

**2° VERBALE DI GARA – VALUTAZIONE PER IL 1°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 26.10.2020**

Il giorno 26.10.2020, alle ore 9:00 a seguito di regolare convocazione pubblicato sulla piattaforma del CNA, il presidente della Commissione Giudicatrice Giacomo Guastella da inizio ai lavori della Commissione, collegata mediante piattaforma Teams.

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





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 primo grado. Secondo il disciplinare di gara sono previsti:

- Tavola 1: dovrà contenere una planimetria in scala 1:500, che illustri le scelte generali cui vuole tendere il progetto comprensivi di indicazioni sull'accessibilità degli spazi e dell'integrazione dei nuovi spazi pubblici (schemi planimetrici di concept, piante e sezioni); elaborati adeguati (schemi o immagini) che esplicitino le scelte funzionali e distributive in relazione al sistema degli spazi esterni e al rapporto con il contesto esistente.
- Tavola 2: ad impaginazione libera, contenente viste, dettagli e disegni che illustrino la proposta architettonica.
- Tavola 3: dovrà contenere una planimetria in scala 1:1000, con individuazione della possibile area proposta dal progettista per lo spostamento temporaneo del mercato esistente.
- Tavola 4: relazione illustrativa e tecnica contenuta in un numero massimo di 5.000 battute, che illustri i criteri guida anche attraverso schemi e immagini, delle scelte progettuali in relazione al tema e agli obiettivi previsti dal Bando e alle caratteristiche dell'intervento.

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

Nella prima sessione di valutazione per il primo grado, la Commissione decide in merito all'ammissione dei 5 partecipanti nel rispetto delle modalità previste dall'articolo 155, comma 4 del Codice, riferendosi unicamente ai criteri stabiliti dal bando.

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 dell'offerta sarà effettuata in base ai seguenti criteri:

- **P1\_Valore dell'intervento nel contesto, accessibilità e connessioni:** il mercato rionale come elemento dello spazio urbano, relazioni con il contesto, connessioni con il sistema e accessibilità con la rete viaria per favorire le attività di logistica, **peso =40**

- **P2\_ Il mercato:** sperimentazione di schemi distributivo-tipologici, apertura e accessibilità del mercato, realizzazione di spazi di aggregazione fruibili anche fuori dagli orari di mercato, **peso =40**
- **P3\_ Tempi e fasi di realizzazione:** utilizzo di modalità costruttive che facilitino la realizzabilità per fasi e guardino all'abbattimento dei tempi di realizzazione, individuazione di fasi e aree per spostamenti temporanei che garantiscano la continuità del servizio, riduzione impatti sul contesto **peso =20**.

Ciascun commissario sulla base di quanto definito nel Disciplinare di Concorso attribuisce discrezionalmente un coefficiente di giudizio ( $A_i, B_i, C_i$ ) 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 secondo la seguente formula:

$$K_i = A_i * P_1 + B_i * P_2 + C_i * P_3$$

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 delle prime 24 proposte pervenute, attraverso vagli critici successivi per ciascuno dei criteri sopraelencati, procedendo ad una ricognizione generale sul livello generale dei progetti e allo stesso tempo cominciando ad entrare nel merito del tema progettuale, con attribuzione dei punteggi individuali da parte di ciascun commissario.

Alle 10:30 si chiude il collegamento teams, dando avvio alla personale seduta di valutazione di ciascun commissario.

A seguito di una prima valutazione da remoto, la commissione si riunisce su piattaforma teams, alle ore 17:00 al fine di discutere collegialmente dei primi 24 progetti analizzati.

A seguito della valutazione e del confronto tra i commissari viene individuata la rosa delle proposte che a seguito di questa prima giornata di lavoro, risultano meritevoli di approfondimenti.



I progetti selezionati in questa fase di giudizio sono i seguenti:

0001\_01\_proposta-progettuale\_7v2gl1n8  
0007\_01\_proposta-progettuale\_co91ca89  
0013\_01\_proposta-progettuale\_mmmvffec  
0014\_01\_proposta-progettuale\_r6m3s2l2  
0016\_01\_proposta-progettuale\_chio5ch1  
0018\_01\_proposta-progettuale\_d020914d  
0019\_01\_proposta-progettuale\_da2878ca  
0022\_01\_proposta-progettuale\_g35cst89

La seduta si sospende alle ore 19:00, la commissione si riunirà per la valutazione delle restanti proposte in data 27.10.2020.

L.C.S.

Giacomo Guastella

presidente

Maria Argenti

commissario

Gabriele Bellingeri

commissario

Paolo Spagnoletti

commissario

Gaetano Ceschia

commissario

**Proseguo seduta di gara 27.10.2020- Seduta Riservata per la valutazione degli elaborati in 1° Grado, attribuzione punteggi e proclamazione dei codici alfanumerici relative alle migliori 5 proposte pervenute**

Il giorno 27.10.2020, alle ore 14:30 a seguito di regolare convocazione, il presidente della Commissione Giudicatrice Giacomo Guastella da inizio ai lavori collegiali della Commissione, collegata mediante piattaforma Teams.

La Commissione giudicatrice, nominata con Determinazione Dirigenziale Rep. Q11563 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

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 procederà alla valutazione delle proposte pervenute dalla n.25 alla n.49, attraverso vagli critici successivi per ciascuno dei criteri sopraelencati, procedendo ad una ricognizione generale sul livello generale dei progetti e allo stesso tempo cominciando ad entrare nel merito del tema progettuale, con attribuzione dei punteggi individuali da parte di ciascun commissario.

Per tale motivo durante la mattina ciascun commissario ha proceduto alla personale seduta di valutazione con preliminare attribuzione di punteggio personale.

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.

In relazione alla seguente proposta 0034\_01\_proposta-progettuale\_prov0101, si verbalizza che la stessa risulta non valutabile, essendo stato presentato un unico elaborato privo di disegni o elementi grafici e descrittivi riconducibili al presente concorso.





A seguito della valutazione e del confronto tra i commissari viene individuata la rosa delle proposte che a seguito di questa prima e seconda giornata di lavoro, risultano meritevoli di approfondimenti.

I progetti selezionati in questa fase di giudizio sono i seguenti:

0001\_01\_proposta-progettuale\_7v2gl1n8  
 0007\_01\_proposta-progettuale\_co91ca89  
 0013\_01\_proposta-progettuale\_mmmvvfec  
 0014\_01\_proposta-progettuale\_r6m3s2l2  
 0016\_01\_proposta-progettuale\_chio5ch1  
 0018\_01\_proposta-progettuale\_d020914d  
 0019\_01\_proposta-progettuale\_da2878ca  
 0022\_01\_proposta-progettuale\_g35cst89  
 0032\_01\_proposta-progettuale\_a0b1c2p3  
 0035\_01\_proposta-progettuale\_pesseb20  
 0038\_01\_proposta-progettuale\_hds61r33

La seduta si sospende alle ore 19:00, la commissione si riunirà per la valutazione finale nella giornata di domani collegialmente alle ore 11:00.

L.C.S.

Giacomo Guastella

presidente

Maria Argenti

commissario

Gabriele Bellingeri

commissario

Paolo Spagnoletti

commissario

Gaetano Ceschia

commissario

**Prosiegua seduta di gara 28.10.2020- Seduta Riservata per la valutazione degli elaborati in 1°Grado, attribuzione punteggi e proclamazione dei codici alfanumerici relative alle migliori 5 proposte pervenute**

Il giorno 28/10/2020, alle ore 11:00 a seguito di regolare convocazione, il presidente della Commissione Giudicatrice Giacomo Guastella da inizio ai lavori della Commissione, collegata mediante piattaforma Teams.

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

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 26-27/10/2020, si procede all'analisi della rosa dei progetti valutati come meritevoli, di seguito riportati:

0001\_01\_proposta-progettuale\_7v2gl1n8  
0007\_01\_proposta-progettuale\_co91ca89  
0013\_01\_proposta-progettuale\_mmmvvec  
0014\_01\_proposta-progettuale\_r6m3s2l2  
0016\_01\_proposta-progettuale\_chio5ch1  
0018\_01\_proposta-progettuale\_d020914d  
0019\_01\_proposta-progettuale\_da2878ca  
0022\_01\_proposta-progettuale\_g35cst89  
0032\_01\_proposta-progettuale\_a0b1c2p3  
0035\_01\_proposta-progettuale\_pesseb20  
0038\_01\_proposta-progettuale\_hds61r33

Si procede quindi alla valutazione collegiale delle suddette proposte, visionando gli elaborati ed entrando nel merito dei temi progettuali affrontati, evidenziando i punti di forza e gli elementi che dovrebbero essere oggetto di possibili approfondimenti.

Alle ore 14:30 si sospende la seduta collegiale, rimandando a ulteriore momento di riflessione, studio e approfondimento da parte dei singoli commissari.

Alle ore 17:30, la commissione si riunisce collegialmente su Teams, al fine di discutere le proposte di maggiore rilevanza, effettuando l'attribuzione finale dei punteggi.

Dopo l'ulteriore valutazione e una approfondita discussione la Commissione, sulla base dei punteggi attribuiti, ritiene che i 5 progetti che meglio rispondono ai criteri di valutazione espressi dal bando, con un alto livello di qualità architettonica e rispondenti a quanto richiesto nei documenti di concorso, sono i seguenti:

**0001\_01\_proposta-progettuale\_7v2gl1n8**  
**0013\_01\_proposta-progettuale\_mmmvvec**  
**0016\_01\_proposta-progettuale\_chio5ch1**  
**0032\_01\_proposta-progettuale\_a0b1c2p3**  
**0035\_01\_proposta-progettuale\_pesseb20**

Le suddette proposte, senza graduatoria di merito, avranno accesso al 2° grado.

La commissione decide all'unanimità di fornire alcune indicazioni di massima, al fine di guidare i progettisti nella redazione degli elaborati richiesti per il secondo grado.

Si indica pertanto ai progettisti di approfondire in secondo grado i seguenti temi progettuali, richiedendo di:

- definire le strategie ed i dispositivi per la chiusura notturna dell'intera area mercatale; definire, per le coperture, strategie e materiali per l'ombreggiamento e per la gestione delle acque meteoriche;
- definire strategie per la modulazione della ventilazione naturale;
- considerare, nella scelta dei materiali e nell'organizzazione del progetto, i vincoli eventualmente derivanti dalle normative antincendio;
- considerare nella scelta del lay-out dei materiali e delle finiture superficiali i problemi relativi alla gestione, manutenzione e pulizia dell'area mercatale;
- di definire a quali elementi strutturali si prevede di fare riferimento per la realizzazione della rete impiantistica aerea;
- definire le tecnologie e le strategie di realizzazione che permettano di abbattere i tempi di realizzazione limitando i disagi generati dal cantiere
- definire dal punto di vista dimensionale la struttura portante dei sistemi di copertura

Alle ore 18:30, la Commissione comunica al Rup arch. Sara Lo Cacciato il termine dei lavori della commissione.

Il presidente della Commissione Giudicatrice Giacomo Guastella trasmette al Rup arch. Sara Lo Cacciato le schede di valutazione- attribuzione dei punteggi e i verbali che vengono conservate agli atti.

Alle ore 19:00 si chiudono i lavori della Commissione che si riunirà successivamente per la valutazione degli studi di fattibilità che verranno consegnati in secondo grado.







I codici delle suddette cinque migliori proposte saranno pubblicati entro il 30/10/2020 sulla piattaforma del CNA e sul portale istituzionale di Roma Capitale

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