

LA CONSOLAZIONE E.T.A.B.
ENTE TUDERTE DI ASSISTENZA E BENEFICENZA

P.zza Umberto I, n°.6 – 06059 Todi (PG) - tel. 0758942216 fax 0758949819



Concorso di idee

Per il recupero e l'eventuale cambio di destinazione d'uso

della Torre Campanaria annessa al Palazzo

dell'Orfanotrofio femminile

(oggi I.T.C.G. L. Einaudi) sito in Todi (Pg), Via A. Menecali

Sommario

Premessa

Capo I- Definizione del concorso

Art.1- Tipo e titolo del concorso;

Art.2 - Finalità del concorso;

Art.3 - Oggetto del concorso;

Art.4- Documentazione del concorso,.

Capo II- Partecipazione al concorso

Art.5- Condizioni di partecipazione;

Art.6- Incompatibilità dei partecipanti,.

Art. 7- Incompatibilità dei Commissari,.

Art.8 - Iscrizione;

Art.9- Carattere del concorso;

Art.10 - Elaborati richiesti per il concorso;

Art.11- Quesiti e richieste di chiarimenti;

Art.12- Consegna degli elaborati per il concorso;

Art.13- Condizioni di trattamento dei dati personali;

Capo III- Lavori della Giuria ed esito del concorso

Art.14 - Composizione della Giuria,.

Art.15 - Lavori della Giuria;

Art.16 - Esito del concorso e premi;

Capo IV- Norme finali

Art.17- Mostra dei progetti e loro pubblicazione;

Art.18- Proprietà degli elaborati e restituzione dei progetti;

Art.19- Obblighi dei concorrenti e normativa di riferimento,.

Art.20 - Pubblicazione del bando

Premessa

La Torre campanaria annessa all'edificio destinato un tempo ad orfanotrofio femminile (oggi Istituto Tecnico e Commerciale L. Einaudi) è posto all'ingresso principale della città di Todi sull'area posta a margine tra il parco della Rocca, il Viale della Consolazione, Via Menecali e Via della Serpentina. Il complesso sorge ove in antico erano poste le case di proprietà della Fabbrica (o Fabbriceria) della Consolazione, usate sia per il ricovero dei pellegrini, sia come botteghe d'affitto in occasione delle fiere. L'attuale struttura è il frutto del progetto dell'Ing. Michele Bovelli, podestà di Todi degli anni '30. Il Palazzo fu adibito, nel dopoguerra, ad Orfanotrofio femminile, poi Asilo Infantile ed in seguito divenne la sede legale delle Istituzioni Riunite di Beneficenza di Todi.

Dall'immobile è possibile godere di un panorama mozzafiato sulla vallata posta a sud della Città di Todi nonché osservare, in tutta la sua maestosità, il cinquecentesco Tempio di S. Maria della Consolazione monumento, tra i più belli a livello nazionale, realizzato su progetto dell'insigne Architetto Bramante.

Completano il quadro altri fattori che danno all'immobile una certa importanza:

- la vicinanza dell'Istituto Commerciale e per Geometri;
- la vicinanza del fabbricato destinato all'accoglienza turistica (realizzato dallo stesso Ente banditore nella metà del 2002);
- la vicinanza delle mura urbane medievali e del Torrione sito in Via Menecali (sempre di proprietà dell'Ente);
- la presenza di ampie aree di parcheggio, nonché la fruibilità delle principali linee di trasporto urbane.

La porzione di immobile risulta censita al N.C.E.U. del comune di Todi (unitamente ai locali facenti parte del citato Istituto) al foglio 96, p.lla 1007.

Attualmente l'immobile si presenta in cattive condizioni manutentive e gli impianti sono assenti e/o totalmente da ripristinare.

L'intendimento dell'Amministrazione è quello di utilizzare, secondo le risultanze del progetto vincitore del concorso di idee, nel quale la migliore "*intelligenza progettuale*" potrà misurarsi su come offrire alla città un immobile di un certo pregio storico ed artistico (tra l'altro l'immobile è già stato inserito nell'elenco ex art. 5 D.lgs. 490/1999), che sia capace pure di rappresentare, attraverso adeguati investimenti pubblici ed eventuali privati, fonte di entrata certa per l'Ente che finanzia l'attività istituzionale con la resa del proprio patrimonio immobiliare.

Il Concorso di idee riguarda anche gli spazi pertinenziali posti in prossimità alla porzione di immobile.

L'immobile è posto su vari livelli (sull'ultimo è alloggiata la campana ad uso del Tempio di S. Maria della Consolazione). L'Amministrazione, per i fini di cui sopra, si affida alla creatività di chi fa della progettazione il proprio mestiere.

Il Presidente Dr. Paolo Ferracchiati

Capo I- Definizione del concorso

Art.1- Tipo e Titolo del concorso

L'Ente La Consolazione E.T.A.B. indice un concorso di idee dal titolo: **"Concorso di idee per il recupero e l'eventuale cambio di destinazione d'uso della Torre Campanaria annessa al Palazzo dell'Orfanotrofio femminile sito in Todi (Pg), Via A. Menecali"**.

Il Responsabile del Procedimento è il Dr. Ing. Andrea Del Monaco del Servizio Sisma IIPPAABB, reperibile presso l'ufficio tecnico del Comune di Todi, P.zza di Marte, tel. 075.8956301 - 329.6503334. La partecipazione al Concorso è riservata ad architetti, ingegneri e dottori agronomi e forestali che siano in possesso dei requisiti previsti dal successivo art. 5.

Art.2 - Finalità del concorso

Il concorso è bandito al fine di realizzare una soluzione:

1. esteticamente valida rispetto al pregio dell'area in cui ricade l'immobile;
2. volta a garantire un introito certo per finanziare le attività istituzionali dell'Ente banditore;
3. funzionale redistribuzione degli spazi interni rispetto alla destinazione d'uso ipotizzata.

Art.3 - Oggetto del concorso

Il concorso ha per oggetto la presentazione di linee progettuali per l'utilizzazione dell'immobile di cui trattasi. Ai concorrenti è richiesta una proposta progettuale che permetta la definizione delle possibili utilizzazioni dell'immobile di cui trattasi.

Art.4 - Documentazione del concorso

Per il progetto sarà fornita la seguente documentazione, su supporto cartaceo o informatico:

- Bando di concorso (testo integrale);
- Strumenti urbanistici vigenti (norme);
- Planimetrie degli strumenti urbanistici vigenti;
- Documentazione fotografica;
- Dati catastali e stralcio planimetria.

Capo II- Partecipazione al concorso

Art.5 - Condizioni di partecipazione

La partecipazione al concorso è aperta ad architetti ed ingegneri e dottori agronomi cittadini italiani, secondo la vigente normativa e, se aventi sede negli Stati membri dell'Unione Europea, secondo le condizioni del Regolamento CEE 2137/85, iscritti agli Albi dei rispettivi Ordini Professionali, ai quali non sia inibito al momento della presentazione della domanda per la partecipazione al concorso, l'esercizio della libera professione, sia per legge, sia per contratto, sia per provvedimento disciplinare, fatte salve le incompatibilità di cui all'art.6 del presente bando. La partecipazione può essere individuale o di gruppo; nel secondo caso ciascun componente del gruppo deve essere in possesso dei requisiti di cui al comma precedente del presente articolo, pena l'esclusione dell'intero gruppo di progettazione dalla partecipazione al concorso (art.57, comma 2 della Legge 109/94 e successive modifiche). Ad ogni effetto del presente concorso un gruppo di concorrenti avrà, collettivamente, i medesimi diritti di un singolo partecipante. Ogni gruppo dovrà

nominare un suo componente quale delegato paritetico a rappresentarlo come capogruppo presso l'Ente banditore, che dovrà essere indicato al momento dell'iscrizione, come meglio specificato nel successivo art.8. A tutti i componenti del gruppo è riconosciuta, a parità di titoli e di diritti, la paternità delle proposte o del progetto concorrente. Il progetto che risulterà vincitore diverrà di esclusiva proprietà dell'Ente La Consolazione ETAB il quale ne potrà disporre a piena titolo senza che il progettista possa avere nulla a pretendere.

Al concorrente singolo o ai concorrenti di gruppo è consentito di avvalersi di consulenti o collaboratori che potranno essere privi dell'iscrizione agli Albi di cui al primo comma del precedente articolo; non dovranno comunque trovarsi nelle condizioni di incompatibilità di cui al successivo art.6 e non potranno essere componenti di gruppo, pena l'esclusione dal concorso.

I loro compiti ed attribuzioni saranno definiti all'interno del gruppo concorrente senza investire del loro rapporto l'Ente banditore, al quale dovrà essere, comunque, dichiarata la qualifica e la natura della loro consulenza o collaborazione.

Art. 6 - Incompatibilità dei partecipanti.

Non possono partecipare al concorso:

- I membri della Commissione giudicatrice, i loro coniugi e i loro parenti ed affini entro il terzo grado compreso;
- Gli amministratori, i consiglieri e i dipendenti dell'Ente La Consolazione E.T.A.B., anche con contratto a termine, i consulenti dello stesso Ente con contratto continuativo;
- Datori di lavoro e coloro che abbiano qualsiasi rapporto o collaborazione continuata e nota con membri della Commissione giudicatrice;
- Coloro che hanno rapporti di lavoro dipendente con Enti, Istituti o Amministrazioni Pubbliche, salvo che siano titolari d'autorizzazione specifica;
- Coloro che partecipano alla stesura del bando, alla revisione dei documenti allegati ed all'elaborazione delle tematiche.

Art. 7- Incompatibilità dei commissari

Non possono far parte della Commissione giudicatrice:

- I concorrenti, i loro coniugi e i loro parenti ed affini fino al terzo grado compreso;
- I datori di lavoro e i dipendenti dei concorrenti e coloro che abbiano con loro rapporti di lavoro o di collaborazione continuata.

Art.8 – Iscrizione e consegna documenti

L'iscrizione al concorso e la documentazione necessaria per partecipare alla selezione dovrà essere effettuata unicamente tramite:

1. lettera Raccomandata con avviso di ricevimento entro 60 giorni dalla data di pubblicazione dell'estratto del bando sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, utilizzando l'allegato modello, e dovrà pervenire all'Ente La Consolazione E.T.A.B., ufficio protocollo, Piazza Umberto I, 6, 06059 Todi (PG) con l'indicazione del mittente e la dicitura "Concorso di idee per la manutenzione straordinaria ed il cambio di destinazione d'uso della Torre Campanaria annessa al Palazzo dell'Orfanotrofio femminile (oggi I.T.C.G. L. Einaudi) sito in Todi, Via A. Menecali";
2. consegna manuale presso il medesimo indirizzo in modo analogo al precedente punto 1);

Ai fini dell'accettazione dell'iscrizione sarà ritenuta valida la data del timbro postale di partenza. In ogni caso non saranno accettate le richieste che perverranno oltre sette giorni dalla data di scadenza.

Dovrà essere allegata un'autocertificazione in carta semplice (ai sensi dell'art.46 e segg. del DPR n.445 del 28.12.2000) sottoscritta dal singolo partecipante o congiuntamente dai componenti del gruppo e contenente:

- nome, cognome, luogo e data di nascita;
- domicilio e recapito telefonico di riferimento;
- indirizzo di posta elettronica o eventuale recapito F AX;
- estremi dell'iscrizione all'Ordine Professionale di appartenenza (esclusi i collaboratori ed i consulenti);
- nominativo del delegato designato come capogruppo in caso di raggruppamento;
- dichiarazione di non sussistenza dell'inibizione all'esercizio professionale contemplate all'art.5 o delle incompatibilità di cui all'art.6;
- dichiarazione da parte di eventuali consulenti o collaboratori riguardante la qualifica e la natura delle prestazioni svolte.
- dichiarazione di conformità del progetto presentato alla legislazione vigente e al bando, nonché l'impegno di adeguare il medesimo eventualmente vincitore alle forme e alle disposizioni stabilite dagli Enti di controllo;
- dichiarazione di accettare tutte le condizioni di gara di cui trattasi;
- Autorizzazione riguardante la diffusione e la pubblicazione degli elaborati progettuali, del nome e cognome dei partecipanti e dei loro collaboratori.

Art.9- Carattere del concorso

Il concorso di idee è espletato con le modalità di cui agli artt. 57 ss DPR 21.12.1999, n°.554.

Art.10 - Elaborati richiesti per il concorso

I concorrenti possono presentare una o piu' proposte progettuali (anche in funzione delle varie ipotesi di utilizzo prospettate). Sono richiesti i seguenti elaborati:

- 1) Una relazione descrittiva dell'intervento;
- 2) La valutazione del costo presuntivo di realizzazione del progetto;
- 3) Tavole grafiche costituite da planimetria generale in scala adeguata dell'intervento, prospetto, sezioni in bianco e nero o a colori, in scala libera, con contenuto a discrezione del partecipante (purchè contenente la descrizione chiara e significativa dell'intervento proposto) e la descrizione, anche attraverso disegni e schizzi, dei principali criteri che hanno guidato le scelte di progetto;
- 4) stima della rendita attesa con riferimento alla soluzione proposta (possono essere effettuate piu' proposte nell'ambito di uno stesso progetto);
- 5) altre documentazioni ritenute utili ai fini dell'esplicazione dell'idea progettuale (ovvero in generale quanto sia ritenuto necessario per la comprensione della proposta progettuale).

La Commissione giudicatrice non prenderà in considerazione gli elaborati non rispondenti alle indicazioni sopra riportate.

Art. 11 - Quesiti e richiesta di chiarimenti

Per informazioni e quesiti è possibile contattare il Responsabile del procedimento al n°. 075.8956301. Copia delle documentazione può essere richiesta al Segretario dell'Ente (Dr. Roberto Baldassarri) reperibile ai numeri 075.8942216 – 328.1551381.

Art. 12- Consegna degli elaborati per il concorso

I progetti devono pervenire entro le ore 13:00 del 60° giorno dalla pubblicazione dell'estratto del bando sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana.

Gli elaborati devono essere contenuti in un plico chiuso, sottoscritto nei lembi di chiusura e idoneamente sigillato (nastro adesivo o cera lacca) su cui deve comparire la scritta (anche abbreviata) "**Concorso di idee per il recupero e l'eventuale cambio di destinazione d'uso della Torre Campanaria annessa al Palazzo dell'Orfanotrofio femminile sito in Todi (Pg), Via A. Menecali**" con l'indicazione del mittente.

L'errata indicazione di mittente ed oggetto non darà luogo alla possibilità di accedere alla fase istruttoria e la domanda sarà ipso jure esclusa.

L'Ente non assume alcun onere ne responsabilità nel caso in cui il plico, contenente gli elaborati di concorso, dovesse pervenire con spese di spedizione a carico del ricevente.

Art.13- Condizione di trattamento dei dati personali

I dati acquisiti per la partecipazione al presente concorso saranno trattati in conformità con quanto disposto dalla vigente normativa in materia di dati personali e non potranno essere comunicati e/o diffusi a soggetti esterni. È fatta salva la specifica autorizzazione contenuta nella domanda di partecipazione riguardante la diffusione e pubblicazione degli elaborati progettuali, del nome e cognome dei partecipanti e dei loro collaboratori, nonché l'eventuale successivo utilizzo dei medesimi.

Capo III - Lavori della Giuria ed esito del concorso

Art. 14 - Composizione della Giuria

La Commissione giudicatrice predisporrà una prima istruttoria su ciascun progetto presentato, limitata alla verifica della correttezza delle procedure concorsuali. La data e l'ora dell'apertura dei plichi sarà comunicata mediante pubblicazione sul sito www.comune.todi.pg.it

La Commissione giudicatrice sarà formata da 3 membri:

1. un membro tecnico (il Rup);
2. un membro esperto amministrativo (Segretario Ente);
3. un membro rappresentante del Cda dell'Ente (Presidente pro tempore o suo delegato).

Compito della Commissione giudicatrice è anche l'esecuzione dell'istruttoria di merito su ciascun progetto presentato, stilare una graduatoria, quindi permettere al Consiglio di Amministrazione dell'Ente La Consolazione E.T.A.B. di scegliere la migliore delle ipotesi presentate.

Art. 15 - Lavori della Giuria

I lavori della Giuria saranno segreti durante il loro svolgimento. Nella prima seduta la Giuria stabilirà le regole, visto il bando e le norme vigenti, per lo svolgimento dei lavori.

Per quanto riguarda i criteri di valutazione, il cui peso massimo è indicato di seguito, verranno presi in considerazione gli elementi del progetto relativo a:

1. Qualità della proposta progettuale (max punti 40);
2. Rapporto tra risorse impiegate e rendimento atteso (max punti 40);

3. Coerenza del progetto con i caratteri dei luoghi e gradevolezza delle soluzioni ambientali e congruità rispetto agli ambiti territoriali limitrofi (max punti 15);
4. Utilizzo di soluzioni eco-compatibili (fonte alternative di energia, smaltimento e recupero acqua piovana, uso di materiali naturali, ecc.) (max punti 5).

Al primo progetto in graduatoria verrà corrisposto il premio indicato nell'art.16; è facoltà della Commissione giudicatrice stabilire menzioni anche indipendentemente dalla graduatoria conclusiva.

La Commissione giudicatrice alla conclusione dei lavori comunicherà l'esito dell'esame istruttorio all'Ente banditore che dovrà approvare la graduatoria definitiva. La relazione conclusiva dei lavori della Commissione giudicatrice con le relative motivazioni e la delibera di approvazione della graduatoria con la proclamazione del vincitore saranno pubblicate sul sito internet del Comune di Todi www.comune.todi.pg.it.

La graduatoria definitiva e l'elenco di tutti i partecipanti saranno diffusi mediante pubblicazione sul sito www.comune.todi.pg.it.

Art.16 - Esito del concorso e premi

L'Ente La Consolazione E.T.A.B. mette a disposizione (oneri fiscali e contributivi esclusi) un importo di €. 900,00 al progetto vincitore. Non sono previsti premi ex-aequo. Il premio sarà corrisposto al soggetto vincitore entro 60 giorni dalla data di fatturazione presentata dagli stessi, dopo la conclusione del concorso. Per l'affidamento di eventuali incarichi professionali inerenti il concorso, potrà essere stipulato apposito contratto con il soggetto vincitore, fermo restando che, nel caso in cui il progetto vincitore sia stato redatto da un gruppo, sarà insindacabile facoltà dell'Ente banditore stipulare detto contratto con il solo delegato capo gruppo o congiuntamente ai componenti il gruppo stesso riuniti in associazione temporanea qualora questi ne facciano richiesta; i compensi riconosciuti saranno, in ogni caso, quelli spettanti ad un singolo professionista (art.57, comma 6, Legge 109/94). L'Ente banditore o l'Ente ad esso eventualmente subentrante avranno facoltà di affidare il coordinamento della sicurezza per l'esecuzione delle opere (di cui alla Legge 494/96), come pure la direzione dei lavori oggetto del presente concorso, a soggetti diversi dal vincitore, individuati attraverso i procedimenti di selezione consentiti dalla vigente normativa sui Lavori Pubblici, senza obbligo di compenso aggiuntivo da corrispondere all'estensore del progetto elaborato ai diversi livelli richiesti dalla Legge 109/94 e successive modifiche ed interpretazioni.

Capo IV- Norme finali

Art.17- Mostra dei progetti e loro pubblicazioni

È facoltà dell'Ente La Consolazione E.T.A.B. esporre i progetti presentati ed eventualmente provvedere alla loro pubblicazione in un catalogo, senza che i progettisti abbiano nulla a pretendere.

Art.18 - Proprietà degli elaborati e restituzione dei progetti

A norma dell'art.57 del DPR n.554/1999 la prima idea vincente verrà acquisita in proprietà dell'Ente La Consolazione E.T.A.B., fatti salvi i diritti sulla proprietà intellettuale così come regolati dalla vigente normativa. Qualora l'Amministrazione decidesse di sviluppare ulteriormente anche parzialmente o per fasi successive la progettazione attiva della proposta ideativa risultata vincitrice, potrà affidare il relativo incarico professionale al vincitore del concorso. I restanti elaborati resteranno a disposizione dei concorrenti che potranno ritirarli a proprie spese, su esibizione di un documento di identità e della delega a parte del

capogruppo, non oltre 30 giorni dalla comunicazione ufficiale inviata da parte della segreteria a tutti i partecipanti, presso la sede dell'Ente. Scaduto tale termine, L'Ente non sarà più tenuto a rispondere della conservazione dei progetti.

Art.19- Obblighi dei concorrenti e normativa di riferimento

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

Art.20 - Pubblicazione del bando

L'estratto del bando è stato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n. -****- del **/**/05 parte II (data invio IPZS: 12 aprile 2005).

Copia integrale del bando è disponibile sul sito: www.comune.todi.pg.it. Pubblicato all' Albo Pretorio al N°. 1073 dal 6/05/2005 al 21.05.2005.

Allegato 1

**AL PRESIDENTE DELL' ENTE
LA CONSOLAZIONE E.T.A.B.**

P.zza Umberto I,6

06059 TODI - PG

OGGETTO: "Concorso di idee per il recupero ed il cambio di destinazione d'uso della Torre Campanaria annessa al Palazzo dell'Orfanotrofio femminile sito in Todi (Pg), Via A. Menecali".

Il sottoscritto
con recapito in
in qualità di concorrente singolo o rappresentante di un raggruppamento

CHIEDE

di partecipare al "Concorso di idee per il recupero ed il cambio di destinazione d'uso della Torre Campanaria annessa al Palazzo dell'Orfanotrofio femminile sito in Todi (Pg), Via A. Menecali".

A tal fine:

dichiara di possedere i requisiti richiesti dal bando e di accettare i contenuti del bando stesso;

chiede che le comunicazioni vengano spedite al seguente recapito:

Sig.

Indirizzo

Tel Fax

e-mail (obbligatoria)

data

Firma

.....

Allega:

1) Autocertificazione in carta semplice (ai sensi dell'art.46 e segg. del DPR n.445 del 28.12.2000) sottoscritta dal singolo partecipante o congiuntamente dai componenti del gruppo e contenente:

- nome, cognome, luogo e data di nascita;
- domicilio e recapito telefonico di riferimento;
- indirizzo di posta elettronica o eventuale recapito F AX;
- estremi dell'iscrizione all'Ordine Professionale di appartenenza (esclusi i collaboratori ed i consulenti);
- nominativo del delegato designato come capogruppo in caso di raggruppamento;
- dichiarazione di non sussistenza dell'inibizione all'esercizio professionale contemplate all'art.5 o delle incompatibilità di cui all'art.6;
- dichiarazione da parte di eventuali consulenti o collaboratori riguardante la qualifica e la natura delle prestazioni svolte.
- dichiarazione di conformità del progetto presentato alla legislazione vigente e al bando, nonché l'impegno di adeguare il medesimo eventualmente vincitore alle forme e alle disposizioni stabilite dagli Enti di controllo;
- dichiarazione di accettare tutte le condizioni di gara di cui trattasi;
- Autorizzazione riguardante la diffusione e la pubblicazione degli elaborati progettuali, del nome e cognome dei partecipanti e dei loro collaboratori.

2)Elaborati ex art. 10 (idea progettuale);