

# **CONCORSO DI IDEE PER LA REALIZZAZIONE DI UNA RESIDENZA PER ANZIANI AUTOSUFFICIENTI IN COMUNE DI CASTELLEONE (CR)**

## **1) Obiettivi del concorso**

La Fondazione Opere Pie Riunite di Castelleone ONLUS - che agisce anche in nome e per conto della Fondazione Coniugi Dr. Goffredo e Luisa Bertolotti ONLUS e della Fondazione Bellani in forza del mandato conferito con delibere in data 13/05/2011 - indice un concorso di idee con lo scopo di acquisire una proposta ideativa relativa alla realizzazione di una residenza per anziani autosufficienti da realizzarsi in comune di Castelleone (Cr), foglio 28, parte di mappale 13, mappale 272, parte di mappale 270 e parte di mappale 271.

## **2) Procedure del concorso**

### **2.1. Pubblicità**

Il bando di concorso viene pubblicato in estratti su 3 quotidiani a tiratura locale; sarà inoltre disponibile su internet al sito del comune di Castelleone [www.comune.castelleone.cr.it](http://www.comune.castelleone.cr.it)

### **2.2. Segreteria**

La segreteria del concorso è presso la sede del Comune di Castelleone, piazza Comune, 3 Castelleone (CR).  
Telefono 0374 356316, fax 0374 356315, mail: [agostinofreri@comune.castelleone.cr.it](mailto:agostinofreri@comune.castelleone.cr.it)

### **2.3. Tipo di concorso**

Concorso di idee in una fase, aperta agli Architetti, agli Ingegneri e ai Geometri regolarmente iscritti agli Albi dei rispettivi Ordini Professionali alla data della partecipazione al concorso.

Saranno accettate le partecipazioni al concorso pervenute da singoli professionisti, associazioni, società o gruppi di progettazione previa indicazione dell'architetto, dell'ingegnere o del geometra che funge da capogruppo e legale rappresentante. Ai fini della partecipazione al concorso, della valutazione del progetto e dei successivi esiti, il gruppo concorrente viene considerato alla stregua di un singolo concorrente. Uno stesso progettista non può fare parte di più di un gruppo pena l'esclusione dei gruppi.

### **2.4. Responsabile del procedimento.**

Il responsabile del procedimento è Agostino Freri.

### **2.5. Condizioni di esclusione.**

Non possono partecipare al concorso:

- a) i componenti della commissione giudicatrice, i loro coniugi e affini fino al 3° grado compreso.
- b) coloro i quali abbiano partecipato alla preparazione del concorso o contribuito in qualsiasi modo alla stesura del bando e alla documentazione ad esso allegata.

## **3) Richieste di progetto**

### **3.1. Area di progetto**

L'area di intervento è situata nel Comune di Castelleone (CR), via Rancati, angolo via Castel Manzano.

### **3.2. Linee guida di progettazione**

Il progetto riguarda la realizzazione di un intervento di residenza per anziani autosufficienti costituita da singole unità abitative e da aree di servizi comuni. I concorrenti sono liberi di proporre dimensioni e numero di unità abitative che ritengano opportune, così come le possibili forme di aggregazione delle stesse. Tuttavia la tipologia di residenza dovrà prevedere in via prevalente bilocali con superfici dai 40 ai 50 mq. Gli alloggi dovranno essere privi di barriere architettoniche e facilmente adattati all'insorgere nel tempo di situazioni di disabilità (sia pure temporanea) da parte degli utenti; pertanto non solo l'alloggio dovrà essere accessibile in ogni sua parte da parte del disabile, ma dovrà anche prevedere la presenza di personale di aiuto.

A tal fine la tavola relativa alle tipologie edilizie di cui al punto 4.1. dovrà contenere le diverse soluzioni progettuali che accompagnano l'anziano dalla autosufficienza alla eventuale non autosufficienza.

Per quanto concerne le aree di servizi comuni, i concorrenti dovranno suggerire sia la natura dei servizi che ritengano necessari sia le forme di aggregazione degli spazi relativi avendo presente che all'interno delle aree di servizi dovrà in ogni caso essere previsto:

- 1 un locale mensa per ca 50 posti dotato di servizi igienici anche per disabili, un locale cucina per la preparazione dei pasti, uno spogliatoio e servizi igienici per gli addetti alla cucina,
- 2 due/tre locali di soggiorno per la TV, per la lettura e/o per laboratorio e relativi servizi igienici
- 3 due locali e relativi servizi igienici destinati ad ospitare la sede della Fondazione Opere Pie

Per i locali da 1 a 3 dovranno essere previsti accessi separati dalle unità abitative.

Oltre agli alloggi e ai servizi dovrà essere prevista una quota di servizi accessori quali garage, depositi, centrale tecnologica ecc..

La progettazione dovrà:

- a – rispondere a criteri di compatibilità ambientale e di sviluppo sostenibile
- b – minimizzare i consumi di energia e di risorse ambientali in generale, prevedendo l'uso di fonti di energia rinnovabili (geotermico, solare, fotovoltaico o altro)
- c – essere concepita in modo da garantire benessere e salute degli occupanti
- d – mantenere i caratteri storici e tipologici coerenti con l'ambiente e il territorio
- e – rispettare i seguenti indici di fabbricazione:

- superficie coperta massima mq 850 con tolleranza 5%
- superficie linda pavimentale massima mq 800 con tolleranza 5%
- altezza massima degli edifici 11,5 m dalla quota marciapiede
- numero piani massimo fuori terra 3, in ogni caso da dimostrare l'integrazione del profilo con gli edifici circostanti
- superfici a parcheggio almeno 3 mq ogni 10 mq di superficie linda pavimentale residenziale, almeno 20% delle superfici a servizi ed inoltre parcheggi per visitatori verso strada per superficie non inferiore a 40 mq di cui almeno 1 riservato per disabili.

### **3.3. Stima dei costi**

E' richiesta una stima sintetica dei costi necessari per la realizzazione del progetto presentato suddivisa come segue:

- a) opere edili
- b) impianti elettrici
- c) impianti tecnologici
- d) opere di arredo dell'area interessata
- e) compensi ed oneri per direzione lavori.

## **4) Documentazione**

### **4.1. Documentazione fornita ai partecipanti.**

A richiesta da parte dei partecipanti e previo contributo di €. 50,00 , da versarsi sul conto IBAN

**IT 89 U 08454 56760 000000021352** aperto presso BCC del Cremonese

dipendenza di Castelleone, la Fondazione Opere Pie Riunite fornirà entro e non oltre il 15° giorno dalla richiesta, da inviare a mezzo fax unitamente alla prova dell'avvenuto versamento, la seguente documentazione in copia cartacea:

- 1) planimetria dell'area di intervento
- 2) stralcio della cartografia di PGT relativa all'intervento
- 3) documentazione fotografica relativa all'area interessata e al contesto urbano in cui è inserita

La Fondazione Opere Pie non si assume responsabilità per eventuali ritardi postali nella consegna della documentazione.

Il materiale suddetto sarà anche disponibile gratuitamente sul sito internet del comune di Castelleone

[www.comune.castelleone.cr.it](http://www.comune.castelleone.cr.it)

### **4.2. Consegnna degli elaborati.**

I progetti dovranno pervenire entro le ore 12,30 del 30/09/2011 presso la segreteria del concorso. Ogni ritardo è ritenuto motivo di esclusione. L'Ente banditore non è responsabile nei confronti dei concorrenti nel caso di smarrimento del plico da parte del vettore postale, non assume inoltre l'impegno di accettare plichi che dovessero pervenire con spese di spedizione a carico del ricevente.

All'atto di consegna del plico verrà rilasciata una ricevuta riportante la data e l'orario di ricevimento. Sul plico deve essere omessa qualsiasi indicazione che possa svelare l'identità del concorrente. Qualora il servizio postale richieda l'indicazione del mittente, andrà indicato l'Ordine o il Collegio Professionale di appartenenza del capo gruppo. Il motto alfanumerico di cui al successivo punto non dovrà essere posto all'esterno del plico.

#### **4.3. Presentazione degli elaborati.**

La presentazione degli elaborati sarà in forma anonima. Deve essere omessa qualsiasi indicazione che possa svelare l'identità del concorrente. Tutti gli elaborati presentati dovranno essere contrassegnati con un motto alfanumerico di 5 cifre (numeri e/o lettere) che andrà posizionato nella tavola in basso a destra.

#### **4.4. Modalità di presentazione.**

Tutte le indicazioni relative alle modalità di presentazione sono vincolanti pena l'esclusione del concorrente.

##### ***Elaborati grafici.***

Gli elaborati grafici dovranno essere redatti esclusivamente in bianco e nero, in formato A1 (59,4 x 84,1) orientati orizzontalmente.

Le tavole dovranno contenere i seguenti elaborati:

- 1) planimetria generale (piano terra): scala 1:200
- 2) piante, sezioni e prospetti utili a definire aspetti funzionali e distributivi e caratteri architettonici (documentazione minima obbligatoria)
- 3) viste prospettiche o assonometriche (documentazione facoltativa).

Il motto alfanumerico andrà posizionato in basso a destra.

##### ***Relazione di progetto.***

La relazione in formato A4 potrà essere corredata di immagini e schemi grafici con un massimo comunque di 15 cartelle complessive e dovrà illustrare:

- 1) i criteri guida delle scelte progettuali
- 2) la descrizione tecnica degli edifici progettati
- 3) il tipo dei materiali previsti dal progetto in rapporto alla loro durata e manutenzione
- 4) la stima economica di cui al punto precedente

La documentazione richiesta (elaborati grafici e relazione di progetto) dovrà essere presentata anche su DVD nei formati e nella risoluzione idonei ai fini della eventuale pubblicazione a stampa.

Alla documentazione suddetta dovrà essere allegata una busta chiusa e opaca riportante all'esterno la dicitura "concorso di idee per una residenza per anziani autosufficienti" e il motto di cui in precedenza.

All'interno della busta dovrà essere inserito:

- un foglio riportante il motto di cui al punto 4.2. e i nominativi dei componenti del gruppo di progettazione.
- la designazione del capogruppo sottoscritta da tutti i componenti del gruppo.
- la dichiarazione di ciascun componente del rispetto delle condizioni di cui al punto 2.5.
- l'autorizzazione ad esporre il progetto e a citare i nomi dei progettisti.

I progettisti (componenti del gruppo di progettazione) dovranno inoltre includere nella busta:

- dichiarazione di iscrizione all'albo professionale
- nel caso di rapporto di lavoro dipendente con enti, istituzioni, università o amministrazioni pubbliche italiane, lettera di autorizzazione a partecipare al concorso.

Ai fini del concorso il capogruppo è l'unico interlocutore dell'ente banditore.

A tutti i componenti del gruppo è comunque riconosciuta, a parità di titoli e diritti la paternità del progetto.

#### **5) Lavori della Commissione giudicatrice.**

##### **5.1. Composizione della Commissione.**

La Commissione giudicatrice è composta da tre membri effettivi e da tre membri supplenti ed elegge al suo interno il Presidente.

Qualora un membro effettivo risulti assente, esso verrà immediatamente e definitivamente sostituito da un membro supplente su designazione del Presidente. A tal fine i membri supplenti partecipano integralmente ai lavori senza diritto di voto.

La Commissione Giudicatrice è composta da:

membri effettivi:

FERRARI Alessia  
GUARNERI Fiorenza  
SORINI Paolo  
membri supplenti:  
ANASETTI Rita  
CHIESA Laura  
VALCARENghi Gianluigi

Il Segretario del concorso, coadiuvato dal responsabile del procedimento partecipa senza diritto di voto ai lavori della Commissione Giudicatrice e redige i verbali.

La Commissione Giudicatrice concluderà i suoi lavori entro due mesi dal termine di scadenza della presentazione degli elaborati.

### **5.2. Istruttoria tecnica**

Il responsabile del procedimento provvederà all'istruttoria della documentazione consegnata per verificarne la rispondenza alle richieste di cui al punto 4.4. e sotterrà a giudizio della Commissione Giudicatrice eventuali difformità dalle prescrizioni del presente bando.

### **5.3. Criteri per la formazione dei giudizi.**

Il giudizio è determinato in base alla qualità dei progetti, alla rispondenza al programma e alle sue richieste funzionali e alla fattibilità generale.

In particolare ogni componente della giuria potrà attribuire ad ogni progetto complessivamente al massimo 100 punti così suddivisi:

- a) qualità architettonica complessiva della soluzione progettuale sia dal punto di vista dell'organizzazione distributiva che spaziale max punti 50
- b) inserimento nel contesto urbano interessato dall'intervento max punti 25
- c) caratteristiche innovative dell'organismo proposto sia per singoli contenuti che per modalità di aggregazione max punti 25

A conclusione dei propri lavori la Commissione Giudicatrice redigerà una relazione contenente le motivazioni delle scelte effettuate. Successivamente verranno aperte le buste di cui al punto 4.3 e verificata la rispondenza dei partecipanti ai requisiti richiesti escludendo quelli non rispondenti.

Verrà infine formata la graduatoria finale.

### **5.4. Premi.**

La Commissione Giudicatrice attribuirà un primo premio secondo la graduatoria sopra determinata. L'entità economica del premio è pari a € 2.500,00 e si intende comprensiva di IVA e contributi previdenziali se dovuti.

L'ente banditore si impegna a corrispondere il premio entro 90 gg. dalla comunicazione della decisione della Commissione.

Non sono previsti premi ex equo.

L'attribuzione del premio non comporta il conferimento del relativo incarico di progettazione, facoltà questa che resta nelle scelte discrezionali dell'Ente Banditore.

## **6. Risultati del concorso**

Il nome del vincitore, a disposizione di tutti i concorrenti, verrà pubblicato su Internet e su 3 quotidiani a tiratura locale.

L'ente banditore ha piena proprietà degli elaborati premiati, fatte salve le garanzie di legge e nel rispetto dei diritti d'autore, riservandosi il diritto di mettere in mostra e pubblicare i progetti presentati, senza che gli autori abbiano a esigere diritti.

### **7. Compensi**

I componenti della Commissione giudicatrice operano a titolo gratuito.

## **8. Accettazione del regolamento del concorso**

Partecipando al concorso i concorrenti accettano tutte le norme del bando. Ogni deroga emersa dall'istruttoria tecnica di cui al punto 5.2. sarà sottoposta al giudizio della Commissione Giudicatrice.

Solo la Commissione Giudicatrice può deliberare circa l'eventuale eliminazione di un concorrente, dandone motivazione.

## **9. Trasporto e assicurazione.**

I concorrenti possono consegnare gli elaborati direttamente alla segreteria del concorso. Nel caso di spedizione degli elaborati e qualora desiderino assicurarli devono sostenerne le spese. I progetti premiati resteranno di proprietà dell'ente banditore. Gli altri progetti saranno a disposizione degli autori, che potranno ritirarli a proprie spese presso la segreteria del concorso fino alla data del 31/03/2012.

## **10. Controversie.**

Ad eccezione delle regole specifiche di questo concorso si fa riferimento alla vigente legislazione.

Le eventuali controversie non risolte in via amichevole sono demandate ad un collegio arbitrale composto da tre membri di cui uno nominato dall'Ente banditore, uno dalla controparte e uno designato dai precedenti due. La decisione del collegio arbitrale è vincolante per le parti.