

BANDO DI GARA CONCORSO DI IDEE

**Concorso di idee per la realizzazione di un complesso direzionale – residenziale in
Brescia, Via Mantova**

SEZIONE I: SOCIETA' AGGIUDICATRICE

I.1) DENOMINAZIONE E INDIRIZZO UFFICIALE DELLA SOCIETA' AGGIUDICATRICE

Denominazione REGALINI COSTRUZIONI S.P.A. in qualità di Capogruppo	Servizio Responsabile UFFICIO TECNICO
Indirizzo VIA STRETTA, 26	C.A.P. 25128
Città BRESCIA	Stato ITALIA
Telefono 0303701196	Telefax 030300008
Posta elettronica (e-mail) info@regalini.it	Indirizzo Internet www.regalini.it

I.2) INDIRIZZO PRESSO IL QUALE E' POSSIBILE OTTENERE ULTERIORI INFORMAZIONI:

Come al punto I.1

I.3) INDIRIZZO PRESSO IL QUALE E' POSSIBILE OTTENERE LA DOCUMENTAZIONE:

Come al punto I.1

I.4) INDIRIZZO PRESSO IL QUALE INVIARE LE DOMANDE DI PARTECIPAZIONE:

Come al punto I.1

I.5) TIPO DI SOCIETA' AGGIUDICATRICE:

Società privata

SEZIONE II: OGGETTO DELL'APPALTO

II.1) DESCRIZIONE

II.1.1) Tipo di bando

Progetto di massima

II.1.2) Denominazione conferita al bando dalla società aggiudicatrice

Concorso di idee per la realizzazione di un complesso direzionale-residenziale

II.1.3) Descrizione / oggetto dell'appalto

Ricerca di soluzioni ideative da porre a base di una progettazione preliminare

II.1.4) Luogo di esecuzione dei lavori

Brescia, Via Mantova

II.2) TERMINI

Richiesta di partecipazione: entro il 15/10/2010

Consegna degli elaborati: entro il 30/11/2010

Graduatoria assegnazione: entro il 31/12/2010

SEZIONE III: INFORMAZIONI DI CARATTERE TECNICO

La partecipazione al concorso è riservata a professionisti singoli o a gruppi di lavoro.

SEZIONE IV: PROCEDURE

IV.1) Periodo minimo durante il quale il progettista è vincolato alla propria proposta:

fino al 31/12/2010

**CONCORSO DI IDEE PER LA RICERCA DI SOLUZIONI IDEATIVE DA PORRE A BASE DI
UNA PROGETTAZIONE PRELIMINARE
PER LA REALIZZAZIONE DI UN COMPLESSO DIREZIONALE-RESIDENZIALE
IN BRESCIA, VIA MANTOVA**

DISCIPLINARE

Informazioni generali

Gara a procedura aperta (concorso di idee)

Società Capogruppo: REGALINI COSTRUZIONI S.P.A.

Indirizzo: Via Stretta, 26 – 25128 Brescia

Responsabile del procedimento: Arch. ALDO GILBERTI

Telefono: 0303701196 r.a.

Telefax: 030300008

Contatto e-mail: info@regalini.it
 a.gilberti@regalini.it

Sommario

Premessa

- Art. 1 Tipologia di concorso
- Art. 2 Requisiti di partecipazione
- Art. 3 Iscrizione al concorso
- Art. 4 Premi e rimborso spese
- Art. 5 Segreteria organizzativa del concorso
- Art. 6 Obiettivi e tema del concorso
- Art. 7 Elaborati progettuali richiesti
- Art. 8 Consegna degli elaborati e documenti
- Art. 9 Termini per la ricezione delle proposte ideative
- Art. 10 Esame e valutazione delle domande di partecipazione e delle proposte ideative
- Art. 11 Criteri di valutazione delle proposte ideative
- Art. 12 Conformità delle proposte alle norme vigenti
- Art. 13 Divulgazione dei risultati
- Art. 14 Proprietà degli elaborati e loro pubblicazione

Premessa

La Regalini Costruzioni S.p.A., in qualità di Capogruppo dell'operazione, bandisce un concorso di idee per promuovere la progettazione di massima di un complesso direzionale-residenziale in Brescia, Via Mantova.

L'azione selettiva è diretta a individuare soluzioni ideative per la definizione delle modalità di edificazione e gestioni capaci di configurare un'area di completamento nel centro della città. Il concorso mira ad ottenere un *masterplan* del compendio, da porre a base di una progettazione definitiva. La proposta dovrà affrontare in chiave integrata il tema della tutela, della trasformazione e del riuso degli spazi, per la promozione di un nuovo organismo abitativo e direzionale di attrattività del patrimonio ambientale del territorio.

Art. 1 Tipologia del concorso

Il presente concorso è a carattere aperto e in forma anonima, espletato in unica fase o grado.

I fondamenti giuridici per lo svolgimento del concorso sono il presente bando e i suoi allegati.

Art. 2 Requisiti di partecipazione

Fatte salve le successive condizioni limitative, il concorso è aperto a tutti i professionisti invitati dalla Committente in possesso di titolo di laurea, regolarmente iscritti ai rispettivi ordini professionali, ai quali non sia inibito al momento della partecipazione al concorso l'esercizio della libera professione, sia per legge sia per contratto sia per provvedimento disciplinare.

Il Soggetto concorrente potrà costituire il gruppo di lavoro completandolo con ulteriori professionalità ritenute necessarie per rispondere alle richieste formulate dal presente Disciplinare.

A tutti i concorrenti è riconosciuta la paternità delle proposte del progetto concorrente.

Nella domanda di partecipazione dovrà essere dichiarata la qualifica professionale e la competenza specialistica di ciascun componente, l'eventuale nominativo che fungerà da capogruppo, oltre ai nominativi degli altri componenti.

Ciascun concorrente deve essere in possesso dei requisiti di idoneità alla partecipazione, alla data di pubblicazione del bando e fino alla chiusura della procedura concorsuale.

Art. 3 Iscrizione al concorso

Le iscrizioni al concorso devono pervenire, pena l'esclusione dal concorso, entro il termine perentorio delle ore 18,00 del 15 ottobre 2010.

L'iscrizione al concorso deve essere effettuata da ciascun Soggetto concorrente inviando entro la data suddetta lettera di adesione.

Art. 4 Premi e rimborso spese

Il concorso si concluderà con una graduatoria finale, con l'attribuzione di un premio omnicomprensivo al progetto vincitore ed al secondo classificato e di un ulteriore terzo premio con valore di segnalazione di merito e rimborso spese.

I premi saranno attribuiti nel modo seguente:

- al primo classificato premio di € 10.000,00 (euro diecimila/00), da dedurre dall'onorario in caso di successivo affidamento dell'incarico di progettazione preliminare;
- al secondo classificato premio di € 5.000,00 (euro cinquemila/00);
- al terzo classificato premio di € 3.000,00 (tremila/00).

Non sono previsti premi *ex aequo*. Tutti i premi sono considerati al lordo dell'IVA, degli oneri fiscali e ogni altro contributo dovuto per legge.

La Società banditrice si riserva inoltre la facoltà di affidare la realizzazione dei successivi livelli di progettazione, con procedura negoziata senza bando, al Soggetto concorrente vincitore che sia in possesso, in rapporto ai livelli progettuali da sviluppare, dei minimi requisiti tecnico-organizzativi.

Qualora non vi sia un numero di proposte ideative ritenute idonee, la Commissione Giudicatrice si riserva la facoltà di non assegnare tutti i premi a disposizione.

Art. 5 Segreteria organizzativa del concorso

Tutte le informazioni circa il bando, la documentazione amministrativa, nonché la disponibilità di documentazione complementare, saranno fornite a cura del responsabile del procedimento presso la sede della Società banditrice

Tutta la documentazione sarà consegnata in copia a tutti i partecipanti.

Eventuali chiarimenti potranno essere richiesti unicamente per iscritto via fax al numero 030300008 o per e-mail all'indirizzo a.gilberti@regalini.it e dovranno essere inoltrati al responsabile del procedimento entro il 29 ottobre 2010. Le risposte ad alcuni quesiti ricorrenti potranno essere inserite in tempo utile nello stesso sito internet.

I soggetti interessati a partecipare al concorso potranno concordare con la Società banditrice l'accesso all'area oggetto di intervento, da svolgersi entro e non oltre il 29 ottobre 2010.

Art. 6 Obiettivi e tema del concorso

Le strategie di progetto dovranno sia curare gli aspetti paesaggistici ed architettonici, sia delineare un preciso ed innovativo modello di tutela ed utilizzo della porzione di territorio interessata.

La proposta ideativa dovrà essere capace di reinterpretare le specificità e di rafforzare il ruolo dell'area attribuendole un forte carattere di centralità e una nuova riconoscibilità specialmente nell'attacco a terra dei fabbricati.

Infine, si precisa che le proposte ideative dovranno riferirsi ad una realizzazione delle varie tipologie di opere al massimo pari a Euro 8.000.000,00 e che negli elaborati di cui al successivo art. 7, si consiglia di individuare dei lotti funzionali con le relative priorità di intervento in relazione alla strategia che si intende sviluppare con la proposta ideativa, complesso di edifici (tre) di cui uno direzionale per uffici di mq.2000 di s.l.p. più parti comuni, pilotis ed interrati, per un totale di cinque piani fuori terra pari ad un'altezza massima di mt. 16,70 e due residenziali per complessivi mq.3.200 di s.l.p. più parti comuni ed interrati per un totale di sei piani fuori terra, di cui i piani terra con giardini privati ed un piano attico di circa mq.200 con relativa terrazza/giardino..

Art. 7 Elaborati progettuali richiesti

La proposta ideativa dovrà essere unica e riguardare l'intero complesso degli edifici e dell'area oggetto di studio, dovrà inoltre tenere conto della normativa vigente (Piano Norma). Non verranno prese in considerazione proposte plurime, parziali, indeterminate, condizionate.

L'insieme degli elaborati, che saranno riuniti in un unico plico, è costituito da:

- a) N° 5 Tavole in formato UNI A1, con previsione di bilocali;
- b) Relazione illustrativa dell'idea progettuale;
- c) N° 1 CD Rom

Gli elaborati dovranno utilizzare il sistema di misura metrico decimale e dovranno riportare un riferimento metrico grafico, in modo da consentire anche pubblicazioni in formato ridotto.

Dovranno essere redatti in bianco e nero o a colori, su cinque tavole formato A1 (59.4 x 84.1 cm), montati su supporto rigido tipo poliplot o forex di spessore 5 mm, plastificato opaco, che comprendano:

- inquadramento territoriale (scala libera)
- planimetria di inquadramento dell'area, che contempli la strategia di valorizzazione dal punto di vista dell'assetto del territorio, lo studio della viabilità e le relazioni fra le varie parti della proposta ideativa (scala consigliata 1:500);
- planivolumetrico delle parti più significative della proposta ideativa (scala consigliata 1:500);
- stralci di pianta e sezione (scala consigliata 1:200 / 1:100) di cui piano tipo e piano attico;
- approfondimenti che illustrino alcune sistemazioni prescelte: componenti di arredo, strutture leggere, aree esterne, pavimentazioni, sistemazioni sulla copertura vegetale o paesaggistiche in genere, etc.
- fotomontaggi e/o rendering che mostrino l'area d'intervento, le sistemazioni prescelte e gli scenari d'uso proposti.

Tutte le tecniche di rappresentazione sono libere, ma gli elaborati dovranno comunque garantire un'esauriente descrizione e l'agevole comprensione della proposta.

Art. 8 Consegna degli elaborati e documenti

I candidati iscritti dovranno far pervenire alla segreteria organizzativa del concorso un plico imballato e sigillato, sul quale dovrà essere riportato, oltre all'indirizzo, l'oggetto del concorso nella seguente precisa dizione:

“Concorso di idee per la realizzazione di un complesso direzionale-residenziale in Brescia, Via Mantova”

Art. 9 Termine per il ricevimento delle proposte ideative

Le proposte progettuali, unitamente alla documentazione amministrativa e alla ricevuta dell'avvenuta iscrizione al concorso, dovranno pervenire entro e non oltre le ore 18.00 del 30 novembre 2010.

La consegna diretta o tramite agenzie di recapito dovrà esclusivamente effettuarsi presso la sede della **Regalini Costruzioni S.p.A., Via Stretta n.26 25128 Brescia.**

Art. 10 Esame e valutazione delle domande di partecipazione e delle proposte ideative

I lavori si svolgeranno in tre fasi.

La prima fase, a cura della Società banditrice, è finalizzata ad accertare il rispetto dei termini di consegna delle domande di partecipazione e l'integrità dei plichi. La Società banditrice procederà, pertanto, per ciascun Soggetto concorrente, all'apertura del Plico e all'assegnazione di un codice identificativo.

La seconda fase, a cura della Commissione giudicatrice appositamente nominata, è finalizzata all'esame degli elaborati prodotti, alla valutazione delle proposte e alla formulazione della graduatoria provvisoria. La commissione giudicatrice procederà, pertanto, per ciascun Soggetto concorrente, all'esame degli elaborati e all'attribuzione del punteggio; successivamente la Commissione giudicatrice procederà alla formulazione della graduatoria provvisoria di merito.

La terza fase, a cura della Società banditrice, è finalizzata alla verifica della conformità alle richieste del presente Disciplinare dei documenti presentati, all'ammissione o all'esclusione dalla procedura dei concorrenti ed alla formulazione della graduatoria finale.

La graduatoria finale verrà resa nota entro il termine massimo del 31 dicembre 2010.

Art. 11 Criteri di valutazione delle proposte ideative - Aggiudicazione

Le proposte ideative saranno analizzate e valutate con riferimento ai criteri riportati nella tabella sottostante:

Criterio	Punteggio massimo
Valore d'insieme della proposta urbanistica e territoriale	30
Valore della proposta architettonica	50
Valore della proposta in funzione della fattibilità	20

L'aggiudicazione sarà libera, incondizionata e insindacabile senza obbligo di rendiconto o motivazione alcuna da parte della commissione.

Art. 12 Conformità delle proposte alle norme vigenti

La proposta d'intervento dovrà tenere conto della presenza del vincolo ambientale e risultare conforme alle norme vigenti in materia urbanistico-territoriale, con particolare riferimento al Piano Norma N19 UMI 1.

La conformità degli interventi proposti alle previsioni del Piano Norma non è categoricamente prescritta, a fronte di adeguate motivazioni a sostegno della scelta.

Art. 13 Divulgazione dei risultati

Al termine della procedura di valutazione delle proposte, la Società banditrice renderà noto il risultato del concorso, proclamando il vincitore e provvedendo alla consegna dei premi.

Gli esiti del concorso saranno pubblicati sul sito della Regalini Costruzioni S.p.A. www.regalini.it

Art. 14 Proprietà degli elaborati e loro pubblicazione

Con il pagamento dei premi, la Società banditrice acquista la proprietà delle tre proposte selezionate.

A richiesta dei concorrenti è prevista la restituzione degli elaborati presentati.

Inoltre la Società banditrice si riserva la facoltà di rendere gli elaborati presentati oggetto di pubblicazione editoriale o di catalogo, comunicazione agli organi di stampa ed esporli in eventuali mostre, attività promozionali e di comunicazione, senza nulla dovere ai concorrenti e senza necessità del loro consenso. In ogni caso, i concorrenti mantengono il diritto d'autore sulle loro proposte che posso pubblicare senza limitazioni di sorta, citando il concorso nel cui ambito la proposta è stata svolta.

Art. 15 Elaborati a disposizione dei concorrenti

A disposizione dei concorrenti verrà fornita la seguente documentazione su CD Rom:

- Piano Norma
- Planimetria con inseriti i tre fabbricati (non vincolante per forma e posizione)
- Fotografie

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Arch. Aldo Gilberti