

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

Via R. Guardini, 22 - 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 SECONDO GRADO DEL "CONCORSO TORRI 2020"

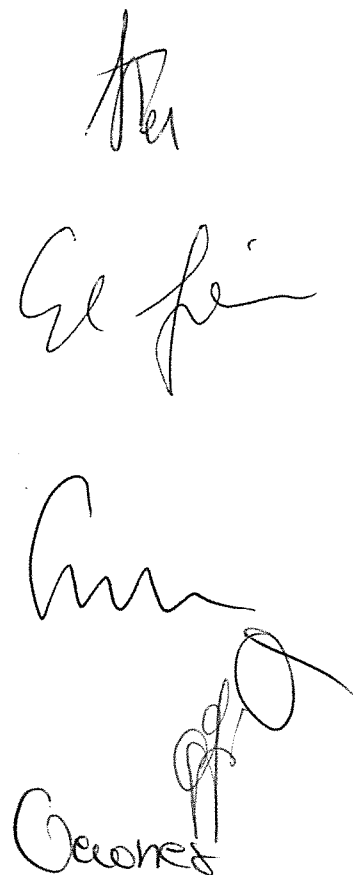
VERBALE N. 1

DELLA COMMISSIONE TECNICA (GIUDICATRICE)

L'anno duemiladiciotto il giorno trenta del mese di luglio -----

30.07.2018

nella sala del Palazzo Onda sita in Trento Via Lunelli, 42 si è riunita alle ore 09.30 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 Casagranda in qualità di Presidente;-----
- l'arch. Elena Galvagnini, componente esperto; -----
- l'arch. Carlo Magnani, componente esperto; -----
- l'arch. Markus Scherer, componente esperto; -----
- l'ing. Paolo Simonetti, componente esperto; -----

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. -----

La Commissione prende atto che in data 27 giugno 2018 è stato pubblicato sul sito della Società l'esito della prima fase del concorso ovvero l'elenco dei codici alfanumerici della prima fase identificanti le proposte di idee ammesse alla fase di secondo grado del concorso, come di seguito riportato:-----

CODICI ALFANUMERICI DELLE PROPOSTE DI IDEE AMMESSE ALLA SECONDA FASE DEL CONCORSO
ZI9YW
33BB4
78171
T8B18
58A36

La Commissione ricorda che l'elenco degli ammessi alla fase di secondo grado non denotava alcuna graduatoria di merito.-----

La Commissione prende atto che in data 27 luglio 2018 alle ore 12:00 è scaduto il termine per la consegna degli elaborati progettuali

Handwritten signatures of the commission members, including the President and the secretary, located on the right side of the page.

richiesti per la fase di secondo grado del concorso.-----

Si presenta il R.U.P. ing. Ivano Gobbi che comunica alla Commissione che sono pervenuti entro i termini previsti quattro plichi e gli stessi sono rimasti custoditi, chiusi e sigillati in apposito armadio della sede centrale di ITEA S.p.A. al fine di garantirne l'integrità e la non manomissione del contenuto. Di seguito consegna alla Commissione i quattro plichi sigillati contenenti le offerte presentate unitamente all'elenco stilato dall'Ufficio Protocollo della Società prot. n. 16968 dd. 27 luglio 2018 riportante i codici alfanumerici di secondo grado dei plichi pervenuti, che si riportano di seguito con relativo nr. progressivo in base all'ordine di arrivo presso ITEA S.p.A.: -----

Nr. progressivo	Codice alfanumerico II grado
1	3418C
2	55CC6
3	GH988
4	B801T

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 2" è stato fissato in 7 giorni naturali consecutivi.-----

La Commissione dà lettura del bando di concorso prot. n. 8112 dd. 30.03.2018, 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, prestando particolare attenzione all'intero paragrafo 5) "FASE DI 2° GRADO DEL CONCORSO",

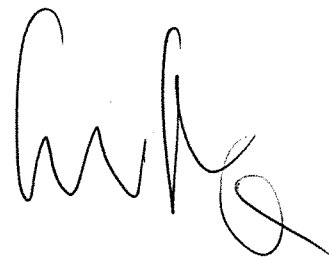
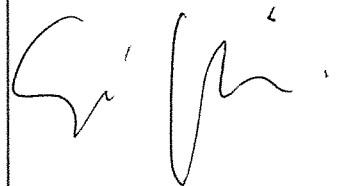
che disciplina in dettaglio gli elaborati progettuali richiesti, la documentazione amministrativa pena l'esclusione e la modalità di consegna. -----

Di seguito si procede alla lettura delle richieste di chiarimento pervenute e delle relative risposte pubblicate in data 11 luglio 2018 con nota prot. n. 15785. -----

La Commissione ricorda la disciplina normativa e specifica del concorso di cui ha già preso atto nella fase di primo grado come di seguito riportata: -----

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

Il Presidente procede a descrivere ai membri della Commissione le linee



Ceoner

operative inerenti la valutazione dei progetti della fase di secondo grado del concorso.-----

Di seguito la Commissione prende atto della procedura e dei criteri di valutazione indicati al punto 5.8) del bando di gara ai fini dell'attribuzione dei punteggi della fase di secondo grado.-----

In particolare il Presidente richiama l'attenzione sui criteri/subcriteri specificati a pagina 19 del bando di gara di seguito riportati: -----

N.	Criterio oggetto di valutazione	Subcriteri	Punteggio subcriterio	Punteggio criterio
1	Aspetti architettonici-paesaggistici	1.A Inserimento nel paesaggio	30	70
		1.B Qualità architettonica	40	
2	Aspetti tecnico-economici	2.A Soluzioni tecnologiche innovative e cantierizzazione	20	30
		2.B Economicità, sobrietà, manutenibilità e durabilità	10	
Tot			100	100

Di seguito la Commissione presta particolare attenzione alla clausola specifica riportata in calce alla tabella a pag. 19 del bando che cita testualmente: *“La Commissione giudicatrice presterà particolare*

Handwritten signatures and initials on the right side of the page, including a signature at the top, a signature in the middle, and a signature at the bottom with the name 'Ceccher' written below it.

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." -----

Come previsto dal punto 5 a pag. 15 del bando di gara, i concorrenti ammessi alla fase di secondo grado del concorso sono tenuti a sviluppare l'idea progettuale presentata nella fase di primo grado presentando un progetto con livello di approfondimento pari a quello di un progetto preliminare, mantenendo invariata l'idea architettonica di fondo proposta nella fase di primo grado, riguardante lo sviluppo della proposta di idea. -----

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 i progetti in forma anonima e unicamente sulla base dei criteri/subcriteri 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. Tutti i plichi risultano integri e pertanto sono tutti ammessi. -----

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 nel rispetto dell'ordine progressivo dell'elenco ed a verificare la presenza delle due buste richieste dal bando di concorso: la busta A contenente la

Handwritten signatures and initials on the right margin, including a signature that appears to be 'A. M.', a signature that appears to be 'E. L.', a signature that appears to be 'M.', and a signature that appears to be 'C. M.' with a circled 'Q' next to it.

documentazione amministrativa e digitale richiesta per il secondo grado e la busta B contenente gli elaborati progettuali. -----

Ogni plico risulta completo e regolare in quanto contiene le due buste A e B e sulle stesse è indicato il codice alfanumerico corrispondente a quello riportato sul plico esterno, secondo le prescrizioni del bando.-----

La Commissione procede a raccogliere tutte le buste A dei 4 plichi in un apposito scatolone, che sigilla e deposita in apposito "armadio cassaforte" chiuso a chiave. -----

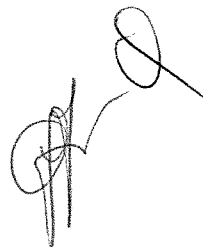
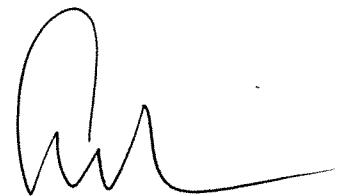
Di seguito la Commissione procede all'apertura delle buste B e verifica la presenza degli elaborati progettuali in forma anonima richiesti al paragrafo 5.1 del bando di gara che si riportano in sintesi: -----

- Relazione tecnico-descrittiva; -----
- Elaborati grafici; -----
- Valutazioni economiche. -----

Ultimata l'apertura di tutte le buste B la Commissione procede alla verifica del rispetto dell'anonimato sugli elaborati progettuali e alla verifica della corrispondenza dei codici alfanumerici indicati e li riscontra tutti regolari e pertanto tutte le offerte sono ammesse alla valutazione del secondo grado del concorso. -----

Come previsto a pag. 18 del bando, per ogni subcriterio ciascun commissario procede ad attribuire discrezionalmente un coefficiente di valutazione variabile tra 0 e 1 secondo la seguente scala qualitativa di valori: -----

- ottimo: maggiore o uguale a 0,7; -----
- buono: maggiore o uguale a 0,4 e minore a 0,7; -----



- sufficiente: maggiore di 0,0 e minore a 0,4; -----
- per elementi di valutazione non apprezzabile: 0,0. -----

Di seguito, come previsto dal paragrafo 5.8 del bando, per ogni subcriterio la Commissione procede alla determinazione della media dei coefficienti attribuiti da ciascun commissario secondo il metodo definito al punto 4 della lettera a) dell'Allegato Q del D.P.P. n. 9-84/Leg. del 11/05/2012, di cui si riporta di seguito la formula applicata:

$$C(a) = \Sigma_n [W_i * V(a)_i] \text{ -----}$$

dove: -----

$C(a)$ = indice di valutazione della proposta progettuale (a); -----

n = numero totale dei subcriteri; -----

W_i = peso o punteggio attribuito al subcriterio (i); -----

$V(a)_i$ = coefficiente medio del subcriterio (i) variabile tra zero e uno; -

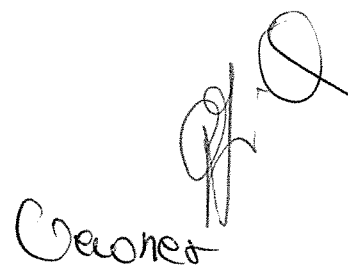
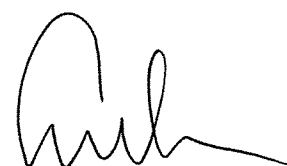
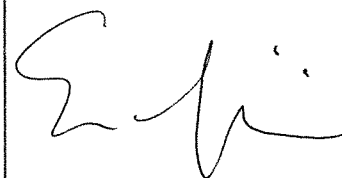
Σ_n = sommatoria. -----

Come previsto dal bando di gara, il Presidente ricorda alla Commissione che non si procede a riparametrazioni. -----

Come previsto dall'ultimo capoverso del paragrafo 5.8 del bando di gara la proposta progettuale per essere considerata idonea dovrà raggiungere un livello minimo di valutazione pari a 40 punti complessivi. -----

La Commissione procede alla disamina degli elaborati grafici, della relazione tecnico-descrittiva e delle valutazioni economiche di ogni proposta progettuale in ordine al numero progressivo riportato nell'elenco redatto dall'Ufficio Protocollo. -----

Di seguito procede a valutare le proposte progettuali per subcriterio



Cocone

sempre nel rispetto dell'ordine riportato nell'elenco redatto dall'Ufficio Protocollo.-----

La Commissione sospende la seduta alle ore 12.50. Durante l'interruzione tutti gli atti di gara rimangono nella sala chiusa a chiave.

Alle ore 14.00 l'ing. Paolo Simonetti avvisa telefonicamente che a causa di un sopravvenuto impegno è impossibilitato a rientrare in tempo e pertanto i Commissari presenti attendono il suo rientro.-----

La Commissione riprende i lavori alle ore 15.20 al ritorno dell'ing. Paolo Simonetti.-----

Si riporta di seguito la valutazione espressa dalla Commissione (coefficienti, coefficiente medio e motivazione) di ciascuna proposta progettuale relativamente al subcriterio **"Inserimento nel paesaggio"**.

Proposta progettuale identificata dal codice alfanumerico "3418C".---

A seguito dell'esame degli elaborati progettuali relativi all'offerta identificata dal codice alfanumerico **"3418C"** ciascun Commissario attribuisce il proprio coefficiente di valutazione, come di seguito riportato:-----

Commissario	Coefficiente assegnato
ing. S. Casagrande	0,4
arch. E. Galvagnini	0,4
arch. C. Magnani	0,4
arch. M. Scherer	0,4
ing. P. Simonetti	0,4

La media dei coefficienti risulta pari a $(0,4 + 0,4 + 0,4 + 0,4 + 0,4) / 5 = 0,400$.-----

Handwritten signatures of the five commissioners: S. Casagrande, E. Galvagnini, C. Magnani, M. Scherer, and P. Simonetti.

Motivazione: per quanto riguarda “l’inserimento nel paesaggio” la proposta progettuale identificata dal codice alfanumerico “3418C” appare ragionata ma non convincente dal punto di vista della capacità di relazionarsi e di inserirsi nell’ambiente circostante. La soluzione progettuale conserva l’aspetto originario della facciata ovest delle torri e aggiunge due cornici costituite da lamelle in calcestruzzo prefabbricato per accentuare la verticalità del progetto. Gli elementi aggiunti non si relazionano con il contesto in cui sono inserite le torri in quanto gli archi in copertura rendono meno chiara la volumetria originale degli edifici e la soluzione cromatica non ha alcun rapporto con il luogo. -----

Proposta progettuale identificata dal codice alfanumerico “55CC6”. --

A seguito dell’esame degli elaborati progettuali relativi all’offerta identificata dal codice alfanumerico “55CC6” ciascun Commissario attribuisce il proprio coefficiente di valutazione, come di seguito riportato:-----

Commissario	Coefficiente assegnato
ing. S. Casagrande	0,7
arch. E. Galvagnini	0,8
arch. C. Magnani	0,7
arch. M. Scherer	0,7
ing. P. Simonetti	0,9

La media dei coefficienti risulta pari a $(0,7 + 0,8 + 0,7 + 0,7 + 0,9) / 5 = 0,760$. -----

Motivazione: per quanto riguarda “l’inserimento nel paesaggio” la

Handwritten signatures and initials on the right margin of the page, including a signature at the top, a large signature in the middle, and several initials at the bottom.

soluzione progettuale identificata dal codice alfanumerico "55CC6" si relaziona bene con il contesto circostante mirando a mantenere quasi inalterato l'aspetto originale delle torri creando continuità con l'insediamento esistente ma differenziandole una dall'altra con l'utilizzo di un colore specifico per ogni torre per gli elementi oscuranti posti in facciata e per il rivestimento perimetrale in copertura. -----

Proposta progettuale identificata dal codice alfanumerico "GH988". --

A seguito dell'esame degli elaborati progettuali relativi all'offerta identificata dal codice alfanumerico "GH988" ciascun Commissario attribuisce il proprio coefficiente di valutazione, come di seguito riportato: -----

Commissario	Coefficiente assegnato
ing. S. Casagrande	0,9
arch. E. Galvagnini	1,0
arch. C. Magnani	1,0
arch. M. Scherer	1,0
ing. P. Simonetti	0,8

La media dei coefficienti risulta pari a $(0,9 + 1,0 + 1,0 + 1,0 + 0,8) / 5 = 0,940$. -----

Motivazione: per quanto riguarda "l'inserimento nel paesaggio" la proposta progettuale identificata dal codice alfanumerico "GH988" si relaziona in modo pregevole con il contesto ambientale circostante, accostando nel contempo elementi di novità. E' attenta ai caratteri degli edifici esistenti, puntando sull'approccio del risanamento

conservativo garantendo un ottimo inserimento nel contesto ambientale ed urbanistico esistente, con differenziazione minima dei colori di ogni torre mediante uno studio dei toni cromatici dei teli solari che conferiscono unicità ad ogni singola torre all'interno dell'agglomerato delle torri. Si trova interessante la presenza del cappello tecnologico luminoso come elemento di effetto paesaggistico anche per la visione notturna. -----

Proposta progettuale identificata dal codice alfanumerico "B801T".---

A seguito dell'esame degli elaborati progettuali relativi all'offerta identificata dal codice alfanumerico "B801T" ciascun Commissario attribuisce il proprio coefficiente di valutazione, come di seguito riportato:-----

Commissario	Coefficiente assegnato
ing. S. Casagrande	0,8
arch. E. Galvagnini	1,0
arch. C. Magnani	0,8
arch. M. Scherer	0,8
ing. P. Simonetti	0,6

La media dei coefficienti risulta pari a $(0,8 + 1,0 + 0,8 + 0,8 + 0,6) / 5 = 0,800$. -----

Motivazione: per quanto riguarda "l'inserimento nel paesaggio" la proposta progettuale identificata dal codice alfanumerico "B801T" si relaziona bene con l'ambiente circostante in quanto la soluzione progettuale si caratterizza per un approccio rispettoso dei caratteri peculiari delle torri esistenti e per la ricerca dell'espressività delle

facciate. La soluzione tende ad un inserimento cromatico di mitigazione all'interno del paesaggio che viene valutato positivamente in quanto mantiene chiara la struttura volumetrica delle torri. -----

Si riporta di seguito la valutazione della Commissione (coefficienti, coefficiente medio e motivazione) di ciascuna proposta progettuale relativamente al **subcriterio "Qualità architettonica"**. -----


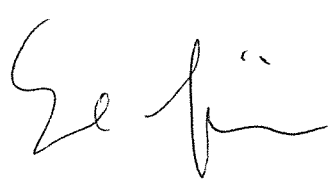



Proposta progettuale identificata dal codice alfanumerico "3418C".---

A seguito dell'esame degli elaborati progettuali relativi all'offerta identificata dal codice alfanumerico "3418C" ciascun Commissario attribuisce il proprio coefficiente di valutazione, come di seguito riportato:-----

Commissario	Coefficiente assegnato
ing. S. Casagrande	0,4
arch. E. Galvagnini	0,3
arch. C. Magnani	0,4
arch. M. Scherer	0,4
ing. P. Simonetti	0,3

La media dei coefficienti risulta pari a $(0,4 + 0,3 + 0,4 + 0,4 + 0,3) / 5 = 0,360$. -----

Motivazione: per quanto concerne la "Qualità architettonica" la proposta progettuale identificata dal codice alfanumerico "3418C" risulta nel complesso sufficiente senza soluzioni pregevoli. La concezione cromatica appare decorativa, non attribuisce identità ai singoli edifici e non risulta coerente con la partizione architettonica degli edifici esistenti. L'insistenza sull'idea della frammentazione

risulta, inoltre, portatrice di un aspetto di destrutturazione della volumetria complessiva del sistema delle torri. Gli elementi architettonici delle lamelle di cemento e del basamento appaiono un po' ridondanti. La proposta di realizzare una sorta di podio al piano terra del fabbricato non risulta particolarmente funzionale. -----

Proposta progettuale identificata dal codice alfanumerico "55CC6".---

A seguito dell'esame degli elaborati progettuali relativi all'offerta identificata dal codice alfanumerico "55CC6" ciascun Commissario attribuisce il proprio coefficiente di valutazione, come di seguito riportato:-----

Commissario	Coefficiente assegnato
ing. S. Casagrande	0,8
arch. E. Galvagnini	0,6
arch. C. Magnani	0,6
arch. M. Scherer	0,7
ing. P. Simonetti	0,8

La media dei coefficienti risulta pari a $(0,8 + 0,6 + 0,6 + 0,7 + 0,8) / 5 = 0,700$. -----

Motivazione: per quanto riguarda la "Qualità architettonica" la proposta progettuale identificata dal codice alfanumerico "55CC6" nel complesso presenta buone soluzioni ma non del tutto convincenti. L'idea di apertura della zona giorno verso i balconi appare interessante ma non adatta ai fini pratici per un utilizzo versatile dei balconi. Gli elementi oscuranti risultano non efficienti in quanto non consentono l'oscuramento totale delle stanze da letto e non risultano

AS

Supi

Arch

Q

Geones

di pratico utilizzo. Inoltre non appare del tutto convincente la soluzione architettonica individuata per racchiudere il nuovo cappello tecnologico di copertura. La soluzione progettuale del restyling dell'ingresso al piano terra del fabbricato risolve il problema di accessibilità mediante la realizzazione di una rampa di accesso e propone un'interessante rivisitazione dell'uso degli spazi a piano terra.

Proposta progettuale identificata dal codice alfanumerico "GH988". --

A seguito dell'esame degli elaborati progettuali relativi all'offerta identificata dal codice alfanumerico "GH988" ciascun Commissario attribuisce il proprio coefficiente di valutazione, come di seguito riportato:-----

Commissario	Coefficiente assegnato
ing. S. Casagrande	0,9
arch. E. Galvagnini	1,0
arch. C. Magnani	1,0
arch. M. Scherer	1,0
ing. P. Simonetti	0,7

La media dei coefficienti risulta pari a $(0,9 + 1,0 + 1,0 + 1,0 + 0,7) / 5 = 0,920$.-----

Motivazione: per quanto riguarda la "Qualità architettonica" la proposta progettuale identificata dal codice alfanumerico "GH988" risulta eccellente e fornisce la migliore soluzione architettonica in quanto conserva gli aspetti pregevoli dell'architettura esistente e valorizza nel contempo gli edifici esistenti con l'apporto di interessanti elementi innovativi. La soluzione progettuale rispetta

l'approccio del risanamento conservativo ma al contempo con il restyling della copertura aggiunge un elemento di attualizzazione dal punto di vista architettonico staccandolo opportunamente dal volume sottostante originario della torre. Positivo e qualificante l'utilizzo dei pannelli in gres perché mantiene l'aspetto materico dei pannelli prefabbricati esistenti. Apprezzabile il restyling dell'ingresso al piano terra del fabbricato caratterizzato da una soluzione progettuale semplice ed efficace per l'eliminazione delle barriere architettoniche. -

Proposta progettuale identificata dal codice alfanumerico "B801T".---

A seguito dell'esame degli elaborati progettuali relativi all'offerta identificata dal codice alfanumerico "B801T" ciascun Commissario attribuisce il proprio coefficiente di valutazione, come di seguito riportato:-----

Commissario	Coefficiente assegnato
ing. S. Casagrande	0,8
arch. E. Galvagnini	0,8
arch. C. Magnani	0,6
arch. M. Scherer	0,7
ing. P. Simonetti	0,6

La media dei coefficienti risulta pari a $(0,8 + 0,8 + 0,6 + 0,7 + 0,6) / 5 = 0,700$.-----

Motivazione: per quanto riguarda la "Qualità architettonica" la proposta progettuale identificata dal codice alfanumerico "B801T" nel complesso presenta buone soluzioni ma non del tutto convincenti. La soluzione progettuale rende tecnologica la facciata ovest inserendo

Stu

Se fin

Muk

Stu

Coones

nello sfondato dei parapetti dei balconi elementi fotovoltaici costituiti da pannelli di vetro colorato con celle fotovoltaiche utilizzando le cromie del verde per richiamare le tonalità dell'ambiente circostante. Non appare convincente la scelta dell'alluminio come materiale di rivestimento anche in relazione alla finitura specchiante opaca. La soluzione progettuale del restyling dell'ingresso al piano terra del fabbricato risolve il problema di accessibilità mediante la realizzazione di una rampa di accesso e individua alcuni semplici elementi, quali l'utilizzo del colore e della grafica sulle pareti del piano terra, per personalizzare e differenziare l'accesso di ogni torre. - Si riporta di seguito la valutazione della Commissione (coefficienti, coefficiente medio e motivazione) di ciascuna proposta progettuale relativamente al **subcriterio "Soluzioni tecnologiche innovative e cantierizzazione"**.-----

Proposta progettuale identificata dal codice alfanumerico "3418C".---

A seguito dell'esame degli elaborati progettuali relativi all'offerta identificata dal codice alfanumerico "3418C" ciascun Commissario attribuisce il proprio coefficiente di valutazione, come di seguito riportato:-----

Commissario	Coefficiente assegnato
ing. S. Casagrande	0,5
arch. E. Galvagnini	0,8
arch. C. Magnani	0,6
arch. M. Scherer	0,6
ing. P. Simonetti	0,3

Deones

La media dei coefficienti risulta pari a $(0,5 + 0,8 + 0,6 + 0,6 + 0,3) / 5 = 0,560$. -----

Motivazione: per quanto riguarda le “Soluzioni tecnologiche innovative e cantierizzazione” la proposta progettuale identificata dal codice alfanumerico “3418C” nel complesso risulta buona. Affronta in modo accurato il tema dell’isolamento termico dell’involucro edilizio ponendo attenzione all’eliminazione dei ponti termici. La soluzione progettuale, che prevede un posizionamento dei pannelli fotovoltaici sparso sulla facciata sud e in prevalenza sulla facciata est con collocamento apparentemente casuale, risulta complessa dal punto di vista dell’installazione e della successiva manutenzione. Inoltre non appare convincente la scelta di installare serramenti in pvc in sostituzione di quelli esistenti in alluminio. -----

Proposta progettuale identificata dal codice alfanumerico “55CC6”. --

A seguito dell’esame degli elaborati progettuali relativi all’offerta identificata dal codice alfanumerico “55CC6” ciascun Commissario attribuisce il proprio coefficiente di valutazione, come di seguito riportato:-----

Commissario	Coefficiente assegnato
ing. S. Casagrande	0,4
arch. E. Galvagnini	0,5
arch. C. Magnani	0,3
arch. M. Scherer	0,6
ing. P. Simonetti	0,4

La media dei coefficienti risulta pari a $(0,4 + 0,5 + 0,3 + 0,6 + 0,4) / 5$

Stu

Supi-

Am

ff

Coones

= 0,440.-----

Motivazione: per quanto riguarda le “Soluzioni tecnologiche innovative e cantierizzazione” la proposta progettuale identificata dal codice alfanumerico “55CC6” nel complesso risulta buona pur presentando qualche aspetto non adeguato. Pone attenzione alla riqualificazione energetica dell’involucro edilizio, ma non risolve completamente i ponti termici. Inoltre, la proposta di demolizione completa della divisoria tra alloggi e balconi e sostituzione con serramenti a tutta altezza non risulta di facile realizzazione per la necessità di eseguire i lavori contestualmente alla presenza degli inquilini. I sistemi oscuranti degli infissi risultano poco efficienti e pratici. La soluzione proposta non prevede sistemi di ombreggiamento dei balconi per proteggerli dall’insolazione soprattutto nei mesi estivi.

Proposta progettuale identificata dal codice alfanumerico “GH988”.--

A seguito dell’esame degli elaborati progettuali relativi all’offerta identificata dal codice alfanumerico “GH988” ciascun Commissario attribuisce il proprio coefficiente di valutazione, come di seguito riportato:-----

Commissario	Coefficiente assegnato
ing. S. Casagrande	0,5
arch. E. Galvagnini	1,0
arch. C. Magnani	0,8
arch. M. Scherer	0,8
ing. P. Simonetti	0,6

La media dei coefficienti risulta pari a $(0,5 + 1,0 + 0,8 + 0,8 + 0,6) / 5$

= 0,740. -----

Motivazione: per quanto riguarda le “Soluzioni tecnologiche innovative e cantierizzazione” la proposta progettuale identificata dal codice alfanumerico “GH988” risulta nel suo complesso ottima in quanto presenta uno studio attento e completo riguardante il risparmio energetico che comprende non solo la riduzione delle dispersioni dell’involucro termico e l’eliminazione dei ponti termici ma anche l’attuazione di diverse soluzioni tecnologiche, quali la ventilazione meccanica controllata e l’impiego di sistemi di tipo passivo, volte sia a migliorare il comfort abitativo degli appartamenti che ad aumentare il livello di standard energetico dell’edificio. -----

Proposta progettuale identificata dal codice alfanumerico “B801T”.---

A seguito dell’esame degli elaborati progettuali relativi all’offerta identificata dal codice alfanumerico “B801T” ciascun Commissario attribuisce il proprio coefficiente di valutazione, come di seguito riportato:-----

Commissario	Coefficiente assegnato
ing. S. Casagrande	1,0
arch. E. Galvagnini	0,8
arch. C. Magnani	0,8
arch. M. Scherer	0,7
ing. P. Simonetti	0,7

La media dei coefficienti risulta pari a $(1,0 + 0,8 + 0,8 + 0,7 + 0,7) / 5$
 = 0,800. -----

Motivazione: per quanto riguarda le “Soluzioni tecnologiche

innovative e cantierizzazione” la proposta progettuale identificata dal codice alfanumerico “B801T” si presenta nel suo complesso ottima in quanto propone interessanti soluzioni in particolare per quanto riguarda l’utilizzo del vetro fotovoltaico di cui si apprezza l’inserimento nei parapetti rendendo tecnologica la facciata ovest delle torri preservandone al contempo i caratteri peculiari. -----

Si riporta di seguito la valutazione della Commissione (coefficienti, coefficiente medio e motivazione) di ciascuna proposta progettuale relativamente al **subcriterio “Economicità, sobrietà, manutenibilità e durabilità”**. -----

Proposta progettuale identificata dal codice alfanumerico “3418C”.---

A seguito dell’esame degli elaborati progettuali relativi all’offerta identificata dal codice alfanumerico “3418C” ciascun Commissario attribuisce il proprio coefficiente di valutazione, come di seguito riportato:-----

Commissario	Coefficiente assegnato
ing. S. Casagrande	0,4
arch. E. Galvagnini	0,4
arch. C. Magnani	0,6
arch. M. Scherer	0,5
ing. P. Simonetti	0,3

La media dei coefficienti risulta pari a $(0,4 + 0,4 + 0,6 + 0,5 + 0,3) / 5 = 0,440$. -----

Motivazione: per quanto riguarda “Economicità, sobrietà, manutenibilità e durabilità” la proposta progettuale identificata dal

codice alfanumerico “3418C” nel complesso dei quattro aspetti si presenta buona. La soluzione progettuale presenta elementi, quali le lamelle di calcestruzzo prefabbricato ed il basamento al piano terra, che dal punto di vista costruttivo appaiono eccessivi e inutilmente costosi. Risulta onerosa la manutenzione dei pannelli fotovoltaici per il collocamento sparso in facciata. L’impiego delle lastre di cemento fibrorinforzato garantisce una buona durabilità e ridotta manutenzione del rivestimento delle facciate ventilate.-----

Proposta progettuale identificata dal codice alfanumerico “55CC6”. --

A seguito dell’esame degli elaborati progettuali relativi all’offerta identificata dal codice alfanumerico “55CC6” ciascun Commissario attribuisce il proprio coefficiente di valutazione, come di seguito riportato:-----

Commissario	Coefficiente assegnato
ing. S. Casagrande	0,5
arch. E. Galvagnini	0,5
arch. C. Magnani	0,4
arch. M. Scherer	0,5
ing. P. Simonetti	0,6

La media dei coefficienti risulta pari a $(0,5 + 0,5 + 0,4 + 0,5 + 0,6) / 5 = 0,500$.-----

Motivazione: per quanto riguarda “Economicità, sobrietà, manutenibilità e durabilità” la proposta progettuale identificata dal codice alfanumerico “55CC6” nel complesso dei quattro aspetti analizzati si presenta buona. La proposta di demolizione completa

Handwritten signatures of the five commissioners: S. Casagrande, E. Galvagnini, C. Magnani, M. Scherer, and P. Simonetti.

della divisoria tra alloggi e balconi e sostituzione con serramenti a tutta altezza risulta onerosa dal punto di vista economico. L'impiego delle lastre di fibrocemento garantisce una buona durabilità e ridotta manutenzione del rivestimento delle facciate ventilate. -----

Proposta progettuale identificata dal codice alfanumerico "GH988".--

A seguito dell'esame degli elaborati progettuali relativi all'offerta identificata dal codice alfanumerico "GH988" ciascun Commissario attribuisce il proprio coefficiente di valutazione, come di seguito riportato:-----

Commissario	Coefficiente assegnato
ing. S. Casagrande	0,6
arch. E. Galvagnini	0,9
arch. C. Magnani	0,9
arch. M. Scherer	0,9
ing. P. Simonetti	0,8

La media dei coefficienti risulta pari a $(0,6 + 0,9 + 0,9 + 0,9 + 0,8) / 5 = 0,820$. -----

Motivazione: per quanto riguarda "Economicità, sobrietà, manutenibilità e durabilità" la proposta progettuale identificata dal codice alfanumerico "GH988" nel complesso dei quattro aspetti analizzati si presenta di ottimo livello. La soluzione progettuale appare sobria e coerente con vantaggi dal punto di vista manutentivo ed economico anche per i futuri risparmi energetici ottenibili da parte degli utenti. L'utilizzo del gres quale materiale di rivestimento delle facciate ventilate garantisce un'elevata durabilità e contenuti costi di

manutenzione. -----

Proposta progettuale identificata dal codice alfanumerico "B801T".---

A seguito dell'esame degli elaborati progettuali relativi all'offerta identificata dal codice alfanumerico "B801T" ciascun Commissario attribuisce il proprio coefficiente di valutazione, come di seguito riportato:-----

Commissario	Coefficiente assegnato
ing. S. Casagrande	0,8
arch. E. Galvagnini	0,8
arch. C. Magnani	0,6
arch. M. Scherer	0,6
ing. P. Simonetti	0,7

La media dei coefficienti risulta pari a $(0,8 + 0,8 + 0,6 + 0,6 + 0,7) / 5 = 0,700$. -----

Motivazione: per quanto riguarda "Economicità, sobrietà, manutenibilità e durabilità" la proposta progettuale identificata dal codice alfanumerico "B801T" nell'insieme dei quattro aspetti esaminati è molto buona. La soluzione progettuale appare ragionata e coerente dal punto di vista economico e manutentivo. L'utilizzo dell'alluminio quale materiale di rivestimento delle facciate ventilate garantisce un'ottima durabilità e ridotti costi di manutenzione. -----

Successivamente, per ogni proposta progettuale, la Commissione determina il punteggio di ogni subcriterio moltiplicando il coefficiente medio di ogni subcriterio per il corrispettivo peso (punteggio massimo) riportato nella tabella di pag. 19 del bando di gara. Infine, la

Simonetti

Commissione determina il punteggio complessivo di ogni proposta progettuale sommando i punteggi determinati per ciascun subcriterio.

Si riportano di seguito i punteggi assegnati all'offerta contraddistinta dal codice alfanumerico "3418C": -----

CRITERIO	SUB-CRITERIO	MEDIA COEFFIC.	PUNTEGGIO MAX	PUNTEGGIO ASSEGNATO
1	1.A	0,400	30	12,00
1	1.B	0,360	40	14,40
TOT. 1			70	26,40
2	2.A	0,560	20	11,20
2	2.B	0,440	10	4,40
TOT. 2			30	15,60
TOTALE			100	42,00

A seguito del calcolo effettuato, la soluzione progettuale contraddistinta dal codice alfanumerico "3418C" ottiene un punteggio complessivo pari a 42,00. -----

Si riportano di seguito i punteggi assegnati all'offerta contraddistinta dal codice alfanumerico "55CC6": -----

CRITERIO	SUB-CRITERIO	MEDIA COEFFIC.	PUNTEGGIO MAX	PUNTEGGIO ASSEGNATO
1	1.A	0,760	30	22,80
1	1.B	0,700	40	28,00
TOT. 1			70	50,80
2	2.A	0,440	20	8,80
2	2.B	0,500	10	5,00

Geomet

TOT. 2			30	13,80
TOTALE			100	64,60

A seguito del calcolo effettuato, la soluzione progettuale contraddistinta dal codice alfanumerico "55CC6" ottiene un punteggio complessivo pari a 64,60. -----

Si riportano di seguito i punteggi assegnati all'offerta contraddistinta dal codice alfanumerico "GH988": -----

CRITERIO	SUB-CRITERIO	MEDIA COEFFIC.	PUNTEGGIO MAX	PUNTEGGIO ASSEGNATO
1	1.A	0,940	30	28,20
1	1.B	0,920	40	36,80
TOT. 1			70	65,00
2	2.A	0,740	20	14,80
2	2.B	0,820	10	8,20
TOT. 2			30	23,00
TOTALE			100	88,00

A seguito del calcolo effettuato, la soluzione progettuale contraddistinta dal codice alfanumerico "GH988" ottiene un punteggio complessivo pari a 88,00. -----

Si riportano di seguito i punteggi assegnati all'offerta contraddistinta dal codice alfanumerico "B801T": -----

CRITERIO	SUB-CRITERIO	MEDIA COEFFIC.	PUNTEGGIO MAX	PUNTEGGIO ASSEGNATO
1	1.A	0,800	30	24,00
1	1.B	0,700	40	28,00

[Handwritten signatures and initials]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

TOT. 1			70	52,00
2	2.A	0,800	20	16,00
2	2.B	0,700	10	7,00
TOT. 2			30	23,00
TOTALE			100	75,00

A seguito del calcolo effettuato, **la soluzione progettuale contraddistinta dal codice alfanumerico "B801T" ottiene un punteggio complessivo pari a 75,00.** -----

La Commissione provvede a stilare la seguente graduatoria di merito "provvisoria" in quanto diverrà definitiva nel momento in cui si concluderà la procedura prevista al punto 5.10 del bando di gara: -----

ORDINE	CODICE ALFANUMERICO DI SECONDO GRADO	PUNTEGGIO COMPLESSIVO
1° classificato	GH988	88,00
2° classificato	B801T	75,00
3° classificato	55CC6	64,60
4° classificato	3418C	42,00

Come si evince dai punteggi della graduatoria sopra riportata, tutte le proposte progettuali sono considerate idonee. -----

Ad avvenuta conclusione dei lavori la Commissione deposita lo scatolone sigillato contenente le 4 buste B con gli elaborati progettuali nell'apposito "armadio cassaforte" chiuso a chiave. -----

La Commissione dà mandato al Presidente di consegnare la documentazione completa delle offerte di primo e di secondo grado del concorso nonché i verbali riservati della Commissione relativi ad

Geometra

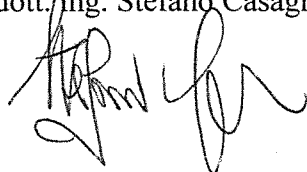
entrambe le fasi del concorso al Responsabile Unico del Procedimento nella seduta pubblica in cui si terrà l'abbinamento dei progetti ai loro autori. -----

La Commissione Tecnica (Giudicatrice) conclude i lavori relativi alla fase di secondo grado del concorso in data odierna 30 luglio 2018 alle ore 17.30. -----

LA COMMISSIONE TECNICA (GIUDICATRICE)

Il Presidente della Commissione

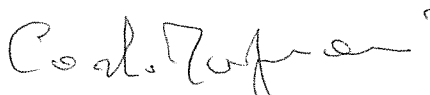
- dott. ing. Stefano Casagrande -



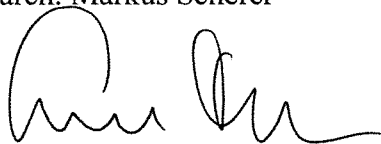
- ing. Paolo Simonetti -



- arch. Carlo Magnani -



- arch. Markus Scherer -



- arch. Elena Galvagnini -



- segretario verbalizzante: dott.ssa Giuliana Verones -

