

GARA EUROPEA A PROCEDURA APERTA PER L'APPALTO DI LAVORI DI REALIZZAZIONE DELLA "CITTADELLA DELLA CULTURA" NEL SITO DENOMINATO "EX MANICOMIO S. ANTONIO ABATE" IN TERAMO - CUP C41E16000270001 CIG B6B596F721

COMMISSIONE GIUDICATRICE nominata con D.R. n. 302/2025 del 09/07/2025 (prot. n. 45478)

- Ing. Arch. Massimo Mariani, Presidente;
- Ing. Arch. Maurizio Di Stefano, Componente;
- Ing. Massimo Cerri, Componente.

VERBALE DI GARA N. 3 DEL 24/09/2025

L'anno duemilaventicinque, il giorno 24 del mese di settembre, alle ore 11,00 previa convocazione si è riunita in seduta riservata la Commissione Giudicatrice nominata con D.R. 302 del 09/07/2025 nota prot. 45478 del 09.07.2025 presso la sede dell'Ordine degli Ingegneri di Roma.

Sono presenti per lo svolgimento delle operazioni di gara:

- Ing. Arch. Massimo Mariani Presidente;
- Ing. Massimo Cerri Componente;
- Ing. Arch. Maurizio Di Stefano Componente.

Il Presidente preso atto della regolarità della costituzione della Commissione giudicatrice, come sopra nominata dà avvio alla seduta riservata, in prosieguo della seduta del 19.09.2025.

La Commissione, avendo constatato che non sussistono per nessun partecipante motivi di esclusione delle offerte pervenute, come previsto dal bando di gara a pag. 27 procede nelle attività.

Dopo ampia discussione la Commissione stabilisce la necessità di stampare la documentazione essenziale per la valutazione delle offerte seguendo l'ordine dell'elenco ricevuto dalla Stazione Appaltante.

La Commissione procede a collazionare gli elaborati oggetto di disamina predisponendo una scheda di riepilogo per ogni singolo partecipante sintetizzando i temi delle miglitorie proposte inerenti ciascun criterio:

- **Criterio 1** - Pregio tecnico, miglioramento delle caratteristiche prestazionali e funzionali:
 - sub criterio 1 - *Qualità tecnica e architettonica dei materiali utilizzati;*
 - sub criterio 2 - *Benessere organizzativo e comfort ambientale;*
- **Criterio 2** - Miglioramenti di carattere ambientale e delle interferenze:
 - sub criterio 1 - Miglioramento prestazionale del progetto;
 - sub criterio 2 - Inserimento nel contesto e impatto con l'ambiente circostante;
- **Criterio 3** - Gestione dei lavori
 - sub criterio 1 - Conduzione del cantiere, qualifiche, esperienza del personale effettivamente utilizzato nell'appalto.

Alle ore 13,30 la Commissione sospende i lavori per una pausa fissando la ripresa alle 14.30.

La Commissione riprende i lavori alle ore 14.30 e procede alla compilazione delle schede per i seguenti partecipanti:

- | | |
|-----------|--|
| Scheda 1 | AR.CO. LAVORI SOCIETA' COOPERATIVA CONSORTILE; |
| Scheda 2 | DELTA LAVORI S.P.A. S.p.A. |
| Scheda 3 | COSTRUZIONI VITALE S.R.L.; |
| Scheda 4 | GI.MA.CO. COSTRUZIONI SRL; |
| Scheda 5 | CONSORZIO STABILE BUILD S.C.A.R.L.; |
| Scheda 6 | CONSORZIO CIRO MENOTTI; |
| Scheda 7 | EDILALTA S.R.L.; |
| Scheda 8 | SAMOA RESTAURI S.R.L.; |
| Scheda 9 | CONSORZIO SINERGICA S.C. A R.L.; |
| Scheda 10 | INGG. ARMIDIO E PIERLUIGI FREZZA S.p.A. - IMPRESA DI COSTRUZIONI GENERALI; |
| Scheda 11 | COSTRUZIONI CINQUEGRANA; |
| Scheda 12 | CO.GE.PA. COSTRUZIONI GENERALI PASSARELLI S.P.A.. |

GARA EUROPEA A PROCEDURA APERTA PER L'APPALTO DI LAVORI DI REALIZZAZIONE
DELLA "CITTADELLA DELLA CULTURA" NEL SITO DENOMINATO "EX MANICOMIO S.
ANTONIO ABATE" IN TERAMO - CUP C41E16000270001 CIG B6B596F721

COMMISSIONE GIUDICATRICE nominata con D.R. n. 302/2025 del 09/07/2025 (prot. n. 45478)

- Ing. Arch. Massimo Mariani, Presidente;
 - Ing. Arch. Maurizio Di Stefano, Componente;
 - Ing. Massimo Cerri, Componente.
-

Alle ore 17.30 la Commissione chiude il presente verbale fissando il prosieguo delle attività in seduta riservata telematica in data 1/10 alle ore 10.00.....

E' verbale.

L.C.S.

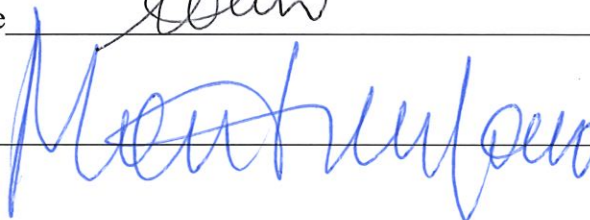
Il Presidente: Ing. Arch. Massimo Mariani



Componente: Ing. Massimo Cerri Componente



Componente: Ing. Arch. Maurizio Di Stefano



SCHEDA PARTECIPANTE N. 1 - AR.CO. LAVORI SOCIETA' COOPERATIVA CONSORTILE									
CRITERIO N. 1 Pregio tecnico, miglioramento delle caratteristiche prestazionali e funzionali				CRITERIO N. 2 Miglioramenti di carattere ambientale e delle interferenze				CRITERIO N. 3 Gestione dei lavori	
1.1_Qualità tecnica e architettonica dei materiali utilizzati (15 punti)		1.2_Benessere organizzativo e comfort ambientale (10 punti)		2.1 _C.A.M. – Miglioramento prestazionale del progetto (10 punti)		2.2 _Inserimento nel contesto e impatto con l'ambiente circostante (10 punti)		3.1 _Conduzione del cantiere, qualifche, esperienza del personale effettivamente utilizzato nell'appalto	
1	controsoffitti lastre di cartongesso o altra tipologia fonoassorbente	1	sistemazioni esterne (non presenti nel progetto)	1	inserimento vegetazione	1	pannellature decorative o informative sulle recinzioni	1	gestione del cantiere
2	pareti in cartongesso	2	verde (non presenti nel progetto) inserimento piante fitodepuranti indoor	2	raccolta, depurazione eriuso acque piovane	2	teli antipolvere serigrafati o decorati	2	clima acustico abituale mediante accorgimenti
3	contropareti in cartongesso (già presenti nel progetto di migliori caratteristiche antincendio) e pannelli fonoassorbenti	3	impianto di irrigazione (non presente nel progetto)	3	area attrezzata per raccolta rifiuti differenziata	3	pulizia peridica aree esterne al cantiere e sistemi di pulizia	3	utilizzo barriere fonoassorbenti
4	pannello isolante sistema a cappotto (già presenti nel progetto di migliori caratteristiche)	4	cartellonistica	4	risparmio idrico wc	4	coinvolgimento comunità locale con visite in cantiere o piano informativo e pubblicazioni su giornali locali	4	altri accorgimenti per mitigazione del rumore
5	facciata ventilata (già presenti nel progetto di migliori caratteristiche)	5	fruibilità con sostituzione di pavimentazioni e inserimento pavimenti LOGES	5	prodotti da costruzione con dichiarazione ambientale tipo III	5	coinvolgimento dei studenti della facoltà di archeologia nell'attività degli scavi - protezione scavi archeologici	5	recinzioni con pannelli metallici in lamiera grecate
6	copertura ventilata (già presenti nel progetto di migliori caratteristiche)	6	confort acustico con piastrelle in tessuto fonoassorbente e boiserie			6	gestione dei rifiuti e riutilizzo dei materiali raccolta differenziata	6	utilizzo controllo cantiere con rilevazione gps delle maestranze
7	pavimento flottante (già presenti nel progetto di migliori caratteristiche)	7	illuminazione interna ed esterna					7	gestione BIM per controllo avanzamento lavori
8	infilso esterno - sostituzione con vetri a basso emissivo							8	sistema di illuminazione perimetrale
9	tinteggiature interne con materie prime di origine naturale							9	sistema di sorveglianza
10	pavimenti e rivestimenti in gres (già presenti nel progetto di migliori caratteristiche)							10	individuazione area archeologica e limitazione accessi
11	servizi igienici per diversamente abili e servizi igienici performanti							11	ponteggi con sollevamento
								12	incremento PSC
								13	sistema di archiviazione delle riprese

Il Presidente Ing. Arch. Massimo Mariani

Componente Ing. Massimo Cerri Componente

Componente Ing. Arch. Maurizio Di Stefano

SCHEDA PARTECIPANTE N. 2 - DELTA LAVORI S.P.A.

CRITERIO N. 1 Pregio tecnico, miglioramento delle caratteristiche prestazionali e funzionali		CRITERIO N. 2 Miglioramenti di carattere ambientale e delle interferenze		CRITERIO N. 3 Gestione dei lavori
1.1_Qualità tecnica e architettonica dei materiali utilizzati (15 punti)	1.2_Benessere organizzativo e comfort ambientale (10 punti)	2.1_C.A.M. – Miglioramento prestazionale del progetto (10 punti)	2.2_Inserimento nel contesto e impatto con l'ambiente circostante (10 punti)	3.1_Conduzione del cantiere, qualifiche, esperienza del personale effettivamente utilizzato nell'appalto
1 pannello isolante sistema a cappotto (già presenti nel progetto di migliori caratteristiche)	1 confort acustico con piastrelle in tessuto fonoassorbente e boiserie	1 raccolta, depurazione e riuso acque piovane	1 gestione dei rifiuti e riutilizzo dei materiali raccolta differenziata	1 gestione BIM per controllo avanzamento lavori
2 infisso esterno - sostituzione con vetri a basso emissivo	2 recuperatori di calore entalpici	2 area attrezzata per raccolta rifiuti differenziata	2 recupero inerti in loco	2 contenimento polveri - rumore e inquinamento suolo e acque controllo qualità dell'aria
3 malte strutturali a base di calce idraulica (non presenti in progetto)	3 analisi di fattibilità per impianto geotermico			3 filiera di approvvigionamento materiali
4 reti in fibra in matrice inorganica sistemi CRM e FRCM	4 gestione dell'illuminazione interna ed esterna			4 sistema illuminazione a led
5 calcestruzzi fibrorinforzati ad altissima prestazione				5 construction quality control
6 solai a doppio tavolato incrociato				
7 intonaco a base di calce e sughero o di calce o intonaci deumidificanti				
8 infissi esterni cambio profili				
9 pavimenti resilienti e sostenibili e/o pavimenti in legno				
10 pitture minerali naturali e pitture performanti				

Il Presidente Ing. Arch. Massimo Mariani

Componente Ing. Massimo Cerri Componente

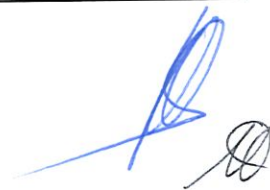
Componente Ing. Arch. Maurizio Di Stefano

Roma, 24/09/2025

SCHEDA PARTECIPANTE N. 3 - COSTRUZIONI VITALE S.R.L.

CRITERIO N. 1 Pregio tecnico, miglioramento delle caratteristiche prestazionali e funzionali		CRITERIO N. 2 Miglioramenti di carattere ambientale e delle interferenze		CRITERIO N. 3 Gestione dei lavori
<i>1.1_Qualità tecnica e architettonica dei materiali utilizzati (15 punti)</i>	<i>1.2_Benessere organizzativo e comfort ambientale (10 punti)</i>	<i>2.1_C.A.M. – Miglioramento prestazionale del progetto (10 punti)</i>	<i>2.2_Inserimento nel contesto e impatto con l'ambiente circostante (10 punti)</i>	<i>3.1_Conduzione del cantiere, qualifiche, esperienza del personale effettivamente utilizzato nell'appalto</i>
1 pavimenti e rivestimenti in gres (già presenti nel progetto di migliori caratteristiche)	1 tetto ventilato	1 selezione materiali basso impatto con monitoraggio	1 teli antipolvere serigrafati o decorati	1 gestione del cantiere
2 servizi igienici per diversamente abili e servizi igienici performanti	2 tavolato in legno massiccio		2 recupero inerti in loco	2 gestione BIM per controllo avanzamento lavori
3 calcestruzzi fibrorinforzati ad altissima prestazione	3 isolamento termico + manto impermeabile		3 recinzioni in legno decorate ed illuminate con immagini storico paesaggistiche di tipo fono assorbente	3 construction quality control
4 pitture minerali naturali e pitture performanti	4 sensori sonda		4 piano di gestione ambientale	4 sistema di gestione dati in cloud e piano di gestione della commessa
5 totem informativo digitale	5 serrande vav con sonda di regolazione		5 tecniche di movimentazione e stoccaggio dei materiali e ottimizzazione aree stoccaggio e rifiuti e isola ecologica	5 controllo accessi in cantiere video sorvegliato
6 trattamento idro repellente pavimento in cotto	6 UTA trattamento aria Daikin D e accessori di completamento		6 totem informativi e interattivi	6 monitoraggio rumori e polveri
7 isolamento acustico da calpestio e/o termico	7 Sistema Ener2YOU2Y per controllo flussi energetici		7 cantiere interattivo tecnologia video-time-lapse	7 timeline interattiva on line
8 infissi in legno lamellare di castagno	8 Ventilconvettori performanti		8 sito internet e sistemi applicativi smartphone campagna informazioni sui social	
9 trattamento strutture e carpenterie con verniciatura alle polveri	9 Sistema di supervisione e antintrusione		9 cubo info point	
10 pareti antisismiche			10 opuscoli informativi sui lavori	
11 staffaggi sismo resistenti per canalizzazione				
12 giunto espansione antisismico				
13 massetti eco compatibile o alleggeriti fibrorinforzati				
14 solaio fonoassorbenti in latero cemento				
15 solaio collaborante con lamiera				
16 quadri elettrici				
17 impianto video sorveglianza				
18 impianto antintrusione				
19 ascensore a basso consumo				

Il Presidente Ing. Arch. Massimo Mariani

Componente Ing. Massimo Cerri Componente

Componente Ing. Arch. Maurizio Di Stefano

Roma, 24/09/2025

per Cerri

SCHEDA PARTECIPANTE N. 4 - GL.MA.CO. COSTRUZIONI SRL

CRITERIO N. 1 Pregio tecnico, miglioramento delle caratteristiche prestazionali e funzionali				CRITERIO N. 2 Miglioramenti di carattere ambientale e delle interferenze				CRITERIO N. 3 Gestione dei lavori	
1.1_Qualità tecnica e architettonica dei materiali utilizzati (15 punti)		1.2_Benessere organizzativo e comfort ambientale (10 punti)		2.1_C.A.M. – Miglioramento prestazionale del progetto (10 punti)		2.2_Inserimento nel contesto e impatto con l'ambiente circostante (10 punti)		3.1_Conduzione del cantiere, qualifiche, esperienza del personale effettivamente utilizzato nell'appalto	
1	reti in fibra in matrice inorganica sistemi CRM e FRCM	1	selezione materiali basso impatto con monitoraggio		Scelta dei materiali: Acciaio Inox AISI 304, quale materiale riciclabile al 100%		Tutela del suolo e degli habitat naturali ove possibile	1	gestione del cantiere
2	barre elicoidali in acciaio inox e connettori				Sistemi FRCM/SRG Marcati CE e Valutazione Tecnica Europea (ETA)		aree di stoccaggio	2	utilizzo controllo cantiere con rilevazione gps delle maestranze
3	calcestruzzi fibrorinforzati ad altissima prestazione				additivo fluidificante		utilizzo materiale di risulta	3	sistema di sorveglianza
4	intonaco a base di calce e sughero o di calce o intonaci deumidificanti				cavi elettrici in alluminio		relazione conterrà una quantificazione delle risorse in input ed in output	4	contenimento polveri - rumore e inquinamento suolo e acque controllo qualità dell'aria
5	isolamento acustico da calpestio e/o termico				materie prime rinnovabili nella misura almeno pari al 30% in peso sul totale dell'edificio (escluse le strutture portanti).			5	monitoraggio rumori e polveri
6	massetti eco compatibile o alleggeriti fibrorinforzati							6	campo base
7	cavi elettrici in alluminio								

Il Presidente Ing. Arch. Massimo Mariani

Componente Ing. Massimo Cerri Componente

Componente Ing. Arch. Maurizio Di Stefano

Roma, 24/09/2025

SCHEDA PARTECIPANTE N. 5 - CONSORZIO STABILE BUILD S.C.A.R.L.

CRITERIO N. 1 Pregio tecnico, miglioramento delle caratteristiche prestazionali e funzionali		CRITERIO N. 2 Miglioramenti di carattere ambientale e delle interferenze		CRITERIO N. 3 Gestione dei lavori
1.1_Qualità tecnica e architettonica dei materiali utilizzati (15 punti)	1.2_Benessere organizzativo e comfort ambientale (10 punti)	2.1 _C.A.M. – Miglioramento prestazionale del progetto (10 punti)	2.2_Inserimento nel contesto e impatto con l'ambiente circostante (10 punti)	3.1_Conduzione del cantiere, qualifiche, esperienza del personale effettivamente utilizzato nell'appalto
1 controsoffitti lastre di cartongesso o altra tipologia fonoassorbente	1 verde (non presenti nel progetto) inserimento piante fitodepuranti indoor	1 inserimento vegetazione	1 pulizia periodica aree esterne al cantiere e sistemi di pulizia	1 gestione del cantiere
2 pareti in cartongesso	2 sistema di climatizzazione intelligente con controllo puntuale	2 raccolta, depurazione e riuso acque piovane	2 coinvolgimento comunità locale con visite in cantiere o piano informativo e pubblicazioni su giornali locali	2 altri accorgimenti per mitigazione del rumore
3 contropareti in cartongesso (già presenti nel progetto di migliori caratteristiche antincendio) e pannelli fonoassorbenti	3 controllo e ottimizzazione parametri ambientali		3 coinvolgimento dei studenti della facoltà di archeologia nell'attività degli scavi - protezione scavi archeologici	3 utilizzo controllo cantiere con rilevazione gps delle maestranze
4 tinteggiature interne con materie prime di origine naturale			4 tecniche di movimentazione e stoccaggio dei materiali e ottimizzazione aree stoccaggio e rifiuti e isola ecologica	4 contenimento polveri - rumore e inquinamento suolo e acque controllo qualità dell'aria
5 servizi igienici per diversamente abili e servizi igienici performanti			5 controllo inquinamento acustico e monitoraggio rumori	5 sistema di gestione dati in cloud e piano di gestione della commessa
6 pavimenti resilienti e sostenibili e/o pavimenti in legno			6 controllo GPS delle flotte	6 controllo accessi in cantiere video sorvegliato
7 isolamento acustico da calpestio e/o termico				7 monitoraggio rumori e polveri
8 pavimento in gomma				8 controllo vibrazioni
9 utilizzazione collanti per pavimento in gomma e per pavimenti in gres				9 riduzioni emissione di gas
10 utilizzazione barriera a vapore				
11 materassino acustico				
12 installazione pannelli fotovoltaici				
13 impianto acqua piovana utilizzo				

Il Presidente Ing. Arch. Massimo Mariani

Componente Ing. Massimo Cerri Componente

Componente Ing. Arch. Maurizio Di Stefano

Roma, 24/09/2025

SCHEDA PARTECIPANTE N. 6 -CONSORZIO CIRO MENOTTI

CRITERIO N. 1 Pregio tecnico, miglioramento delle caratteristiche prestazionali e funzionali		CRITERIO N. 2 Miglioramenti di carattere ambientale e delle interferenze		CRITERIO N. 3 Gestione dei lavori
1.1_Qualità tecnica e architettonica dei materiali utilizzati (15 punti)	1.2_Benessere organizzativo e comfort ambientale (10 punti)	2.1_C.A.M. – Miglioramento prestazionale del progetto (10 punti)	2.2_Inserimento nel contesto e impatto con l'ambiente circostante (10 punti)	3.1_Conduzione del cantiere, qualifiche, esperienza del personale effettivamente utilizzato nell'appalto
1 facciata ventilata (già presenti nel progetto di migliori caratteristiche)	1 fruibilità con sostituzione di pavimentazioni e inserimento pavimenti LOGES	1 raccolta, depurazione e riuso acque piovane	1 pannellature decorative o informative sulle recinzioni	1 clima acustico abituale mediante accorgimenti
2 infisso esterno - sostituzione con vetri a basso emissivo	2 illuminazione interna ed esterna	2 selezione materiali basso impatto con monitoraggio	2 teli antipolvere serigrafati o decorati	2 utilizzo barriere fonoassorbenti
3 facciata continua in vetro	3 gestione dell'illuminazione interna ed esterna	3 riutilizzo dei materiali	3 pulizia periodica aree esterne al cantiere e sistemi di pulizia	3 altri accorgimenti per mitigazione del rumore
4 tinteggiature interne con materie prime di origine naturale	4 Ventilconvettori performanti		4 coinvolgimento comunità locale con visite in cantiere o piano informativo e pubblicazioni su giornali locali	4 gestione BIM per controllo avanzamento lavori
5 pavimenti e rivestimenti in gres (già presenti nel progetto di migliori caratteristiche)	5 Sistema di supervisione e antintrusione		5 coinvolgimento dei studenti della facoltà di archeologia nell'attività degli scavi - protezione scavi archeologici	5 sistema di gestione dati in cloud e piano di gestione della commessa
6 malte strutturali a base di calce idraulica (non presenti in progetto)	6 sistema di climatizzazione intelligente con controllo puntuale		6 gestione dei rifiuti e riutilizzo dei materiali raccolta differenziata	6 redazione as built con BIM
7 reti in fibra in matrice inorganica sistemi CRM e FRCM	7 controsoffitti e pareti divisorie		7 recinzioni in legno decorate ed illuminate con immagini storico paesaggistiche di tipo fono assorbente	7 tracciabilità documentale
8 intonaco a base di calce e sughero o di calce o intonaci deumidificanti	8 verifiche chimico-fisiche impianto idrico		8 tecniche di movimentazione e stoccaggio dei materiali e ottimizzazione aree stoccaggio e rifiuti e isola ecologica	8 piano delle forniture e anticipazione delle forniture con programmazioni degli approvvigionamenti
9 infissi esterni cambio profili	9 sistemi di segnalazione luminosa per i non udenti e rilevazione fumi		9 totem informativi e interattivi	
10 pavimenti resilienti e sostenibili e/o pavimenti in legno			10 sito internet e sistemi applicativi smartphone campagna informazioni sui social	
11 totem informativo digitale			11 opuscoli informativi sui lavori	
12 isolamento acustico da calpestio e/o termico			12 controllo inquinamento acustico e monitoraggio rumori	
13 massetti eco compatibili o alleggeriti fibrorinforzati			13 protocollo cantiere green	
14 installazione pannelli fotovoltaici			14 controllo condizioni ambientali	
15 trattamenti antisale			15 raccolta acque meteoriche e riuso	
16 pavimenti in travertino			16 sistema paramassi a protezione scavi archeologici	

17	pavimenti in linoleum				17	sistema antivibrazione dei mezzi e mezzi silenziosi		
18	murature in blocco bioclima				18	documentazione multi mediale virtual tour		
19	frangisole				19	numero verde ed email dedicate per segnalazioni		
20	ancoraggio sismico della facciata + lamierini in zincotitanio				20	responsabile viabilità e studio del traffico		
21	completamento impianto fotovoltaico con sistema di pulizia e monitoraggio in cloud, batterie di accumulo, sensori di controllo				21	baraccamenti ecosostenibili		
22	cartellonistica archeologica informativa							
23	illuminazione sul sito archeologico e ringhiera di protezione							
24	seduta in travertino e schienale per seduta							

Il Presidente Ing. Arch. Massimo Mariani

Componente Ing. Massimo Cerri Componente

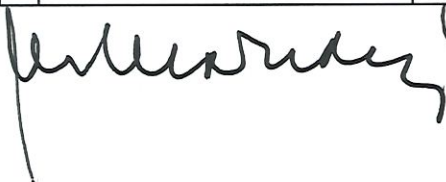
Componente Ing. Arch. Maurizio Di Stefano

Roma, 24/09/2025

SCHEDA PARTECIPANTE N. 7 -EDILALTA S.R.L.

CRITERIO N. 1 Pregio tecnico, miglioramento delle caratteristiche prestazionali e funzionali		CRITERIO N. 2 Miglioramenti di carattere ambientale e delle interferenze		CRITERIO N. 3 Gestione dei lavori
1.1_Qualità tecnica e architettonica dei materiali utilizzati (15 punti)	1.2_Benessere organizzativo e comfort ambientale (10 punti)	2.1_C.A.M. – Miglioramento prestazionale del progetto (10 punti)	2.2_Inserimento nel contesto e impatto con l'ambiente circostante (10 punti)	3.1_Conduzione del cantiere, qualifiche, esperienza del personale effettivamente utilizzato nell'appalto
1 serramenti esterni modifica in legno lamellare	1 serramenti esterni guarnizioni	1 CAM e DNSH utilizzo di materiali certificati - fornitore a Km 0	1 Monitoraggio degli impatti ambientali di cantiere	1 ATTREZZATURE SILENZIATE
2 infisso esterno - sostituzione con vetri Stadip Silence	2 infisso esterno - sostituzione con vetri isolanti	2 Malte di ristilatura/iniezione	2 monitoraggio di emissioni acustiche, qualità dell'aria	2 gestione rifiuti
3 intonaci malta a base di calce idraulica naturale		3 Inerti: sabbie locali selezionate	3 recinzione in pannelli di altezza 3.00m per mitigazione diffusioni polveri	3 pannelli modulari antirumore ed antipolvere mobili
4 pitturazioni traspirante senza solventi		4 acciaio inox certificato con contenuto di riciclato ≥ 70 %	4 teli antipolvere tipo TENAX	4 energia da fonti rinnovabili o da fornitore green
5 pitturazioni smalto ad acqua satinato		5 pareti per controventamento in calcestruzzo povero di clinker	5 pulizia e lavaggio ad umido dell'area di cantiere	5 geolocalizzazione dei mezzi con sistema GPS - mobily manager
6 pareti esterne tinteggio naturale certificato eco-compatibile		6 Legno certificato FSC/PEFC locale	6 barriere fonoassorbenti mobili,	6 confronto con la SA e calendarizzazione
		7 CLS alleggerito fibrorinforzato con argille espanse o EPS riciclato	7 demolizione selettiva e di decostruzione	
		8 Solai su volte con putrelle/lamiera grecata	8 prodotti riutilizzabili o biodegradabili e imballaggi riciclati e riciclabili	
		9 Calcestruzzo contenuto di materia da riciclo >15%	9 Piano di Gestione dei rifiuti	
		10 murature contenuto di materia da riciclo o recupero >15%.	10 Comunicazione delle attività di cantiere e mimesi visiva degli apprestamenti di cantiere	
		11 isolamento con prodotti euroclasse A1	11 Piano della Comunicazione dell'intero ciclo di lavori	
		12 pitture marchio Ecolabel	12 teli antipolvere riutilizzabili	
		13 intonaci e pitture ecosostenibili	13 QR code che rimanderà a contenuti digitali aggiornati nel tempo, timeline,	
			14 mappe tematiche e citazioni	
			15 MURO DELLE IDEE pannelli bianchi da riempire	
			16 Pannelli informativi tipo forex	
			17 Brochure	
			18 Open Day e Visite Guidate	
			19 Affissioni e Pannelli informativi	
			20 Aggiornamenti Periodici sui Pannelli e teli serigrafati su ponteggi	

Il Presidente Ing. Arch. Massimo Mariani





Componente Ing. Massimo Cerri Componente

Componente Ing. Arch. Maurizio Di Stefano

Roma, 24/09/2025



SCHEDA PARTECIPANTE N. 8 - SAMOA RESTAURI S.R.L.

CRITERIO N. 1 Pregio tecnico, miglioramento delle caratteristiche prestazionali e funzionali		CRITERIO N. 2 Miglioramenti di carattere ambientale e delle interferenze		CRITERIO N. 3 Gestione dei lavori
<i>1.1_Qualità tecnica e architettonica dei materiali utilizzati (15 punti)</i>	<i>1.2_Benessere organizzativo e comfort ambientale (10 punti)</i>	<i>2.1_C.A.M. – Miglioramento prestazionale del progetto (10 punti)</i>	<i>2.2_Inserimento nel contesto e impatto con l'ambiente circostante (10 punti)</i>	<i>3.1_Conduzione del cantiere, qualifiche, esperienza del personale effettivamente utilizzato nell'appalto</i>
1 Pavimenti in listoni di pregio	1 ridefinizione della corte	1 specifiche tecniche dei prodotti da costruzione riferiti ai materiali offerti	1 rivestimenti esterni del corpo in ampliamento	1 Gru a torre
2 pavimenti e rivestimenti in gres porcellanato di prima scelta	2 potenziamento del verde	2 elenco di n. 16 materiali conformi ai CAM o in linea ai requisiti dei CAM	2 brise soleil	2 abbattimento rumori e vibrazioni
3 tecnologia Bios Antibacterial	3 pavimentazioni per esterno		3 pittura per esterni	3 integrazione di una pannellatura di recinzione
4 pavimento in linoleum realizzato con materie prime naturali	4 oscuranti per coperture e tende		4 posizionamento della gru	4 riciclo dei materiali
5 collanti ecocompatibili privi di solventi	5 vetri a basso emissivi		5 riduzione impatto visivo del cantiere	5 illuminazione di cantiere mobile a led
6 battiscopa tecnico tipo HCR511 portacavi	6 studi cromatici per il benessere		6 inserimento dell'intervento nel contesto urbano	6 cabina prefabbricata uso doccia
7 Massetto alleggerito fibrorinforzato	7 segnaletica interna			7 riduzione impatto visivo del cantiere pannello sulle facciate
8 tramezzi in blocchi precompressi in calce idraulica naturale NHL5 e canapulo	8 totem informativi			8 sistema rilevazione delle presenze a mezzo badge
9 blocchi in calcestruzzo cellulare autoclavato	9 cartelli in plexiglass			
10 pannelli fonoassorbenti	10 sistemi isolanti acustici			
11 intonaco traspirante a base di calce idraulica	11 sistema di gestione aria unità interne			
12 taglio termico su soglie in travertino				
13 infissi in legno-alluminio ad alte prestazioni				
14 infissi in acciaio a taglio termico				
15 pitturazioni di legante acrilico in dispersione acquosa				
16 facciata ventilata con rivestimento di fibrocemento				
17 Frangisole realizzato con lastre in cemento				
18 pannello in schiuma polyiso espansa rigida - isolante in copertura				
19 pittura per esterni fotocatalitica				
20 rivestimento murale a base di nanotitanio				

Il Presidente Ing. Arch. Massimo Mariani




Componente Ing. Massimo Cerri Componente

Componente Ing. Arch. Maurizio Di Stefano

Roma, 24/09/2025

A blue ink signature, likely belonging to Massimo Cerri, consisting of several overlapping loops and a long, sweeping line extending downwards and to the left.A black ink signature, likely belonging to Maurizio Di Stefano, written in a cursive style with a prominent 'M' and 'D'.A black ink signature, possibly belonging to a third party, written in a cursive style with a prominent 'M' and 'D'.

SCHEDA PARTECIPANTE N. 9 -CONSORZIO SINERGICA S.C. A R.L.

CRITERIO N. 1 Pregio tecnico, miglioramento delle caratteristiche prestazionali e funzionali		CRITERIO N. 2 Miglioramenti di carattere ambientale e delle interferenze		CRITERIO N. 3 Gestione dei lavori
<i>1.1_Qualità tecnica e architettonica dei materiali utilizzati (15 punti)</i>	<i>1.2_Benessere organizzativo e comfort ambientale (10 punti)</i>	<i>2.1_C.A.M. – Miglioramento prestazionale del progetto (10 punti)</i>	<i>2.2_Inserimento nel contesto e impatto con l'ambiente circostante (10 punti)</i>	<i>3.1_Conduzione del cantiere, qualifica, esperienza del personale effettivamente utilizzato nell'appalto</i>
1 Malte a base di calce	1 sistema impiantistico di maggior efficienza	1 SUB-CRITERIO 2.4.5 AERAZIONE, VENTILAZIONE E QUALITÀ DELL'ARIA	1 Analisi preliminare e conoscenza del contesto	1 piano comunicativo
2 TONACHINO A CALCE	2 gestione più efficace e reattiva dei corpi illuminanti	2 SUB-CRITERIO 2.5.1 EMISSIONI NEGLI AMBIENTI CONFINANTI (INQUINAMENTO INDOOR)	2 Coordinamento e comunicazione tra i soggetti coinvolti	2 KICK-OFF MEETING E RIUNIONI SETTIMANALI DI COORDINAMENTO
3 PANNELLO IN LANA DI ROCCIA NELLA PARETE DIVISORIA INTERNA	3 monitoraggio continuo dello stato operativo, l'autodiagnosi delle anomalie	3 SUB-CRITERIO 2.5.6 PRODOTTI LEGNOSI	3 Pianificazione temporale delle attività	3 MONITORAGGIO AVANZAMENTO E REPORTING
4 PAVIMENTAZIONE E RIVESTIMENTI IN GRES TIPO PURA "PEARL" DI COTTO D'ESTE	4 controllo centralizzato e remoto delle principali funzioni elettriche ed impiantistiche	4 SUB-CRITERIO 2.5.7 ISOLANTI TERMICI E ACUSTICI	4 Sicurezza e segnaletica	4 sistema di monitoraggio video
5 PAVIMENTAZIONE IN LINOLEUM		5 SUB-CRITERIO 2.5.10 PAVIMENTI	5 Riduzione dell'impatto ambientale	5 Piano di Gestione Qualità (PGQ)
6 RIVESTIMENTO FACCIATA VENTILATA		6 SUB-CRITERIO 2.5.13 PITTURE E VERNICI	6 Comunicazione e partecipazione della cittadinanza	6 GESTIONE DIGITALE E DOCUMENTALE
7 ISOLANTE TERMICO PER COPERTURA TIPO ISOVER		7 SUB-CRITERIO 2.6.1 PRESTAZIONE AMBIENTALE DEL CANTIERE	7 Monitoraggio e flessibilità operativa	7 GESTIONE APPROVVIGIONAMENTI, COSTI E SICUREZZA
8 PAVIMENTAZIONE IN LEGNO TIPO LISTONE		8 SUB-CRITERIO 2.6.2 DEMOLIZIONE SELETTIVA, RECUPERO E RISCHIO	8 Gestione della viabilità e dell'accessibilità	8 GESTIONE AMBIENTALE E CRITICITÀ - registro di cantiere per rifiuti e loro classificazione
9 RIVESTIMENTO FACCIATA VENTILATA		9 SUB-CRITERIO 3.1.1 PERSONALE DI CANTIERE	9 Gestione efficiente dei materiali di risulta e soluzioni tecniche - nastri trasportatori	9 RISPARMIO IDRICO E GESTIONE DELLE ACQUE REFLUE
10 PELLICOLA MULTISTRATO RESISTENTE		10 SUB-CRITERIO 3.1.2 MACCHINE OPERATRICI	10 TECNICHE DI PROTEZIONE DEL PATRIMONIO ARCHEOLOGICO	10 USO EFFICIENTE DELL'ENERGIA E CONTENIMENTO DELLE EMISSIONI CLIMALTERANTI
11 SOGLIE IN MARMO O PIETRA ACCOPPIATE per davanzale		11 SUB-CRITERIO 3.1.3 GRASSI ED OLI LUBRIFICANTI PER I VEICOLI UTILIZZATI DURANTE I LAVORI	11 RIEMPIMENTO DEGLI SCAVI ARCHEOLOGICI	11 CONTENIMENTO DELLE POLVERI E DEI FUMI
12 SERRAMENTO ESTERNO TIPO REALIZZATO CON PROFILI ISOLATI TERMICAMENTE		12 SUB-CRITERIO 3.2.1 SISTEMI DI GESTIONE AMBIENTALE		12 PROTEZIONE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO -verifica sistematica degli sversamenti accidentali
13 SERRAMENTO INTERNO TIPO REALIZZATO CON PROFILI NON ISOLATI TERMICAMENTE		13 SUB-CRITERIO 3.2.3 PRESTAZIONI MIGLIORATIVE DEI PRODOTTI DA COSTRUZIONE		

14	Iniezione di boiacche compatibili con le malte storiche;			14	SUB-CRITERIO 3.2.4 METODOLOGIE DI OTTIMIZZAZIONE DELLE SOLUZIONI PROGETTUALI PER LA SOSTENIBILITÀ (LCA E LCC)				
15	Malta cementizia fibrorinforzata a elevata fluidità ed elevatissime prestazioni meccaniche			15	SUB-CRITERIO 3.2.5 DISTANZA DI TRASPORTO DEI PRODOTTI DA COSTRUZIONE				
16	SCUCI-CUCI MEDIANTE MALTE TIPO PLANITOP			16	SUB-CRITERIO 3.2.8 EMISSIONI INDOOR				
17	SARCITURA LESIONI MEDIANTE BARRE ELICOIDALI TIPO MAPEI STEEL BAR			17	SUB-CRITERIO 3.2.10 ETICHETTE AMBIENTALI				
18	RISTILATURA DEI GIUNTI MEDIANTE MALTE TIPO MAPEROD								
19	STRUMENTI DI MONITORAGGIO CONTINUO								
20	POMPA DI CALORE ARIA-ACQUA								
21	Ventilconvettore con motore EC a magneti permanenti e inverter integrato a muro e a soffitto								
22	CENTRALINA DI CONTROLLO PER APPARECCHI DI ILLUMINAZIONE (SD-RADIO) E ILLUMINAZIONE DI EMERGENZA (LGFM) CON CONTROLLO RADIO								
23	CENTRALINA DI CONTROLLO PER APPARECCHI DI EMERGENZA DELLA SERIE LOGICA LG CON CONTROLLO VIA BUS DEGLI APPARECCHI E WIFI INTEGRATO PER LA GESTIONE IN REMOTO								
24	APPARECCHI DI EMERGENZA IBRIDI CON SANIFICATORE DELL'ARIA								
25	SISTEMA DI SUPERVISIONE INTELLIGENTE IMPIANTI ELETTRICI								

Il Presidente Ing. Arch. Massimo Mariani

Componente Ing. Massimo Cerri Componente

Componente Ing. Arch. Maurizio Di Stefano

Roma, 24/09/2025

SCHEDA PARTECIPANTE N. 10 -INGG. ARMIDIO E PIERLUIGI FREZZA S.p.A. - IMPRESA DI COSTRUZIONI GENERALI						
CRITERIO N. 1 Pregio tecnico, miglioramento delle caratteristiche prestazionali e funzionali			CRITERIO N. 2 Miglioramenti di carattere ambientale e delle interferenze			CRITERIO N. 3 Gestione dei lavori
1.1_Qualità tecnica e architettonica dei materiali utilizzati (15 punti)		1.2_Benessere organizzativo e comfort ambientale (10 punti)	2.1 _C.A.M. – Miglioramento prestazionale del progetto (10 punti)	2.2_Inserimento nel contesto e impatto con l'ambiente circostante (10 punti)		3.1_Conduzione del cantiere, qualifiche, esperienza del personale effettivamente utilizzato nell'appalto
1	PITTURA MINERALE	1 Sistema di Canalizzazione coibentato	1 Miglioria nella gestione sostenibile del cantiere - mezzi e attrezzature completamente elettriche	1	Piantumazione di alberature autoctone	1 App per Accessi e Badge QR-code
2	parquet ingegnerizzato a tre strati certificato PEFC	2 sistema integrato e multisensoriale per il wayfinding + pavimento loges e totem informativi e segnaletica	2 sistemi per labbattimento delle polveri	2	gestione delle acque meteoriche, mediante l'introduzione di rain gardens	2 Sensori per DPI-Condition Monitoring: tramite tecnologia IoT e intelligenza artificiale (DPI-SmartCare)
3	linoleum naturale Etrusco XF con tappetino resiliente integrato		3 Miglioria per la riduzione del consumo idrico	3	installazione di supporti interpretativi in acciaio corten	3 Sensori Ambientali: monitoraggio continuo di polveri sottili (PM), rumore e altri parametri critici
4	Gres porcellanato rettificato R11		4 Miglioria nella gestione energetica tramite BMS Building Management System			4 Integrazione con Cronoprogrammi e BIM: il sistema RTLS
5	cotto artigianale fatto a mano, tipo Impruneta con cera e trattamento superficiale		5 pannelli modulari rivestiti con grafiche a tema storico e informativo			5 Reporting e Analisi Retrospettiva: l'intera cronologia di eventi
6	controsoffitti con velo acustico su struttura metallica		6 rilevatori acustici per il rilevamento continuo del rumore ambientale, sistemi a nebulizzazione			6 La logistica just-in-time
7	pannelli fonoassorbenti modulari in lana roccia					7 Implementazione di Software di Gestione Avanzata Integrati con BIM

Il Presidente Ing. Arch. Massimo Mariani

Componente Ing. Massimo Cerri Componente

Componente Ing. Arch. Maurizio Di Stefano

Roma, 24/09/2025

SCHEDA PARTECIPANTE N. 11 - COSTRUZIONI CINQUEGRANA

CRITERIO N. 1 Pregio tecnico, miglioramento delle caratteristiche prestazionali e funzionali		CRITERIO N. 2 Miglioramenti di carattere ambientale e delle interferenze		CRITERIO N. 3 Gestione dei lavori	
<i>1.1_Qualità tecnica e architettonica dei materiali utilizzati (15 punti)</i>	<i>1.2_Benessere organizzativo e comfort ambientale (10 punti)</i>	<i>2.1 _ C.A.M. – Miglioramento prestazionale del progetto (10 punti)</i>	<i>2.2_Inserimento nel contesto e impatto con l'ambiente circostante (10 punti)</i>	<i>3.1_Conduzione del cantiere, qualifiche, esperienza del personale effettivamente utilizzato nell'appalto</i>	
1 doppio strato di lastre in gesso rivestito, al cui interno è inserito un materiale isolante	1 UNITÀ AMBIENTE PER GESTIONE TEMPERATURA, LUCI, TENDE E FUNZIONE "ROOM OPTI CONTROL	1 certificazione Cradle to Cradle livello Bronze su tutte le lastre in gesso Siniat	1 Barriere fonoisolanti e fonoassorbenti	1	ampliamento della superficie destinata alle funzioni di cantiere
2 struttura con orditura metallica singola centrale, rivestita su entrambi i lati da un doppio strato di lastre in gesso rivestito, con isolante in lana minerale	2 SOLUZIONE ANTINCENDIO AUTOMATIZZATA E DIGITALE piattaforma CLSS	2 PregyGreenService (PSG) azienda in grado di trasformare gli scarti in nuove lastre	2 attrezzature di cantiere a bassa emissione sonora	2	stallo temporaneo - AREA DI SUOLO PUBBLICO DESTINATO AD AUTOMEZZI DI CANTIERE
3 Parete con due strati sovrapposti di lastre in gesso	3 SISTEMA DI SUPERVISIONE E CONTROLLO AVANZATO PER BENESSERE TERMIGROMETRICO	3 Prodotti utilizzati nelle migiorie hanno la certificazione del rispetto dei CAM	3 tecnologia del Sound Masking sistema di suoni di copertura	3	REALIZZAZIONE DI PONTILE TEMPORANEO PER IL SUPERAMENTO DELLE ARCHEOLOGIE
4 parete interna a doppia orditura metallica, rivestita in doppia lastra di gesso	4 UTILIZZO DI CONDOTTE AERAILICHE IN POLIURETANO AUTOSANIFICANTE	4 MIGLIORAMENTO PRESTAZIONALE GRUPPI DI POMPAGGIO	4 gestione delle polveri -dispositivi di raccolta polveri - purificatori d'aria mobili	4	REIMPIEGO E RIUTILIZZO DEI MATERIALI DISMESSI
5 intonaco con malta premiscelata minerale a base di calce pozzolanica		5 Utilizzo di filtri elettronici ad elevata manutenibilità ed igienicità	5 cassoni scarrabili chiusi - teli antipolvere- impianto lava-ruote a circuito chiuso - escavatori a risucchio	5	RIUTILIZZO DI MATERIALI PROVENIENTI DALLE DEMOLIZIONI PER LE OPERE DI RESTAURO
6 malta rasante naturale di calce pozzolanica		6 Adozione di sezioni ventilanti		6	SISTEMI AD ACQUA NEBULIZZATA
7 Pavimento in listoni di rovere				7	contenimento dell'inquinamento acustico - RECINZIONE CON PANNELLI ANTIRUMORE
8 facciata ventilata					
9 infissi in legno di pino lamellare					
10 facciate vetrate - facciata continua in alluminio					
11 tinteggiatura a base di silicato					
12 tinteggiatura a base di silicato di potassio per esterni					
13 controsoffitti con isolamento acustico					
14 isolamento sotto i pavimenti e solai					
15 sistema di rinforzo estradosso delle volte					
16 rifacimento solai con sfere pead					
17 quadro di media tensione monitorato					
18 integrazione quadri bassa tensione					
19 cavi FTP cat. 6a di reti					
20 ulteriori indagini e analisi diagnostiche					
21 indagini con georadar					

feruando

00

22

pubblicazione di una monografia a
carattere scientifico

Il Presidente Ing. Arch. Massimo Mariani

Componente Ing. Massimo Cerri Componente

Componente Ing. Arch. Maurizio Di Stefano

Roma, 24/09/2025







SCHEDA PARTECIPANTE N. 12 - CO.GE.PA. COSTRUZIONI GENERALI PASSARELLI S.P.A.

CRITERIO N. 1 Pregio tecnico, miglioramento delle caratteristiche prestazionali e funzionali		CRITERIO N. 2 Miglioramenti di carattere ambientale e delle interferenze		CRITERIO N. 3 Gestione dei lavori
1.1_Qualità tecnica e architettonica dei materiali utilizzati (15 punti)	1.2_Benessere organizzativo e comfort ambientale (10 punti)	2.1_C.A.M. – Miglioramento prestazionale del progetto (10 punti)	2.2_Inserimento nel contesto e impatto con l'ambiente circostante (10 punti)	3.1_Conduzione del cantiere, qualifiche, esperienza del personale effettivamente utilizzato nell'appalto
1 Pavimenti e rivestimenti in grès porcellanato	1 materassino acustico resiliente ad alte prestazioni	1 Impiego di materiali e finiture architettoniche eco-compatibili elenco materiali sub criterio 1.1	1 Sistema di illuminazione delle superfici verticali delle facciate interne ed esterne mediante fornitura e posa di apparecchi da incasso pavimento	1 Piano viabilità con responsabile della logistica di cantiere
2 Trattamento antibatterico	2 Isolamento termico a cappotto in fibra di legno CAM		2 Sistema di illuminazione per imbotti	2 pannelli acustici rivestiti da telo serigrafato antipolvere
3 Pavimento in linoleum naturale ad alte prestazioni acustiche incluso trattamento superficiale	3 Infissi in legno-alluminio a taglio termico		3 Fornitura e posa in opera di sistema di illuminazione diffusa e puntuale per le corti interne	3 piano monitoraggio ambientale
4 trattamento protettivo a base di olio di lino cotto	4 Infisso in acciaio a taglio termico		4 OPERE A VERDE: Terra di coltivo + Miscela di compost e sabbia zeolitica	4 Piano di gestione ambientale di cantiere
5 Ciclo di intonaco civile interno a tre strati a base di calce	5 Barriera a vapore ad alte prestazioni		5 OPERE A VERDE: Implementazione aree a verde urbano mediante la fornitura di N° 5 alberi a foglia caduca o persistente a medio fusto + essenze autoctone	5 piattaforma digitale per la gestione del cantiere
6 rasatura minerale premiscelata a base di legante idraulico bianco, calce, fibre e sabbie	6 Isolamento termico in fibra di legno naturale		6 WAYFINDING: progettazione di grafica coordinata per la segnaletica e la comunicazione del complesso	6 Portale di Commessa per monitoraggio e dialogo
7 primer minerale traspirante	7 Membrana traspirante impermeabile ad alte prestazioni per coperture piane e inclinate		7 WAYFINDING Corte della Ricerca: sistema di orientamento e informazione per studenti e visitatori	7 catalogazione sistematica dei dati di cantiere all'interno del Sistema Informativo di documentazione geo-referenzata per i Cantieri di Restauro
8 Pittura minerale traspirante fotocatalitica per interni	8 Sistema Aercoppo per ventilazione sottocoppo o similare		8 WAYFINDING Corte dell'Archeologia: pannelli tematici e narrativi a supporto della memoria storica	
9 Ciclo di intonaco civile a tre strati per facciate esterne base di calce idraulica naturale	9 Tramezzi e controparete in blocchi porizzati a fori verticali		9 Sistema podo-tattile di accessibilità	
10 rasatura minerale interna ad alte prestazioni e ad elevata compatibilità	10 muratura in blocchi modulari in argilla espansa		10 Predisposizione di rete Wi-Fi outdoor e colonnina multifunzione	
11 Ciclo di tinteggiatura per esterni	11 Muratura monostrato perimetrale in blocchi di laterizio		11 arredo urbano delle corti interne	
12 Controsoffitto continuo con lastre in gesso fibrato	12 Integrazione di pannelli acustici			

13	Controsoffitto fonoassorbente in doghe modulari in MDF e struttura nascosta	13	Pannelli acustici autoportanti da pavimento						
14	Parete a secco ad alte prestazioni acustiche e meccaniche								

Il Presidente Ing. Arch. Massimo Mariani

Componente Ing. Massimo Cerri Componente

Componente Ing. Arch. Maurizio Di Stefano

Roma, 24/09/2025