



COMUNE DI CHIARI

Provincia di Brescia

P.za Martiri della Libertà n. 26 – CHIARI (BS)

CAP 25032 - C.F. 00606990174 - P.I. 00572640985

Tel 03070081 Fax 030712011

BANDO PER DUE CONCORSI DI PROGETTAZIONE NELLA CITTÀ DI CHIARI

A. CONCORSO PER IL RECUPERO DELL'AREA EX CINEMA TEATRO E AREE LIMITROFE

B. CONCORSO PER IL RECUPERO DI TRE IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE NEL NUCLEO ANTICO CON REALIZZAZIONE DI UN MUSEO DELLA CITTÀ E SISTEMAZIONE PIAZZA ZANARDELLI

Ente appaltante: **COMUNE DI CHIARI** – Settore Territorio, Piazza Martiri della libertà 26 –
25032 Chiari – ITALIA

1. Oggetto del concorso

Il Comune di Chiari bandisce due concorsi di progettazione, a procedura ristretta, in un'unica fase in forma anonima con prequalificazione dei concorrenti, per la realizzazione di :

A) Concorso area ex cinema teatro e aree limitrofe

B) Concorso per il recupero di tre immobili nel nucleo antico con realizzazione di museo della città e sistemazione piazza Zanardelli.

I concorsi hanno per oggetto:

- A.** Il progetto per la realizzazione di una nuova Sala multifunzionale – mediateca (auditorium-proiezioni-conferenze per 300 -400 posti) contenente spazio bar ed espositivo.
La sistemazione delle aree tra le Vie Tortelli , Mazzini, Andreoli sino alla vicina villa Mazzotti.
Si richiede inoltre una proposta per la definizione di un parcheggio in fregio al vicino Viale Mellini.
- B.** Il recupero di tre immobili monumentali di proprietà comunale, con destinazione museo della città, e la riqualificazione degli spazi aperti tra Piazza delle Erbe e Piazza G. Zanardelli. La proposta può estendersi sino alle circostanti Via A. De Gasperi e Via XXVI Aprile.

Concorso A RECUPERO DELL'AREA EX CINEMA TEATRO E AREE LIMITROFE

Il progetto prevede la sostituzione dell'attuale sala teatrale con nuovo intervento che recuperi la volumetria esistente pur diversamente articolata.

Obiettivo del concorso è *“raccolgere indicazioni progettuali capaci di restituire un edificio che costituisca un condensatore di eventi culturali, spazio aperto alla possibilità di un uso diversificato nelle diverse ore del giorno e serali, che possa raccogliere le diverse fasce generazionali, dai bambini alla terza età.*

Si vuole realizzare un luogo che restituisca alla collettività clarense e non solo, un’opportunità di formazione culturale, in cui eventi con scadenza periodica come mostre, convegni, concerti, si integrino ad una attività continua legata alla connessione ad internet, all’ascolto della musica, alla possibilità di vedere film in spazi appositi.

Si configura una idea di mediateca intesa come luogo aperto a manifestazioni di natura diversa cui possano essere affiancate attività commerciali legate alla cultura, (libreria - negozio di dischi) e spazio ristoro/caffetteria ecc...”

In merito agli spazi aperti esterni all’intervento si richiede :

Una proposta di sistemazione relativa alle aree tra le Vie Tortelli, Mazzini, Andreoli sino alla vicina villa Mazzotti. (cfr. materiale cartografico di supporto)

Una proposta per la definizione di un parcheggio in fregio al vicino Viale Mellini (a sud della ex-scuola media Morcelli) con definizione di un passaggio sotterraneo di connessione al teatro.

Materiali di supporto:

- Planivolumetrico dell’area di progetto e PRG
- Rilievo del cinema-teatro esistente
- Documentazione fotografica dei luoghi oggetto di concorso
- Foto aeree del contesto
- Reti tecnologiche del contesto
- Planimetria catastale
- Studi preesistenti (*relazione tecnica*)

Concorso B

CONCORSO PER IL RECUPERO DI TRE IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE NEL NUCLEO ANTICO CON REALIZZAZIONE DI UN MUSEO DELLA CITTÀ E SISTEMAZIONE PIAZZA ZANARDELLI

Il progetto si configura in due livelli di intervento: il primo che coinvolge gli edifici di proprietà comunale prospicienti la piazza e il secondo che riguarda la riqualificazione degli spazi aperti.

Via A. De Gasperi e Via XXVI Aprile.

Obiettivo del concorso è *“recuperare gli edifici monumentali collocati tra Via Bettolini, Piazza Zanardelli e Piazza delle Erbe, che costituiscono l’ex sede municipale, dotati di piano interrato, terra, primo e secondo piano, (cfr. materiale cartografico di supporto). Questo intervento si configura come il primo nucleo di un vero e proprio **Museo della Città** dove verranno raccolti documenti e oggetti riguardanti la storia della città di Chiari.*

Si vuole, inoltre rendere pedonale il nucleo antico di Chiari, che costituisce in se per la straordinaria conformazione un elemento monumentale al fine di valorizzarne il ruolo di condensatore sociale, spazio di incontro, di sosta, utilizzabile dai bar prospicienti”.

Si configura un ipotesi di riqualificazione strutturale del disegno di suolo che, in funzione delle presenze architettoniche le integri al disegno della piazza superando il concetto di arredo urbano e favorendo un utilizzo collettivo dello spazio aperto, liberato dalle funzioni mercatali.

Il progetto deve risolvere unitariamente il disegno delle pavimentazioni e la loro configurazione materica, l’illuminazione, le sedute i parcheggi e la viabilità.

Materiali di supporto:

- Planimetrie storiche del nucleo antico di Chiari
- Fotografie dell'esistente
- Planimetrie catastali e PRG
- Foto aeree del nucleo antico
- Rilievo piante e prospetti dell'esistente scala 1:100
- Aerofotogrammetrico dell'area di progetto 1:200 con integrazione quote di rilievo
- Reti tecnologiche
- Schema viabilità

2. Procedure concorsuali

2.1 Tipo di concorso e diffusione del Bando

Il concorso/i è riservato agli architetti e agli ingegneri iscritti nei rispettivi ordini professionali, anche in forma di società, autorizzati all'esercizio della professione e alla partecipazione a concorsi di progettazione architettonica alla data di pubblicazione del bando del concorso.

Il Concorso, a carattere nazionale, è aperto ai soggetti aventi titolo, ai quali non sia inibito l'esercizio della libera professione sia per legge, sia per contratto, sia per provvedimento disciplinare, fatte salve le incompatibilità di cui all'articolo **2.5** del presente bando.

I concorrenti potranno partecipare singolarmente o in gruppo previa indicazione dell'architetto/ingegnere capogruppo che dovrà avere il ruolo di legale rappresentante.

Secondo i compiti e le attribuzioni di ciascun componente saranno definiti all'interno dello stesso gruppo senza investire di alcuna responsabilità l'ente banditore.

Ogni membro può partecipare ad un unico gruppo.

I partecipanti al concorso/i, quali singoli professionisti ovvero gruppi di progettazione, potranno avvalersi di consulenti. Il medesimo consulente potrà prestare la propria opera professionale per più concorrenti.

Il concorso/i è di tipo ristretto, secondo quanto previsto dall'articolo 26 del Decreto Legislativo 17 marzo 1995 n. 157 e s.m.i. "Attuazione della direttiva 92/50 CEE in materia di appalti di pubblici servizi"; esso sarà articolato in un unico grado, o fase, preceduto da una *prequalificazione*, e più precisamente:

- PREQUALIFICAZIONE - In forma palese.

Selezione dei partecipanti: aperto a tutti i soggetti in possesso dei requisiti di cui all'art. **2.1** e all'art. **2.6**, per i quali non sussistano le condizioni di esclusione di cui all'art. **2.5**.

- UNICA FASE CONCORSALE - In forma anonima.

Riservata ad un numero di 10 concorrenti per ogni concorso di cui tre con età inferiore ai quaranta anni di età, selezionati nella prequalificazione, sulla base dei criteri in seguito descritti:

Il bando viene pubblicato, per estratto, sul foglio delle inserzioni della Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana.
Estratto del bando verrà pubblicato su due principali quotidiani a diffusione nazionale e regionale.

2.2 Segreteria del Concorso

Settore Territorio del Comune di Chiari
Piazza Martiri della libertà, 26
25032 Chiari – ITALIA
tel. 030 7008281
e- mail **f.corna@comune.chiari.brescia.it**
Segreteria responsabile: Arch. Francesca Corna

2.3 Materiale informativo

Il materiale informativo utile alla partecipazione al concorso può essere richiesto per lettera o via fax, o tramite e-mail, alla Segreteria del Concorso oppure consultato nel sito internet **www.comune.chiari.brescia.it**.

La Segreteria del Concorso provvederà, dalla data della pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale, ad inviare per posta copia della documentazione a chi ne farà richiesta scritta.

Al bando di concorso è allegato il Documento Preliminare alla Progettazione.

Saranno inoltre consegnati, su CD-ROM nei formati DWG e DXF, gli elaborati grafici necessari alla stesura del progetto.

2.4 Giuria

La Giuria è composta da membri effettivi e membri supplenti ed è la medesima per la prequalificazione e per la fase concorsuale. Qualora un membro effettivo risulti assente, verrà sostituito in via definitiva da un membro supplente su designazione del Presidente della Giuria. A tal fine i membri supplenti partecipano integralmente ai lavori della Giuria, pur senza diritto di voto. La decisione della Giuria ha carattere vincolante.

Un incaricato del Settore Territorio del Comune di Chiari partecipa inoltre ai lavori della Giuria, come segretario verbalizzante, senza diritto di voto.

Le decisioni sono assunte a maggioranza semplice. Le riunioni della Giuria sono valide con la presenza di almeno 5 dei suoi membri.

I lavori della Giuria sono segreti. Di essi è tenuto un verbale redatto dal Segretario, custodito dall'Ente banditore.

I verbali delle riunioni della Giuria conterranno una breve illustrazione sulla metodologia seguita e sull'iter dei lavori di valutazione.

La Giuria è così composta:

- Arch. Aldo Maifreni , Responsabile Settore Territorio Città di Chiari, Presidente
- Arch. Camillo Botticini
- Prof. Arch. Maurizio Bradaschia
- Arch. Stefano Bordoli Indicato dall'ordine degli architetti
- Ing. Lamberto Cremonesi indicato dall'ordine degli ingegneri

VERBALIZZANTE: Arch. Francesca Corna Settore Territorio Città di Chiari

membri supplenti :

- Arch. Mario Mento in sostituzione del membri designato dal rispettivo ordine
- Arch. Gianfranco Sangalli in sostituzione di uno dei membri designati.

2.5 Condizioni di esclusione

Non possono partecipare al concorso:

- I componenti effettivi o supplenti della Giuria;
- I coniugi, parenti e affini fino al terzo grado compreso dei componenti della Giuria;
- I dipendenti e i collaboratori dei membri della Giuria.
- I dipendenti e coloro che hanno rapporti di lavoro coordinato continuativo con l'ente banditore.

2.6 Requisiti di ammissione

Il gruppo di progettazione dovrà possedere i seguenti requisiti:

A) per il concorso del cinema teatro: la presentazione di tre progetti, che testimonino la qualità del livello progettuale del progettista.

B) per la piazza ed il recupero degli edifici con destinazione museo - archivio: la presentazione di tre progetti, che testimonino la qualità del livello progettuale del progettista.

3. Prequalificazione

3.1 Modalità di partecipazione e documentazione

La partecipazione alla prequalificazione del concorso avviene in forma palese. E' possibile partecipare per entrambe i concorsi, ma la selezione potrà avvenire per uno solo dei due.

Dovranno essere presentati i seguenti documenti:

- elenco di tutti i componenti del gruppo, completo dei dati anagrafici e degli estremi di iscrizione all'Ordine professionale o collegi di competenza;
 - impegno a costituire formalmente il gruppo di progettazione prima della presentazione degli elaborati per la fase concorsuale sottoscritto da tutti i componenti;
 - impegno a non compiere sostituzioni o integrazioni del gruppo nel caso in cui il progetto fosse selezionato, sottoscritto da tutti i componenti;
 - la designazione del capogruppo, sottoscritta da tutti i componenti e l'indicazione del recapito cui la Segreteria del Concorso possa indirizzare le comunicazioni;
 - la dichiarazione, sottoscritta da tutti i componenti il gruppo di progettazione, dell'insussistenza di motivi di incompatibilità all'assunzione dell'incarico di cui al punto **2.5**;
- dichiarazione relativa al possesso dei requisiti di cui al precedente punto **2.6**, con la specifica indicazione dei singoli requisiti, riportando per ciascuna opera la località.
- l'autorizzazione dell'ente alla partecipazione al concorso, nel caso in cui i componenti del gruppo siano dipendenti di enti pubblici.

3.2 Elaborati richiesti

Per la partecipazione alla prequalificazione del concorso si richiede la presentazione della seguente documentazione:

un curriculum di lunghezza non superiore a 4 pagine, compresa la copertina (*per un totale di 8 cartelle fronte/retro*) in formato **A/4** in cui siano evidenziati i tre progetti ed indicate brevi biografie- curriculari dei partecipanti (*massimo due cartelle*).

Questa presentazione può essere liberamente composta dai concorrenti purché mantenuta all'interno delle indicazioni sopra richiamate e dovrà comunque essere contenuta nelle quantità definite anche nel caso di formazione di un gruppo di progettazione, indipendentemente dal numero dei membri.

Tutto il materiale descritto dovrà essere rilegato in un unico documento in formato A/4 del quale sono richieste due copie che non saranno restituite ai concorrenti.

Il materiale dovrà essere inviato in un unico plico indirizzato a:

Settore Territorio

Concorso per il recupero dell'area ex cinema teatro e aree limitrofe.

Concorso per il recupero di tre immobili di proprietà comunale nel nucleo antico con realizzazione di un Museo della Città e sistemazione di Piazza Zanardelli.

Città di Chiari

Piazza Martiri della libertà, 26

25032 Chiari – ITALIA

3.3 Termine di consegna degli elaborati

I concorrenti dovranno consegnare all'indirizzo sopraindicato, la documentazione di cui agli articoli **3.1** e **3.2** entro le ore 12.00 del sessantesimo giorno dalla pubblicazione sulla G.U. Gli elaborati inviati a mezzo posta o corriere espresso **dovranno comunque pervenire entro il termine sopra indicato.**

I plichi contenenti gli elaborati non potranno essere inviati con spese di spedizione a carico del destinatario.

3.4 Lavori Giuria

Entro 20 giorni dopo la scadenza per la presentazione delle candidature, i 10 + 10 candidati saranno scelti dalla Giuria per partecipare alla fase del concorso.

Per la selezione dei candidati la Giuria terrà in particolare conto dei seguenti criteri:

- Qualità, delle opere e dei progetti di architettura presentati;
- Per la selezione, la giuria potrà tenere conto di progetti vincitori di concorsi o segnalazioni in premi di architettura (tipo in-arch-, medaglia d'oro...), selezione a mostre (tipo biennali, triennali...) quali titoli di merito;

Il verbale dei lavori della Giuria, per la prequalificazione dei concorrenti, conterrà una illustrazione sulla metodologia seguita e sull'iter dei lavori di valutazione.

3.5 Esito dei lavori della Giuria

Dell'esito dei lavori verrà data notizia entro i successivi 10 giorni, tramite raccomandata ai 10 + 10 concorrenti selezionati. L'elenco dei concorrenti selezionati verrà inoltre pubblicato sul sito Internet già citato.

4. Fase Concorsuale

4.1 Partecipazione alla fase del concorso

La partecipazione alla unica fase del concorso di progettazione avviene in forma anonima. Non saranno ammesse sostituzioni o integrazioni del gruppo di progettazione, neanche ai fini delle successive mostre o pubblicazioni. Il gruppo potrà essere integrato con consulenti specialistici che, in tal caso, compariranno come consulenti.

Il gruppo dovrà costituirsi formalmente con individuazione del capogruppo quale legale rappresentante del gruppo. Copia della costituzione formale del gruppo dovrà essere inserita nella documentazione da produrre (**articolo 4.3**).

I progettisti selezionati dovranno elaborare un progetto preliminare secondo i requisiti previsti dalla normativa vigente alla data di pubblicazione del bando sulla base del Documento Preliminare alla Progettazione e della documentazione fornita dall'ente banditore.

4.2 Domande di chiarimento

I 10 + 10 progettisti selezionati possono rivolgere alla segreteria del concorso domande di chiarimento sul bando e sui suoi allegati in forma scritta all'indirizzo di posta elettronica : **f.corna@comune.chiari.brescia.it** le risposte verranno aggiornate e saranno per tutti consultabili sul sito del comune relativo al concorso.

4.3 Elaborati di progetto e modalità di consegna.

Gli elaborati richiesti per ciascun concorso dopo la selezione richiedono due tavole A0 comprendenti :

- Planimetria generale dell'area;
- Inserimento del progetto planivolumetrico con l'illustrazione delle eventuali proposte di connessione con funzioni e spazi pubblici limitrofi (collegamenti urbani, mobilità, parcheggi) con indicazioni morfologiche estese all'area;
- Piante significative, scala 1:200 a tecnica libera;
- Sezioni e prospetti in scala 1:200 a tecnica libera;
- Prospettive, assonometrie o qualsiasi altra rappresentazione idonea a illustrare le scelte progettuali;
- Eventuali dettagli costruttivi utili alla comprensione di eventuali tecnologie costruttive o impiantistiche innovative o di particolari modalità di allestimento degli spazi in scala libera;
- Una relazione composta da non più di 6 cartelle in formato A4 contenente la descrizione dei criteri di progetto con verifica del rispetto delle prescrizioni del progetto;
- Riproduzione in formato A3 delle tavole del progetto;
- Un cartella A4 con una stima sommaria dei costi per le opere previste;

Le tavole, presentate in numero di **2**, montate su pannelli rigidi leggeri, dovranno essere presentate in formato A0. La composizione delle tavole è liberamente formulata dal concorrente. Non sono ammessi, a pena di esclusione, elaborati ulteriori o diversi.

Il progetto dovrà essere contraddistinto da una sigla alfanumerica composta da non più di 5 caratteri. La sigla dovrà essere riportata su ciascuno degli elaborati di progetto e sulla busta contenente le generalità del concorrente.

In busta opaca, sigillata, contrassegnata all'esterno dalla stessa sigla riportata sugli elaborati di progetto, dovranno essere contenuti i seguenti documenti:

- Elenco di tutti i componenti del gruppo completo dei dati anagrafici e degli estremi di iscrizione all'Ordine professionale o collegi di competenza
- Copia della costituzione formale del gruppo con individuazione del capogruppo quale legale rappresentante del gruppo.

Il plico degli elaborati di progetto e la busta coi dati dei concorrenti dovranno essere racchiusi in un'unica confezione recante all'esterno unicamente l'indirizzo di cui all'art. **3.2**.

In nessun caso i concorrenti potranno violare il carattere anonimo della fase concorsuale apponendo simboli, segni o altri elementi identificativi, pena l'esclusione del Concorso.

4.4 Termine di consegna degli elaborati

Gli elaborati dovranno pervenire all'indirizzo indicato al punto **3.2**, entro **60** giorni dalla data di invito e con le stesse modalità indicate al **punto 3.3**.

4.5 Lavori della Giuria e proclamazione del vincitore

I lavori della Giuria si concluderanno entro 30 giorni dal termine di consegna degli elaborati.

Dopo aver verificato per ciascun progetto la corrispondenza alle richieste di cui al punto **4.3**, il soddisfacimento del DPP, la Giuria procederà alla valutazione dei progetti attribuendo per ciascuno di essi il corrispondente punteggio, secondo i seguenti elementi di valutazione:
punteggio massimo attribuibile: **100 punti**.

- Qualità della soluzione architettonica, **60 punti** ;
- Impostazione generale del progetto in rapporto al disegno urbano, alla complessità e alla varietà delle funzioni previste nel contesto urbano ed alla possibilità di relazione fra di esse, **20 punti**;
- Fattibilità e concretezza del programma di realizzazione, **20 punti**.

Ciascun componente la Giuria attribuirà un proprio punteggio a ciascuna proposta per ciascuno degli elementi di valutazione. Il risultato conseguito dai vari progetti è costituito dalla media delle singole valutazioni.

4.6 Assegnazione del premio per ciascun concorso

Il vincitore del concorso riceverà la somma di 10.000 euro oltre l'I.V.A. a titolo di premio. Al secondo classificato 3000 euro, al terzo classificato 2000 euro.

L'impegno dell'amministrazione banditrice al conferimento dell'incarico è stabilito solo nei confronti del progettista legale rappresentante del gruppo e non si estende a consulenti, tecnici e società che abbiano collaborato con esso nella fase concorsuale.

Ai sensi dell'art. 59 comma 5 del DPR 554/99, la Pubblica Amministrazione si riserva la facoltà di affidare al vincitore del concorso, mediante trattativa privata l'incarico dei successivi livelli di progettazione.

4.7 Rimborso

A ciascun progettista selezionato che avrà consegnato gli elaborati richiesti all'articolo 4.2, sarà riconosciuto un rimborso spese lordo di euro 1.000 oltre l'I.V.A.

5 Proprietà degli Elaborati di Concorso

La proprietà intellettuale e i diritti di copyright dei progetti presentati è degli autori concorrenti ad eccezione del progetto vincitore la cui proprietà viene acquisita dall'ente banditore qualora venisse conferito l'incarico di progettazione.

L'amministrazione banditrice si riserva altresì il diritto di esporre al pubblico i progetti presentati, di pubblicarli o consentirne la pubblicazione a scopi di promozione culturale, senza oneri per l'Amministrazione banditrice.

6. Calendario

Publicazione sulla Gazzetta Ufficiale:	data di inizio
Consegna elaborati per la preselezione:	60 gg. dalla pubb. sulla g.u.
Preselezione e invio dell'esito:	90 gg. dalla pubb. sulla g.u.
Comunicazione scritta ai 10+10 selezionati:	data univoca indicata nella comunicazione/invito
Consegna elaborati:	60 gg. dalla comunicazione/invito
Lavori di giuria e proclamazione del vincitore/i:	90 gg. dalla comunicazione/invito

7 Trasporto e assicurazione

I partecipanti al concorso dovranno sostenere le spese di spedizione e, qualora lo desiderino, di assicurazione degli elaborati.

8 Responsabile del Procedimento

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art.4 della Legge 7 agosto 1990 n.241 e s. m. i., il Responsabile del Procedimento è l'Arch. Aldo Maifreni, Settore Territorio del Comune di Chiari.

9 Accettazione delle clausole del bando

La partecipazione al concorso implica da parte di ogni concorrente l'accettazione incondizionata di tutte le norme del presente bando.

Il Responsabile dell'Area Tecnica

Architetto Aldo Maifreni