



Area Programmazione Territoriale e Progetti Speciali

Via Emilia San Pietro n. 12 – 42121 REGGIO EMILIA – tel. 0522 585682 – fax 0522 456506

Reggio Emilia, 27/06/2021

VERBALE DELLE SEDUTE RISERVATE PER LA VALUTAZIONE DELLE OFFERTE TECNICHE

relative a

Servizio di Progettazione Definitiva, Progettazione Esecutiva, Coordinamento Sicurezza in fase di Progettazione, Direzione Lavori e Coordinamento Sicurezza in fase di Esecuzione dei lavori pubblici aventi ad oggetto "REALIZZAZIONE NUOVO CAMPO DI ATLETICA" nel Comune di Reggio Emilia - CUP: J88B18000210004 - CIG: 863564360A - CPV: 71000000-8

Premesso:

- che a seguito dell'istruttoria amministrativa il Servizio Appalti e Contratti ha ammesso i seguenti concorrenti:

concorrente 1 - RTI Settanta7 Studio Associato- ZP3 srl-Progetto Verde Società Cooperativa scarl-Stefano Tuberga

concorrente 2 - RTI Palo Iotti e Marco Pavarani Architetti Associati-Guido Tassoni-Federico Mattioli-Fabrizio Costoli-Lauro Sacchetti Associati

concorrente 3 - RTI Ingegnere Guidetti Carlo-Ingegneri Riuniti spa-Yuppies Service srl-Dott. Ing. Fabio Ferrini-dott. Andrea di Paolo-Dott. Geol. Valeriano Franchi-IS DUE Ingegneria Servizi

concorrente 4 - RTI Stefano Longhi- Gianluca Faina-Tecnoengineering srl-Fabio Lanzafami-Anthemis Environment srl

concorrente 5 - RTI TECO Studio Tecnico Associato-Studio di ingegneria Guidetti-Serri- Geologo Luca Monti

Richiamati:

la nomina della Commissione giudicatrice con determina dirigenziale R.U.A.D. n. 1066/2021, composta dal Presidente e da due membri esperti, come di seguito precisato:

- Arch. Massimo Magnani , Dirigente dell'Area Programmazione Territoriale e Progetti Speciali del Comune di Reggio Emilia (presidente);
- Ing. Matteo Mezzetti, Funzionario Tecnico del Comune di Reggio Emilia (componente interno esperto);
- Ing. Matteo Chiari, Funzionario Tecnico del Comune di Reggio Emilia (componente interno esperto);



Area Programmazione Territoriale e Progetti Speciali

Via Emilia San Pietro n. 12 – 42121 REGGIO EMILIA – tel. 0522 585682 – fax 0522 456506

Tutto cio' premesso e richiamato la commissione giudicatrice si è riunita in seduta riservata nelle seguenti date:

- 21/07/2021 dalle 14.30 alle 18.00
- 22/07/2021 dalle 14.30 alle 18.00

procedendo all'esame degli elementi qualitativi delle offerte pervenute di cui sopra alla piattaforma telematica gare SATER di INTERCENT-ER, rif. Bando PI **PI065403-2**

Preliminarmente, la Commissione, all'unanimità, prende atto che:

- per l'aggiudicazione dell'offerta, sarà utilizzato il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del migliore rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 95, comma 3 lettera b) del D.Lgs. 50/2016 secondo le modalità espresse dagli art. 94 e ss. del D.Lgs. 50/2016. Come desumibile dalla scheda OEV ai criteri di valutazione di natura qualitativa è attribuito un punteggio complessivamente pari a 80 (ottanta) punti; ai criteri di valutazione di natura quantitativa è attribuito un punteggio complessivamente pari a 20 (venti) punti;

- i criteri di valutazione sono stati sufficientemente predeterminati nella scheda OEV per un totale complessivo di 80 punti, e costituisce linea di indirizzo per la Commissione Giudicatrice ai fini della verifica del rispetto dei requisiti minimi di ammissibilità delle proposte migliorative nonché ai fini della valutazione delle offerte presentate in gara per quanto attiene i corrispondenti elementi qualitativi.

La Commissione prende atto altresì che:

- le offerte pervenute sono 5 (cinque) pertanto procederà, **in aderenza a quanto indicato nella scheda OEV che prevede di non procedere con il CONFRONTO A COPPIE ma di procedere con il DISCREZIONALE PURO se le offerte sono in numero minore di 6 (sei)**, mediante l'attribuzione di coefficienti, discrezionalmente da parte dei singoli commissari, tra zero e uno facendone la media (per ogni singolo sub-criterio media dei coefficienti attribuiti dai singoli commissari da moltiplicarsi al max punteggio disponibile con discrezionalità espressa sulla base del gradimento min=0, max=1 e relativa motivazione;

Definito in tal modo il proprio *modus operandi*, la Commissione avvia l'esame delle offerte qualitative presentate dai concorrenti e ammesse alla gara applicando i seguenti indirizzi valutativi in relazione ai criteri di cui alla tabella contenuta nella scheda OEV sotto riportata.

Sub-criterio	Documentazione richiesta, limiti redazionali ed eventuale campionatura	Metodo di attribuzione del punteggio	Punteggio max
A. Professionalità e adeguatezza dell'offerta desunta da esperienze professionali pregresse.			
A1. Professionalità e adeguatezza dell'offerta sul piano architettonico; la valutazione terrà in considerazione anche il livello di effettivo coinvolgimento del concorrente nel servizio oggetto di valutazione	Indice servizi come da modulo predisposto dalla Stazione Appaltante indicante per ciascun servizio (max 3 di progettazione, max 2 di direzione lavori): - Oggetto dei lavori	Confronto a coppie in presenza di almeno 6 offerte, altrimenti discrezionale puro	5
A2. Professionalità e adeguatezza dell'offerta sul piano strutturale	- Importo dei lavori - Sub-criterio/i da valutarsi + Documentazione tecnica relativa a max 3 servizi di progettazione e max 2 servizi di direzione lavori svolti in relazione ad interventi qualificabili)sulla base, tra il resto, delle categorie e dei parametri di complessità desumibili dal DM 17 giugno 2016) quanto più possibile affini a quelli oggetto dell'affidamento e significativi della capacità a realizzare la prestazione sotto il profilo tecnico	Confronto a coppie in presenza di almeno 6 offerte, altrimenti discrezionale puro	5
A3. Professionalità e adeguatezza dell'offerta sul piano impiantistico		Confronto a coppie in presenza di almeno 6 offerte, altrimenti discrezionale puro	5
A4. Professionalità e adeguatezza dell'offerta per quanto attiene la Direzione Lavori		Confronto a coppie in presenza di almeno 6 offerte, altrimenti discrezionale puro	3
B. Caratteristiche metodologiche dell'offerta desunte dalla illustrazione delle modalità di svolgimento delle prestazioni oggetto del servizio.			
B1. Concezione progettuale (concept): approccio metodologico e criteri d'intervento applicati alle principali tematiche che caratterizzano l'intervento in relazione anche al contesto	Documentazione di max 10 cartelle A4	Confronto a coppie in presenza di almeno 6 offerte, altrimenti discrezionale puro	20
B.2.1. Proposte tecnico-funzionali-gestionali che interpretano operativamente l'approccio metodologico e definiscono i criteri di intervento - Analisi delle soluzioni gestionali, tecnologiche e impiantistiche con particolare riferimento alla sostenibilità ambientale e all'inserimento paesaggistico	Documentazione di max 10 cartelle A4	Confronto a coppie in presenza di almeno 6 offerte, altrimenti discrezionale puro	10

<p>B.2.2 Proposte tecnico-funzionali-gestionali che interpretano operativamente l'approccio metodologico e definiscono i criteri di intervento - Analisi delle soluzioni inerenti il miglioramento dell'interazione dell'intervento in progetto con il quartiere e il miglioramento di soluzioni di mobility management con il sistema dell'accessibilità da parte della città</p>	<p>Documentazione di max 10 cartelle A4</p>	<p>Confronto a coppie in presenza di almeno 6 offerte, altrimenti discrezionale puro</p>	<p>5</p>
<p>B.2.3 Proposte tecnico-funzionali gestionali che interpretano operativamente l'approccio metodologico e definiscono i criteri di intervento - Analisi delle soluzioni finalizzate alla organizzazione degli spazi/layout con particolare attenzione all'esame della fruibilità, funzionalità e flessibilità degli stessi sia da parte dei cittadini che da parte degli sportivi, in particolare per quanto attiene la polifunzionalità delle strutture di supporto all'attività sportiva (magazzini servizi, eventuale pista indoor etc) e delle sistemazione esterne (percorsi salute, aree verdi, modellazioni del terreno etc)</p>	<p>Documentazione di max 10 cartelle A4</p>	<p>Confronto a coppie in presenza di almeno 6 offerte, altrimenti discrezionale puro</p>	<p>20</p>
<p>B.3 Proposta inerente un processo di partecipazione con le associazioni sportive del territorio inerenti l'ambito dell'atletica leggera teso all'aggiornamento del quadro delle esigenze e dei bisogni al fine di meglio definire le soluzioni progettuali ed eventualmente integrare le stesse con nuove proposte</p>	<p>Documentazione di max 10 cartelle A4</p>	<p>Confronto a coppie in presenza di almeno 6 offerte, altrimenti discrezionale puro</p>	<p>5</p>
<p>C. Anticipo, in giorni naturali e consecutivi, del termine per la ultimazione del progetto definitivo.</p>	<p>Modulo predisposto dalla Stazione Appaltante</p>	<p>AUTOMATICO massimo punteggio per riduzione 10 gg, punteggio pari a 0 per nessuna riduzione, con proporzione lineare diretta assoluta per gli</p>	<p>1</p>



Area Programmazione Territoriale e Progetti Speciali

Via Emilia San Pietro n. 12 – 42121 REGGIO EMILIA – tel. 0522 585682 – fax 0522 456506

		altri valori	
D. Anticipo, in giorni naturali e consecutivi, del termine per la ultimazione del progetto esecutivo.	Modulo predisposto dalla Stazione Appaltante	AUTOMATICO massimo punteggio per riduzione 10, punteggio pari a 0 per nessuna riduzione, con proporzione lineare diretta assoluta per gli altri valori	1



Area Programmazione Territoriale e Progetti Speciali

Via Emilia San Pietro n. 12 – 42121 REGGIO EMILIA – tel. 0522 585682 – fax 0522 456506

La Commissione da atto infine che:

i concorrenti hanno presentato la documentazione richiesta rispettando sia il formato che il numero massimo di cartelle richiesto. La documentazione è completa e di agevole lettura.

Subcriterio A1

Professionalità e adeguatezza dell'offerta sul piano architettonico; la valutazione terrà in considerazione anche il livello di effettivo coinvolgimento del concorrente nel servizio oggetto di valutazione

Peso massimo punti 5 (cinque).

Concorrente 1: La commissione ha valutato soddisfacenti i servizi di progettazione “sul piano architettonico” presentati in quanto affini e comunque attinenti per tipologia specifica (impianti sportivi e inserimento nel contesto paesaggistico) e generale, per complessità e importi a quelli oggetto dell'affidamento, giudicandoli pertanto significativi della capacità a realizzare la prestazione sotto il profilo della progettazione architettonica.

Coefficiente medio assegnato dai 3 commissari: 1

Punteggio Subcriterio Cod. 1.2 : **Punti 5**

Concorrente 2: La commissione ha valutato sufficienti i servizi di progettazione “sul piano architettonico” presentati in quanto, sebbene non pienamente affini per tipologia a quelli oggetto dell'affidamento, risultano comunque significativi sia dal punto di vista tecnico e compositivo e sia dal punto di vista della complessità della capacità di realizzare la prestazione sotto il profilo della progettazione architettonica.

Coefficiente medio assegnato dai 3 commissari: **0,5**

Punteggio Subcriterio Cod. 1.2 : **Punti 2,5**

Concorrente 3: La commissione ha valutato non sufficienti i servizi di progettazione “sul piano architettonico” presentati in quanto, sebbene affini per tipologia specifica (intervento di rifacimento pista di atletica) a quelli oggetto dell'affidamento, essi non risultano, né dal punto di vista compositivo che dal punto di vista della complessità tecnica (manutenzione straordinaria) e all'importo dei lavori, pienamente significativi della capacità di realizzare la prestazione sotto il profilo della progettazione architettonica.

Coefficiente medio assegnato dai 3 commissari: **0,4**

Punteggio Subcriterio Cod. 1.2 : **Punti 2**

Concorrente 4: La commissione ha valutato soddisfacenti i servizi di progettazione “sul piano architettonico” presentati in quanto affini e comunque attinenti per tipologia specifica (impianto di atletica) a quelli oggetto dell'affidamento. Anche se riferiti ad appalti di lavori di importo e complessità inferiore rispetto all'opera a cui il servizio del presente appalto si riferisce, i servizi presentati sono comunque significativi della capacità a realizzare la prestazione sotto il profilo della progettazione architettonica.

Coefficiente medio assegnato dai 3 commissari: **0,9**

Punteggio Subcriterio Cod. 1.2 : **Punti 4,5**



Area Programmazione Territoriale e Progetti Speciali

Via Emilia San Pietro n. 12 – 42121 REGGIO EMILIA – tel. 0522 585682 – fax 0522 456506

Concorrente 5: La commissione ha valutato soddisfacenti i servizi di progettazione “sul piano architettonico” presentati in quanto affini e comunque attinenti per tipologia specifica (impianto sportivo destinato all'atletica inserito in contesto paesaggistico) e generale nonché per complessità e gli importi a quelli oggetto dell'affidamento, giudicandoli pertanto significativi della capacità a realizzare la prestazione sotto il profilo della progettazione architettonica.

Coefficiente medio assegnato dai 3 commissari: **1**

Punteggio Subcriterio Cod. 1.2 : **Punti 5**

Subcriterio A2

Professionalità e adeguatezza dell'offerta sul piano strutturale

Peso massimo punti 5 (cinque).

Concorrente 1: La commissione ha valutato soddisfacenti i servizi di progettazione “sul piano strutturale” presentati in quanto affini e comunque attinenti per tipologia e complessità all'oggetto dell'affidamento e significativi della capacità a realizzare la prestazione sotto il profilo della progettazione strutturale. In particolare è stata valorizzata per complessità e importi la progettazione di strutture prefabbricate miste in c.a. e legno e in c.a. e ferro e di opere di urbanizzazione e modellazione per la realizzazioni di soluzioni paesaggistiche e ambientali.

Coefficiente medio assegnato dai 3 commissari: **0,9**

Punteggio Subcriterio Cod. 1.2 : **Punti 4,5**

Concorrente 2: La commissione ha valutato sufficienti i servizi di progettazione “sul piano strutturale” presentati in quanto significativi per tipologia strutturale e complessità delle opere della capacità a realizzare la prestazione oggetto dell'affidamento sotto il profilo della progettazione strutturale. In particolare è stata valorizzata per complessità e importi la progettazione di strutture prefabbricate miste in ferro e di opere di urbanizzazione e modellazione per la realizzazioni di soluzioni paesaggistiche e ambientali.

Coefficiente medio assegnato dai 3 commissari: **0,6**

Punteggio Subcriterio Cod. 1.2 : **Punti 3,0**

Concorrente 3: La commissione ha riscontrato dalla documentazione prodotta dall'offerente che che non sussiste un effettivo coinvolgimento dello stesso nel servizio oggetto di valutazione, pertanto non ha valutato i servizi di progettazione “sul piano strutturale” presentati.

Coefficiente medio assegnato dai 3 commissari: **0,0**

Punteggio Subcriterio Cod. 1.2 : **Punti 0,0**

Concorrente 4: La commissione ha valutato sufficienti i servizi di progettazione “sul piano strutturale” presentati in quanto significativi per tipologia strutturale e complessità delle opere della capacità a realizzare la prestazione oggetto dell'affidamento sotto il profilo della progettazione strutturale. In particolare è stata valorizzata per complessità e importi la progettazione di strutture in ferro impiegate sia per la realizzazione di edifici che di tribune per spettatori.

Coefficiente medio assegnato dai 3 commissari: **0,5**

Punteggio Subcriterio Cod. 1.2 : **Punti 2,5**



Area Programmazione Territoriale e Progetti Speciali

Via Emilia San Pietro n. 12 – 42121 REGGIO EMILIA – tel. 0522 585682 – fax 0522 456506

Concorrente 5: La commissione ha valutato soddisfacenti i servizi di progettazione “sul piano strutturale” presentati in quanto affini e comunque attinenti per tipologia generale e complessità a quelli oggetto dell'affidamento e significativi della capacità a realizzare la prestazione sotto il profilo della progettazione strutturale. In particolare è stata valorizzata per complessità e importi la progettazione di strutture in c.a., per strutture prefabbricate miste in c.a. e ferro su più piani compreso un piano interrato e di opere di urbanizzazione e modellazione per la realizzazioni di soluzioni paesaggistiche e ambientali.

Coefficiente medio assegnato dai 3 commissari: **0,8**

Punteggio Subcriterio Cod. 1.2 : **Punti 4,0**

Subcriterio A3

Professionalità e adeguatezza dell'offerta sul piano impiantistico

Peso massimo punti 5 (cinque).

Concorrente 1: La commissione ha valutato soddisfacenti i servizi di progettazione “sul piano impiantistico” presentati in quanto affini e comunque attinenti per tipologia generale e complessità a quelli oggetto dell'affidamento e significativi della capacità a realizzare la prestazione sotto il profilo della progettazione impiantistica. In particolare è stata valorizzata per complessità e importi la progettazione di impianti di varia natura quali: impianti di riscaldamento, condizionamento e ventilazione, impianti elettrici e di illuminazione (interna ed esterna), impianti fotovoltaici, impianti di urbanizzazione e per le sistemazioni ambientali/paesaggistici.

Coefficiente medio assegnato dai 3 commissari: **1**

Punteggio Subcriterio Cod. 1.2 : **Punti 5**

Concorrente 2: La commissione ha valutato sufficienti i servizi di progettazione “sul piano impiantistico” presentati in quanto affini e comunque attinenti per tipologia generale e complessità a quelli oggetto dell'affidamento e significativi della capacità a realizzare la prestazione sotto il profilo della progettazione impiantistica. In particolare è stata valorizzata per complessità e importi la progettazione di impianti di climatizzazione e ventilazione e impianti di illuminazione esterna. impianti fotovoltaici, impianti di urbanizzazione e per le sistemazioni ambientali/paesaggistici.

Coefficiente medio assegnato dai 3 commissari: **0,6**

Punteggio Subcriterio Cod. 1.2 : **Punti 3**

Concorrente 3: La commissione ha valutato soddisfacenti i servizi di progettazione “sul piano impiantistico” presentati in quanto affini e comunque attinenti per tipologia generale e complessità a quelli oggetto dell'affidamento e significativi della capacità a realizzare la prestazione sotto il profilo della progettazione impiantistica. In particolare è stata valorizzata per complessità e importi la progettazione di impianti meccanici, elettrici, di illuminazione e speciali, antincendio, trasmissione dati.

Coefficiente medio assegnato dai 3 commissari: **0,8**

Punteggio Subcriterio Cod. 1.2 : **Punti 4**

Concorrente 4: La commissione ha valutato soddisfacenti i servizi di progettazione “sul piano impiantistico” presentati in quanto affini e comunque attinenti per tipologia generale e complessità



Area Programmazione Territoriale e Progetti Speciali

Via Emilia San Pietro n. 12 – 42121 REGGIO EMILIA – tel. 0522 585682 – fax 0522 456506

a quelli oggetto dell'affidamento e significativi della capacità a realizzare la prestazione sotto il profilo della progettazione impiantistica. In particolare è stata valorizzata per complessità e importi la progettazione di impianti meccanici, elettrici e di illuminazione e speciali, antincendio.

Coefficiente medio assegnato dai 3 commissari: **0,7**

Punteggio Subcriterio Cod. 1.2 : **Punti 3,5**

Concorrente 5: La commissione ha valutato soddisfacenti i servizi di progettazione “sul piano impiantistico” presentati in quanto affini e comunque attinenti per tipologia generale e complessità a quelli oggetto dell'affidamento e significativi della capacità a realizzare la prestazione sotto il profilo della progettazione impiantistica. In particolare è stata valorizzata per complessità e importi la progettazione di impianti meccanici ed elettrici, impianti per il recupero dell'acqua piovana e la produzione di energia solare e soluzioni tecnologiche per la protezione solare e la sistemazione delle aree verdi.

Coefficiente medio assegnato dai 3 commissari: **0,8**

Punteggio Subcriterio Cod. 1.2 : **Punti 4**

Subcriterio A4

Professionalità e adeguatezza dell'offerta per quanto attiene la Direzione Lavori

Peso massimo punti 5 (cinque).

Concorrente 1: L'offerente ha presentato due servizi che riguardano prestazioni inerenti la Direzione Lavori. Sulla base della documentazione prodotta la commissione ha valutato soddisfacenti i servizi di Direzione Lavori presentati in quanto sostanzialmente affini e comunque attinenti per tipologia generale e complessità a quelli oggetto dell'affidamento e significativi della capacità metodologica e organizzativa funzionale a realizzare la prestazione sotto il profilo della Direzione Lavori di manufatti a funzione sportiva con relative urbanizzazioni esterne.

Coefficiente medio assegnato dai 3 commissari: **0,8**

Punteggio Subcriterio Cod. 1.2 : **Punti 2,4**

Concorrente 2: L'offerente ha presentato due servizi che riguardano prestazioni inerenti la Direzione Lavori. Sulla base della documentazione prodotta la commissione ha valutato sufficienti i servizi di Direzione Lavori presentati in quanto, sebbene non affini per tipologia a quelli oggetto dell'affidamento, significativi della capacità a realizzare la prestazione sotto il profilo della Direzione Lavori perlome dal punto di vista dei manufatti e delle opere ad essi correlate.

Coefficiente medio assegnato dai 3 commissari: **0,6**

Punteggio Subcriterio Cod. 1.2 : **Punti 1,8**

Concorrente 3: L'offerente ha presentato due servizi. La commissione ha riscontrato dalla documentazione prodotta dall'offerente che uno dei due servizi presentati non riguarda la Direzione Lavori ma bensì una prestazione di Coordinatore in fase di esecuzione (CSE). Pertanto, sulla base della documentazione prodotta dall'offerente, la commissione ha valutato solo uno dei due servizi di Direzione Lavori presentati giudicandolo per affinità, complessità e importo non sufficienti rispetto a della capacità a realizzare la prestazione in appalto sotto il profilo della Direzione Lavori.



Area Programmazione Territoriale e Progetti Speciali

Via Emilia San Pietro n. 12 – 42121 REGGIO EMILIA – tel. 0522 585682 – fax 0522 456506

Coefficiente medio assegnato dai 3 commissari: **0,3**

Punteggio Subcriterio Cod. 1.2 : **Punti 0,9**

Concorrente 4: L'offerente ha presentato due servizi che riguardano prestazioni inerenti la Direzione Lavori. Sulla base della documentazione prodotta la commissione ha valutato soddisfacenti i servizi di Direzione Lavori presentati in quanto se da un lato pienamente affini per tipologia e complessità rispetto alla realizzazione della pista di atletica leggera, dall'altro non in grado di evidenziare esperienza e competenza nella direzione lavori di manufatti e di opere di urbanizzazione/ambientazione paesaggistica.

Coefficiente medio assegnato dai 3 commissari: **0,7**

Punteggio Subcriterio Cod. 1.2 : **Punti 2,1**

Concorrente 5: L'offerente ha presentato due servizi che riguardano prestazioni inerenti la Direzione Lavori. Sulla base della documentazione prodotta la commissione ha valutato soddisfacenti i servizi di Direzione Lavori presentati in quanto, sebbene solo in parte affini per tipologia e complessità a quelli oggetto dell'affidamento, significativi della capacità metodologica e organizzativa funzionale a realizzare la prestazione sotto il profilo della Direzione Lavori di manufatti e di urbanizzazioni.

Coefficiente medio assegnato dai 3 commissari: **0,7**

Punteggio Subcriterio Cod. 1.2 : **Punti 2,1**

Subcriterio B.1

Concezione progettuale (concept): approccio metodologico e criteri d'intervento applicati alle principali tematiche che caratterizzano l'intervento in relazione anche al contesto .

Peso massimo punti 20 (venti).

Concorrente 1: La commissione ha valutato sufficiente la concezione progettuale (concept) proposta in quanto in grado di rappresentare sinteticamente sia l'approccio metodologico da utilizzarsi che i criteri d'intervento applicati alle principali tematiche. In particolare sono stati valorizzati i seguenti aspetti. Innanzitutto quelli riguardanti la creazione di uno spazio di attrazione e aggregazione sociale. In secondo quelli inerenti la sicurezza sociale. In terzo luogo quelli relativi alla creazione di un sistema o meglio di una rete di funzioni a più livelli. Infine quelli riguardanti la sostenibilità ambientale e di gestione e rigenerazione economica. Nel complesso la proposta risulta ben articolata sebbene vengono rilevati alcuni elementi critici sostanziali rispetto alle richieste della stazione appaltante quali la frammentazione nello spazio delle funzioni (strutture satellite) e il conseguente "eccesso" di percorsi e collegamenti per metterle in rete. Criticità che riducono la capacità del concept di riassumere all'interno di un'unica idea esigenze architettoniche/paesaggistiche e funzionali.

Coefficiente medio assegnato dai 3 commissari: **0,5**

Punteggio Subcriterio Cod. 1.2 : **Punti 10**

Concorrente 2: La commissione ha valutato soddisfacente la concezione progettuale (concept) proposta in quanto in grado di rappresentare sinteticamente e con estrema chiarezza logica e completezza dei contenuti, sia l'approccio metodologico da utilizzarsi che i criteri d'intervento



Area Programmazione Territoriale e Progetti Speciali

Via Emilia San Pietro n. 12 – 42121 REGGIO EMILIA – tel. 0522 585682 – fax 0522 456506

applicati alle principali tematiche che caratterizzano l'intervento. In particolare sono stati valorizzati i seguenti aspetti. Innanzitutto la volontà di proporre una visione unitaria dell'area d'intervento capace di mettere a sistema il nuovo centro d'atletica con il paesaggio circostante. In secondo luogo la volontà di proporre una fruizione quanto più pubblica e aperta alla cittadinanza del centro pur nel rispetto del corretto svolgimento delle pratiche sportive. In terzo luogo la volontà di proporre un forte intervento di riequilibrio ecologico/ambientale attraverso la piantumazione di alberature. Infine la volontà di favorire la massima flessibilità di evoluzione del centro e di spingere al "massimo" su una progettazione incentrata alla ricerca di standard innovativi.

Coefficiente medio assegnato dai 3 commissari: **0,9**

Punteggio Subcriterio Cod. 1.2 : **Punti 18**

Concorrente 3: La commissione ha valutato non sufficiente la concezione progettuale (concept) proposta in quanto non in grado di calare sull'area oggetto d'intervento e dunque su una dimensione fisica e spaziale quanto più possibile veritiera e concreta i criteri d'intervento applicati alle principali tematiche che caratterizzano l'intervento. La descrizione dell'approccio metodologico da utilizzarsi nello sviluppo del progetto, sebbene interessante e delineato in dettaglio, infatti, non risulta sufficiente ad esplicitare la concezione progettuale richiesta, concezione che non va oltre la descrizione generica e generale di tematiche quali l'attrattività, la fruibilità e il Parco multifunzionale, di per se interessanti, ma prive di un reale rapporto con l'oggetto e l'area d'intervento.

Coefficiente medio assegnato dai 3 commissari: **0,3**

Punteggio Subcriterio Cod. 1.2 : **Punti 6**

Concorrente 4: La commissione ha valutato sufficiente la concezione progettuale (concept) proposta in quanto in grado di rappresentare sinteticamente sia l'approccio metodologico da utilizzarsi che i criteri d'intervento applicati alle principali tematiche. In particolare sono stati valorizzati i seguenti aspetti. Innanzitutto quelli riguardanti lo studio delle specifiche dotazioni impiantistiche (pista, servizi propedeutici e di supporto). In secondo quelli inerenti gli aspetti ambientali/paesaggistici con la previsione di realizzare i manufatti che ospitano i servizi al di sotto di colline verdi. Infine quelli relativi alla differenziazione dei target di riferimento (adulti/bambini e atleti/non agonisti). Nel complesso la proposta risulta ben articolata sebbene vengono rilevati alcuni elementi critici sostanziali rispetto alle richieste della stazione appaltante quali la schematicità/rigidità dell'impianto planimetrico che mal si sposa con la richiesta di perseguire l'integrazione tra funzioni e paesaggio e la mancata individuazioni delle relazioni tra i sistemi di connessione/collegamento esistenti, le aree di parcheggio, gli accessi e i percorsi distributivi. Criticità che riducono la capacità del concept di riassumere all'interno di un'unica idea esigenze architettoniche/paesaggistiche e funzionali.

Coefficiente medio assegnato dai 3 commissari: **0,5**

Punteggio Subcriterio Cod. 1.2 : **Punti 10**

Concorrente 5: La commissione ha valutato soddisfacente la concezione progettuale (concept) proposta in quanto in grado di rappresentare sinteticamente e con estrema chiarezza logica e completezza dei contenuti, sia l'approccio metodologico da utilizzarsi che i criteri d'intervento applicati alle principali tematiche che caratterizzano l'intervento. In particolare sono stati



Area Programmazione Territoriale e Progetti Speciali

Via Emilia San Pietro n. 12 – 42121 REGGIO EMILIA – tel. 0522 585682 – fax 0522 456506

valorizzati i seguenti aspetti. Innanzitutto le modalità di approccio e di sviluppo del percorso di progettazione (compreso la disponibilità alla partecipazione/condivisione), l'organizzazione dell'ufficio di Direzione Lavori e l'utilizzo di dotazioni strumentali di ultima generazione (BIM). In secondo luogo i principali criteri d'intervento: integrazione, intesa come inserimento paesaggistico dei manufatti sulla base di un rapporto senza soluzione di continuità con gli spazi aperti e il verde; connettività, intesa come una rete di servizi/funzioni dove il campo d'atletica rappresenta il nodo centrale del sistema; e componibilità, intesa come la possibilità di agire per stralci funzionali e funzionanti sulla base di un progetto complessivo che riassume all'interno di un'unica idea esigenze architettoniche/paesaggistiche e funzionali.

Coefficiente medio assegnato dai 3 commissari: **0,9**

Punteggio Subcriterio Cod. 1.2 : **Punti 18**

Subcriterio B.2.1

Proposte tecnico-funzionali gestionali che interpretano operativamente l'approccio metodologico e definiscono i criteri di intervento. - Analisi delle soluzioni gestionali, tecnologiche e impiantistiche con particolare riferimento alla sostenibilità ambientale e all'inserimento paesaggistico

Peso massimo punti 10 (dieci).

Concorrente 1: La commissione ha giudicato soddisfacente la proposta delle soluzioni gestionali, tecnologiche e impiantistiche in riferimento alla sostenibilità ambientale e all'inserimento paesaggistico presentata in quanto affronta la questione con una visione integrata e d'insieme. In particolare sono stati valorizzati gli aspetti che riguardano la certificazione ecologiche/ambientali, la gestione delle acque (capacità di drenaggio e recupero acque meteoriche e riduzione necessità irrigue), il potenziamento ecologico e la gestione del microclima, l'ottimizzazione dei costi di gestione dell'impianto attraverso l'impiego di fonti rinnovabili e nuove tecnologie. Inoltre è stata valutata molto positivamente la proposta di realizzare servizi accessori in grado di dialogare con le funzioni esistenti al contorno e il quartiere e contribuire alla sostenibilità complessiva dell'operazione.

Coefficiente medio assegnato dai 3 commissari: **1**

Punteggio Subcriterio Cod. 1.2 : **Punti 10**

Concorrente 2: La commissione ha giudicato soddisfacente la proposta delle soluzioni gestionali, tecnologiche e impiantistiche in riferimento alla sostenibilità ambientale e all'inserimento paesaggistico presentata. In particolare sono stati valorizzati gli aspetti che riguardano l'inserimento paesaggistico dei manufatti quali modellazione del terreno, muro verde, forestazione e scelta di cromie volte a minimizzare l'impatto visivo, e gli aspetti che riguardano l'impiego di energie rinnovabili e nuove tecnologie per la produzione di energia elettrica e termica, per il recupero delle acque piovane, per illuminazione a LED, per la gestione dei rifiuti.

Coefficiente medio assegnato dai 3 commissari: **0,7**

Punteggio Subcriterio Cod. 1.2 : **Punti 7**

Concorrente 3: La commissione ha giudicato sufficiente la proposta delle soluzioni gestionali, tecnologiche e impiantistiche in riferimento alla sostenibilità ambientale e all'inserimento



Area Programmazione Territoriale e Progetti Speciali

Via Emilia San Pietro n. 12 – 42121 REGGIO EMILIA – tel. 0522 585682 – fax 0522 456506

paesaggistico presentata. In particolare sono stati valorizzati gli aspetti che riguardano il riferimento, in fase di progettazione, ai CAM ambientali, la strutturazione e la gestione del verde, all'impiego di fonti rinnovabili e di dotazioni tecnologiche e impiantistiche in grado di ottimizzare funzionalità e gestione (WIFI, DALI, LED, EVAC).

Coefficiente medio assegnato dai 3 commissari: **0,5**

Punteggio Subcriterio Cod. 1.2 : **Punti 5**

Concorrente 4: La commissione ha giudicato soddisfacente la proposta delle soluzioni gestionali, tecnologiche e impiantistiche in riferimento alla sostenibilità ambientale e all'inserimento paesaggistico presentata. In particolare sono stati valorizzati gli aspetti che riguardano il riferimento, in fase di progettazione, ai CAM ambientali, la tutela della fauna e la valorizzazione della flora, la gestione delle acque meteoriche, la riduzione dell'impermeabilizzazione del suolo, l'impiego di energie rinnovabili, le dotazioni tecnologiche per le zone esterne e l'illuminazione a LED.

Coefficiente medio assegnato dai 3 commissari: **0,7**

Punteggio Subcriterio Cod. 1.2 : **Punti 7**

Concorrente 5: La commissione ha giudicato soddisfacente la proposta delle soluzioni gestionali, tecnologiche e impiantistiche in riferimento alla sostenibilità ambientale e all'inserimento paesaggistico presentata. In particolare sono stati valorizzati gli aspetti che riguardano l'inserimento paesaggistico dei manufatti attraverso la modellazione del terreno e l'utilizzo del verde come elemento compositivo di raccordo, l'impiego di tecnologie per la produzione di energie rinnovabili integrate (campo fotovoltaico ibrido in grado di produrre energia elettrica e termica), il recupero delle acque meteoriche, l'introduzione di sistemi di areazione naturale, di idolamento termico e di illuminazione a LED, l'approccio volto a ricercare l'impiego di soluzioni tecnologiche e materiali "riciclabili"

Coefficiente medio assegnato dai 3 commissari: **0,8**

Punteggio Subcriterio Cod. 1.2 : **Punti 8**

Subcriterio B.2.2

Proposte tecnico-funzionali gestionali che interpretano operativamente l'approccio metodologico e definiscono i criteri di intervento. - Analisi delle soluzioni inerente il miglioramento dell'interazione dell'intervento in progetto con il quartiere e miglioramento di soluzioni di mobility management con il sistema dell'accessibilità da parte della città Peso massimo punti 5 (cinque).

Concorrente 1: La commissione ha giudicato soddisfacente la proposta delle soluzioni inerente il miglioramento dell'interazione dell'intervento in progetto con il quartiere e miglioramento di soluzioni di mobility management con il sistema dell'accessibilità da parte della città presentata. In particolare sono stati valorizzati gli aspetti che riguardano le connessioni sociali e il benessere dei cittadini (ad esempio attraverso la proposta di realizzare orti in collaborazione con le associazioni locali), e gli aspetti che riguardano la proposta di redazione di un "baby PUMS": Piano urbano della mobilità sostenibile riferito all'area e direttamente collegato e sinergico al PUMS vero e proprio.

Coefficiente medio assegnato dai 3 commissari: **0,8**



Area Programmazione Territoriale e Progetti Speciali

Via Emilia San Pietro n. 12 – 42121 REGGIO EMILIA – tel. 0522 585682 – fax 0522 456506

Punteggio Subcriterio Cod. 1.2 : **Punti 4**

Concorrente 2: La commissione ha giudicato soddisfacente la proposta delle soluzioni inerente il miglioramento dell'interazione dell'intervento in progetto con il quartiere e miglioramento di soluzioni di mobility management con il sistema dell'accessibilità da parte della città presentata. In particolare sono stati valorizzati gli aspetti che riguardano l'individuazione dei collegamenti fisici con il contesto circostante, in primis con la nuova area delle ex Officine Meccaniche Reggiane, il CIM (Centro Interscambio della Mobilità) e il Campus Universitario, e gli aspetti che riguardano questioni inerenti la mobilità con particolare attenzione alla mobilità sostenibile tra cui l'organizzazione della viabilità veicolare e dei parcheggi.

Coefficiente medio assegnato dai 3 commissari: **0,8**

Punteggio Subcriterio Cod. 1.2 : **Punti 4**

Concorrente 3: La commissione ha giudicato non sufficiente la proposta delle soluzioni inerente il miglioramento dell'interazione dell'intervento in progetto con il quartiere e miglioramento di soluzioni di mobility management con il sistema dell'accessibilità da parte della città presentata in quanto non propone, pur individuando correttamente le tematiche principali, soluzioni concrete o comunque concretamente possibili rispetto alle richieste avanzate e al contesto fisico di riferimento.

Coefficiente medio assegnato dai 3 commissari: **0,3**

Punteggio Subcriterio Cod. 1.2 : **Punti 1,5**

Concorrente 4: La commissione ha giudicato sufficiente la proposta delle soluzioni inerente il miglioramento dell'interazione dell'intervento in progetto con il quartiere e miglioramento di soluzioni di mobility management con il sistema dell'accessibilità da parte della città presentata. In particolare sono stati valorizzati gli aspetti che riguardano le strategie di connessione con le aree circostanti (centro città, Area ex Officine Meccaniche Reggiane, quartieri) e lo studio delle aree di parcheggio in base alla tipologia di coloro che fruiscono del centro di atletica.

Coefficiente medio assegnato dai 3 commissari: **0,5**

Punteggio Subcriterio Cod. 1.2 : **Punti 2,5**

Concorrente 5: La commissione ha giudicato soddisfacente la proposta delle soluzioni inerente il miglioramento dell'interazione dell'intervento in progetto con il quartiere e miglioramento di soluzioni di mobility management con il sistema dell'accessibilità da parte della città presentata. In particolare sono stati valorizzati gli aspetti che riguardano l'analisi preliminare dei vincoli e delle potenzialità, i criteri per la mobilità sostenibile con puntuale riferimento alla bicicletta con pedalata assistita e alla collocazione del centro per l'atletica all'interno della rete dei servizi sportivi e naturalistici del comune e alla mobilità pedonale.

Coefficiente medio assegnato dai 3 commissari: **0,8**

Punteggio Subcriterio Cod. 1.2 : **Punti 4**

Subcriterio B.2.3

Proposte tecnico-funzionali gestionali che interpretano operativamente l'approccio metodologico e definiscono i criteri di intervento. - Analisi delle soluzioni finalizzate



Area Programmazione Territoriale e Progetti Speciali

Via Emilia San Pietro n. 12 – 42121 REGGIO EMILIA – tel. 0522 585682 – fax 0522 456506

alla organizzazione degli spazi/layout con particolare attenzione all'esame della fruibilità, funzionalità e flessibilità degli stessi sia da parte dei cittadini che da parte degli sportivi, in particolare per quanto attiene la polifunzionalità delle strutture di supporto all'attività sportiva (magazzini servizi, eventuale pista indoor etc) e delle sistemazione esterne (percorsi salute, aree verdi, modellazioni del terreno etc).
Peso massimo punti 20 (venti).

Concorrente 1: La commissione ha giudicato sufficienti le soluzioni finalizzate all'organizzazione degli spazi/layout presentate sia dal punto di vista degli aspetti funzionali e fruitivi che dal punto di vista degli aspetti e legati al tema dell'accessibilità. Tali soluzioni, specialmente quelle relative allo sviluppo e alla distribuzione del percorso nel verde e alla possibile realizzazione di un nuovo edificio da destinare a palestra per l'atletica indoor, risentono della difficoltà di instaurare un rapporto fluido ed organico tra loro e con gli altri manufatti in progetto e, soprattutto, con il paesaggio circostante nonché con le linee d'indirizzo per la sua futura organizzazione tracciate dall'amministrazione comunale.

Coefficiente medio assegnato dai 3 commissari: **0,5**

Punteggio Subcriterio Cod. 1.2 : **Punti 10**

Concorrente 2: La commissione ha giudicato soddisfacente le soluzioni finalizzate all'organizzazione degli spazi/layout presentate in quanto aderenti e ben rappresentative del concept proposto. In particolare sono stati valorizzati sia gli aspetti che riguardano la chiarezza distributiva delle funzioni e dei percorsi che caratterizzano l'accessibilità e la fruibilità dell'impianto d'atletica e dei servizi funzionali ad esso annessi; sia la possibilità di realizzare, in un secondo momento, un ampliamento dell'impianto per ospitare la pista d'atletica indoor in stretta relazione architettonica e funzionale con ciò già realizzato; e sia l'inserimento/integrazione dei manufatti e dei percorsi nel paesaggio esistente e in quello "futuro" tracciato negli studi condotti e redatti dall'amministrazione comunale.

Coefficiente medio assegnato dai 3 commissari: **1**

Punteggio Subcriterio Cod. 1.2 : **Punti 20**

Concorrente 3: La commissione ha giudicato insufficiente le soluzioni finalizzate all'organizzazione degli spazi/layout presentate. La mancanza di elaborati grafici in grado di illustrare con planimetrie e viste le soluzioni proposte non ha permesso, purtroppo, di valutare appieno, soprattutto rispetto al contesto funzionale, fruitivo e paesaggistico di riferimento, le indicazioni enunciate dall'offerente.

Coefficiente medio assegnato dai 3 commissari: **0,2**

Punteggio Subcriterio Cod. 1.2 : **Punti 4**

Concorrente 4: La commissione ha giudicato sufficienti le soluzioni finalizzate all'organizzazione degli spazi/layout presentate sia dal punto di vista degli aspetti funzionali e fruitivi che dal punto di vista degli aspetti e legati al tema dell'accessibilità. La proposta affronta in dettaglio e con perizia gli aspetti funzionali e distributivi delle dotazioni impiantistiche e dei servizi annessi, fatica però a costruire una relazione con il contesto sia dal punto di vista dell'accessibilità che dal punto di vista



Area Programmazione Territoriale e Progetti Speciali

Via Emilia San Pietro n. 12 – 42121 REGGIO EMILIA – tel. 0522 585682 – fax 0522 456506

delle valenze paesaggistiche tracciate dall'amministrazione comunale creando una sorta di limite più che di raccordo tra la pista ciclistica e il futuro sviluppo sportivo dell'intera area verso est.

Coefficiente medio assegnato dai 3 commissari: **0,5**

Punteggio Subcriterio Cod. 1.2 : **Punti 10**

Concorrente 5: La commissione ha giudicato soddisfacente le soluzioni finalizzate all'organizzazione degli spazi/layout presentate in quanto aderenti e ben rappresentative del concept proposto. In particolare sono stati valorizzati gli aspetti che riguardano la chiarezza distributiva delle funzioni e dei percorsi che caratterizzano l'accessibilità e la fruibilità dei manufatti architettonici e delle dotazioni a servizio dell'impianto d'atletica, la possibilità di realizzare l'intervento per fasi senza snaturare, anzi, enfatizzando il disegno d'insieme (ampliamento pista/palestra per l'atletica indoor), l'inserimento nel paesaggio degli stessi attraverso modellazioni del terreno e l'utilizzo di un'architettura dalle linee plastiche e sinuose, la ricerca di relazioni con i percorsi esistenti e il tentativo riuscito di cercare corrispondenze con le "direttrici" paesaggistiche esistenti o tracciate negli studi condotti e redatti dall'amministrazione comunale.

Coefficiente medio assegnato dai 3 commissari: **1**

Punteggio Subcriterio Cod. 1.2 : **Punti 20**

Subcriterio B.3

Proposta inerente un processo di partecipazione con le associazioni sportive del territorio inerenti l'ambito dell'atletica leggera teso all'aggiornamento del quadro delle esigenze e dei bisogni al fine di meglio definire le soluzioni progettuali ed eventualmente integrare le stesse con nuove proposte

Peso massimo punti 5 (cinque).

Concorrente 1: La commissione ha giudicato soddisfacente la proposta inerente la costruzione di un processo di partecipazione con le associazioni sportive del territorio inerenti l'ambito dell'atletica leggera non solo perché sono stati evidenziati tutti i passaggi e gli aspetti metodologici da affrontare (incontri, questionari, report di sintesi) ma anche perché la proposta, oltre ad evidenziare metodologie di coinvolgimento articolate e multilivello, ha aperto la partecipazione ad un numero più ampio di stakeholder.

Coefficiente medio assegnato dai 3 commissari: **1**

Punteggio Subcriterio Cod. 1.2 : **Punti 5,0**

Concorrente 2: La commissione ha giudicato soddisfacente la proposta inerente la costruzione di un processo di partecipazione con le associazioni sportive del territorio inerenti l'ambito dell'atletica leggera in quanto sono stati evidenziati tutti i passaggi e gli aspetti metodologici da affrontare introducendo modalità di coinvolgimento articolate e multilivello.

Coefficiente medio assegnato dai 3 commissari: **0,8**

Punteggio Subcriterio Cod. 1.2 : **Punti 4,0**



Area Programmazione Territoriale e Progetti Speciali

Via Emilia San Pietro n. 12 – 42121 REGGIO EMILIA – tel. 0522 585682 – fax 0522 456506

Concorrente 3: La commissione ha giudicato sufficiente la proposta inerente la costruzione di un processo di partecipazione con le associazioni sportive del territorio inerenti l'ambito dell'atletica leggera in quanto sono stati evidenziati tutti i passaggi e gli aspetti metodologici da affrontare: incontri, questionari, report di sintesi..

Coefficiente medio assegnato dai 3 commissari: **0,6**

Punteggio Subcriterio Cod. 1.2 : **Punti 3,0**

Concorrente 4: La commissione ha giudicato sufficiente la proposta inerente la costruzione di un processo di partecipazione con le associazioni sportive del territorio inerenti l'ambito dell'atletica leggera in quanto sono stati evidenziati tutti i passaggi e gli aspetti metodologici da affrontare: incontri, questionari, report di sintesi.

Coefficiente medio assegnato dai 3 commissari: **0,6**

Punteggio Subcriterio Cod. 1.2 : **Punti 3,0**

Concorrente 5: La commissione ha giudicato soddisfacente la proposta inerente la costruzione di un processo di partecipazione con le associazioni sportive del territorio inerenti l'ambito dell'atletica leggera non solo perché sono stati evidenziati tutti i passaggi e gli aspetti metodologici da affrontare (incontri, questionari, report di sintesi) ma anche perché la proposta, oltre ad evidenziare metodologie di coinvolgimento articolate e multilivello, ha aperto la partecipazione ad un numero più ampio di stakeholder.

Coefficiente medio assegnato dai 3 commissari: **1**

Punteggio Subcriterio Cod. 1.2 : **Punti 5,0**

A seguito dell'esatta valutazione delle offerte condotta con la metodologia precedentemente descritta, a ciascun concorrente per ogni elemento qualitativo offerto sono stati attribuiti i punteggi riportati nella tabella allegata.

Al termine delle attività, alle ore 18.00 del giorno 22/07/2021, non essendovi alcune osservazioni né dichiarazioni a verbale da parte della Commissione, il Presidente dichiara chiusa la seduta riservata.

La commissione giudicatrice:

arch. Massimo Magnani

ing. Matteo Mezzetti

ing. Matteo Chiari



ALLEGATO – Tabella valutazione criteri qualitativi