



**Politecnico
di Torino**

VINCENZO TEDESCO
Direttore Generale

DECRETO: Affidamento diretto, ai sensi dell'art. 50, c. 1, lett. b) del D. Lgs 36/2023, per l'affidamento del servizio di consulenza legale per le attività di valutazione di un'operazione immobiliare da realizzare con un partner specializzato in attività di rigenerazione urbana nell'ambito della progettualità della Città dell'Aerospazio, nonché l'assistenza al Politecnico di Torino nell'ambito della complessiva tematica della Città dell'Aerospazio.
CIG: B94BC0FD2C

*Servizio Appalti Sotto Soglia UE
in cc Ufficio Affidamenti Diretti Servizi e Forniture*

IL DIRETTORE GENERALE

Premesso che:

- Il Politecnico di Torino nel 2025 ha avviato i lavori di rifacimento dell'edificio n. 37 nel complesso di Corso Marche, destinato a ospitare i nuovi laboratori del Politecnico di Torino e primarie imprese partners dello stesso, nell'ambito del settore aerospaziale, cofinanziati da Regione Piemonte e Camera di Commercio di Torino. Tale progettualità rientra in quella più ampia, regionale, che coinvolge la cd "Città dell'Aerospazio" identificato come luogo in cui l'eccellenza tecnologica e industriale si affianca al mondo accademico per creare un ecosistema che rappresenta il volano verso la competitività internazionale, per il Piemonte e per il Paese.
- All'interno di questi spazi si farà alta formazione, continua e professionalizzante, ci saranno laboratori e infrastrutture per la ricerca e il trasferimento tecnologico, servizi per l'innovazione rivolti alle imprese, incubazione di start-up, con obiettivo di consolidare un driver di sviluppo di un territorio in grado di diversificare le proprie specializzazioni produttive, non solo per creare nuove opportunità, nuovi posti di lavoro e nuove figure professionali, ma anche per favorire le possibilità a disposizione delle imprese di altri settori di diversificare e aprirsi a nuove produzioni e mercati;

Considerato che:

- sarà a breve presentata per l'approvazione in Giunta Regionale la lettera di intenti tra Regione Piemonte, Politecnico di Torino, Comune di Torino e Principia -S.p.A. Rinascimento Urbano finalizzata all'adozione di azioni di riqualificazione e rifunzionalizzazione di aree, porzioni d'area e/o fabbricati ubicati nell'area interessata dal progetto "Città dell'Aerospazio di Torino", ed al fine di consentire il prosieguo della progettualità sull'area la società Leonardo S.p.A. si è resa disponibile a concedere in diritto di superficie gratuito l'edificio n. 27, situato nelle immediate vicinanze dell'edificio n. 37, oggetto dei lavori già in corso da parte del Politecnico di Torino;
- si rende necessario acquisire un supporto legale per la verifica della fattibilità di una operazione complessa che coinvolge la tematica della cessione del diritto reale e del successivo sfruttamento dello stesso per attivare un iter preordinato ad un progetto di rigenerazione urbana da condurre con primari enti con consolidate esperienze specificamente orientate alla rigenerazione urbana da condurre con Principia -S.p.A. Rinascimento Urbano, ai sensi della lettera di intenti sopra citata e secondo lo schema ipotizzato e proposto da tale società al Politecnico di Torino;
- come evidenziato dalla Direzione Progettazione, Gestione, Edilizia e Sicurezza - PROGES il servizio di consulenza legale, nello specifico, è relativo alle attività di valutazione di

Politecnico di Torino

Corso Duca degli Abruzzi, 24 - 10129 Torino - Italia

tel: +39 011.090.6333 fax: +39 011.19745022

direttore.generale@polito.it

[\01-S&F\01-A_D_P\09_PROGES\2025\2025_11_11_AP_XX_RDA 1038_supporto legale\07_AGGIUDICAZIONE](#)



un'operazione immobiliare da realizzare con un partner specializzato in attività di rigenerazione urbana nell'ambito della progettualità della Città dell'Aerospazio, nonché l'assistenza al Politecnico di Torino nell'ambito della complessiva tematica della Città dell'Aerospazio;

- Verificata la copertura finanziaria come da RDA n. 1038 del 6.11.2025 di importo pari a complessivi euro 60.000,00 oltre IVA e CPA, registrata nella procedura contabile UGOV dalla struttura richiedente per l'importo massimo di affidamento;
- Considerato l'importo stimato e ritenuto pertanto di dare avvio alla procedura di affidamento diretto ai sensi dell'art. 50, c. 1, lett. b) del D. Lgs 36/2023;
- Richiamato il DDG n. 1887 del 14.11.2025 di nomina, ai sensi dell'art. 15 del D. Lgs. n. 36/2023, del Responsabile Unico di Progetto, dott.ssa Concetta di Napoli, Dirigente della Direzione Progettazione, Gestione, Edilizia e Sicurezza – PROGES, e del Dott. Davide Coccia quale Responsabile della fase di affidamento ai sensi dell'art. 15 del D. Lgs. 36/2023.
- Dato 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 in titolo, fermi restando gli obblighi di utilizzo di strumenti di acquisto e di negoziazione previsti dalle vigenti disposizioni in materia di contenimento della spesa;
- Dato atto che la prestazione che si intende acquisire non si configura quale artificioso frazionamento di una più ampia prestazione contrattuale di importo complessivamente superiore alla soglia di 140.000 euro, e che pertanto risulta rispettato il principio di cui all'art. 14, comma 6, del Codice dei contratti pubblici;
- Preso atto che dal 1° gennaio 2024 ha acquisito efficacia la disciplina sulla digitalizzazione dell'intero ciclo dei contratti pubblici prevista dal Libro I, Parte II del codice dei contratti pubblici e che le disposizioni richiamate impongono alle stazioni appaltanti e agli enti concedenti di procedere allo svolgimento delle procedure di affidamento e di esecuzione dei contratti pubblici utilizzando piattaforme di approvvigionamento digitale certificate (PAD);
- Visto l'art. 50 del D. Lgs. 36/2023, che prevede che le stazioni appaltanti procedano con affidamento diretto, anche senza consultazione di più operatori economici, all'acquisizione di servizi e forniture di importo inferiore ad euro 140.000, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali;
- Dato atto che, ai fini dell'individuazione dell'affidatario il RUP ha effettuato un'accurata indagine di mercato volta ad individuare potenziali operatori economici con esperienze pregresse e conoscenze specialistiche tali da soddisfare le esigenze della Stazione Appaltante;
- Acquisita agli atti la relazione prodotta dal RUP che, a partire dalla descrizione puntuale del servizio richiesto ha individuato lo Studio Legale Weigmann quale affidatario, in quanto soggetto in possesso di capacità tecnico professionali idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali alla luce della multidisciplinarietà che caratterizza l'operazione prospettata e della presenza nell'ambito dello stesso di plurime professionalità e competenze diverse ed altamente specializzate negli ambiti di interesse, come documentato a mezzo dei C.V. acquisiti agli atti della Direzione Proges;
- Richiamato il principio del risultato di cui all'art. 1 del D. lgs. n.36/2023;
- Dato atto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 50, c. 1, lett. b) del D. Lgs 36/2023, che l'affidamento di cui al presente decreto è finalizzato alla stipulazione di un contratto le cui caratteristiche essenziali sono qui riassunte:
 - *oggetto: servizio di consulenza legale per le attività di valutazione di un'operazione immobiliare*
 - *Importo stimato del contratto: complessivi euro 60.000,00 oltre IVA ed altri oneri, di cui 15.000 € per attività specifiche e € 45.000 a consumo; opzione per ulteriori 45.000 € da attivarsi al termine del periodo contrattuale per ulteriori 12 mesi;*



- *Durata del contratto: 36 mesi e comunque fino all'esaurimento dell'importo contrattuale; opzione di rinnovo per ulteriori 12 mesi;*
 - *Forma del contratto: scrittura privata, ai sensi dell'art. 18, comma 1, secondo periodo, del D. lgs. n. 36/2023;*
 - *Modalità di scelta del contraente: affidamento diretto ai sensi dell'art. 50 del D. Lgs. 36/2023;*
 - *Clausole ritenute essenziali: quelle contenute nella corrispondenza intercorsa tra le parti e nella documentazione della procedura di affidamento;*
 - Quanto sopra considerato e premesso, tenuto conto che:
 - è stata acquisita la dichiarazione resa dal RUP in relazione all'assenza di conflitto d'interesse ai sensi dell'art. 16 del D. Lgs. 36/2023 nei confronti dell'operatore sopraindicato;
 - la procedura è stata esperita attraverso la piattaforma MePA, mediante Trattativa Diretta n. 5816128 rivolta all'operatore economico individuato Weigmann Studio legale - P.IVA 12007300010;
 - entro il termine previsto dalla Trattativa Diretta per la presentazione delle offerte (h. 12,00 del giorno 20.11.2025), è pervenuta l'offerta da parte dell'operatore economico;
 - in base a quanto prescritto dall'art. 52, comma 1 del D. Lgs. n. 36/2023, è stata acquisita la dichiarazione sostitutiva in ordine al possesso dei requisiti di ordine generali;
 - Acquisita la Relazione che il RUP ha prodotto e dalla quale emerge:
 - la valutazione positiva dell'offerta presentata dall'operatore, ritenuta congrua e rispondente alle specifiche indicate nella trattativa n. 5816128;
 - la proposta di affidamento all'operatore Weigmann Studio legale P.IVA 12007300010 per un importo pari a complessivi euro 60.000,00 oltre iva e altri oneri;
 - la proposta di nominare l'Arch. Barbara Richiardone quale Direttore dell'Esecuzione del Contratto;
 - la richiesta di avvio dell'esecuzione in via d'urgenza, tenuto conto della necessità di acquisire il servizio in tempo utile per presentare alla governance le prime valutazioni sugli atti prodromici per un'analisi preliminare sulla fattibilità dell'iniziativa nel suo complesso;
 - Considerato che:
 - sono state acquisite le dichiarazioni rese dai soggetti coinvolti nella procedura di affidamento in relazione all'assenza di conflitto d'interesse ai sensi dell'art. 16 del D. Lgs. 36/2023;
 - nei confronti dell'operatore Weigmann Studio legale si è proceduto, con esito positivo alla verifica in merito al possesso dei requisiti di ordine generale richiesti dalla lettera di invito; pertanto, nulla osta all'affidamento della fornitura al citato operatore economico;
 - trattandosi di fornitore di comprovata esperienza e dato il modesto importo per le attività che verranno certamente attivate rispetto al valore delle attività richiedibili a misura, la Stazione Appaltante ha ritenuto opportuno prevedere l'esonero della garanzia definitiva a carico del soggetto affidatario della procedura, come previsto dall'art. 53 c.4 del D. Lgs. n. 36/2023;
 - sussistono le condizioni previste dall'art. 32 comma 2 dell'Allegato II.14 del D. Lgs. 36/2023, per la nomina del Direttore dell'Esecuzione, in quanto, indipendentemente dall'importo, si tratta di servizio complesso secondo quanto previsto dall'art. 32, comma 2, lett. i dell'allegato II.14 del D. Lgs. 36/2023
 - Dato atto che, con riferimento agli incentivi per le funzioni tecniche di cui all'art. 45 del Codice, nelle more della definizione della disciplina interna in ordine al riparto del predetto
-



incentivo, si dispone l'accantonamento in apposita posta del bilancio dell'importo massimo destinabile all'erogazione dell'incentivo, pari al 2% dell'importo posto a base della procedura di affidamento;

- Visti:
 - la Legge 190/2012, recante "Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione"
 - il D. Lgs. 33/2013 e s.m.i., inerente il "Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni";
 - il D. Lgs. 36/2023 "Codice dei contratti pubblici come modificato dal D. Lgs. 209/2024;
 - lo Statuto del Politecnico di Torino, emanato con D.R. n. 774 del 17 luglio 2019 pubblicato sulla G.U. 174 del 26 luglio 2019 in vigore dal 26 luglio 2019;
 - il Regolamento di Finanza e Contabilità del Politecnico di Torino (in particolare l'art. 61), emanato con DR 1301 del 12.12.2022;

DECRETA

- 1) di affidare, ai sensi dell'art. 50, c. 1, lett. b) del D. Lgs 36/2023, la procedura in titolo in favore dell'operatore economico Weigmann Studio legale - P.IVA 12007300010, che ha offerto un prezzo complessivo di aggiudicazione pari a complessivi euro 60.000,00 oltre IVA ed altri oneri; è prevista inoltre l'opzione di rinnovo del contratto, per un ulteriore periodo di 12 mesi e per un importo complessivo di euro 45.000 oltre IVA ed altri oneri ai sensi dell'art. 120, comma 9 del D. Lgs 36/2023;
- 2) di autorizzare l'avvio dell'esecuzione in via d'urgenza, ai sensi dell'art. 50, c. 6 del D. Lgs. n. 36/2023;
- 3) di nominare, ai sensi dell'art. 114 del D. Lgs. n. 36/2023, l'Arch. Barbara Richiardone quale Direttore dell'Esecuzione del Contratto stipulato all'esito della procedura di cui al presente decreto;
- 4) di accantonare in apposita posta del bilancio, con riferimento agli incentivi per le funzioni tecniche di cui all'art. 45 del Codice, nelle more della definizione della disciplina interna in ordine al riparto del predetto incentivo, il 2% dell'importo posto a base della procedura di affidamento;
- 5) di concedere, per le ragioni espresse in narrativa, l'esonero dalla prestazione della garanzia definitiva allo studio Legale Weigmann, aggiudicatario della procedura di cui in titolo;
- 6) di dare atto che il contratto è sottoposto a condizione risolutiva nel caso di sopravvenuta disponibilità dell'oggetto contrattuale nell'ambito delle convenzioni quadro di cui all'art. 26 della L. 488/1999;
- 7) dare atto che il presente provvedimento verrà pubblicato ai sensi della Delibera Anac n. 582 del 13.12.2023.

IL DIRETTORE GENERALE
- dott. Vincenzo Tedesco -

AP