzare l'anticipazione del prezzo, ai sensi dell'art. 125, comma 1, del Codice, nella misura del 20% di 800.000,00;
  - di nominare quale Responsabile Unico del Procedimento l'Ing. Mario Ravera, Dirigente della Direzione CALOS – Campus: Logistica e Sostenibilità', in quanto soggetto idoneo allo svolgimento delle funzioni e dei compiti di Responsabile del Progetto per l'affidamento di cui trattasi e, su indicazione di quest'ultimo, la Dott.ssa Elisabetta Mascarello, Responsabile dell'Ufficio Gestione Centri, afferente alla medesima Direzione, in quanto soggetto idoneo allo svolgimento delle funzioni e dei compiti di Direttore dell'Esecuzione del contratto.

IL DIRETTORE GENERALE

Dott. Vincenzo TEDESCO

AF/SD