



 ROMA CAPITALE	05
21 DIC. 2020	
DIP. PROGRAMMAZIONE E ATTUAZIONE URBANISTICA	
Prot. n. QI 154581	

2° VERBALE DI GARA – VALUTAZIONE PER IL 2° GRADO
Seduta Riservata per la valutazione degli elaborati

Oggetto: Concorso di progettazione in due gradi, ai sensi dell'art. 154 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., avente ad oggetto il "Nuovo Mercato Rionale - San Giovanni di Dio".

n. Gara 7799999

CUP J89D20000020004

CIG 83440174A7

Seduta di gara 14.12.2020

Il giorno 14.12.2020, alle ore 9:00 a seguito di convocazione, il presidente della Commissione Giudicatrice Giacomo Guastella da inizio ai lavori della Commissione, collegata mediante piattaforma telematica.

Le operazioni di gara, data l'emergenza sanitaria in corso relativa all'epidemia COVID 19, saranno svolte da remoto, secondo le modalità che vengono di seguito dettagliate, al fine di ridurre spostamenti e riunioni di più componenti della commissione.

A tal fine i commissari si riuniscono mediante piattaforma informatica, al fine di avviare collegialmente i lavori della commissione definendo le modalità di gestione delle operazioni di valutazione.

Al fine di permettere le operazioni da remoto, ciascun commissario è dotato di un personale account di accesso alla piattaforma, dove potranno essere visionate le proposte progettuali pervenute. L'account è stato fornito direttamente dalla Società Kinetica che si occupa della gestione della suddetta piattaforma.

La Commissione giudicatrice, nominata con Determinazione Dirigenziale Rep. QI/1563/2020 del 23.10.2020 è così composta:

- un Dirigente di Roma Capitale, con il ruolo di Presidente, nominato attraverso la Centrale Unica Acquisti di Beni e Servizi di Roma Capitale: Giacomo Guastella
- un esperto in materia di progettazione di edifici pubblici e per il commercio (Mercati, Centri Commerciali etc), con esperienza nel campo della valutazione e giudizio dei progetti, nominato dall'Ateneo Università "La Sapienza" : Maria Argenti
- un esperto in materia di tecnologia dei materiali e sostenibilità ambientale, con esperienza nel campo della valutazione e giudizio dei progetti, nominato dall'Ateneo Università "Roma 3" :Gabriele Bellingeri
- un esperto nel campo dell'economia legata ai nuovi sistemi del commercio nominato dall' Università Luiss: Paolo Spagnoletti
- un progettista con esperienza consolidata in materia di progettazione e concorsi di progettazione, nominato dal C.N.A.P.P.C. :Gaetano Ceschia

NB: in riferimento al suddetto commissario si specifica che l'individuazione del nominativo, richiesto da questa stazione appaltante al CNAPPC come da Disciplinare di gara, è stata fornita dall'OAR, in



forza della **delibera n. 1840 del 10 luglio 2019**, in cui il CNAPPC concede la facoltà di nomina dei commissari agli Ordini competenti per territorio.

I commissari, dichiarano ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. n. 445/2000 che non sussistono le cause di incompatibilità di cui all'art. 35 bis del D.Lgs. 165/2001 e s.m.i e che gli stessi non versano in una situazione di conflitto di interessi, anche potenziale, come definita dall'art. 42, comma 2, del D.Lgs. 50/2016, né versano in situazioni di conflitto di interesse, in attuazione dell'art. 6 bis della L. n. 241/90 e dell'art.n.ro 6 commi 2 e 7, del D.P.R. 62/2013 e dell'art. 77 del D.Lgs.50/2016, come da dichiarazione acquisita agli atti.

Si verbalizza quanto segue in relazione agli elaborati in formato pdf, anonimo in ogni sua parte (palese o occulta), richiesti per il secondo grado. Secondo il disciplinare di gara sono previsti:

Gli elaborati in formato pdf, anonimo in ogni sua parte, richiesti per il secondo grado consistono:

- **Relazione illustrativa** - massimo 12 facciate formato A4 - orientamento verticale- per un massimo di 16.000 battute spazi compresi e contenenti i seguenti elementi: - illustrazione delle ragioni della soluzione proposta e motivazione delle scelte urbanistico architettoniche del progetto; - descrizione generale della soluzione progettuale dal punto di vista funzionale; - descrizione della caratterizzazione del progetto dal punto di vista dell'inserimento nel contesto di riferimento e le relazioni con il tessuto circostante; - accessibilità e relazioni con il contesto urbano; - utilizzo, facilità ed economicità di manutenzione e gestione delle soluzioni del progetto in relazione ai tempi di realizzazione anche attraverso schemi comparativi (cronoprogramma, grafici etc.), da cui si evinca quanto l'incidenza delle scelte costruttive progettuali adottate influisca nella riduzione dei tempi di realizzazione rispetto all'utilizzo di altre; - relazione di massima sugli aspetti economico-finanziari del progetto, Calcolo sommario della spesa
- **n.6 Tavole grafiche - formato A1-** tecnica rappresentativa libera in bianco e nero o a colori; stampa su una sola facciata, contenenti i seguenti elementi:
 - Tavola 1: planimetria generale del progetto in scala 1:500 il disegno del suolo con indicate le relazioni tra spazi interni ed esterni, l'accessibilità e le modalità di integrazione nel contesto del sistema pubblico, profili/sezioni, eventuali immagini del contesto.
 - Tavola 2: planimetria generale del Mercato a livello dell'area mercatale in scala 1:200, profili e sezioni, che esplicitino il sistema distributivo- tipologico e le modalità di interpretazione del programma.
 - Tavola 3-4: stralci di pianta di dettaglio in scala 1:100 del progetto, prospetti e sezioni che esplicitino il sistema distributivo-tipologico e le modalità di interpretazione del programma funzionale
 - Tavola 5: viste prospettiche o assonometriche che illustrino la soluzione proposta.
 - Tavola 6: alcuni dettagli costruttivi e/o particolari delle soluzioni tecniche adottate (alla scala di dettaglio ritenuta più indicata).

La commissione in dettaglio ai sensi dell'art. 155 del D.Lgs.50/2016 esegue le seguenti operazioni di gara:

- Verifica la conformità dei progetti alle prescrizioni del bando;
- Esamina i progetti e valuta ciascuno di essi;
- Esprime giudizi sulla base dei criteri individuati dal presente disciplinare;
- Redige verbali delle operazioni di gara;



Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
Direzione

- Redige il verbale finale contenente le risultanze dell'attività svolta;
- Consegna gli atti al Rup per la successiva fase di pubblicazione.

A seguito della valutazione delle proposte pervenute in 2° grado la Commissione stilerà la graduatoria individuando il progetto vincitore del concorso.

La decisione della commissione è vincolante per l'Ente banditore che, previa verifica dei requisiti dei partecipanti, approverà la graduatoria finale, mediante apposito provvedimento amministrativo.

La commissione giudicatrice esprimerà la propria valutazione sulla base di criteri definiti nel disciplinare di concorso, per un massimo di 100 punti determinati dalla somma dei punteggi attribuiti ai singoli criteri sulla base di coefficienti di giudizio espressi dalla commissione moltiplicati per i rispettivi fattori ponderali.

La valutazione dei progetti sarà effettuata in base ai seguenti criteri:

P1_Valore dell'intervento nel contesto urbano: il mercato come motore aggregativo pubblico e commerciale del quartiere, collegamenti con i percorsi pedonali e i sistemi di mobilità pubblica, **peso =20**

P2_Il mercato: sperimentazione distributiva e tipologica, flessibilità e polifunzionalità degli spazi, **peso =30**

P3_Continuità accessibilità e qualità degli spazi fra esterno e interno: apertura e percorribilità del mercato, qualità e accessibilità degli spazi di aggregazione anche al di fuori degli orari di mercato, **peso=20**

P4_Accessibilità mobilità e connessioni: sistema di mobilità (ciclabili, fermate TPL in vista del nuovo sistema di piazza), **peso =10**

P5_Tecnologia e tempi di realizzazione: qualità delle soluzioni costruttive, utilizzo di tecnologie costruttive e impiantistiche che guardino agli impatti sul contesto in fase di realizzazione, alla sostenibilità e all'uso di energie rinnovabili, favorendo utilizzo di soluzioni che garantiscano all'abbattimento dei tempi di realizzazione, adeguatezza e sostenibilità delle fasi di manutenzione e gestione dell'intervento, **peso =20.**

Ciascun commissario attribuisce discrezionalmente un coefficiente di giudizio (Ai,Bi,Ci,Di,Ei) variabile tra 0 e 1 rispetto a ciascun criterio elencato. La media dei coefficienti resi dalla commissione determina il coefficiente che verrà moltiplicato per ciascun peso.

Si precisa che i suddetti coefficienti di giudizio saranno pari a 0 in corrispondenza della prestazione minima possibile e pari a 1 in corrispondenza della prestazione che sarà ritenuta la massima possibile e quindi ottimale, secondo la seguente tabella parametrica:



	minimo	massimo
ottimo =	0,81	1
buono =	0,61	0,8
discreto =	0,51	0,6
sufficiente =	0,41	0,5
mediocre =	0,01	0,4
gravemente insufficiente =	0	

È prevista una soglia minima di sbarramento pari a 40 punti per il punteggio complessivo.

Dopo una discussione generale relativa ai criteri di valutazione e ai contenuti del Documento di Indirizzo alla Progettazione, i commissari decidono all'unanimità la seguente modalità di lavoro.

Nella giornata odierna si procederà alla valutazione degli elaborati pervenute, attraverso vagli critici successivi per ciascuno dei criteri sopraelencati, procedendo ad un'ampia ricognizione generale sul livello generale dei progetti e allo stesso tempo cominciando ad entrare nel merito delle soluzioni progettuali.

Si riporta l'elenco dei progetti pervenuti in secondo grado, in ordine di trasmissione da parte della piattaforma AWN.

Gli elaborati vengono numerati secondo il numero progressivo di invio alla piattaforma del CNAPPC, ai soli fini della valutazione come di seguito:

n.	CODICE NUMERAZIONE PIATTAFORMA	CODICE 2 GRADO
1	0001_proposta_7v2gl1n8	9T1R4NF7
2	0002_proposta_mmmvvfec	3M2V1F1E
3	0003_proposta_chio5ch1	CH10SCHI
4	0004_proposta_pesseb20	YELGRE28
5	0005_proposta_a0b1c2p3	O0S1A2R3

Alle 10:30 si chiude il collegamento teams, dando avvio alla personale seduta di valutazione di ciascun commissario, seguendo l'ordine di numerazione dei progetti come trasmesso dal RUP.

A seguito di una prima valutazione da remoto, la commissione si riunisce su piattaforma telematica, alle ore 13:00 al fine di discutere collegialmente dei progetti analizzati.

La seduta si sospende alle ore 15:00, la commissione si riunirà per la valutazione delle restanti proposte in data 15.12.2020.

ROMA



Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
Direzione

L.C.S.

Giacomo Guastella

presidente

Maria Argenti

commissario

Gabriele Bellingeri

commissario

Paolo Spagnoletti

commissario

Gaetano Ceschia

commissario

82

**Proseguo seduta di gara 15.12.2020- Seduta Riservata per la valutazione degli elaborati in 2°Grado,**

Il giorno 15.12.2020, alle ore 9:00 a seguito di regolare convocazione, il presidente della Commissione Giudicatrice Giacomo Guastella da inizio ai lavori collegiali della Commissione, collegata mediante piattaforma telematica

La Commissione giudicatrice, nominata con Determinazione Dirigenziale Rep. QI1563 del 23.10.2020 è così composta:

- un Dirigente di Roma Capitale, con il ruolo di Presidente, nominato attraverso la Centrale Unica Acquisti di Beni e Servizi di Roma Capitale: Giacomo Guastella
- un esperto in materia di progettazione di edifici pubblici e per il commercio (Mercati, Centri Commerciali etc), con esperienza nel campo della valutazione e giudizio dei progetti, nominato dall'Ateneo Università "La Sapienza" : Maria Argenti
- un esperto in materia di tecnologia dei materiali e sostenibilità ambientale, con esperienza nel campo della valutazione e giudizio dei progetti, nominato dall'Ateneo Università "Roma 3" :Gabriele Bellingeri
- un esperto nel campo dell'economia legata ai nuovi sistemi del commercio nominato dall' Università Luiss: Paolo Spagnoletti
- un progettista con esperienza consolidata in materia di progettazione e concorsi di progettazione, nominato dal C.N.A.P.P.C. :Gaetano Ceschia

NB: in riferimento al suddetto commissario si specifica che l'individuazione del nominativo, richiesto da questa stazione appaltante al CNAPPC come da Disciplinare di gara, è stata fornita dall'OAR, in forza della **delibera n. 1840 del 10 luglio 2019**, in cui il CNAPPC concede la facoltà di nomina dei commissari agli Ordini competenti per territorio.

I commissari, dichiarano ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. n. 445/2000 che non sussistono le cause di incompatibilità di cui all'art. 35 bis del D.Lgs. 165/2001 e s.m.i e che gli stessi non versano in una situazione di conflitto di interessi, anche potenziale, come definita dall'art. 42, comma 2, del D.Lgs. 50/2016, né versano in situazioni di conflitto di interesse, in attuazione dell'art. 6 bis della L. n. 241/90 e dell'art.n.ro 6 commi 2 e 7, del D.P.R. 62/2013 e dell'art. 77 del D.Lgs.50/2016, come da dichiarazione acquisita agli atti.

Nella giornata odierna si proseguirà nella valutazione degli elaborati pervenuti in secondo grado, attraverso vagli critici successivi per ciascuno dei criteri, continuando ad entrare nel merito del tema progettuale, con attribuzione dei punteggi individuali da parte di ciascun commissario.

A seguito di una prima valutazione da remoto, la commissione si riunisce quindi su piattaforma teams, al fine di discutere collegialmente dei progetti analizzati nella giornata odierna.

La seduta si sospende alle ore 14:00, la commissione si riunirà per la valutazione finale nella giornata di domani collegialmente alle ore 14:00.

I commissari procederanno nella giornata odierna e di domani mattina alla valutazione singola degli elaborati, con attribuzione dei punteggi da parte di ciascun commissario.



L.C.S.

Giacorro Guastella

presidente

Maria Argenti

commissario

Gabriele Bellingeri

commissario

Paolo Spagnoletti

commissario

Gaetano Ceschia

commissario



Prosiegua seduta di gara 16.12.2020- Seduta Riservata per la valutazione degli elaborati in 2° Grado, attribuzione punteggi e proclamazione della graduatoria

Il giorno 16/12/2020, alle ore 14:00 a seguito di convocazione, il presidente della Commissione Giudicatrice Giacomo Guastella dà inizio ai lavori della Commissione, collegata mediante piattaforma telematica.

La Commissione giudicatrice, nominata con Determinazione Dirigenziale Rep. QI1563 del 23.10.2020 è così composta:

- un Dirigente di Roma Capitale, con il ruolo di Presidente, nominato attraverso la Centrale Unica Acquisti di Beni e Servizi di Roma Capitale: Giacomo Guastella
- un esperto in materia di progettazione di edifici pubblici e per il commercio (Mercati, Centri Commerciali etc), con esperienza nel campo della valutazione e giudizio dei progetti, nominato dall'Ateneo Università "La Sapienza" : Maria Argenti
- un esperto in materia di tecnologia dei materiali e sostenibilità ambientale, con esperienza nel campo della valutazione e giudizio dei progetti, nominato dall'Ateneo Università "Roma 3" :Gabriele Bellingeri
- un esperto nel campo dell'economia legata ai nuovi sistemi del commercio nominato dall' Università Luiss:Paolo Spagnoletti
- un progettista con esperienza consolidata in materia di progettazione e concorsi di progettazione, nominato dal C.N.A.P.P.C. :Gaetano Ceschia

NB: in riferimento al suddetto commissario si specifica che l'individuazione del nominativo, richiesto da questa stazione appaltante al CNAPPC come da Disciplinare di gara, è stata fornita dall'OAR, in forza della **delibera n. 1840 del 10 luglio 2019**, in cui il CNAPPC concede la facoltà di nomina dei commissari agli Ordini competenti per territorio.

I commissari, dichiarano ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. n. 445/2000 che non sussistono le cause di incompatibilità di cui all'art. 35 bis del D.Lgs. 165/2001 e s.m.i e che gli stessi non versano in una situazione di conflitto di interessi, anche potenziale, come definita dall'art. 42, comma 2, del D.Lgs. 50/2016, né versano in situazioni di conflitto di interesse, in attuazione dell'art. 6 bis della L. n. 241/90 e dell'art.n.ro 6 commi 2 e 7, del D.P.R. 62/2013 e dell'art. 77 del D.Lgs.50/2016, come da dichiarazione acquisita agli atti.

A seguito della valutazione e del confronto tra i commissari, avvenuta nei giorni 14-15/12/2020, si procede quindi alla valutazione collegiale dei progetti presentati in secondo grado, visionando gli elaborati ed entrando nel merito dei temi progettuali affrontati, evidenziando i punti di forza e le eventuali criticità di ciascun progetto.

Si procede quindi con la valutazione complessiva dei progetti presentati, partendo dalla valutazione espressa dai singoli commissari. A seguito della media dei punteggi attribuiti da ogni commissario in relazione ai criteri, viene redatta la graduatoria generale.

Dopo l'ulteriore valutazione e una approfondita discussione la Commissione, sulla base dei punteggi attribuiti, decide quindi di procedere alla valutazione finale e alla computazione della graduatoria.



n.	CODICE NUMERAZIONE PIATTAFORMA	CODEICE ALPHA NUMERICO II GRADO	PUNTEGGIO	GRADUATORIA
1	0001_proposta_7v2gl1n8	9T1R4NF7	54,6	5°
2	0002_proposta_mmmvvec	3M2V1F1E	73,4	2°
3	0003_proposta_chio5ch1	CH10SCHI	66,4	3°
4	0004_proposta_pesseb20	YELGRE28	55,6	4°
5	0005_proposta_a0b1c2p3	O0S1A2R3	79,6	1°

La commissione all'unanimità conviene sulla suddetta graduatoria e individua il progetto vincitore,
0005_01_proposta_a0b1c2p3 O0S1A2R3

Si procede quindi a stilare i giudizi complessivi riferiti ad ogni proposta progettuale, dei quali verrà data lettura in seduta pubblica, durante la procedura di decrittazione della documentazione amministrativa.

1° CLASSIFICATO 0005_proposta_a0b1c2p3

La commissione riconosce al progetto un rilevante valore identitario per il contesto urbano e l'organizzazione tipologica del mercato inteso come motore aggregativo per il quartiere. È stata apprezzata particolarmente la qualità architettonica dello spazio interno costituito da ambienti differenziati arricchiti dalle differenti soluzioni cromatiche che nella loro varietà li rendono accoglienti. Si è inoltre apprezzato l'utilizzo di strategie bioclimatiche, la gestione della luce naturale, l'attenzione alla sostenibilità e all'impiego di energie rinnovabili.

2° CLASSIFICATO 0002_proposta_mmmvvec

La commissione riconosce nel progetto un forte e originale carattere architettonico che determina un'immagine decisa e radicale fatta di pochi elementi assemblati con rigore e coerenza. La commissione apprezza altresì la scelta di isolare in modo efficace il mercato dalla strada ad alto scorrimento e di proporre uno spazio pubblico.

3° CLASSIFICATO 0003_proposta_chio5ch1

La commissione ha apprezzato la scelta di concentrare in soli otto punti di appoggio la struttura portante dell'insieme e garantire così una flessibilità massima nello spazio interno. Si è riconosciuta inoltre la qualità architettonica e il valore della luce naturale sottolineato dalla morfologia e dall'alto spessore della copertura attraversata da una trama di lucernari.



4° CLASSIFICATO 0004_proposta_pesseb20

La commissione ha rilevato l'originalità della soluzione planimetrica impostata su una giacitura diagonale rispetto all'area immaginata per generare una percezione dinamica dell'insieme. È stato inoltre valutato positivamente il modo in cui il progetto mira a creare dei piccoli e articolati spazi verdi per il quartiere.

5° CLASSIFICATO 0001_proposta_7v2gl1n8

La commissione ha valutato positivamente la scelta della grande copertura trasparente che si propone come elemento unificante dell'intero sistema. È stato inoltre apprezzato l'inserimento del mercato nel contesto che tende a privilegiare la relazione con il quartiere nel quale si inserisce, anche attraverso l'organizzazione di una piazza retrostante.

Il presidente della Commissione Giudicatrice arch. Giacomo Guastella conserva i verbali redatti e le schede di valutazione che verranno consegnate al Rup arch. Sara Lo Cacciato il giorno della seduta pubblica di decrittazione.

La graduatoria stilata dalla Commissione sarà comunicata in seduta pubblica di concorso nella quale la commissione renderà noti i giudizi espressi sui progetti classificati.

Si procederà quindi con l'abbinamento dei nominativi e con l'apertura della documentazione amministrativa. Il RUP provvederà, prima dell'approvazione dei verbali di concorso, alla verifica dei requisiti sul vincitore e sui restanti soggetti classificati.

Alle ore 18:00 si chiudono i lavori della Commissione.

L.C.S.

Giacomo Guastella

presidente

Maria Argenti

commissario

Gabriele Bellingeri

commissario

Paolo Spagnoletti

commissario

Gaetano Ceschia

commissario

Visto il Responsabile del Procedimento
Sara Lo Cacciato