



**COMUNE DI ISEO**  
**AREA URBANISTICA, EDILIZIA PRIVATA, COMMERCIO E PATRIMONIO**

**RIQUALIFICAZIONE DI PORZIONE DELL'EDIFICIO STORICO DENOMINATO "CASTELLO DEL CARMAGNOLA" CLUSANE D'ISEO**

**CUP: F11E23000000006 - CIG: 9657133641**

**Procedura aperta per concorso di progettazione in due gradi**

**VERBALE DI GARA APERTURA BUSTE OFFERTA TECNICA**

L'anno duemilaventitre, il 27 del mese di settembre (27/09/2023), in Iseo, presso la Sede Municipale, alle ore 09:00, la commissione di valutazione dell'offerta tecnica progettuale

*Premesso che:*

- con determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica n. 159 del 14/02/2023 è stato approvato il concorso di progettazione e di idee in due gradi finanziato dall'Agenzia per la Coesione Territoriale, ad oggetto l'intervento di restauro e riqualificazione di porzione dell'edificio storico denominato "Castello del Carmagnola" sito in Clusane d'Iseo, di proprietà del Comune di Iseo;
- entro il termine indicato dal bando (ore 12:00 del giorno 31/05/2023) risultano pervenute n. 5 offerte, presentate in forma anonima mediante piattaforma telematica appositamente istituita; la piattaforma ha attribuito per ogni partecipante un codice alfanumerico, valido per la partecipazione sia al primo che al secondo grado:

1. DRCOGLMDH8	26/05/2023 16:18
2. PV140FIT4S	30/05/2023 11:14
3. 37YPBQTN1V	31/05/2023 08:46
4. ID5M0FDDQA	31/05/2023 09:52
5. SU1YQMZLOR	31/05/2023 11:45
- con Determinazione n. 702 del 12/09/2023 è stato rettificato il calendario del concorso, ed è stato nominato il nuovo RUP;
- con Determinazione n. 705 del 13/09/2023 è stata nominata la commissione di valutazione dell'offerta tecnica (proposte progettuali) nelle persone dei tecnici esperti:
  - Prof. Arch. Massimo De Paoli;
  - Arch. Bernardino Cittadini;
  - Ing. Gabriele Guani



**COMUNE DI ISEO**  
AREA URBANISTICA, EDILIZIA PRIVATA, COMMERCIO E PATRIMONIO

*Tutto ciò premesso, in seduta riservata, la commissione:*

procede a aprire, in base all'ordine di arrivo, le buste informatiche contenenti la documentazione relativa all'offerta tecnica e ne verifica la conformità del contenuto.

Ai sensi del bando (art. 16.5), gli elaborati che contengano elementi riconoscitivi che potrebbero ricondurre alla paternità della proposta d'idee, comporteranno l'esclusione dal Concorso.

L'esito della verifica è sintetizzato nella seguente tabella:

		Relazione illustrativa e tecnica	Elaborati grafici	Calcolo sommario della spesa e quadro economico	Organigramma del gruppo di lavoro
1	DRCOGLMDH8	valido	valido	valido	valido
2	PV140FIT4S	valido	valido	valido	NON VALIDO IN QUANTO PRESENTA ELEMENTI RICONOSCITIVI
3	37YPBQTN1V	valido	valido	valido	valido
4	ID5M0FDDQA	valido	valido	valido	valido
5	SU1YQMZL0R	valido	valido	valido	valido

Dichiara ammessi alla fase di gara avente oggetto la valutazione dell'offerta tecnica i seguenti partecipanti:

1. DRCOGLMDH8
2. 37YPBQTN1V
3. ID5M0FDDQA
4. SU1YQMZL0R

Dichiara esclusi dalla fase di gara avente oggetto la valutazione dell'offerta tecnica, per aver presentato elaborati non anonimi con elementi riconoscitivi, i seguenti partecipanti:

1. PV140FIT4S



**COMUNE DI ISEO**  
**AREA URBANISTICA, EDILIZIA PRIVATA, COMMERCIO E PATRIMONIO**

Successivamente la commissione procede con la valutazione dei progetti, in ordine di presentazione sulla piattaforma, secondo i criteri e sottocriteri previsti dal bando e di seguito riportati:

N°	CRITERI DI VALUTAZIONE	PUNTI MAX	SOTTOCRITERI DI VALUTAZIONE / INDICATORI DI VALUTAZIONE	PUNTEGGIO SOTTOCRITERIO
1	Qualità della soluzione architettonica	38	1.1 Qualità del progetto relativo all'integrazione dell'edificio con il sito e l'ambiente circostante (percorsi, eliminazione barriere architettoniche, ...)	14
			1.2 Qualità dell'impianto planimetrico interno, in termini di articolazione e leggibilità delle funzioni, qualità e integrazione degli spazi e dei volumi	14
			1.3 Qualità del progetto complessivo, valutato in relazione agli elementi storici esistenti ed alla leggibilità dell'edificio	10
2	Qualità ambientale dell'edificio e degli spazi	32	2.1 Strategie adottate per garantire la qualità e la sostenibilità ambientale del sito. Capacità del progetto di riqualificare e migliorare la qualità ambientale e paesaggistica del contesto in cui si inserisce	16
			2.2 Allestibilità, versatilità e polifunzionalità degli spazi; flessibilità e modularità degli ambienti, adeguatezza degli impianti	16
3	Innovazione tecnica e tecnologica del progetto e fattibilità della soluzione tecnico-economica	20	3.1 Uso di materiali e/o soluzioni che comportino innovazione tecnica e tecnologica del progetto	5
			3.2 Fattibilità della soluzione tecnica e coerenza con il Quadro Economico	15
4	Gruppo di lavoro	10	4.1 Competenze multidisciplinari del gruppo di lavoro e sua coerenza con la proposta progettuale	7
			4.2 Presenza di esperti con competenze certificate per la progettazione degli edifici (ambientali, antincendio, BIM, etc.)	3
	<b>Totale</b>	<b>100</b>		<b>100</b>

Ogni progetto viene analizzato, ed ogni commissario attribuisce un coefficiente in base al proprio giudizio, secondo la tabella sotto riportata:

Coefficiente	Giudizio	Descrizione
1,0	Eccellente	la proposta progettuale formulata è tale da escludere la possibilità di pervenire a soluzioni migliori
0,8	Ottimo	la proposta progettuale formulata presenta aspetti positivi e/o buona rispondenza alle richieste
0,6	Buono	la proposta progettuale formulata ha rispettato le richieste
0,4	Discreto	la proposta progettuale formulata ha rispettato parzialmente le richieste
0,2	Irrilevante	la proposta progettuale formulata ha valutato l'aspetto ma non è stato ritenuto sufficiente
0	Assente	la proposta progettuale formulata non ha valutato l'aspetto



**COMUNE DI ISEO**  
**AREA URBANISTICA, EDILIZIA PRIVATA, COMMERCIO E PATRIMONIO**

Successivamente viene effettuata la media dei coefficienti assegnati da ciascun commissario, e moltiplicata per il punteggio massimo del sottocriterio.

Viene qui riportata la graduatoria redatta in base ai punteggi ottenuti dai singoli concorrenti:

		SOTT. 1.1 MAX 14	SOTT. 1.2 MAX 14	SOTT. 1.3 MAX 10	SOTT. 2.1 MAX 16	SOTT. 2.2 MAX 16	SOTT. 3.1 MAX 5	SOTT. 3.2 MAX 15	SOTT. 4.1 MAX 7	SOTT. 4.2 MAX 3	TOT
1	37YPBQTN1V	14,00	14,00	10,00	12,80	16,00	3,00	12,00	6,07	2,40	<b>90,27</b>
2	ID5M0FDDQA	12,13	11,20	8,00	14,93	11,73	3,33	12,00	5,13	1,80	<b>80,25</b>
3	SU1YQMZLOR	9,33	8,40	6,00	12,80	12,80	3,00	12,00	4,20	1,80	<b>70,33</b>
4	DRCOGLMDH8	5,60	5,60	4,00	6,40	9,60	3,00	8,00	3,27	1,60	<b>47,07</b>

Ai sensi del bando (art. 16.7), non sono ritenuti idonei i progetti che abbiano ottenuto un punteggio globale inferiore a 70 (settanta) punti e/o abbiano riportato un punteggio pari a zero in uno o più criteri.

Pertanto la commissione dichiara ammessi al 2° grado del concorso i seguenti partecipanti:

1. 37YPBQTN1V
2. ID5M0FDDQA
3. SU1YQMZLOR

Dichiara non ammessi al 2° grado del concorso i seguenti partecipanti:

1. DRCOGLMDH8

La seduta si conclude alle ore **13:00 del giorno 27 settembre 2023.**

Iseo, 27/09/2023

La Commissione di Valutazione:

I COMMISSARI

Prof. Arch. Massimo De Paoli  
Ing. Gabriele Guani  
Arch. Bernardino Cittadini