



# CITTÀ DI SPINEA

PROVINCIA DI VENEZIA

Protocollo n. 0029017/2012

Spinea, lì 15/10/2012

## Città di Spinea

Provincia di Venezia  
Settore Urbanistica e Edilizia

Piazza del Municipio 1 - 30038 Spinea (VE) - Tel 041.507.11.23 - Fax 041.541.12.01 - PIVA  
00683400279

Posta Certificata: [protocollo.comune.spinea.ve@pecveneto.it](mailto:protocollo.comune.spinea.ve@pecveneto.it)

### **BANDO DI CONCORSO DI IDEE PER LA RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA DELL'AREA DI PIAZZA MARCONI E PIAZZA FERMI**

#### **SOMMARIO**

##### **capitolo I: definizione del concorso**

- art. 1: tema del concorso
- art. 2: ente banditore
- art. 3: tipo di concorso e normativa di riferimento
- art. 4: linee guida per la progettazione e obiettivi del concorso
- art. 5 : norme tecniche
- art. 6: documentazione

##### **capitolo II: partecipazione al concorso**

- art. 7: partecipazione al concorso
- art. 8: incompatibilità dei partecipanti e cause di esclusione
- art. 9: quesiti e chiarimenti
- art. 10: accettazione del regolamento del concorso
- art. 11: elaborati richiesti dal concorso
- art. 12: consegna degli elaborati
- art. 13: proroghe
- art. 14: calendario concorso

##### **capitolo III: commissione giudicatrice ed esito del concorso**

- art. 15: compiti generali della commissione giudicatrice
- art. 16: criteri per la valutazione degli elaborati
- art. 17: composizione della commissione giudicatrice
- art. 18: lavori della commissione giudicatrice
- art. 19: adempimenti della commissione giudicatrice
- art. 20: esito del concorso

##### **capitolo IV: adempimenti finali**

- art. 21: mostra e pubblicazione dei progetti elaborati
- art. 22: diritti d'autore
- art. 23: restituzione progetti
- art. 24: regolarità del bando
- art. 25: pubblicazione del bando



# CITTÀ DI SPINEA

## PROVINCIA DI VENEZIA

art. 26: lingua ufficiale del concorso  
art. 27: segreteria del concorso  
art. 28: riservatezza e controlli  
art. 29: responsabile del procedimento

Allegati:

- Modello A – domanda di partecipazione al concorso (concorrente singolo)
- Modello A1 - domanda di partecipazione al concorso (capigruppo del gruppo di partecipazione)
- Modello B – dichiarazione di non incompatibilità
- Modello C – nomina del capogruppo
- Modello D – generalità e qualifica dei consulenti e/o collaboratori
- Allegato E – scheda tecnica
- Allegato F – area di progetto

### CAPITOLO I DEFINIZIONE DEL CONCORSO

#### ART. 1: TEMA DEL CONCORSO

Il Comune di Spinea, in esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n. 113 del 04/10/2012, indice un concorso di idee per la riqualificazione urbanistica dell'area di Piazza Marconi e Piazza Fermi, ai sensi dell'art.108 del D. Lgs. 163/2006 e dell'art.259 del DPR 207/2010.

Le specifiche tecniche dell'intervento vengono elencate dettagliatamente nell'art. 4 e nella scheda tecnica allegata al presente bando denominata: "*Scheda tecnica del concorso di idee per la riqualificazione urbanistica dell'area di Piazza Marconi e Piazza Fermi*". (allegati E ed F)

#### ART. 2: ENTE BANDITORE

Ente banditore: Comune di Spinea (VE)  
Indirizzo: Piazza Municipio 1 – 30038 Spinea (VE)  
Telefono: 041.507.11.11  
Fax: 041.541.12.01  
PIVA 00683400279  
Posta Certificata: [protocollo.comune.spinea.ve@pecveneto.it](mailto:protocollo.comune.spinea.ve@pecveneto.it)

#### ART. 3: TIPO DI CONCORSO E NORMATIVA DI RIFERIMENTO

Concorso di idee mediante procedura aperta in un unico grado, in forma anonima, che si concluderà con la scelta di un progetto vincitore oltre all'individuazione di un progetto secondo classificato e di un progetto terzo classificato.

La normativa di riferimento è quella stabilita dall'art.108 del D. Lgs. 163/2006 e 259 del D.P.R. 207/2010.

L'idea o le idee premiate saranno acquisite in proprietà dalla stazione appaltante e potranno essere poste a base di un concorso di progettazione o di un appalto di servizi di progettazione, previa individuazione da parte della Giunta Comunale, del progetto da porre a base di gara, ai sensi del comma 5 dell'articolo 108 del codice dei contratti pubblici;

Si ritiene altresì di avvalersi della facoltà stabilita dal comma 6 dell'articolo 108 del codice dei contratti pubblici sopra richiamato, stabilendo che, qualora il vincitore del concorso di idee sia in possesso dei requisiti di capacità tecnico – professionale ed economica necessari a concorrere ai concorsi di progettazione disciplinati dalla sezione III del capo IV, titolo I, parte II del codice dei contratti pubblici (da valutarsi in rapporto ai livelli progettuali da sviluppare), la stazione appaltante potrà affidare al vincitore del concorso di idee la realizzazione dei successivi livelli di progettazione, con procedura negoziata senza bando.

#### ART. 4: LINEE GUIDA PER LA PROGETTAZIONE E OBIETTIVI DEL CONCORSO



# CITTÀ DI SPINEA

## PROVINCIA DI VENEZIA

Lo scopo del concorso è quello di mettere a confronto idee e individuare soluzioni che garantiscano la riqualificazione dal punto di vista urbanistico, infrastrutturale e paesaggistico dell'area urbana compresa tra via Roma, via Fermi, Piazza Fermi, via I° Maggio e via Matteotti attraverso l'acquisizione di proposte progettuali che consentano l'individuazione e collocazione delle previste volumetrie nonché la valorizzazione di spazi e funzioni pubblici.

Le soluzioni devono proporre idee sulla qualificazione e progettazione urbanistica dei luoghi, sulla composizione architettonica degli edifici, sulla localizzazione e tipologia delle aree pubbliche e dell'arredo urbano.

Lo studio urbanistico dovrà perseguire i seguenti obiettivi strategici e osservare i punti vincolanti di seguito elencati.

### **Obiettivi strategici:**

1. valorizzazione dei luoghi pubblici e/o aperti al pubblico come punto di incontro e aggregazione dei cittadini; le aree pubbliche/di interesse pubblico devono essere collegate con viabilità e percorsi agli altri spazi di interesse collettivo; gli spazi pubblici devono avere destinazioni adattabili alle diverse esigenze (area parcheggio che diventa area mercato che si trasforma in area per ritrovo ...) ed essere progettate prevedendo soluzioni a basso impatto ambientale (limitata riduzione delle superfici impermeabilizzate, previsione di aree verde con adeguata piantumazione, ecc.) caratterizzate da sistemi di manutenzione semplici e non dispendiosi; in particolare, dovrà prevedersi la realizzazione di un'ampia area di circa 4.300 mq da destinare allo svolgimento del mercato settimanale con n. 130 di piazzole;
2. progettazione di un'adeguata distribuzione dei volumi architettonici e definizione di uno schema viabilistico di accesso adeguatamente raccordato al contesto infrastrutturale;
3. demolizione degli edifici esistenti con ri - localizzazione della superficie netta di pavimento degli stessi all'interno dell'ambito di intervento, secondo le differenziate ipotesi dettagliate nei punti successivi, con previsione - in tutti i casi prospettati - di collegamenti diretti tra i vari spazi pubblici e le piazze progettate;

### **Vincoli:**

a. L'area oggetto di studio ricade in parte all'interno delle aree sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi articolo 136, comma 1 lettere c) e d) del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i. in forza del D.M. del 18.11.1971 "Dichiarazione di notevole interesse pubblico della Strada provinciale Miranese del Comune di Spinea", oggetto del Vincolo: Via Roma (ex Strada provinciale Miranese) - fascia bilaterale di ml.100 dal ciglio strada"; l'area oggetto di studio si trova in prossimità di beni culturali di valore storico-architettonico quali la chiesa di San Vito e Modesto, villa del Majno, ecc.; parte dell'area è inoltre soggetta alle disposizioni di cui alla Parte II<sup>a</sup>, Titolo I<sup>o</sup>, Capo I<sup>o</sup> del D.lgs. 42/2004 in quanto la piazza è di proprietà pubblica da oltre 50 anni.

b. La metà più a nord dell'edificio ricadente all'interno del Comparto A e identificato quale "scuola materna parrocchiale" deve essere mantenuta in ragione di prescrizioni date dalla Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici per le province di Venezia, Belluno, Padova e Treviso.

**c) Il progetto dovrà prevedere l'elaborazione di tre diverse soluzioni di bassa, media e alta densità edilizia che dovranno rispettare gli indici e le potenzialità edificatorie di seguito elencate:**

#### **c.1) -soluzione a bassa intensità riguardante i COMPARTI A e B:**

Si deve prevedere la demolizione degli edifici esistenti identificati con i numeri 2 - 3 - 4 di cui all'allegato F e la nuova edificazione di mq. 5.500 di superficie netta di pavimento (per la definizione di questo parametro, si consultino le norme tecniche di attuazione del vigente P.R.G.), da realizzarsi interamente all'interno del perimetro del comparto A; l'altezza massima degli edifici non potrà superare i 13,00 m (conteggiati nel rispetto di quanto previsto dalle vigenti norme del p.r.g., art. 4 comma 1, lett. f).

Il progetto dovrà altresì proporre opportune soluzioni al fine di garantire una migliore integrazione degli edifici posti lungo il lato nord di Villa Del Maino (edifici nn. 5 - 6 - 7 - 8 che, in questa ipotesi, devono essere mantenuti), apportando agli stessi quelle modifiche non sostanziali che si riterranno più opportune per integrarli meglio nel contesto progettuale di riqualificazione urbanistica.

#### **c.2) -soluzione a media intensità riguardante i COMPARTI A e B:**

Questa seconda ipotesi consente la demolizione anche dell'edificio denominato "Casa dei cappellani" di proprietà parrocchiale. Si deve prevedere quindi la demolizione degli edifici esistenti identificati con i numeri 1 - 2 - 3 - 4 di cui all'allegato F e la nuova edificazione di mq. 7.000 di superficie netta di pavimento (per la definizione di questo parametro, si consultino le norme tecniche di attuazione del vigente P.R.G.), da realizzarsi interamente all'interno del perimetro del comparto A; l'altezza massima degli edifici non potrà superare i 13,00 m (conteggiati nel rispetto di quanto previsto dalle vigenti norme del p.r.g., art. 4 comma 1, lett. f).

Il progetto dovrà altresì proporre opportune soluzioni al fine di garantire una migliore integrazione degli edifici posti lungo il lato nord di Villa Del Maino (edifici nn. 5 - 6 - 7 - 8 che, in questa ipotesi, devono essere mantenuti),



# CITTÀ DI SPINEA

## PROVINCIA DI VENEZIA

apportando agli stessi quelle modifiche non sostanziali che si riterranno più opportune per integrarli meglio nel contesto progettuale di riqualificazione urbanistica.

### **c.3) - soluzione ad alta densità riguardante i COMPARTI A – B – C.:**

Questa terza ipotesi prende in considerazione anche la delocalizzazione dei fabbricati posti a nord di Villa del Maino. Si deve prevedere la demolizione degli edifici identificati con i numeri 1 – 2 – 3 – 4 (ricadenti all'interno del comparto A) e la demolizione di quelli identificati con i numeri 5 -6 -7 -8 (ricadenti all'interno del comparto B, si veda planimetria di cui all'allegato F) e la nuova edificazione di mq 9500 di s.n.p. da realizzarsi all'interno dei comparti A e C. All'interno dei comparti A e C, dovrà essere garantita la realizzazione di 2.500 mq. di superficie netta di pavimento (da computare all'interno della complessiva quantità dei 9.500 mq) sufficiente a rilocalizzare la snp demolita degli edifici 5 -6 -7 -8 del comparto B mediante la previsione di uno stralcio funzionale autonomo. Tale proposta dovrà essere studiata prevedendo: a) una soluzione progettuale con edifici di altezza massima pari a 13,00 m (conteggiati nel rispetto di quanto previsto dalle vigenti norme del p.r.g., art. 4 comma 1, lett. f); b) una soluzione progettuale con edifici di altezza massima fino a 31 m, in applicazione di quanto previsto dall'articolo 12 ter delle vigenti n.t.a. del p.r.g., art. 4 comma 1, lett. f).

### **ART. 5 : NORME TECNICHE**

Il progetto dovrà essere redatto nel rispetto delle norme tecniche di attuazione del vigente strumento urbanistico generale (altezze, superficie netta di pavimento, criteri di misurazione dei vari parametri, ecc.)

### **ART. 6: DOCUMENTAZIONE**

I concorrenti potranno prendere visione del testo del bando di concorso e della relativa documentazione amministrativa sul sito del Comune all'indirizzo [www.comune.spinea.ve.it](http://www.comune.spinea.ve.it) in cui sarà messo a disposizione il seguente materiale:

1. Estratto del Piano Regolatore Generale vigente con legenda e relative Norme tecniche di Attuazione;
2. Estratto dell'ambito oggetto di studio in scala 1:2000 con indicazione dei tre comparti A-B-C;
3. Estratto catastale in scala 1:2000.

## **CAPITOLO II PARTECIPAZIONE AL CONCORSO**

### **ART. 7: PARTECIPAZIONE AL CONCORSO**

Sono ammessi a partecipare i soggetti di cui all'art.90, comma 1, lettere d) e) f) g) e h) del D. Lgs. 163/06 in possesso dei requisiti generali di cui all'art. 38 del predetto D. Lgs. 163/06.

Ai sensi art. 108 comma 2 del D. Lgs. 163/2006, sono ammessi anche i lavoratori subordinati abilitati all'esercizio della professione e iscritti al relativo ordine professionale secondo l'ordinamento nazionale di appartenenza, nel rispetto delle norme che regolano il rapporto di impiego, con esclusione dei dipendenti del comune di Spinea (stazione appaltante).

Le Società di ingegneria e le società di professionisti debbono possedere i requisiti richiesti dall'art. 90 del D. Lgs. 163/06 e dagli artt. 254 e 255 del D.P.R. 207/2010.

In caso di raggruppamento temporaneo ciascun componente deve risultare in possesso dei requisiti previsti per la partecipazione al concorso, pena l'esclusione dell'intero raggruppamento.

Nel caso di partecipazione di gruppi o associazioni temporanee di professionisti deve essere prevista la presenza, tra i firmatari della proposta ideativa, di almeno un professionista laureato, abilitato da meno di cinque anni all'esercizio della professione secondo le norme dello stato membro dell'Unione Europea di residenza (valgono le disposizioni previste dall'art. 259, comma 3, del D.P.R. 207/2010). Ogni gruppo dovrà nominare un suo componente quale capogruppo, delegato a rappresentarlo presso l'Ente Banditore.

Il mancato rispetto di quanto sopra costituisce causa di esclusione dal concorso.

Non è ammesso che una stessa persona, sia essa concorrente effettivo, consulente e/o collaboratore faccia parte di più di un gruppo, né partecipi contemporaneamente in forma singola e come appartenente a un altro gruppo, né presenti più proposte progettuali distinte, pena l'invalidazione di ciascuna proposta presentata.

Non è ammesso che la composizione di un gruppo sia integrata durante l'espletamento del Concorso.

È fatto divieto assoluto a tutti i concorrenti di divulgare, pubblicare o far pubblicare i progetti (o loro parti) prima che vengano resi noti gli esiti della Commissione Giudicatrice.

La violazione di tale divieto comporta la esclusione.



# CITTÀ DI SPINEA

## PROVINCIA DI VENEZIA

---

### **ART. 8: INCOMPATIBILITÀ DEI PARTECIPANTI E CAUSE DI ESCLUSIONE**

Non possono partecipare al concorso:

- 1) i componenti della commissione giudicatrice, i loro coniugi e i loro parenti ed affini fino al terzo grado compreso;
- 2) gli amministratori in carica ed i consiglieri dell'ente banditore;
- 3) i dipendenti a tempo pieno e i dipendenti a tempo parziale dell'ente banditore;
- 4) coloro che hanno partecipato, a qualsiasi titolo, alla stesura del bando e dei documenti allegati;
- 5) coloro che siano inibiti per legge o per provvedimento disciplinare o per contratto all'esercizio della libera professione;
- 6) coloro che versino in una delle cause ostative di cui all'art. 38 del D. Lgs. 163/2006 e ss.mm.ii.. In caso di partecipazione in forma associata le incompatibilità valgono per tutti i membri del gruppo, per il legale rappresentante, amministratori, direttore tecnico della società o consorzio di raggruppamento, progettisti e collaboratori che formano il gruppo di progettazione. L'incoerenza, in una delle cause di incompatibilità sopra descritte, anche di un solo soggetto, determina l'esclusione dal concorso.

Tutti i concorrenti sono ammessi al concorso con riserva di accertamento dell'insussistenza delle cause di incompatibilità.

I concorrenti non potranno in alcun modo rivalersi sull'Amministrazione banditrice per le spese sostenute per la partecipazione al concorso o per eventuali oneri da ciò derivanti

### **ART. 9: QUESITI E CHIARIMENTI**

I concorrenti potranno formulare quesiti e richieste di chiarimenti via e-mail al settore Edilizia e Urbanistica-Servizio Urbanistica del Comune di Spinea entro i termini indicati al successivo articolo 14. La raccolta dei quesiti pervenuti e delle risposte sarà pubblicata sul sito ufficiale del Comune: <http://www.comune.spinea.ve.it/index.php/bandi>.

### **ART. 10: ACCETTAZIONE DEL REGOLAMENTO DEL CONCORSO**

La partecipazione al concorso implica l'accettazione da parte concorrenti di tutte le condizioni e modalità stabilite dal presente Bando.

Per quanto non espressamente previsto dal presente Bando si fa riferimento alle norme dettate dalla legislazione in materia.

Il riferimento operato nel bando al D. Lgs. 163/2006 e alle norme di regolamento di cui al D.P.R. 207/2010, deve intendersi effettuato al testo vigente, come modificato e integrato dai successivi provvedimenti legislativi e/o regolamentari.

### **ART. 11: ELABORATI RICHIESTI DAL CONCORSO**

I concorrenti iscritti al concorso dovranno presentare tutti gli elaborati sotto elencati, pena l'esclusione della loro domanda dalla partecipazione al concorso:

- a. relazione tecnico-illustrativa delle ragioni della scelta delle soluzioni prospettate, con l'indicazione di presupposti, criteri, finalità e dati del progetto, in formato A4; la relazione dovrà specificare il dimensionamento di edifici e spazi pubblici precisando la quantità di volumi e superfici previsti differenziati per le diverse destinazioni d'uso e la quantificazione degli standard urbanistici (parcheggi, verde, ecc.).
- b. relazione tecnico - economica che illustri i costi di massima degli interventi proposti (incluse le previste demolizioni); in particolare la relazione tecnica dovrà distinguere i costi per le costruzioni/aree private e i costi per le costruzioni/aree a destinazione pubblica, specificando anche i costi di massima per la gestione/manutenzione delle opere pubbliche previste.
- c. elaborati grafici in formato A1 contenenti:
  - c.1) Studio generale del contesto urbano in scala 1/2000 - 1/1000 contenente anche valutazioni su viabilità e flussi di traffico;
  - c.2) soluzione a bassa densità in scala 1/500 (con eventuali sviluppi a scale superiori: 1/250, 1/200, ecc.) con indicazione delle tipologie edilizie, delle dimensioni e delle altezze degli edifici nonché delle previste destinazioni d'uso;
  - c.3) soluzione a media densità in scala 1/500 (con eventuali sviluppi a scale superiori: 1/250, 1/200, ecc.) con indicazione delle tipologie edilizie, delle dimensioni e delle altezze degli edifici nonché delle previste destinazioni d'uso;



# CITTÀ DI SPINEA

## PROVINCIA DI VENEZIA

c.4) soluzione ad alta densità in scala 1/500 (con eventuali sviluppi a scale superiori: 1/250, 1/200, ecc.), con indicazione delle tipologie edilizie, delle dimensioni e delle altezze degli edifici nonché delle previste destinazioni d'uso;

c.5) rappresentazione degli spazi pubblici previsti in scala 1/500 (con eventuali sviluppi a scale superiori: 1/250, 1/200, ecc.).

Gli elaborati progettuali dovranno dare indicazione planivolumetriche (anche con l'eventuale utilizzo di rendering) delle soluzioni proposte con sezioni indicative dei profili altimetrici in scala 1/500 – 1/250 – 1/200.

Tutta la documentazione (relazione ed elaborati) dovrà essere trasmessa anche su CD in formato digitale "pdf" masterizzato in modalità "non riscrivibile".

### ART. 12: CONSEGNA DEGLI ELABORATI

Entro il termine stabilito, ogni concorrente dovrà consegnare **un unico involucro**, opaco e sigillato, contenente n° 2 plichi separati ed anonimi, così distinti:

- 1) **busta A – PROPOSTA PROGETTUALE** - plico con elaborati individuati all'articolo 11, nel quale non dovrà comparire alcun tratto distintivo che permetta il riconoscimento dei concorrenti;
- 2) **busta B- DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA** - contenente i modelli A, A1, B, C, D allegati al presente bando;

Nella busta, opaca e sigillata, andrà allegata, per ciascun concorrente, componente il gruppo di progettazione, consulente e/o collaboratore, un'autocertificazione sottoscritta che contenga:

- per tutti i concorrenti effettivi, siano essi singoli o componenti di un gruppo: dichiarazione di non incompatibilità e autocertificazione relativa alla propria regolare iscrizione all'albo professionale provinciale, indicando quale e a che numero;
- solo per i concorrenti componenti di un gruppo: la nomina del capogruppo delegato a rappresentare il gruppo stesso presso l'Ente banditore e presso la Segreteria del concorso, secondo quanto disposto dall'art. 8 del presente Bando;
- solo per i consulenti e/o collaboratori: la propria qualifica e natura della consulenza e/o collaborazione.

Su tutti i plichi e gli elaborati di concorso è ammessa solo la dicitura:

**Comune di Spinea, piazza Municipio 1 – 30038 Spinea (VE); “CONCORSO DI IDEE PER LA RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA DELL'AREA DI PIAZZA MARCONI E PIAZZA FERMI”.**

Per mantenere l'anonimato degli elaborati, sul plico che verrà consegnato non dovrà essere indicato il mittente.

L'Ente Banditore si ritiene esonerato dalla responsabilità di disguidi e ritardi postali.

I concorrenti dovranno consegnare il plico, contenente tutti gli elaborati descritti all'art. 11, all'Ufficio Protocollo dell'Ente entro e non oltre le **ore 12.00 del giorno 15 gennaio 2013**.

Qualora invece la trasmissione venisse effettuata attraverso vettori sarà comunque ritenuta valida la data di ricezione dei plichi da parte dell'Ente. Non saranno comunque accettati plichi che, per qualunque motivo, pervenissero presso l'Ufficio Protocollo del Comune oltre il termine previsto per la consegna.

### ART. 13: PROROGHE

L'Ente Banditore potrà prorogare i termini delle scadenze previsti dal calendario solo eccezionalmente, allo scopo di conseguire un generale vantaggio per il miglior esito del concorso.

Il provvedimento di proroga sarà pubblicato e divulgato con le stesse modalità del bando di concorso.

### ART. 14: CALENDARIO CONCORSO

I termini di cui al presente Bando, si intendono tassativi

Scadenze:

- 1) Formulazione dei quesiti entro il **30.11.2012**;
- 2) Risposte ai quesiti entro il **15.12.2012**;
- 3) Consegna degli elaborati di cui all'art. 12 del presente Bando entro il **15.01.2013**.

## CAPITOLO III

### COMMISSIONE GIUDICATRICE ED ESITO DEL CONCORSO



# CITTÀ DI SPINEA

## PROVINCIA DI VENEZIA

---

### **ART. 15: COMPITI GENERALI DELLA COMMISSIONE GIUDICATRICE**

La Commissione giudicatrice avrà il compito di verificare che, dopo il termine ultimo per la consegna degli elaborati, il materiale risulti nei tempi e nei modi fissati dal Bando e che gli elaborati siano effettivamente conformi a quelli richiesti.

Il Segretario della commissione giudicatrice del concorso provvederà:

- 1) alla verifica del rispetto dei tempi di consegna con la individuazione dei plichi non pervenuti nei termini prescritti, i quali non verranno ammessi all'esame e quindi non aperti;
- 2) alla redazione di una lista di riconoscimento assegnando un codice di identificazione ai singoli plichi, abbinando al numero di protocollo un codice facendo però attenzione a che tale codice non corrisponda all'ordine di consegna dei plichi di concorso;
- 3) all'apertura dei plichi del concorso;
- 4) alla definizione di un codice che dovrà essere applicato su ciascun elaborato di concorso contenuto all'interno del plico "proposta progettuale" e sulla busta chiusa contenente la documentazione amministrativa;
- 5) all'archiviazione della lista contenente i numeri di protocollo ed i relativi codici di identificazione dei plichi non aperti perché non pervenuti nei limiti previsti e depositati assieme alle buste sigillate in luogo sicuro, fino a quando non sia stato deciso l'esito del concorso;
- 6) all'esame tecnico degli elaborati di concorso con riguardo a:
  - \_ richieste formali del bando (tipo e quantità degli elaborati);
  - \_ richieste di eventuali caratteristiche i cui criteri di giudizio siano quantificabili secondo tipo e misura;
  - \_ verifica di eventuali richieste vincolanti espresse dall'Ente Banditore;
- 7) alla redazione per ogni elaborato di concorso, di una scheda con la segnalazione alla Commissione Giudicatrice di documentazione non richiesta nei modi espressi dal Bando.
- 8) Queste schede devono essere messe a disposizione di ogni componente della Commissione Giudicatrice. Il segretario dovrà astenersi da qualsivoglia giudizio diretto o indiretto sugli elaborati di concorso.

### **ART. 16: CRITERI PER LA VALUTAZIONE DEGLI ELABORATI**

La Commissione Giudicatrice si dovrà esprimere in base ai seguenti criteri espressi in centesimi, che qui di seguito si specificano in ordine decrescente di importanza ad essi attribuita:

- 1) Qualità urbanistica ed architettonica (max 35/100);
- 2) Capacità di sviluppare il rapporto con il contesto (max 35/100);
- 3) Qualità e approfondimento delle soluzioni compositive proposte in relazione al tema del concorso (max 30/100).

### **ART. 17: COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE GIUDICATRICE**

La Commissione Giudicatrice sarà nominata dopo la presentazione dei progetti nel rispetto di quanto previsto dall'art. 84 del D. Lgs. 163/2006. Le riunioni della commissione sono valide con la presenza di tutti i membri effettivi nominati.

### **ART. 18: LAVORI DELLA COMMISSIONE GIUDICATRICE**

La Commissione Giudicatrice sarà convocata dal Presidente.

I lavori della Commissione Giudicatrice saranno segreti; di essi sarà tenuto apposito verbale redatto dal Segretario della Commissione Giudicatrice custodito dall'Ente Banditore.

La prima seduta sarà pubblica. Nella stessa si apriranno la busta principale e quella contenente la documentazione progettuale verificandone la regolarità formale e quindi individuando i progetti ammessi. Sarà altresì pubblica la riunione conclusiva in cui si esporrà una breve illustrazione sulla metodologia seguita, oltre che l'elenco dei progetti premiati accompagnato delle relative valutazioni.

E' compito dell'Ente Banditore comunicare i risultati a tutti i concorrenti entro 30 giorni dalla conclusione delle operazioni.

### **ART. 19: ADEMPIMENTI DELLA COMMISSIONE GIUDICATRICE**

La Commissione giudicatrice avrà il compito di verificare che, dopo il termine ultimo per la consegna degli elaborati, il materiale risulti nei tempi e nei modi fissati dal Bando, e che gli elaborati siano effettivamente conformi a quelli richiesti.

La stessa provvederà:



# CITTÀ DI SPINEA

## PROVINCIA DI VENEZIA

- 1) alla verifica del rispetto dei tempi di consegna con la individuazione dei plichi non pervenuti nei termini prescritti, i quali non verranno ammessi all'esame e quindi non aperti;
- 2) alla redazione di una lista di riconoscimento assegnando un codice di identificazione ai singoli plichi;
- 3) all'apertura dei plichi ammessi al concorso;
- 4) all'archiviazione dei plichi non aperti perché non pervenuti nei limiti previsti e depositati assieme alle buste sigillate in luogo sicuro, fino a quando non sia stato deciso l'esito del concorso;
- 5) all'esame tecnico degli elaborati di concorso sulla base dei criteri di valutazione specificati all'art. 16 del presente bando attraverso la compilazione di una scheda di valutazione per ogni domanda con i punteggi assegnati in relazione ai diversi profili ovvero: qualità urbanistica ed architettonica (max 35/100); capacità di sviluppare il rapporto con il contesto (max 35/100); qualità e approfondimento delle soluzioni compositive proposte in relazione al tema del concorso (max 30/100). La scheda dovrà contenere una sintetica motivazione del profilo esaminato e del relativo punteggio.

6) in relazione ai punteggi assegnati, verrà quindi formulata la graduatoria provvisoria.

Quindi la Commissione giudicatrice procederà all'apertura delle buste chiuse di tutti i concorrenti e alla conseguente verifica dei documenti amministrativi e delle eventuali incompatibilità.

In caso di esclusione di un premiato, in conseguenza di tale verifica, a esso subentrerà il primo concorrente che lo segue in graduatoria.

All'esito delle verifiche sull'eventuali incompatibilità, la Commissione giudicatrice approverà la graduatoria definitiva, che sarà oggetto di specifica determinazione dirigenziale.

La Commissione giudicatrice oltre ai premi previsti dal bando può decidere all'unanimità di attribuire speciali menzioni o segnalazioni non retribuite.

I premi saranno comunque assegnati e non saranno ammessi ex-aequo, (fatto salvo diverso parere unanime della Commissione Giudicatrice per gravi e giustificati motivi).

La relazione della Commissione Giudicatrice sarà resa pubblica mediante affissione sull'albo pretorio del Comune di Spinea e pubblicazione sul sito del Comune di Spinea.

### **ART. 20: ESITO DEL CONCORSO**

Il concorso si concluderà con una graduatoria di merito e con l'attribuzione dei seguenti premi:

- |   |                                       |
|---|---------------------------------------|
| al 1° classificato: vincitore del concorso di idee: | <b>€. 10.000,00 (diecimilaeuro);</b>  |
| al 2° classificato :                                | <b>€. 6.000,00 (seimilaeuro);</b>     |
| al 3° classificato :                                | <b>€. 4.000,00 (quattromilaeuro).</b> |

Dette somme (al lordo di I.V.A. e contributo integrativo previdenziale) verranno corrisposte ai premiati dopo l'emissione di regolare fattura o documento equipollente.

I premi saranno corrisposti ai concorrenti entro 30 giorni dalla data della richiesta di pagamento.

Ai sensi del comma 5 dell'art. 99 del D. Lgs. 163/2006, con il pagamento del premio Il Comune di Spinea acquisterà la proprietà del progetto vincitore.

## **CAPITOLO IV ADEMPIMENTI FINALI**

### **ART. 21: MOSTRA E PUBBLICAZIONE DEI PROGETTI ELABORATI**

L'Ente Banditore provvederà, a breve distanza di tempo dalla proclamazione dei risultati, a rendere pubbliche le proposte dei concorrenti, eventualmente anche tramite l'organizzazione di una mostra pubblica con l'esposizione degli elaborati concorrenti.

Con la partecipazione al concorso, i concorrenti autorizzano l'esposizione e l'eventuale pubblicazione degli elaborati consegnati.

Nulla sarà dovuto agli autori dei progetti presentati per l'esposizione pubblica e l'eventuale pubblicazione dei loro progetti da parte dell'Ente Banditore.

### **ART. 22: DIRITTI D'AUTORE**

La proprietà intellettuale degli elaborati è dei loro rispettivi autori. Fatti salvi i diritti sulla proprietà intellettuale, i progetti partecipanti al concorso di idee sono acquisiti in proprietà dall'Ente Banditore.





# CITTÀ DI SPINEA

## PROVINCIA DI VENEZIA

---

Le decisioni della Commissione giudicatrice e l'assegnazione dei premi ai vincitori non sono vincolanti per l'Amministrazione comunale ai fini dei successivi incarichi progettuali relativi al tema in concorso.

### **ART. 23: RESTITUZIONE PROGETTI**

I progetti non saranno restituiti e saranno trattenuti in proprietà dell'ente banditore.

### **ART. 24: REGOLARITÀ DEL BANDO**

Il presente Bando è stato redatto in base alla vigente normativa ed è stato approvato dalla Giunta Comunale dell'Ente Banditore.

### **ART. 25: PUBBLICAZIONE DEL BANDO**

Il presente bando sarà pubblicato sul sito web del Comune di Spinea ,all'Albo pretorio comunale e diffuso mediante comunicazione agli Ordini degli Architetti e degli Ingegneri della Provincia di Venezia.

### **ART. 26: LINGUA UFFICIALE DEL CONCORSO**

La lingua in cui devono essere prodotti gli elaborati del concorso è l'italiano.

### **ART. 27: SEGRETERIA DEL CONCORSO**

La segreteria del concorso a cui fare riferimento per qualsiasi informazione è: settore urbanistica e edilizia – servizio urbanistica – tel. 041.507.11.23, fax 041 541.12.01, mail: [protocollo.comune.spinea@pecveneto.it](mailto:protocollo.comune.spinea@pecveneto.it)

### **ART. 28: RISERVATEZZA E CONTROLLI**

Ai sensi dell'art. 7 del D. Lgs. n° 196/2003 del 30 .06.2003, i dati personali acquisiti saranno utilizzati ai soli fini del presente concorso di idee e dei rapporti ad esso connessi.

Alle parti è riconosciuto il diritto di accesso ai propri dati, di richiederne la correzione, l'integrazione e ogni altro diritto ivi contemplato.

Ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. 28.12.2000, n° 445 , l'Amministrazione ha l'obbligo di effettuare idonei controlli, anche a campione, e in tutti i casi in cui sorgessero dubbi sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive rese ai fini della partecipazione al concorso.

### **ART. 29: RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Ai sensi ed agli effetti di cui all'art. 4 della Legge 07.081990 n. 241 e successive modificazioni e integrazioni, si informa che il Responsabile del procedimento è l'arch. Vincenzo Manes tel. 041 5071123 mail. [protocollo.comune.spinea@pecveneto.it](mailto:protocollo.comune.spinea@pecveneto.it)

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE URBANISTICA  
ED EDILIZIA  
Fiorenza Dal Zotto**

Allegati:

- Modello A – Domanda di partecipazione al concorso (concorrente singolo)
- Modello A1 - Domanda di partecipazione al concorso (capigruppo del gruppo di partecipazione)
- Modello B – Dichiarazione di non incompatibilità
- Modello C – Nomina del capogruppo
- Modello D – Generalità e qualifica dei consulenti e/o collaboratori
- Allegato E – Scheda tecnica
- Allegato F – Area di progetto



# CITTÀ DI SPINEA

## PROVINCIA DI VENEZIA

---

**Bozza di Modello A''** (da usare per l'iscrizione)

---

**DOMANDA DI PARTECIPAZIONE AL CONCORSO** (concorrente singolo)

Spett.le **Comune di Spinea,**  
**piazza Municipio 1**  
**30038 Spinea (VE)**

### **CONCORSO DI IDEE PER LA RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA DELL'AREA DI PIAZZA MARCONI E PIAZZA FERMI**

Richiesta di iscrizione concorrente singolo.

Il sottoscritto..... nato a .....il.....  
Residente a .....Via.....cap.....  
Codice fiscale.....P.IVA.....  
Con studio in.....Via.....cap.....  
Tel.....Fax.....e-mail.....  
Iscritto all' Albo Professionale degli.....al n.....  
Della Provincia di.....  
in qualità di concorrente singolo con la presente

**CHIEDE:**

di essere ammesso a partecipare al concorso di idee sopra indicato.

Data.....  
(Timbro e firma)



# CITTÀ DI SPINEA

## PROVINCIA DI VENEZIA

Bozza di Modello "A1" (da usare per l'iscrizione)

**DOMANDA DI PARTECIPAZIONE AL CONCORSO** (capigruppo del gruppo di partecipazione)

Spett.le **Comune di Spinea,**  
**piazza Municipio 1**  
**30038 Spinea (VE)**

**CONCORSO DI IDEE PER LA RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA DELL'AREA DI PIAZZA MARCONI E PIAZZA FERMI.**

Richiesta di iscrizione di un gruppo

Il sottoscritto..... nato a .....il.....  
Residente a .....Via.....cap.....  
Codice fiscale.....P.IVA.....  
Con studio in.....Via.....cap.....  
Tel.....Fax.....e-mail.....  
Iscritto all'Albo Professionale degli.....al n.....  
Della Provincia di.....  
in qualità di concorrente rappresentante del gruppo di progettazione con la presente

**CHIEDE:**

di essere ammesso a partecipare al concorso di idee sopraindicato.  
A tal fine sotto la propria responsabilità

**DICHIARA:**

che il recapito presso il quale deve ad ogni effetto essere trasmessa qualsiasi comunicazione inerente il concorso è il seguente:

presso.....  
Indirizzo.....  
Tel.....Fax.....e-mail.....  
Che i componenti del gruppo di progettazione dal sottoscritto rappresentati sono i Signori:  
.....nato a .....il.....  
residente a .....via.....n.....  
iscritto regolarmente all'Albo Professionale della Provincia di.....n.....  
.....nato a .....il.....  
residente a .....via.....n.....  
iscritto regolarmente all'Albo Professionale della Provincia di.....n.....  
.....nato a .....il.....  
residente a .....via.....n.....  
iscritto regolarmente all'Albo Professionale della Provincia di.....n.....



# CITTÀ DI SPINEA

PROVINCIA DI VENEZIA

---

Data.....  
(Timbro e firma)



# CITTÀ DI SPINEA

## PROVINCIA DI VENEZIA

---

### Bozza di Modello "B"

(da compilare e consegnare in busta opaca sigillata come indicato all'art. 12 del Bando)

---

### GENERALITA' DEI PARTECIPANTI (1)

### DICHIARAZIONE DI NON INCOMPATIBILTA'

### AUTOCERTIFICAZIONE

Spett.le Comune di Spinea,  
piazza Municipio 1  
30038 Spinea (VE)

### CONCORSO DI IDEE PER LA RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA DELL'AREA DI PIAZZA MARCONI E PIAZZA FERMI

Richiesta di iscrizione concorrente singolo.

Il sottoscritto..... nato a .....il.....

Residente a .....Via.....cap.....

Codice fiscale.....P.IVA.....

Con studio in.....Via.....cap.....

Tel.....Fax.....PEC.....

Iscritto all'Albo Professionale degli.....al n.....

Della Provincia di.....

### DICHIARA:

- di trovarsi nelle condizioni per la partecipazione prevista all'art. 8 del bando;
- di non rientrare nei casi di incompatibilità previsti dall'art. 9 del bando;
- di accettare incondizionatamente ogni norma contenuta nel bando;
- di autorizzare, ai sensi della Legge n. 675 del 31 dicembre 1996, l'Ente banditore ad utilizzare i dati personali dichiarati per fini istituzionali e necessari per l'espletamento della procedura concorsuale;

Inoltre

### DICHIARA e CERTIFICA :

- di essere iscritto all'Albo Professionale degli.....al n.....
- della Provincia di..... (ai sensi della Circolare 13.11.98 prot. 2871, art. 1 Legge 127/97 Dpr. 20.10.98 n. 403)
- di essere ammesso a partecipare al concorso di progettazione sopra indicato.

Data.....

(Timbro e firma)

*(1) se in possesso –facoltativa per i collaboratori e consulenti.*



# CITTÀ DI SPINEA

## PROVINCIA DI VENEZIA

---

### Bozza di Modello “C”

(da compilare e consegnare in busta opaca sigillata come indicato all’art. 12 del Bando)

---

### NOMINA DEL CAPOGRUPPO

Spett.le **Comune di Spinea,**  
**piazza Municipio 1**  
**30038 Spinea (VE)**

### CONCORSO DI IDEE PER LA RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA DELL’AREA DI PIAZZA MARCONI E PIAZZA FERMI

Nomina del capogruppo.

I sottoscritti, a norma del Bando di Concorso

### DICHIARANO DI NOMINARE:

quale capo progettista del gruppo temporaneo di progettazione:

.....nato a.....il.....  
residente a.....Via.....n.....  
iscritto regolarmente all’Albo Professionale della Provincia di.....al  
n.....

Concorrente: nome e cognome firma

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

### PER ACCETTAZIONE:

Il sottoscritto.....

### DICHIARA

Di accettare la nomina a capogruppo del gruppo temporaneo di progettazione.

Data.....

(Timbro e firma)



# CITTÀ DI SPINEA

## PROVINCIA DI VENEZIA

---

### Bozza di Modello "D"

(da compilare e consegnare in busta opaca sigillata come indicato all'art. 12 del Bando)

---

### GENERALITÀ E QUALIFICA DEI CONSULENTI E/O COLLABORATORI

Spett.le **Comune di Spinea,**  
**piazza Municipio 1**  
**30038 Spinea (VE)**

### CONCORSO DI IDEE PER LA RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA DELL'AREA DI PIAZZA MARCONI E PIAZZA FERMI

Nomina del capogruppo.

Il sottoscritto..... nato a .....il.....  
Residente a .....Via.....cap.....  
Codice fiscale.....P.IVA.....  
Con studio in.....Via.....cap.....  
Tel.....Fax.....PEC.....  
Iscritto all'Albo Professionale degli.....al n.....  
Della Provincia di.....

IN RIFERIMENTO AL CONCORSO DI IDEE IN OGGETTO, CON LA PRESENTE, SOTTO LA PROPRIA RESPONSABILITÀ

#### DICHIARA:

- di aver preso visione del Bando di Concorso e di accettare, senza riserve, tutte le norme, con particolare riferimento alle condizioni previste all'art.8;
- di non trovarsi nelle condizioni di incompatibilità per la partecipazione, secondo quanto previsto dall'art. 9;
- di partecipare al concorso in oggetto in qualità di.....del gruppo di progettazione rappresentato da..... iscritto all'Albo degli..... della Provincia di.....al n..... e che il predetto è dal sottoscritto delegato a rappresentarlo per tutto ciò che attiene il concorso in oggetto;
- di autorizzare, ai sensi della Legge n. 675 del 31.12.1996, l'Ente Banditore ad utilizzare i dati personali dichiarati per fini istituzionali e necessari per l'espletamento della procedura concorsuale

Data.....  
(Timbro e firma)



# CITTÀ DI SPINEA

## PROVINCIA DI VENEZIA

*Allegato E*

### CONCORSO DI IDEE PER LA RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA DELL'AREA DI PIAZZA MARCONI E PIAZZA FERMI

#### SCHEDA TECNICA

Lo scopo del concorso è quello di mettere a confronto idee e individuare soluzioni che garantiscano la riqualificazione dal punto di vista urbanistico, infrastrutturale e paesaggistico dell'area urbana compresa tra via Roma, via Fermi, Piazza Fermi, via 1° Maggio e via Matteotti attraverso l'acquisizione di proposte progettuali che consentano l'individuazione e collocazione delle previste volumetrie nonché la valorizzazione di spazi e funzioni pubblici.

Le soluzioni devono proporre idee sulla qualificazione e progettazione urbanistica dei luoghi, sulla composizione architettonica degli edifici, sulla localizzazione e tipologia delle aree pubbliche e dell'arredo urbano.

Lo studio urbanistico dovrà perseguire i seguenti obiettivi strategici e osservare i punti vincolanti di seguito elencati.

#### Obiettivi strategici:

4. valorizzazione dei luoghi pubblici e/o aperti al pubblico come punto di incontro e aggregazione dei cittadini; le aree pubbliche/di interesse pubblico devono essere collegate con viabilità e percorsi agli altri spazi di interesse collettivo; gli spazi pubblici devono avere destinazioni adattabili alle diverse esigenze (area parcheggio che diventa area mercato che si trasforma in area per ritrovo ...) ed essere progettate prevedendo soluzioni a basso impatto ambientale (limitata riduzione delle superfici impermeabilizzate, previsione di aree verde con adeguata piantumazione, ecc.) caratterizzate da sistemi di manutenzione semplici e non dispendiosi; in particolare, dovrà prevedersi la realizzazione di un'ampia area di circa 4.300 mq da destinare allo svolgimento del mercato settimanale con n. 130 di piazzole;
5. progettazione di un'adeguata distribuzione dei volumi architettonici e definizione di uno schema viabilistico di accesso adeguatamente raccordato al contesto infrastrutturale;
6. demolizione degli edifici esistenti con ri - localizzazione della superficie netta di pavimento degli stessi all'interno dell'ambito di intervento, secondo le differenziate ipotesi dettagliate nei punti successivi, con previsione – in tutti i casi prospettati – di collegamenti diretti tra i vari spazi pubblici e le piazze progettate;

#### Vincoli:

a. L'area oggetto di studio ricade in parte all'interno delle aree sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi articolo 136, comma 1 lettere c) e d) del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i. in forza del D.M. del 18.11.1971 "Dichiarazione di notevole interesse pubblico della Strada provinciale Miranese del Comune di Spinea", oggetto del Vincolo: Via Roma (ex Strada provinciale Miranese) - fascia bilaterale di ml.100 dal ciglio strada"; l'area oggetto di studio si trova in prossimità di beni culturali di valore storico-architettonico quali la chiesa di San Vito e Modesto, villa del Majno, ecc.; parte dell'area è inoltre soggetta alle disposizioni di cui alla Parte II<sup>a</sup>, Titolo I<sup>o</sup>, Capo I<sup>o</sup> del D.lgs. 42/2004 in quanto la piazza è di proprietà pubblica da oltre 50 anni.

b. La metà più a nord dell'edificio ricadente all'interno del Comparto A e identificato quale "scuola materna parrocchiale" deve essere mantenuta in ragione di prescrizioni date dalla Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici per le province di Venezia, Belluno, Padova e Treviso.

**c) Il progetto dovrà prevedere l'elaborazione di tre diverse soluzioni di bassa, media e alta densità edilizia che dovranno rispettare gli indici e le potenzialità edificatorie di seguito elencate:**

#### **c.1) -soluzione a bassa intensità riguardante i COMPARTI A e B:**

Si deve prevedere la demolizione degli edifici esistenti identificati con i numeri 2 – 3 – 4 di cui all'allegato F e la nuova edificazione di mq. 5.500 di superficie netta di pavimento (per la definizione di questo parametro, si consultino le norme tecniche di attuazione del vigente P.R.G.), da realizzarsi interamente all'interno del perimetro del comparto A; l'altezza massima degli edifici non potrà superare i 13,00 m (conteggiati nel rispetto di quanto previsto dalle vigenti norme del p.r.g., art. 4 comma 1, lett. f).

Il progetto dovrà altresì proporre opportune soluzioni al fine di garantire una migliore integrazione degli edifici posti lungo il lato nord di Villa Del Maino (edifici nn. 5 – 6 - 7 - 8 che, in questa ipotesi, devono essere mantenuti), apportando agli stessi quelle modifiche non sostanziali che si riterranno più opportune per integrarli meglio nel contesto progettuale di riqualificazione urbanistica.

#### **c.2) -soluzione a media intensità riguardante i COMPARTI A e B:**

Questa seconda ipotesi consente la demolizione anche dell'edificio denominato "Casa dei cappellani" di proprietà parrocchiale. Si deve prevedere quindi la demolizione degli edifici esistenti identificati con i numeri 1 – 2 – 3 – 4 di cui all'allegato E e la nuova edificazione di mq. 7.000 di superficie netta di pavimento (per la definizione di questo





# CITTÀ DI SPINEA

## PROVINCIA DI VENEZIA

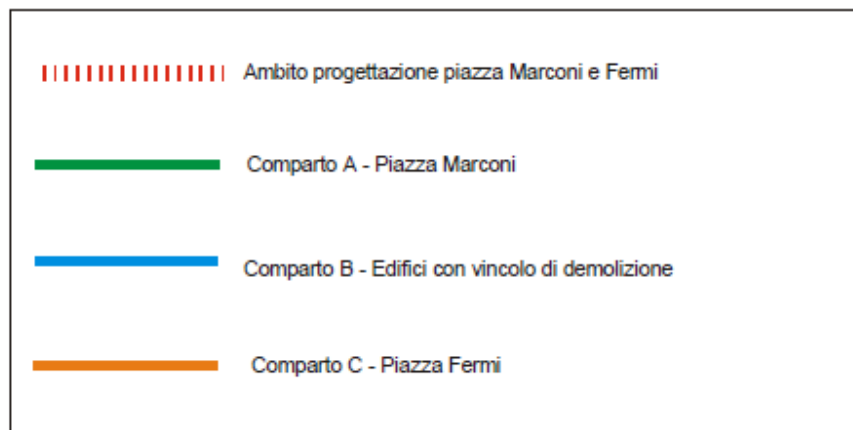
parametro, si consultino le norme tecniche di attuazione del vigente P.R.G.), da realizzarsi interamente all'interno del perimetro del comparto A; l'altezza massima degli edifici non potrà superare i 13,00 m (conteggiati nel rispetto di quanto previsto dalle vigenti norme del p.r.g., art. 4 comma 1, lett. f).

Il progetto dovrà altresì proporre opportune soluzioni al fine di garantire una migliore integrazione degli edifici posti lungo il lato nord di Villa Del Maino (edifici nn. 5 - 6 - 7 - 8 che, in questa ipotesi, devono essere mantenuti), apportando agli stessi quelle modifiche non sostanziali che si riterranno più opportune per integrarli meglio nel contesto progettuale di riqualificazione urbanistica.

### **c.3) - soluzione ad alta densità riguardante i COMPARTI A – B – C.:**

Questa terza ipotesi prende in considerazione anche la delocalizzazione dei fabbricati posti a nord di Villa del Maino. Si deve prevedere la demolizione degli edifici identificati con i numeri 1 - 2 - 3 - 4 (ricadenti all'interno del comparto A) e la demolizione di quelli identificati con i numeri 5 -6 -7 -8 (ricadenti all'interno del comparto B, si veda planimetria di cui all'allegato F) e la nuova edificazione di mq 9500 di s.n.p. da realizzarsi all'interno dei comparti A e C. All'interno dei comparti A e C, dovrà essere garantita la realizzazione di 2.500 mq. di superficie netta di pavimento (da computare all'interno della complessiva quantità dei 9.500 mq) sufficiente a rilocalizzare la snp demolita degli edifici 5 -6 -7 -8 del comparto B mediante la previsione di uno stralcio funzionale autonomo. Tale proposta dovrà essere studiata prevedendo: a) una soluzione progettuale con edifici di altezza massima pari a 13,00 m (conteggiati nel rispetto di quanto previsto dalle vigenti norme del p.r.g., art. 4 comma 1, lett. f); b) una soluzione progettuale con edifici di altezza massima fino a 31 m, in applicazione di quanto previsto dall'articolo 12 ter delle vigenti n.t.a. del p.r.g., art. 4 comma 1, lett. f).

*Allegato F*





# CITTÀ DI SPINEA

PROVINCIA DI VENEZIA

