



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

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

CUP: F11E2300000006 - CIG: 9657133641

Procedura aperta per concorso di progettazione in due gradi

VERBALE DI GARA APERTURA BUSTE OFFERTA TECNICA SECONDO GRADO

L'anno duemilaventitre, il 13 del mese di dicembre (13/12/2023), in Iseo, presso la Sede Municipale, alle ore 15:00, 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;
- con Determinazione n. 755 del 03/10/2023 è stato approvato il verbale della prima seduta di commissione per la valutazione della busta contenente la proposta progettuale, riunita in data 27 settembre 2023 alle ore 09:00 in seduta riservata, e della quale si è redatto apposito verbale, di cui al



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

prot. int. 24591 del 27/09/2023; la commissione ha dichiarato ammessi 2° grado del concorso i seguenti partecipanti:

1. 37YPBQTN1V
2. ID5M0FDDQA
3. SU1YQMZLOR

- preso atto delle attestazioni di avvenuto sopralluogo depositate agli atti, tali prescritti obbligatori dal bando e svolti in data 05/10/2023;

- entro il termine indicato dal bando (ore 23:59 del giorno 07/12/2023) risultano pervenute n. 3 offerte, presentate in forma anonima mediante piattaforma telematica appositamente istituita, nel seguente ordine di presentazione:

1. SU1YQMZLOR
2. 37YPBQTN1V
3. ID5M0FDDQA

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 del secondo grado di concorso 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:

		doc. a	doc. b	doc. c	doc. d	doc. e	doc. f	doc. g	doc. h	doc. i
1	SU1YQMZLOR	valido	valido	valido	valido	valido	valido	valido	valido	valido
2	37YPBQTN1V	valido	valido	valido	valido	valido	valido	valido	valido	valido
3	ID5M0FDDQA	valido	valido	valido	valido	valido	valido	valido	valido	valido

Dichiara ammessi alla fase di gara avente oggetto la valutazione dell'offerta tecnica relativa al secondo grado di concorso tutti i partecipanti.



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	PUNTEGGIO SOTTOCRITERIO
1	Qualità della soluzione architettonica	26	1.1 Qualità del progetto relativo all'integrazione dell'edificio con contesto urbanistico (percorsi, eliminazione barriere architettoniche, ...)	15
			1.2 Qualità dell'impianto planimetrico interno, in termini di articolazione e leggibilità delle funzioni, qualità e integrazione degli spazi e dei volumi	11
2	Qualità ambientale dell'edificio e degli spazi	22	2.1 Qualità e flessibilità del comfort termico con riferimento alle tecnologie utilizzate	8
			2.2 Qualità e flessibilità delle soluzioni illuminotecniche con riferimento alle tecnologie e materiali utilizzati	8
			2.3 Qualità delle soluzioni acustiche con riferimento alle tecnologie e materiali utilizzati	6
3	Qualità e flessibilità degli arredi	10	3.1 Flessibilità di allestimento degli spazi e capacità di configurare molteplici layouts	6
			3.2 Qualità/flessibilità degli arredi interni ed esterni	4
4	Qualità ambientale dell'edificio	10	4.1 Uso di materiali, processi e metodi edilizi che contribuiscano alla tutela della salute e favoriscano l'uso di materiali eco-compatibili favorendo al contempo il contenimento al minimo dell'impiego delle materie non rinnovabili	6
			4.2 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	4
5	Innovazione tecnica e tecnologica del progetto	16	5.1 Uso di materiali innovativi in termini di contributo alla sicurezza, al benessere ambientale ed alla facilità di manutenzione	8
			5.2 Utilizzo tecnologie impiantistiche innovativa	8
6	Fattibilità della soluzione tecnico – economica	16	Adeguatezza dei costi di costruzione	10
			Adeguatezza del piano metodologico per la gestione e manutenzione dell'edificio	3
			Soluzioni tecniche per la riduzione dell'impatto del cantiere sul contesto urbano e sociale	3
TOTALE		100		100



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

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

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:

SOTTOCRITERIO		1.1	1.2	2.1	2.2	2.3	3.1	3.2	4.1	4.2	5.1	5.2	6.1	6.2	6.3	
MAX PUNTI		15	11	8	8	6	6	4	6	4	8	8	10	3	3	
																TOT
1	SU1YQMZLOR	7,00	6,60	5,07	5,07	3,80	3,60	2,13	4,40	2,93	5,33	5,33	4,33	1,60	1,50	58,70
2	37YPBQTN1V	12,00	9,53	5,33	6,40	4,40	3,60	2,67	4,80	3,20	5,33	5,33	7,33	2,40	1,90	74,23
3	ID5M0FDDQA	14,00	10,27	6,40	6,93	4,80	6,00	4,00	4,80	3,47	6,13	5,60	8,67	2,40	1,80	85,27

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 alla fase di apertura delle buste amministrative i seguenti partecipanti:

1. ID5M0FDDQA
2. 37YPBQTN1V

Dichiara non ammessi alla fase di apertura delle buste amministrative, per insufficienza di punteggio, i seguenti partecipanti:

1. SU1YQMZLOR



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

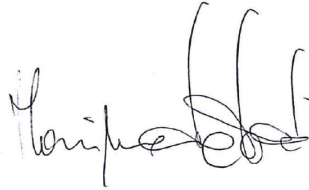
La seduta si conclude alle ore **17:30 del giorno 13 dicembre 2023.**

Iseo, 15/12/2023

La Commissione di Valutazione:

COMMISSARI



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