



COMUNE DI FORMIA

PROVINCIA DI LATINA

CONCORSO NAZIONALE DI IDEE

“CENTRO CONGRESSI NEL PARCO”

Trasformazione dell'ex discoteca “Seven Up” nel Comune di Formia



1. Oggetto del concorso.

Il Comune di Formia (Latina) promuove un concorso nazionale di idee avente per oggetto la trasformazione della dismessa discoteca "Seven up" situata nella periferia est del Comune, all'interno del perimetro del Parco di Gianola - Monte di Scauri, in un Centro Congressi integrato di servizi di informazione ambientale (museo / documentazione), nuova sede del Parco Regionale suburbano di Gianola e monte di Scauri e la trasformazione del lotto di pertinenza in un'area a parcheggio e verde attrezzato di servizio all'abitato di Gianola ed al movimento turistico e per il tempo libero. Il complesso dell'intervento, così articolato e dotato degli opportuni servizi e standard di parcheggio, si porrà come elemento essenziale del rapporto fra area ambientale protetta e aree urbanizzate circostanti, costituendosi per altro come parte integrante e significativa del sistema della accessibilità e dei servizi al Parco di Gianola – Monte di Scauri.

Il progetto deve rispondere alle seguenti diverse esigenze:

~~2.2~~ **Funzionali:** compensare la insufficienza di spazi per il dibattito e la convegnistica nell'area, rispondendo alla consistente domanda di strutture adeguate che si riversa sull'area del Golfo e nel contempo offrire nuove opportunità (attività, strutture ed infrastrutture) per la valorizzazione del Parco, integrare la dotazione di servizi di una area insediativa con significative valenze turistiche;

~~2.3~~ **Rappresentative:** contribuire con una struttura di rilievo a creare nuovi punti di riferimento per un contesto insediativo estensivo ed in parte disperso, al confine fra i caratteri urbani e quelli rurali, nonché segnalare la presenza e l'importanza di una risorsa naturale protetta, in gran parte ancora sconosciuta alla città e al movimento turistico;

~~2.4~~ **Urbanistiche con valenza territoriale:** valorizzare la posizione particolare della struttura – in posizione intermedia fra le periferie turistiche di Minturno, Scauri e di Formia, fra il parco di Gianola ed il polo commerciale e di servizi di Formia-S.Croce, al fine di contribuire ad una riqualificazione complessiva dell'area, fondata sulla definizione ed integrazione di una adeguata struttura funzionale di attività e servizi, sulla riqualificazione degli elementi e dei tessuti edilizi, sulla integrazione e armonizzazione fra insediamento e ambiente.

Si rappresenta che tale progetto risulta essere stato inserito nel programma ministeriale di cui al D.M. 8 ottobre 1998 **Programmi di Riqualificazione Urbana e Sviluppo Sostenibile del Territorio - P.R.U.S.S.T** dell'Area del Golfo di Gaeta e dei Monti Aurunci, ammesso a finanziamento con

Decreto Ministero LL.PP. del 14 dicembre 2000 n° 2012 e comportante una spesa complessiva pari a circa € 3.943.804. Tali somme potrebbero essere come di seguito ripartite, al fine di realizzare stralci funzionali dell'opera:

- a) Ristrutturazione totale immobile e completamento piano terra - € 1.549.000
- b) Sistemazione area esterna - € 285.044
- c) Completamento Piani Superiori - € 929.000
- d) Sistemazione Parcheggi - € 180.760

2. Descrizione dell'immobile.

La struttura oggetto del presente concorso di idee, di proprietà comunale, è localizzata agli estremi del quartiere di Gianola lungo la "Via Fossa degli Ulivi", risulta sufficientemente ben servita dalla viabilità locale e ben collegata alla viabilità a carattere urbano ed interurbano.

L'immobile in oggetto è composto da tre unità.

1. la prima unità, l'ex discoteca, si sviluppa su tre livelli:
 - 1.1. Il piano seminterrato, con un lato completamente aperto fronteggiante la Via Fossa degli Ulivi, occupa una superficie di mq 1.293 con altezza interna di ml 3.90;
 - 1.2. Il piano terra, di mq 1.000, ha un'altezza media di ml 3.00 circa. Allo stesso si accedeva in quota dai piazzali adibiti a parcheggio o a mezzo di scale dal piazzale sulla "Via Fossa degli Ulivi". Su tale livello si sviluppavano terrazze per mq 340. Da tale piano risultavano esservi delle scalinate per la salita e discesa al piano seminterrato. Sullo stesso si apriva un vuoto.
 - 1.3. Il piano primo (o sottotetto), di mq 237 risultava coperto a falde con altezza massima interna pari a ml 2.20. Intorno ad esso si sviluppava un terrazzo perimetrale di mq 133.
2. Una seconda unità staccata dalla precedente, di mq 69, era adibita a sala macchine;
3. Un'ultima unità, di mq 25 era adibita a ripostiglio.

L'idea progettuale deve prevedere almeno le seguenti funzioni senza peraltro escludere la possibilità di realizzare piccoli aumenti volumetrici finalizzati ad una migliore fruibilità delle strutture:

~~///~~ Area destinata a sala convegni (450/500 posti) e ai servizi per gli incontri;

~~///~~ Sede dell'Ente Parco di Gianola e Monte di Scauri;

~~///~~ Spazi per le piccole riunioni, servizi di organizzazione ed informazione territoriale ed

ambientale;

~~ES~~ Area desinata al ristoro ed altri servizi comuni;

~~ES~~ Gli spazi esterni destinati in parte a parcheggi, in numero adeguato alle esigenze del centro congressi e degli altri servizi previsti, ed in parte a verde attrezzato.

3. Le procedure concorsuali

3.1 Amministrazione banditrice:

Comune di Formia (Latina)

3.2 Segreteria del concorso:

Dipartimento Lavori Pubblici e manutenzione urbana.

Responsabile del procedimento: arch. Marilena Terreri

P.zza Municipio – 04023 Formia (Latina)

lunedì e giovedì ore 10.00-13.00 – martedì 16.00 – 18.00

tel.- fax 0771/778303

e-mail lavoripubblici@comune.formia.lt.it

3.3 Ambito territoriale :

Nazionale

Tipo di concorso:

La partecipazione al concorso è aperta agli architetti e/o ingegneri cittadini italiani o di un altro paese dell'U.E., regolarmente iscritti agli albi dei rispettivi ordini professionali o, comunque, iscritti ai relativi registri professionali nei loro Paesi di appartenenza e per questo autorizzati all'esercizio della professione e alla partecipazione a concorsi di progettazione. La stessa può avvenire anche in forma associata, comunque nei modi previsti dalla legislazione vigente. In tale ipotesi tutti i partecipanti nomineranno il professionista con funzioni di capogruppo.

3.4 Pubblicità e diffusione

Il presente bando di concorso viene pubblicato sulla Gazzetta della Repubblica Italiana (G.U.R.I.), nonché, per estratto, su quattro quotidiani italiani (due nazionali e due regionali): La Repubblica e Il Messaggero, Messaggero (regionale) e il Tempo (regionale).

Sarà inoltre data diffusione a mezzo Internet all'indirizzo: www.comune.formia.lt.it .

3.5 Condizioni di Esclusione

Sono esclusi dalla partecipazione al presente Concorso: 1) i componenti effettivi o supplenti della Giuria, della Segreteria o della Commissione Tecnica del Concorso, i loro coniugi i loro parenti ed affini al terzo grado compreso; coloro che abbiano qualsiasi rapporto di lavoro o collaborazione continuativa e notori con membri della giuria, della Segreteria o della Commissione Tecnica del Concorso; 2) coloro che hanno partecipato alla stesura del bando e/o dei documenti allegati e i dipendenti dell'Ente banditore. In ogni caso si applicano i limiti alla partecipazione alle gare di cui all'art. 51 del DPR 554/99 e s. m. ed i.

3.6 Composizione della Giuria

La Giuria è composta da tre membri effettivi e tre membri supplenti. Qualora un membro effettivo risulti assente, all'apertura o nel corso dei lavori della giuria, verrà sostituito da uno dei membri supplenti su proposta del Presidente. A tal fine i membri supplenti partecipano integralmente ai lavori della Giuria, pur senza diritto di voto. Sono membri effettivi della giuria:

Presidente: - Esperto in materia di progettazione architettonica

Componenti: -Sovrintendente BB. AA. della Regione Lazio o suo delegato
- Dirigente del Dipartimento LL.PP. del Comune di Formia

Segretario verbalizzante - Dipendente del Comune di Formia nominato dalla giuria.

4. Oggetto del concorso e programma funzionale.

I concorrenti, per la redazione del progetto, dovranno attenersi alle indicazioni progettuali di cui al punto 1 oltre a quelle di seguito riportate ai punti A., B., C., D. ed alla documentazione di cui al punto 5.4.

Aspetti di primaria importanza e da tenere in particolare considerazione nella progettazione sono quelli relativi alla valorizzazione delle preesistenze archeologiche presenti nei siti in oggetto, la qualità architettonica ambientale delle opere, al mantenimento di un coordinamento armonico fra il progetto urbano e le architetture progettate, gli spazi e gli arredi urbano e le nuove connessioni "tra la città ed il nuovo polo urbano".

La valutazione delle proposte progettuali terrà in considerazione l'insieme equilibrato e sostenibile dei seguenti elementi e dei relativi standard progettuali e qualitativi:

A. REQUISITI PRESTAZIONALI

A.1- qualità e fattibilità delle proposte relative al soddisfacimento degli obiettivi indicati dal programma funzionale e la fattibilità in lotti funzionali.

A. 2 – Qualità e fattibilità di eventuali nuove proposte che, in aggiunta a quelle indicate, siano in grado di implementare l'uso dell'immobile con nuove destinazioni ed uso.-

B. REQUISITI ARCHITETTONICI

B.1- qualità delle proposte architettoniche in termini di aspetto strutturale, simbolico e rappresentativo formale;

B.2- coerenza tra il linguaggio architettonico ed il suo inserimento ambientale all'interno del Parco regionale suburbano di Gianola e Monte di Scauri.

C. REQUISITI AMBIENTALI

C.1- qualità di inserimento delle proposte come fattore di miglioramento del contesto urbano ed i rapporti spaziali tra l'insediamento e l'aggregato urbano circostante;

C.2- verde, opere d'arte e arredo urbano;

D. REQUISITI ECONOMICI

D.1 – Fattibilità economica dell'opera (rif. di cui al punto 1.)

5. Iscrizione al Concorso

La data di pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana coincide con l'inizio delle iscrizioni al concorso. Le domande di iscrizione dovranno pervenire all'indirizzo della Segreteria del Concorso, entro 30 gg. dalla data di pubblicazione di cui sopra, a mano o a mezzo raccomandata del servizio postale di Stato o corriere autorizzato con timbro attestante la medesima scadenza. Nel caso di partecipazione in forma associata sarà indicato nella domanda il professionista designato quale capogruppo. Lo stesso sarà considerato l'unico interlocutore della Amministrazione banditrice. La domanda di iscrizione, sottoscritta da tutti i componenti, va presentata in carta semplice e deve riportare l'elenco dei componenti del gruppo di progettazione. Uno stesso professionista non può far parte di più di un gruppo. Nei casi di partecipazione in forma societaria consentiti dalla legge dovrà essere indicato nella domanda il professionista o i professionisti in possesso dei requisiti previsti dal bando. Il concorrente singolo o il raggruppamento potranno avvalersi di consulenti o collaboratori, i quali potranno essere privi dei requisiti richiesti. I ruoli dovranno essere definiti dal gruppo concorrente senza investire di ciò il

rapporto del gruppo stesso con l'Ente banditore. In ogni caso nella domanda dovrà essere dichiarata la loro qualifica professionale, la loro competenza specialistica all'interno del gruppo di progettazione e la natura della loro consulenza o collaborazione.

La domanda di partecipazione dovrà indicare:

- cognome e nome del concorrente o del progettista capogruppo
- indirizzo
- numero e data di iscrizione all'Ordine o al Collegio professionale
- numero di telefono di rete fissa – obbligatorio per comunicazioni -
- numero di fax – obbligatorio per comunicazioni -
- indirizzo e-mail – obbligatorio per comunicazioni -
- data
- firme

- attestato del versamento di € 103,29 sul C/C postale n° 12618047 intestato al Comune di Formia o tramite bonifico bancario sul C/C intestato "Tesoreria Comune di Formia" presso la Banca Popolare di Fondi Agenzia di Formia CAB 73980 ABI 05296. Nella causale sarà indicato la dicitura "Concorso di idee – Centro Congressi nel parco".

5.1 Documentazione di concorso

La documentazione del bando di concorso sarà consegnata ai concorrenti, in occasione dell'incontro di cui al punto 5.2, su CD ROM in formato compatibile Windows e Macintosh (DWG, DXF), e sarà costituita da: Stralcio aereofotogrammetrico, planimetrie dell'immobile, relazione tecnica sommaria, documentazione fotografica. Tale documentazione sarà ritirata dal professionista o dal capogruppo, nell'ipotesi di partecipazione in forma associata, o da loro delegati, dietro esibizione dell'attestato di avvenuto versamento della quota di partecipazione.

Tale delega dovrà essere presentata in forma scritta e nella stessa dovranno essere indicate le generalità del professionista o del capogruppo richiedente oltre alle generalità della persona delegata.

5.2 Seminario.

I progettisti nei successivi 40 gg dalla data di pubblicazione sulla G.U, saranno invitati ad un seminario presso la "Sala Sicurezza" del Palazzo Comunale e successivamente accompagnati a un sopralluogo dell'area oggetto di concorso. Contestualmente saranno discusse le esigenze

dell'Ente banditore, il quadro di riferimento economico, normativo e operativo, il contesto procedurale. Al seminario parteciperanno i rappresentanti dell'Ente banditore ed eventuali consulenti specialisti nominati dall'Ente stesso.

Contestualmente sarà consegnato il materiale di supporto progettuale.

Ogni richiesta di ulteriori informazioni di carattere tecnico deve essere inviata per iscritto, via fax o e-mail, al Responsabile del procedimento entro e non oltre 45 gg dalla data di pubblicazione sulla G.U ed ai quali sarà data risposta entro 50 gg. dalla data di pubblicazione sulla G.U. Una sintesi delle richieste di chiarimenti ricevute dai partecipanti con le risposte ai quesiti più rilevanti sarà inviata dall'Ente Banditore, via e-mail.

5.3 Consegna degli elaborati di progetto

La documentazione e gli elaborati di progetto, dovranno pervenire, consegnate a mano e/o a mezzo vettore (Poste di Stato, corrieri o agenzie abilitate), in un unico plico all'indirizzo della Segreteria del Concorso tassativamente entro le ore 12,00 del settantesimo giorno decorrente dalla data di pubblicazione sulla G.U.

La partecipazione al concorso avverrà in forma anonima.

Ogni elaborato di progetto sarà contrassegnato con un motto (altezza 2 cm), riportato sull'angolo superiore destro del foglio. Il medesimo sarà riportato sull'esterno di una busta non trasparente e sigillata con ceralacca, al cui interno saranno contenute le generalità del progettista o del gruppo di progettazione. All'interno della medesima busta dovrà trovarsi una dichiarazione firmata dal capogruppo e da tutti gli altri membri del gruppo di progettazione relativa al rispetto dei criteri di ammissibilità al concorso. Deve essere omessa qualsiasi indicazione che possa svelare l'anonimato del concorrente. Qualora l'amministrazione postale richieda l'indicazione dell'indirizzo del mittente andrà indicato quello dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza o quello dell'Ente banditore del concorso; nel caso di smarrimento del plico, l'Ente banditore non accetterà alcuna rivalsa da parte dei concorrenti.

L'Ente Banditore declina ogni responsabilità nel caso in cui il plico contenente gli elaborati del concorso dovesse prevenire con spese di spedizione a carico del ricevente. Il plico deve riportare all'esterno solo la seguente intestazione: **- CONCORSO NAZIONALE DI IDEE: "CENTRO CONGRESSI NEL PARCO" - Trasformazione dell'ex discoteca Seven Up nel Comune di Formia -**

5.4 Elaborati di progetto richiesti ed indicazioni per la loro composizione.

Tutti gli elaborati dovranno essere consegnati un duplice copia, in bianco/nero e/o colori.

Una copia in formato A1 sarà consegnata montata su pannelli rigidi leggeri; la seconda copia piegata in formato A4. I testi possono essere presentati in italiano o in inglese. Gli elaborati dovranno utilizzare come sistema di misura il sistema metrico decimale e riportare un riferimento metrico grafico. Le tavole (in formato A1 e numero non superiore a 3), in bianco e nero o a colori, dovranno contenere:

- planimetria generale dell'area progetto (scala 1/500);
- schemi e soluzioni progettuali in scala libera (è preferibile comunque che tali elaborati contengano le piante di tutti i piani progettati, profili, sezioni e diagrammi funzionali);
- Relazione illustrativa, tecnico-economica max 10 pagine, incluse le copertine formato A4 eventualmente illustrata con immagini e schemi grafici, contenenti i criteri guida delle scelte progettuali, in relazione alle caratteristiche e alle finalità dell'intervento e con riferimento ad altre possibili soluzioni, le caratteristiche tecniche dei materiali e il preventivo sommario di spesa. La scelta delle modalità grafiche di rappresentazione è libera. Pena l'esclusione non sono ammessi elaborati ulteriori o difformi. A tutti i componenti del gruppo è comunque riconosciuta, a parità di titoli e di diritti, la paternità delle proposte e del progetto concorrente.

5.5 Criteri per la formazione del giudizio di selezione.

I lavori di selezione della giuria si svolgeranno in una o più sedute riservate. La Giuria valuterà la qualità architettonica dei progetti, la rispondenza al programma ed alle richieste funzionali. In particolare sarà compito della Giuria esaminare le proposte progettuali tenendo conto dei seguenti criteri, che l'Ente Banditore ritiene indispensabili e che sono qui di seguito elencate unitamente ai relativi pesi.

- | | |
|--|-------------------|
| 1: risposta alle esigenze funzionali, turistiche ed ambientali | da 20 a 40 punti; |
| 2: qualità architettonica della proposta | da 20 a 40 punti; |
| 3: aspetti funzionali e distributivi | da 10 a 20 punti. |

Formazione del giudizio conclusione della procedura concorsuale

Al termine dei suoi lavori la giuria renderà pubblico il giudizio formulato rendendo altresì noti la relazione conclusiva dei lavori e giudizi espressi sui singoli progetti.

Ai tre progetti vincitori andranno i seguenti premi:

1° Premio: Euro 15.000

2° Premio: Euro 7.500

3° Premio: Euro 4.000

Non sono ammessi premi ex-aequo. Verrà inoltre premiato con Euro 2.500 un progetto segnalato dalla giuria. Tutti i premi sono considerati al lordo degli oneri fiscali. Il progetto premiato resterà di proprietà del Comune di Formia e, previa eventuale definizione dei suoi aspetti tecnici, potrà essere posto a base di gara di un concorso di progettazione ovvero di un appalto di servizi di cui ai Capi IV e V del DPR.554/99 e alla relativa procedura è ammesso a partecipare il vincitore del premio qualora in possesso dei relativi requisiti soggettivi.

6. Pubblicazione dei risultati del concorso

La giuria renderà pubblici i risultati del concorso entro 120 gg dalla data di pubblicazione sulla G.U. rendendo altresì nota la relazione conclusiva. Gli stessi saranno pubblicati all'albo Pretorio del Comune di Formia e dell'avvenuta pubblicazione sarà data diffusione a mezzo internet. Ai vincitori sarà comunicato il risultato a mezzo raccomandata A/R.

Contestualmente all'annuncio dei risultati del Concorso i progetti concorrenti saranno esposti al pubblico; i progetti saranno oggetto di una mostra.

7. Esclusioni

Un progetto potrà essere escluso per una delle seguenti ragioni:

- se presentato in ritardo rispetto alle scadenze indicate;
- se le condizioni e le limitazioni imposte dal bando non vengono rispettate.

8. Diritto di esposizione e pubblicazione

La proprietà intellettuale e il copyright dei progetti presentati é degli autori concorrenti, ad eccezione del progetto vincitore la cui proprietà viene acquisita dell'Ente banditore a seguito del pagamento del premio. Il progettista ne conserva però il relativo diritto d'autore e la proprietà intellettuale. In caso di raggruppamenti, a tutti i componenti del gruppo è riconosciuta, a parità di titoli e di diritti, la paternità delle proposte e del progetto concorrente. L'Ente banditore si riserva il diritto di esporre, pubblicare o consentire la pubblicazione in tutto o in parte degli elaborati presentati al Concorso che, a proprio insindacabile giudizio, ritiene interessante, senza nulla dovere ai concorrenti. Solo dopo la pubblicazione dei risultati finali del Concorso, ogni concorrente non vincitore potrà esporre e/o pubblicare i lavori presentati.

9. Lingue ufficiali del Concorso

La lingua ufficiale del Concorso è l'italiano.

10. Trasporto ed assicurazione

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

11. Accettazione delle clausole del Bando

La partecipazione al Concorso implica, da parte di ogni concorrente, l'accettazione incondizionata di tutte le norme del Bando e del Regolamento.

12. Controversie

Ad eccezione delle regole specifiche di questo concorso, si fa riferimento alle raccomandazioni relative ai concorsi di architettura e urbanistica approvate dalla Conferenza generale dell'UNESCO nel 1978. Per le eventuali controversie non risolte in via amichevole, il ricorso dei partecipanti dovrà essere presentato all'Ordine di appartenenza della Provincia di Latina.

13. Riassunto dei Tempi di Svolgimento del Concorso

Apertura iscrizione al concorso: data di pubblicazione sulla G.U. della Repubblica Italiana

Termine per l'iscrizione: 30 gg dalla data di pubblicazione.

Seminario, consegna del materiale e sopralluogo ricognitivo: 40 gg dalla data di pubblicazione

Presentazione quesiti: entro 45 gg dalla data di pubblicazione sulla G.U.

Risposte a quesiti: entro 50 gg dalla data di pubblicazione sulla G.U.

Consegna elaborati di progetto: 70 gg dalla data di pubblicazione

Esito Concorso e proclamazione vincitore a conclusione dei lavori della Giuria; entro 120 gg dalla data di pubblicazione.

Premiazione e convegno e mostra progetti: entro 180 gg dalla data di pubblicazione.