



COMUNE DI URBINO
SETTORE MANUTENZIONE PATRIMONIO PROGETTAZIONE OPERE PUBBLICHE

Procedura aperta telematica per concorso di progettazione in due gradi ai sensi dell'articolo 6-quater, comma 10, del decreto legge 20 giugno 2017, n. 91, convertito in legge 3 agosto 2017 n. 123, inserito dall'articolo 12, del decreto legge 10 settembre 2021 n. 121, convertito in legge 9 novembre 2021 n. 156.

RIQUALIFICAZIONE EX AREA INDUSTRIALE "OSCA"
NELLA FRAZIONE DI CANAVACCIO DI URBINO

VERBALE DI GARA N. 4 DEL 18.07.2023

SEDUTA RISERVATA

L'anno **duemilaventitre** il giorno **diciotto** del mese di **luglio** alle ore **09:00** presso l'ufficio dell'incaricato di elevata qualificazione del Settore *Urbanistica – Edilizia*, Ing. Costantino Bernardini, Via Santa Chiara n. 24, 61029 – Urbino (PU), si è riunita, in seduta privata, la Commissione giudicatrice per l'esperimento della gara in oggetto.

Sono presenti, con le relative qualifiche:

- Arch. Mara Mandolini, incaricato di elevata qualificazione del Settore *Manutenzione Patrimonio – Progettazione Opere Pubbliche* del Comune di Urbino, Presidente,
- Ing. Costantino Bernardini, incaricato di elevata qualificazione del Settore *Urbanistica – Edilizia* del Comune di Urbino, Componente,
- Arch. Biagio De Martinis, Funzionario Architetto, Responsabile *Area IV – Patrimonio Architettonico e Area VI – Paesaggio* SABAP per le province di Ancona e Pesaro e Urbino, Componente,
- Arch. Maria Giulia Guidi, segretario verbalizzante.

Premesso:

- Che con Determinazione della P.O. del Settore *Manutenzione Patrimonio – Progettazione OO.PP.* Arch. Mara Mandolini n. 39 del 15.02.2023 avente ad oggetto "DETERMINA A CONTRARRE PER CONCORSO DI PROGETTAZIONE IN DUE GRADI PER L'INTERVENTO DI "RIQUALIFICAZIONE EX AREA INDUSTRIALE "OSCA" NELLA FRAZIONE DI CANAVACCIO DI URBINO". INDIZIONE GARA. CUP: B37G22000360001" veniva:
 - Indetta una procedura aperta per concorso di progettazione in due gradi ai fini dell'acquisizione di un progetto di fattibilità tecnica ed economica per l'intervento denominato "Riqualficazione ex area industriale "OSCA" nella frazione di Canavaccio di Urbino",

- Approvato il bando-disciplinare di gara relativo alla procedura di cui sopra;
- Che il bando di concorso è stato pubblicato all'Albo Pretorio informatico del Comune di Urbino dal 17.02.2023 al 04.03.2023 e sul profilo del committente nella sezione "Amministrazione - Bandi, avvisi e concorsi" dal 18.02.2023;
- Che il bando di concorso è stato altresì pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana V Serie Speciale n. 20 del 17.02.2023;
- Che la procedura di gara è svolta tramite piattaforma telematica accessibile all'indirizzo <https://piattaforma.asmel.eu/>;
- Che il termine per la presentazione delle candidature veniva fissato per il giorno 31.03.2023 alle ore 23:59, come indicato al paragrafo 4.4 del bando di gara;
- Che con Determinazione della P.O. del Settore *Manutenzione Patrimonio – Progettazione OO.PP.* Arch. Mara Mandolini n. 128 del 03.04.2023 avente ad oggetto CONCURSO DI PROGETTAZIONE IN DUE GRADI PER L'INTERVENTO DI "RIQUALIFICAZIONE EX AREA INDUSTRIALE "OSCA" NELLA FRAZIONE DI CANAVACCIO DI URBINO". NOMINA COMMISSIONE GIUDICATRICE veniva nominata la commissione di gara per la procedura in oggetto;

Visti:

- I verbali di gara n. 1 e n. 2 relativi alle sedute riservate della commissione giudicatrice di valutazione delle proposte ideative presentate dai concorrenti per il 1° grado del concorso;

Dato atto che:

- Dal verbale n. 2 del 18.04.2023, all'esito della valutazione delle proposte ideative relative al 1° grado del concorso, risultano ammessi al secondo grado, senza formazione di graduatoria, i progetti identificati dai codici di seguito elencati nell'ordine di ricezione in piattaforma:
 - ID276-454-10828824
 - ID276-454-11366467
 - ID276-454-12036699
 - ID276-454-12087824;
- I punteggi attribuiti al 1° grado non vengono considerati ai fini della redazione della graduatoria finale, alla conclusione del 2° grado;

Visto:

- Il verbale di gara n. 3 del 10.07.2023, prima seduta riservata relativa al 2° grado, nel quale la commissione:
 - Ha accertato che i quattro concorrenti ammessi al secondo grado hanno presentato proposte progettuali relative al grado di che trattasi, contraddistinte da un numero identificativo che di seguito si riporta:

Progressivo	Identificativo
1	ID276-455-16885114
2	ID276-455-17103264
3	ID276-455-17208611
4	ID276-455-17214800

- Ha aperto le buste virtuali contenenti l'offerta tecnica di ogni singolo concorrente al fine del controllo formale del corredo documentale prescritto dal bando-disciplinare del

concorso, rilevando, all'esito, la correttezza dello stesso;

- Ha, successivamente, effettuato una prima valutazione complessiva dei progetti di fattibilità, rimandando ad una successiva seduta (prevista per il 18.07.2023) l'approfondimento dell'esame delle proposte e quindi l'attribuzione dei punteggi;

Tutto ciò premesso, visto e considerato

IL PRESIDENTE

Dichiara aperta la seduta di gara.

LA COMMISSIONE

- Procede alla rilettura del documento di indirizzo alla progettazione (DIP) e dei criteri di valutazione degli elaborati del 2° grado indicati nel bando-disciplinare di gara e sotto riportati:

N°	CRITERI DI VALUTAZIONE	PUNTI MAX
1	Qualità urbanistica e paesaggistica Inserimento paesaggistico e rapporto con il contesto urbano e territoriale.	30
2	Qualità architettonica Composizione architettonica, qualità ed innovazione degli spazi interni ed esterni.	40
3	Sostenibilità ambientale ed efficienza energetica Previsione di impianti, materiali e soluzioni per minimizzare i consumi di energia e ridurre l'impatto sull'ambiente (DNSH).	20
4	Sostenibilità economica Praticabilità delle soluzioni sotto il profilo della sostenibilità realizzativa ed economica.	10
	Totale	100

- Prende atto che, al fine dell'attribuzione dei punteggi, il bando-disciplinare definisce i seguenti coefficienti di valutazione a cui corrisponde il giudizio sintetico come di seguito:

Coefficiente 1,00	Valutazione eccellente: in riferimento all'ambito valutato la proposta ideativa è ritenuta approfondita, adeguata, molto significativa e completa, ben definita, ben articolata e qualificante rispetto ai mandati previsti nel bando.
Coefficiente 0,90	Valutazione ottima: in riferimento all'ambito valutato la proposta ideativa è ritenuta significativa, completa e definita rispetto ai mandati previsti nel bando.
Coefficiente 0,80	Valutazione buona: in riferimento all'ambito valutato la proposta ideativa è ritenuta significativa e completa rispetto ai mandati previsti nel bando.
Coefficiente 0,70	Valutazione discreta: in riferimento all'ambito valutato la proposta ideativa è ritenuta significativa ma non completa rispetto ai mandati previsti nel bando.
Coefficiente 0,60	Valutazione sufficiente: in riferimento all'ambito valutato la proposta ideativa è ritenuta limitata agli elementi essenziali e più evidenti rispetto ai mandati previsti nel bando.

Coefficiente 0,50	Valutazione mediocre: in riferimento all'ambito valutato la proposta ideativa è ritenuta parziale rispetto ai mandati previsti nel bando.
Coefficiente 0,40	Valutazione scarsa: in riferimento all'ambito valutato la proposta ideativa è ritenuta molto parziale e frammentaria rispetto ai mandati previsti nel bando.
Coefficiente 0,30	Valutazione superficiale: in riferimento all'ambito valutato la proposta ideativa è ritenuta incompleta rispetto ai mandati previsti nel bando.
Coefficiente 0,20	Valutazione insufficiente: in riferimento all'ambito valutato la proposta ideativa è ritenuta non adeguata rispetto ai mandati previsti nel bando.
Coefficiente 0,10	Valutazione fuori tema: in riferimento all'ambito valutato la proposta ideativa è ritenuta non coerente e inadatta rispetto ai mandati previsti nel bando.
Coefficiente 0,00	Valutazione argomento non trattato.

La commissione procede, quindi, ad analizzare puntualmente ogni progetto collettivamente.

Dopo un'attenta analisi dei progetti ed un confronto tra le diverse soluzioni proposte, si procede all'assegnazione dei punteggi.

Ogni componente della commissione attribuisce un coefficiente variabile tra 0 e 1 descrittivo del giudizio sintetico riportato in tabella. La media aritmetica dei coefficienti attribuiti dai singoli commissari alla proposta ideativa per quell'ambito viene moltiplicata per il punteggio massimo previsto per l'ambito stesso al fine di ottenere il punteggio attribuito dalla commissione per ogni ambito.

Si riporta report dei punteggi assegnati dalla commissione a ciascuna proposta.

ID276-455-16885114						
N°	CRITERI DI VALUTAZIONE	PUNTI MAX	COEFFICIENTI			PUNTEGGIO FINALE
			PRESIDENTE ARCH. MARA MANDOLINI	COMMISSARIO ING. COSTANTINO BERNARDINI	COMMISSARIO ARCH. BIAGIO DE MARTINIS	
1	Qualità urbanistica e paesaggistica Inserimento paesaggistico e rapporto con il contesto urbano e territoriale.	30	0,50	0,50	0,50	15,00
2	Qualità architettonica Composizione architettonica, qualità ed innovazione degli spazi interni ed esterni.	40	0,50	0,50	0,50	20,00
3	Sostenibilità ambientale ed efficienza energetica Previsione di impianti, materiali e soluzioni per minimizzare i consumi di energia e ridurre l'impatto sull'ambiente (DNSH).	20	0,50	0,50	0,50	10,00
4	Sostenibilità economica Praticabilità delle soluzioni sotto il profilo della sostenibilità realizzativa ed	10	0,80	0,80	0,80	8,00

	economica.				
	Totale	100			53,00

ID276-455-17103264						
N°	CRITERI DI VALUTAZIONE	PUNTI MAX	COEFFICIENTI			PUNTEGGIO FINALE
			PRESIDENTE ARCH. MARA MANDOLINI	COMMISSARIO ING. COSTANTINO BERNARDINI	COMMISSARIO ARCH. BIAGIO DE MARTINIS	
1	Qualità urbanistica e paesaggistica Inserimento paesaggistico e rapporto con il contesto urbano e territoriale.	30	0,80	0,80	0,80	24,00
2	Qualità architettonica Composizione architettonica, qualità ed innovazione degli spazi interni ed esterni.	40	0,60	0,60	0,60	24,00
3	Sostenibilità ambientale ed efficienza energetica Previsione di impianti, materiali e soluzioni per minimizzare i consumi di energia e ridurre l'impatto sull'ambiente (DNSH).	20	0,80	0,80	0,80	16,00
4	Sostenibilità economica Praticabilità delle soluzioni sotto il profilo della sostenibilità realizzativa ed economica.	10	0,50	0,50	0,50	5,00
	Totale	100				69,00

ID276-455-17208611						
N°	CRITERI DI VALUTAZIONE	PUNTI MAX	COEFFICIENTI			PUNTEGGIO FINALE
			PRESIDENTE ARCH. MARA MANDOLINI	COMMISSARIO ING. COSTANTINO BERNARDINI	COMMISSARIO ARCH. BIAGIO DE MARTINIS	
1	Qualità urbanistica e paesaggistica Inserimento paesaggistico e rapporto con il contesto urbano e territoriale.	30	0,40	0,40	0,40	12,00
2	Qualità architettonica Composizione architettonica, qualità ed innovazione degli spazi interni ed esterni.	40	0,30	0,30	0,30	12,00
3	Sostenibilità ambientale ed efficienza energetica Previsione di impianti, materiali e soluzioni per minimizzare i consumi di energia e ridurre l'impatto sull'ambiente (DNSH).	20	0,30	0,30	0,30	6,00
4	Sostenibilità economica Praticabilità delle soluzioni sotto il profilo della sostenibilità realizzativa ed economica.	10	0,90	0,90	0,90	9,00

Totale	100				39,00
--------	-----	--	--	--	-------

ID276-455-17214800						
N°	CRITERI DI VALUTAZIONE	PUNTI MAX	COEFFICIENTI			PUNTEGGIO FINALE
			PRESIDENTE ARCH. MARA MANDOLINI	COMMISSARIO ING. COSTANTINO BERNARDINI	COMMISSARIO ARCH. BIAGIO DE MARTINIS	
1	Qualità urbanistica e paesaggistica Inserimento paesaggistico e rapporto con il contesto urbano e territoriale.	30	0,90	0,90	0,90	27,00
2	Qualità architettonica Composizione architettonica, qualità ed innovazione degli spazi interni ed esterni.	40	1,00	1,00	1,00	40,00
3	Sostenibilità ambientale ed efficienza energetica Previsione di impianti, materiali e soluzioni per minimizzare i consumi di energia e ridurre l'impatto sull'ambiente (DNSH).	20	0,90	0,90	0,90	18,00
4	Sostenibilità economica Praticabilità delle soluzioni sotto il profilo della sostenibilità realizzativa ed economica.	10	0,50	0,50	0,50	5,00
	Totale	100				90,00

Dall'esito della valutazione dei progetti di fattibilità, la commissione di concorso stila la seguente graduatoria provvisoria riportante i codici alfanumerici dei progetti:

GRADUATORIA	IDENTIFICATIVO	PUNTEGGIO FINALE
1° CLASSIFICATO	ID276-455-17214800	90
2° CLASSIFICATO	ID276-455-17103264	69
3° CLASSIFICATO	ID276-455-16885114	53
4° CLASSIFICATO	ID276-455-17208611	39

Il presente verbale, unitamente ai precedenti, vengono trasmessi al RUP che provvederà a sciogliere l'anonimato associando ai codici alfanumerici i nominativi dei corrispondenti concorrenti.

Il Presidente alle ore 11:00 dichiara chiusa la seduta, dando atto che le operazioni della Commissione di gara relativamente al concorso di che trattasi sono terminate.

Del che si è redatto il presente verbale. Letto, confermato e sottoscritto.

Il Presidente
Arch. Mara Mandolini

Componente
Ing. Costantino Bernardini

Componente
Arch. Biagio De Martinis

Segretario verbalizzante

Arch. Maria Giulia Guidi

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. Giulia Guidi', written in a cursive style.