



CITTÀ DI BORGARO TORINESE

PROVINCIA di TORINO

C.A.P. 10071

www.comune.borgaro-torinese.to.it

comune.borgaro-torinese.to@cert.legalmail.it

P.zza V. Veneto, 12 - 10071

P. IVA 02274760012 Codice Fiscale 83000090015

3° SETTORE LAVORI PUBBLICI

email: lavori.pubblici@comune.borgaro-torinese.to.it

Tel. 011.42.11.340/341

CONCORSO DI IDEE PER L'ACQUISIZIONE DI PROPOSTE IDEATIVE FINALIZZATE ALLA REALIZZAZIONE DI UN'AULA STUDIO PRESSO LO STABILE COMUNALE DENOMINATO "CASCINA NUOVA"

VERBALE DI GARA N. 2 (sedute riservate)

Presso un locale della biblioteca del comune di Borgaro Torinese, sita presso Cascina nuova, in via Italia 45, si tiene la prima seduta riservata per la valutazione delle proposte ideative.

Avanti l'arch. Danilo Rebesco, Dirigente del III Settore Tecnico, che interviene nella sua qualità di Presidente del seggio di gara ed alla presenza dei signori: Arch. Nicolino Walter – architetto, rappresentante designato dall'Ordine degli Architetti di Torino e Ing. Domanico Francesco – ingegnere, rappresentante designato dall'Ordine degli Ingegneri di Torino, testi idonei e richiesti.

La commissione così composta risulta essere stata regolarmente nominata con provvedimento del Segretario comunale n. 93 del 21/09/2020, una volta spirati i termini di presentazione dell'offerta.

Verbalizza l'ing. Valentina Togliatti, istruttore tecnico presso il III Settore Tecnico nella veste di segretario verbalizzante.

La Commissione nelle tre seguenti date: il giorno 05 ottobre 2020 dalle ore 14.30 alle ore 17.30, il giorno 12 ottobre 2020 dalle ore 10.30 alle ore 17.30 e in seduta odierna 19 ottobre 2020 dalle ore 9.00 alle ore 14.30, esamina, in seduta riservata, le proposte ideative presentate dai concorrenti ammessi al concorso.

La commissione unanime attribuisce discrezionalmente un coefficiente variabile tra 0 e 1 a ciascun criterio delle proposte presentate, secondo la seguente scala di valori:

1,00	Ottimo
0,75	Buono
0,50	Discreto
0,25	Sufficiente

0,00	Insufficiente
------	---------------

In allegato si riporta la tabella riassuntiva dei coefficienti attribuiti dalla commissione, ed il calcolo dei punteggi finali.

Il presidente riassume pertanto i punteggi delle proposte ideative:

prot. n.	codice numerico	punteggio
8705	1	PUNTI 13,75
8706	2	PUNTI 45,00
8707	3	PUNTI 50,00
8782	4	PUNTI 46,25
8784	5	PUNTI 50,00
8785	6	PUNTI 47,50
8786	7	PUNTI 45,00
8847	8	PUNTI 40,00
8848	9	PUNTI 45,00
8849	10	PUNTI 17,50
8861	11	PUNTI 42,50
8871	12	PUNTI 73,75
8872	13	PUNTI 63,75
8873	14	PUNTI 87,50
8875	15	PUNTI 3,75
8876	16	PUNTI 50,00
8880	17	PUNTI 41,25

La commissione oltre all'attribuzione dei punteggi numerici per ogni singolo concorrente, decide di esprimere un giudizio sintetico sulla qualità della proposta di ciascun concorrente. I giudizi sono i seguenti:

Concorrente n.14: soluzione razionale e di condivisa qualità architettonica. Il tema progettuale è stato affrontato in modo esaustivo. Sono state proposte buone soluzioni in ordine agli aspetti gestionali e tecnologici.

Concorrente n.12: soluzione architettonica con buona combinazione di scelte cromatiche e materiali. Apprezzata l'accessibilità rispetto allo spazio dell'androne con la declinazione della passerella esistente in

spazio fruibile. Buono lo spunto con l'apertura sul lato sud-ovest. Mancano i servizi igienici e spazi tecnici per gli impianti.

Concorrente n.13: soluzione progettuale razionale ma poco flessibile per le soluzioni di arredo. La soluzione del patio è stata ritenuta interessante sotto il profilo del comfort interno, ma particolarmente importante sul fronte storico e di difficile e onerosa realizzazione.

Concorrente n. 8: a fronte di un valido trattamento dell'interior design e della flessibilità di utilizzo, il progetto è carente sotto i punti di vista dell'accessibilità (mancanza di ascensore) e impiantistico.

Concorrente n. 4: a fronte di un valido trattamento dell'interior design e della flessibilità di utilizzo della sala, il progetto non approfondisce in maniera opportuna la componente impiantistica. Sono inoltre assenti servizi igienici dedicati.

Concorrente n. 9: a fronte di un valido trattamento dell'interior design e della rivalutazione dei materiali originali, il progetto è carente dal punto di vista impiantistico. Sono inoltre assenti servizi igienici dedicati.

Concorrente n. 1: la scelta di inserire il collegamento verticale all'interno del passo carraio e l'installazione di un serramento sulla facciata interna inibisce l'ingresso da parte dei veicoli nella corte, aspetto che si ritiene in contraddizione con la piena imprescindibile accessibilità alla cascina. Buona la scelta delle attrezzature e degli arredi.

Concorrente n. 7: benché molto curata la progettazione, la soluzione architettonica proposta si fonda su presupposti gestionali non contemplati dall'amministrazione, quindi estranei al tema e agli obiettivi del concorso di idee. In questo senso si segnala la scelta di compromettere l'area assegnata al CDM quale luogo di partenza del collegamento verticale, dando origine ad uno spazio dedicato all'aula studio addirittura esiguo rispetto alle soluzioni proposte da altri concorrenti.

Concorrente n. 15: il progetto presentato non è aderente all'oggetto del concorso. Infatti non è stato considerato lo spazio individuato dall'amministrazione comunale per la rifunzionalizzazione e la riqualificazione di una porzione di fabbricato storico oggi in disuso. La proposta progettuale risulta in questo modo non confrontabile alle soluzioni proposte dagli altri concorrenti. Essa è stata comunque valutata dalla commissione per quanto attiene alla buona scelta dei materiali di arredo.

Concorrente n. 16: la soluzione scelta per l'accessibilità è stata ritenuta molto impattante sotto il profilo architettonico. Gli spazi interni risultano essere poco flessibili e fortemente limitati dall'ampia zona servizi e



dal vano scale, che invade anche parte del CDM. Buone le soluzioni impiantistiche anche se particolarmente onerose.

Concorrente n. 17: la commissione ha apprezzato la scelta di utilizzare la copertura piana adiacente rivolta sul lato sud ovest. Tuttavia risulta carente l'approfondimento sull'accessibilità delegata ad un semplice servo scala, e sull'utilizzo dei servizi igienici della biblioteca non ubicati nell'area d'intervento.

Concorrente n. 5: il concorrente ha dato risposta ai vari temi affrontati dal bando, ma senza fornire soluzioni innovative o architettonicamente congrue sotto il profilo dell'accessibilità verticale.

Concorrente n. 10: la soluzione progettuale proposta per l'adeguamento della superficie aero-illuminante dell'aula studio, modifica il fronte storico del fabbricato sulla pubblica via e presenta onerosi e radicali interventi sulla copertura. Non approfondisce in maniera opportuna la componente impiantistica e la flessibilità degli arredi e dell'attrezzatura.

Concorrente n. 3: il progetto fornisce varie risposte ai punti del bando distinguendosi in particolare per lo studio illuminotecnico. Risulta tuttavia carente nell'approfondimento e nella rappresentazione della soluzione proposta per l'accesso dell'aula studio.

Concorrente n. 2: la soluzione progettuale proposta per l'adeguamento della superficie aero-illuminante dell'aula studio e l'accessibilità, modifica il fronte storico del fabbricato sulla pubblica via e presenta onerosi e radicali interventi sulla copertura, oltre che invadere gli spazi della sottostante CDM. Non approfondisce in maniera opportuna la componente impiantistica con particolare riferimento alla componente termica e dell'apporto di calore al magazzino comunale.

Concorrente n. 11: Soluzione progettuale essenziale, originale nella scelta degli arredi, ma si caratterizza tuttavia per non avere affrontato in maniera completa temi quali l'accessibilità, l'illuminazione, la flessibilità e la componente impiantistica/domotica.

Concorrente n. 6: il gesto progettuale condensato nella scala di accesso, non risponde all'esigenza di mantenere praticabile l'ingresso carraio e di permettere l'accesso ai soggetti portatori di disabilità. Sono assenti i servizi igienici. Buono il giudizio formulato in ordine alla flessibilità degli spazi ed alla dotazione impiantistica.

Parte integrante del presente verbale la tabella riassuntiva dei punteggi e la graduatoria di cui all'allegato 2. La commissione dà atto che la migliore proposta progettuale è quella contraddistinta con il n. 14, a cui segue quale seconda classificata la proposta n. 12. La determinazione assunta dalla commissione di gara

oggetto del presente verbale viene trasmessa al Responsabile del Procedimento per i successivi adempimenti in ordine all'apertura delle BUSTE A – amministrativa.

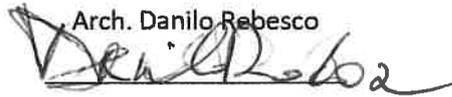
La seduta è sciolta alle ore 14.30 del giorno 19 ottobre 2020.

Il presente verbale consta di n. 5 pagine.

Letto, approvato e sottoscritto.

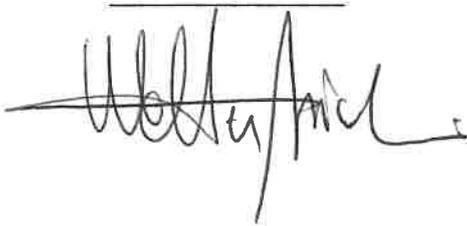
IL PRESIDENTE

Arch. Danilo Rebesco



I TESTI

Arch. Nicolino Walter

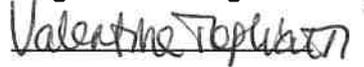


Ing. Domenico Francesco



IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE

Ing. Valentina Togliatti



Allegato 1

CONCORSO DI IDEE PER L'ACQUISIZIONE DI PROPOSTE IDEATIVE FINALIZZATE ALLA REALIZZAZIONE DI UN'AULA STUDIO PRESSO LO STABILE COMUNALE DENOMINATO "CASCINA NUOVA"

CALCOLO PUNTEGGI

	COMMISSARI concorrente																	MAX PUNTI
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	
A	<i>A1 Livello di dettaglio degli elaborati e grado di affinenza con i temi proposti</i>																	
	0,25	0,75	0,50	0,50	0,75	0,75	0,00	0,25	0,50	0,25	0,25	0,75	1,00	1,00	0,00	0,75	0,25	
	0,00	0,00	0,75	1,00	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,75	1,00	0,00	0,00	0,25	0,25	
	0,50	0,50	0,75	0,75	0,50	0,25	0,00	1,00	1,00	0,00	0,25	1,00	0,75	0,75	0,00	0,25	0,50	
B	<i>B1 Soluzione proposta per l'intervento edilizio</i>																	
	0,25	0,75	0,75	0,50	0,50	0,75	0,75	0,50	0,25	0,00	0,25	0,75	0,75	1,00	0,00	0,50	0,25	
	0,00	0,25	1,00	0,25	0,50	0,50	1,00	0,25	0,25	0,00	0,25	0,75	0,75	1,00	0,00	0,75	0,50	
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,50	1,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,75	1,00	0,50	0,50	0,00	0,75	0,50	
C	<i>C1 Qualità delle attrezzature e degli arredi interni</i>																	
	0,75	0,25	0,50	1,00	0,50	0,25	0,75	1,00	1,00	0,00	0,75	0,75	0,25	0,75	0,75	0,25	0,50	
	0,00	0,75	0,00	0,25	0,50	0,25	0,75	0,00	0,00	0,00	0,00	0,50	0,50	1,00	0,00	0,75	0,00	
	0,00	0,50	1,00	0,50	0,50	0,25	0,75	0,25	0,25	0,00	0,25	0,25	0,25	0,75	0,00	0,75	0,25	
D	<i>Sostenibilità economica</i>																	
	0,50	0,50	0,00	0,25	0,50	0,50	0,00	0,50	0,50	0,50	1,00	0,75	0,50	0,75	0,00	0,25	0,75	
	2,50	7,50	5,00	5,00	7,50	7,50	0,00	2,50	5,00	2,50	2,50	7,50	10,00	10,00	0,00	7,50	2,50	
	0,00	0,00	7,50	10,00	2,50	2,50	2,50	2,50	7,50	2,50	2,50	7,50	10,00	10,00	0,00	2,50	2,50	
	5,00	5,00	7,50	7,50	5,00	2,50	0,00	10,00	10,00	2,50	2,50	10,00	7,50	7,50	0,00	2,50	5,00	
	7,50	12,50	20,00	22,50	15,00	12,50	2,50	15,00	22,50	7,50	7,50	25,00	25,00	27,50	0,00	12,50	10,00	
	2,50	7,50	7,50	5,00	5,00	7,50	7,50	5,00	2,50	0,00	2,50	7,50	10,00	10,00	0,00	5,00	2,50	
	0,00	3,75	15,00	3,75	7,50	7,50	15,00	3,75	3,75	0,00	3,75	11,25	11,25	15,00	0,00	11,25	7,50	
	0,00	0,00	0,00	0,00	2,50	5,00	5,00	0,00	0,00	0,00	3,75	5,00	2,50	2,50	0,00	3,75	2,50	
	3,75	1,25	2,50	5,00	2,50	1,25	3,75	5,00	5,00	0,00	3,75	3,75	1,25	3,75	3,75	1,25	2,50	
	0,00	7,50	0,00	2,50	5,00	2,50	7,50	0,00	0,00	0,00	0,00	5,00	5,00	10,00	0,00	7,50	0,00	
	0,00	2,50	5,00	2,50	2,50	1,25	3,75	1,25	1,25	0,00	1,25	1,25	1,25	3,75	0,00	3,75	1,25	
	3,75	11,25	7,50	10,00	10,00	5,00	15,00	6,25	6,25	0,00	5,00	10,00	10,00	17,50	3,75	12,50	3,75	
	10,00	10,00	0,00	5,00	10,00	10,00	0,00	10,00	10,00	10,00	20,00	15,00	10,00	15,00	0,00	5,00	15,00	
	0,00	10,00	0,00	5,00	10,00	10,00	0,00	10,00	10,00	10,00	20,00	15,00	10,00	15,00	0,00	5,00	15,00	
TOTALE PUNTEGGI	13,75	45,00	50,00	46,25	50,00	47,50	45,00	40,00	45,00	40,00	45,00	73,75	63,75	87,50	3,75	50,00	41,25	

[Handwritten signatures and marks]

IL PRESIDENTE
Arch. Danilo Rabesco

I TESTI
Arch. Nicolino Walzer

Ing. Domenico Francesco

IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE
Ing. Valentina Togliatti



Allegato 2

CONCORSO DI IDEE PER L'ACQUISIZIONE DI PROPOSTE IDEATIVE FINALIZZATE ALLA REALIZZAZIONE DI UN'AULA STUDIO PRESSO LO STABILE COMUNALE DENOMINATO "CASCINA NUOVA"

Graduatoria	Concorrenti	Punteggio totale
1	Concorrente 14	87,50
2	Concorrente 12	73,75
3	Concorrente 13	63,75
4	Concorrente 5	50,00
5	Concorrente 3	50,00
6	Concorrente 16	50,00
7	Concorrente 6	47,50
8	Concorrente 4	46,25
9	Concorrente 2	45,00
10	Concorrente 9	45,00
11	Concorrente 7	45,00
12	Concorrente 11	42,50
13	Concorrente 17	41,25
14	Concorrente 8	40,00
15	Concorrente 10	17,50
16	Concorrente 1	13,75
17	Concorrente 15	3,75



[Handwritten signatures]