

ISTITUTO TRENINO PER L'EDILIZIA ABITATIVA S.P.A.

Via R. Guardini, 22 – 38121 TRENTO

C.F. 00123080228

Oggetto: concorso di progettazione in due gradi in forma anonima per la riqualificazione architettonica degli edifici gestiti da ITEA S.p.A. siti in Trento – Loc. Villazzano Tre:-----

- Torre 9 – Via Conci, 70-72 – C.F. 1065 – p.ed. 5476;-----
- Torre 10 – Via Conci, 66-68 – C.F. 1066 – p.ed. 5475;-----
- Torre 11 – Via Conci, 62-64 – C.F. 1067 – p.ed. 5474;-----

nell'ambito del progetto denominato "Stardust" (Proposal n. 774094) – rientrante nel bando europeo "Horizon 2020".-----

Concorso di progettazione sotto soglia comunitaria ed inferiore ai 100.000,00 Euro. -----

## **FASE DI PRIMO GRADO DEL "CONCORSO TORRI 2020"**

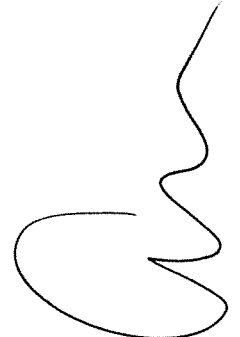
### **VERBALE N. 1**

#### **DELLA COMMISSIONE TECNICA (GIUDICATRICE)**

L'anno **duemiladiciotto** il giorno **cinque** del mese di **giugno** -----

**05.06.2018**

nella sala al secondo piano della sede centrale di ITEA S.p.A. sita a Trento in Via R. Guardini, 22 si è riunita alle ore 11.00 la Commissione Tecnica (Giudicatrice), di seguito in breve denominata Commissione, costituita da cinque componenti, nominata con provvedimento del Consiglio di Amministrazione della Società del 10 maggio 2018 e con decisione del Presidente del 24 maggio 2018 per la valutazione delle offerte del concorso di progettazione "Torri 2020" indicato in oggetto. -

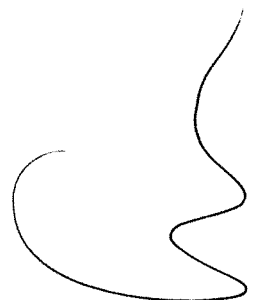
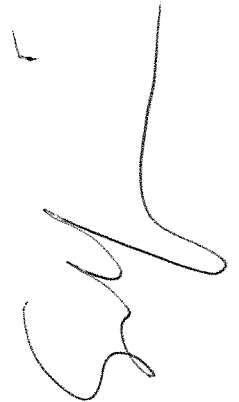
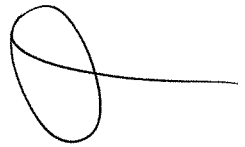


Sono presenti l'ing. Stefano Casagrande in qualità di Presidente, l'arch. Markus Scherer, l'arch. Elena Galvagnini, l'arch. Carlo Magnani e l'ing. Paolo Simonetti, in qualità di componenti esperti e la dott.ssa Giuliana Verones in qualità di segretario verbalizzante senza diritto di voto. Constatata la presenza di tutti i componenti, il Presidente prende atto della regolare costituzione del collegio. -----

Si presenta il R.U.P. ing. Ivano Gobbi che consegna i trentadue plichi sigillati contenenti le offerte presentate e conservate in apposito armadio della sede centrale di ITEA S.p.A., chiuso a chiave. Il R.U.P. lascia la sala e la Commissione in seduta riservata inizia i lavori. La Commissione prende atto dei provvedimenti di nomina e dà atto che il termine per la conclusione delle operazioni di valutazione inerenti la "Fase 1" è stato fissato in 28 giorni naturali consecutivi decorrenti dal giorno 24 maggio 2018. La Commissione acquisisce copia del Bando di concorso, del Documento Preliminare alla Progettazione e dei relativi allegati tecnici costituenti la documentazione del concorso di cui al punto 2.2 del bando di gara. -----

La Commissione prende atto che il concorso è articolato in due gradi in forma anonima, sotto soglia comunitaria, disciplinato dalle disposizioni normative di cui all'art. 12 della L.P. 2/2016 e ss. mm. e ii., art. 36 del D.P.P. 9-84/Leg. del 11.05.2012 e ss. mm. e ii. e regolamentato da tutte le altre disposizioni del Capo II e Capo III del Titolo II del regolamento di attuazione D.P.P. 9-84/Leg. del 11.05.2012 e ss. mm. e ii., nonché dalle disposizioni statali in materia di cui al D. Lgs. 50/2016 e ss. mm. e ii. e dalle specifiche linee guida n. 1 approvate con delibera del

Secores



Consiglio dell'A.N.A.C. n. 973 del 14 settembre 2016 per quanto applicabili. -----

La Commissione prende atto che il concorso di progettazione è stato indetto con procedura aperta di cui all'art. 30 bis della L.P. 26/1993 e ss. mm. e ii. da aggiudicarsi secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ex art. 16 comma 1 e comma 2 lettera b) come definita dall'art. 17 comma 2 della L.P. 2/2016 e ss. mm. e ii. e secondo i criteri/subcriteri e relativi punteggi/subpunteggi specificati nel bando di concorso. -----

La Commissione prende atto che sono pervenuti n. 32 plichi contraddistinti dai seguenti codici alfanumerici e dai numeri progressivi associati secondo l'ordine di arrivo presso ITEA S.p.A.: -----

N. Progr.	CODICE ALFANUMERICO PRIMO GRADO
1	FFG77
2	01A10
3	TM1CB
4	SENZA CODICE
5	62636
6	04N40
7	XY379
8	70Z41
9	6ILN1
10	33TRN
11	TRE20

*Al Corner*

*Q*

*Sub*

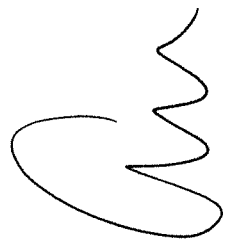
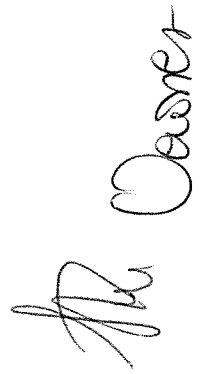
*OF*

*Am*

12	GTV18
13	CPB71
14	SCVP4
15	ZI9YW
16	33BB4
17	81658
18	G2FAN
19	RD4AL
20	ESMG1
21	AB3LV
22	VANIS
23	PRO21
24	NCLFM
25	ALFA5
26	78171
27	T8B18
28	K34IJ
29	CR115
30	58A36
31	SUN18
32	M3F2E

La Commissione prende atto che tutti i trentadue plichi sono pervenuti entro i termini stabiliti dal bando di concorso ovvero entro le ore 12:00 del giorno 4 maggio 2018. -----

Di seguito prende atto delle modalità dell'espletamento del concorso



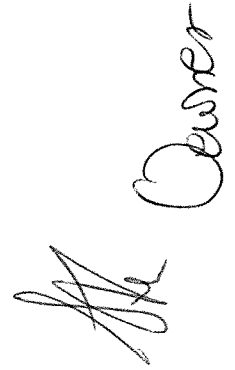
che prevede lo svolgimento in due gradi come segue: -----

1° grado: nell'ambito del quale è richiesto ai concorrenti di presentare una "proposta di idea" ed in seguito, come previsto dai combinati disposti dell'art. 36 del D.P.P. n. 9-84/Leg. del 11.05.2012 e ss. mm. e ii. e dell'art. 21 bis della L.P. 26/1993 e ss. mm. e ii., la Commissione Giudicatrice nominata da ITEA S.p.A. provvederà, nel rispetto dei criteri di selezione chiari e non discriminatori fissati dal bando, senza formazione di graduatorie di merito e assegnazione di punteggi, a selezionare un massimo di cinque migliori proposte di idee meritevoli di ulteriore sviluppo progettuale purché adeguate alle esigenze della Società. Le proposte selezionate, pubblicate in forma anonima, saranno ammesse a partecipare al secondo grado del concorso; -----

2° grado: ai sensi dell'art. 31 del Regolamento di attuazione della L.P. 26/1993 e ss. mm. e ii., ai soggetti ammessi è richiesto di presentare un progetto limitatamente alla parte architettonica con livello di approfondimento pari a quello di un "progetto preliminare" come previsto dall'art. 15 della L.P. 26/1993 nel rispetto di quanto previsto dal Regolamento di attuazione della L.P. 26/1993 e ss. mm. e ii., in particolare dall'allegato A e secondo le indicazioni, condizioni e prescrizioni imposte da ITEA S.p.A. ovvero dagli organi competenti a rilasciare i predetti pareri, autorizzazioni, nulla-osta e simili. -----

Ogni Commissario dà atto di aver preso visione della documentazione pubblicata sul sito internet della Stazione Appaltante e di aver ricevuto copia della seguente documentazione: -----

1. Bando di concorso; -----



Cesner



2. Documento Preliminare alla Progettazione; -----

3. Chiarimenti pubblicati sul sito internet. -----

Il Presidente dà lettura ai commissari del Bando di Concorso di progettazione in oggetto ponendo particolare attenzione ai paragrafi riguardanti: Anonimato, Fase di 1° grado del concorso, Commissione Giudicatrice, Procedura e Criteri di Valutazione.-----

Di seguito la Commissione procede alla lettura del Documento Preliminare alla Progettazione allegato al bando di concorso.-----

Il Presidente dà poi lettura delle richieste di chiarimento pervenute e delle relative risposte fornite dall'Amministrazione contenute nelle seguenti note di chiarimento: -----

– Nota prot. n. 9999 del 24/04/2018;-----


– Nota prot. n. 10000 del 24/04/2018. -----

La Commissione prende atto delle specificità del concorso di progettazione, da espletarsi in due gradi e del rispetto dell'anonimato sino alla conclusione dei lavori.-----

In riguardo alle modalità di valutazione la Commissione prende atto che in fase di primo grado il bando non prevede l'attribuzione di alcun punteggio e la formazione di graduatoria e precisa che il giudizio della Commissione si basa sui principi sanciti dai criteri/subcriteri specificati a pagina 19 del bando di gara di seguito riportati in ordine di prevalenza: -----

1) Criterio "Aspetti architettonici/paesaggistici" (70%) distinto nei due sub-criteri: -----

1.a) Inserimento nel paesaggio (30%); -----


Cesner

- 1.b) Qualità architettonica (40%);-----
- 2) Criterio “Aspetti tecnico/economici” (30%) distinto nei due sub-criteri: -----
- 2.a) Soluzioni tecnologiche innovative e cantierizzazione (20%); ----
- 2.b) Economicità, sobrietà, manutenibilità e durabilità (10%). -----

Di seguito i Commissari prendono atto che il bando di gara precisa testualmente a pag. 19, ultimo capoverso del paragrafo relativo alla valutazione della fase di 1° grado, che: *“La Commissione giudicatrice presterà particolare attenzione all’idoneità delle idee proposte allo sviluppo progettuale in fase di 2° grado del Concorso ed alla possibilità di conseguire al termine del Concorso un risultato di alta qualità che allo stesso tempo ne garantisca la realizzabilità”*. -----

Prendono atto, altresì, di quanto indicato a pag. 12 del bando che cita testualmente: *“per la prima fase è richiesta la presentazione di un’idea progettuale. Questa proposta deve essere presentata in modo semplice e chiaro al fine di illustrare l’idea architettonica di fondo che il concorrente è intenzionato a sviluppare nella seconda fase”*. *L’idea progettuale deve rispettare le esigenze e le prescrizioni illustrate nell’Allegato (DPP) Documento Preliminare alla Progettazione”*. -----

In conformità alle norme generali e specifiche che disciplinano il concorso di progettazione come indicate nel bando di gara, la Commissione opererà nel pieno rispetto dei principi di parità di trattamento, di non discriminazione e di trasparenza, assicurando il massimo rispetto di quest’ultima compatibilmente con la massima tutela dell’aspetto delicato dell’anonimato previsto dal bando. -----

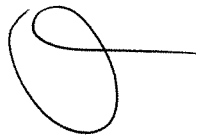


Tutti i componenti condividono l'opportunità di effettuare un sopralluogo in loco, presso l'area oggetto dell'intervento, al fine di prendere visione del reale contesto ambientale, paesaggistico e architettonico e delle caratteristiche delle singole torri per giungere alla selezione delle migliori proposte di idee in riguardo al criterio "aspetti architettonici-paesaggistici" che riveste carattere di prevalenza.-----

In riguardo ai criteri previsti dal bando tutti i componenti della Commissione ritengono opportuno individuare gli elementi peculiari che caratterizzano le singole torri dal punto di vista architettonico e quelli che caratterizzano l'inserimento paesaggistico delle attuali torri nel contesto urbanistico e architettonico del territorio. -----

Dall'analisi dell'attuale assetto paesaggistico-architettonico la Commissione evidenzia che: -----

- le tre torri fanno parte di un impianto complessivo costituito da 14 torri alte 14 piani complessivamente tutte uguali e da edifici bassi quali case a schiera a due piani, che si stendono lungo le curve di livello dell'orografia del posto;-----
- le torri dominano la parte bassa della collina all'ingresso della città per chi proviene da sud e sono diventate elemento identificativo della città stessa e del paesaggio. Il prospetto ovest che si affaccia sulla città diventa elemento architettonico caratterizzante assumendo un principio compositivo basato integralmente sulla serialità del disegno delle logge. Il piano anteposto dei parapetti rispetto alla facciata vetrata degli alloggi determina netti chiaroscuri e propone un disegno basato su una forte orizzontalità leggibile anche a grande distanza; ----



- a scala ravvicinata si può cogliere il valore architettonico della facciata ovest insito nella plasticità della stessa, esempio della qualità stilistica dell'epoca di realizzazione ma al contempo risultato senza tempo, in quanto ancora oggi mantiene intatto il suo pregio. -----

Preso atto che le suddette caratteristiche rivestono carattere di primaria importanza per la valutazione dell'inserimento nel paesaggio e della qualità architettonica delle proposte progettuali, a giudizio unanime della Commissione costituiscono elementi qualificanti e fondamentali del criterio "aspetti architettonici-paesaggistici" i seguenti aspetti: -----

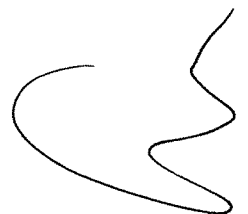
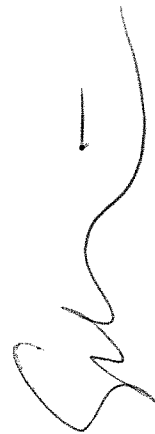
- il mantenimento dell'orizzontalità delle facciate ovest;-----
- il mantenimento del pregio architettonico originario delle facciate ovest. -----

Ai sensi di quanto disposto dal comma 2 dall'art. 37 del regolamento di attuazione D.P.P. n. 9-84/Leg. del 11.05.2012 e ss. mm. e ii. la Commissione opererà con autonomia di giudizio ed esaminerà le idee progettuali in forma anonima e unicamente sulla base dei criteri specificati nel bando di concorso come sopra indicato.-----

La Commissione procede pertanto ad esaminare i plichi per accertare che gli stessi rispettino le prescrizioni del bando di concorso. -----

La Commissione associa a ciascun plico il numero progressivo riportato sull'elenco consegnato dal Responsabile del Procedimento della Società unitamente alla consegna dei plichi. -----

La Commissione procede quindi all'apertura dei plichi in ordine di arrivo e a verificare la presenza delle due buste richieste dal bando di concorso: la busta A contenente la documentazione amministrativa e la



busta B contenente la proposta di idea richiesta nella prima fase. -----  
Giunta al progressivo n. 4 la Commissione prende atto che sull'esterno del plico non appare il codice alfanumerico. La Commissione decide all'unanimità di ammettere al concorso il plico in questione in quanto ciò non costituisce causa di violazione dell'anonimato. Di seguito pertanto procede all'unanimità all'apertura del plico e constata che al suo interno ci sono le due buste A e B previste dal bando e accerta che su entrambe le buste è riportato il medesimo codice alfanumerico identificato con WDPLF.-----

Tutti gli altri plichi risultano completi e regolari in quanto contengono le due buste A e B e sulle stesse è indicato il codice alfanumerico, secondo le prescrizioni del bando. -----

La Commissione procede a raccogliere tutte le buste A dei 32 plichi in un apposito scatolone, che sigilla e deposita in apposito "armadio cassaforte" chiuso a chiave.-----

Di seguito la Commissione procede all'apertura delle buste B e verifica la presenza degli elaborati in forma anonima richiesti dal bando ossia un massimo di 3 tavole grafiche ed una relazione illustrativa. -----

La Commissione rileva quanto segue:-----

- nella busta B del codice alfanumerico 33TRN manca la relazione illustrativa;-----
- nella busta B del codice alfanumerico M3F2E sono presenti 2 tavole grafiche, anziché 3. -----

La Commissione prende atto che nella fase di I grado quanto sopra rilevato non costituisce motivo di esclusione.-----

The right margin of the page contains several handwritten signatures and initials. At the top right, there is a signature that appears to be 'Domenico'. Below it, there are several other signatures and initials, including one that looks like 'M' and another that looks like 'P'. At the bottom right, there is a large, stylized signature that is difficult to decipher but appears to be 'R'.

Ultimata l'apertura di tutte le buste B e verificata la regolarità degli elaborati procede alla disamina delle proposte di idee oggetto di valutazione.-----

La Commissione procede ad una prima presa visione di tutte le proposte di idee presentate e alla lettura delle relazioni illustrative, soffermando l'attenzione sul criterio prevalente "aspetti architettonici-paesaggistici" e ai discendenti due sub-criteri "inserimento nel paesaggio" e "qualità architettonica".-----

Considerata l'importanza degli aspetti tecnici per l'esito del concorso la Commissione decide all'unanimità di autorizzare un gruppo ristretto della stessa Commissione, costituito da almeno due dei suoi componenti, compreso sempre il Presidente, a svolgere le operazioni istruttorie di verifica delle proposte esclusivamente per quanto concerne gli aspetti tecnici propedeutici alla valutazione delle proposte. -----

Gli esiti dell'istruttoria tecnica dovranno essere riportati alla Commissione costituita in collegio perfetto per procedere alla valutazione delle proposte di idee ed alla individuazione delle idee progettuali meritevoli di ammissione alla seconda fase del concorso.

I componenti decidono all'unanimità di procedere secondo la modalità sopra indicata.-----

Di seguito la Commissione procede a depositare negli appositi scatoloni le 32 buste B contenenti gli elaborati progettuali e, dopo aver sigillato gli scatoloni, li deposita nell'armadio cassaforte chiuso a chiave. -----

La Commissione Tecnica (Giudicatrice) sospende i lavori ad ore 17.15. Si dà atto dell'interruzione dei lavori dalle ore 13.00 alle ore 14.00 per

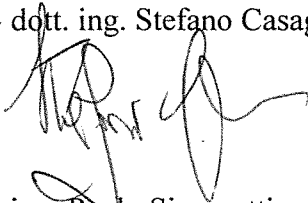
Handwritten signatures and the name 'Desner' written vertically.

pausa pranzo. Durante l'interruzione tutti gli atti di gara rimangono nella sala chiusa a chiave. -----

LA COMMISSIONE TECNICA (GIUDICATRICE)

Il Presidente della Commissione

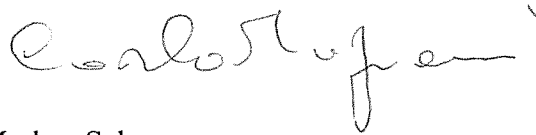
- dott. ing. Stefano Casagrande -



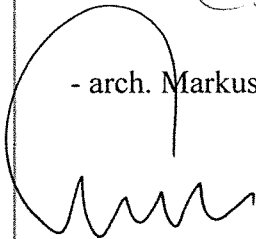
- ing. Paolo Simonetti -



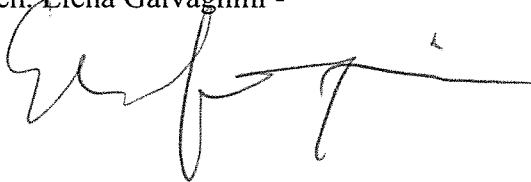
- arch. Carlo Magnani -



- arch. Markus Scherer -



- arch. Elena Galvagnini -



- segretario verbalizzante: dott.ssa Giuliana Veronesi

