

# Concorso di Idee “Holiday City: la città sostenibile”

## Art. 1 - Soggetto Promotore

Borghini Costruzioni srl e studio tecnico Building 2013  
c/da Foro 8/n – 66023 Francavilla al Mare (CH)

Il presente bando in forma anonima, viene definito in riferimento al Decr. Leg. 163/2006.

## Art. 2 - Oggetto del concorso

Riqualificazione del tessuto urbano e architettonico del waterfront/lungomare di Ortona nord.

Grazie alla sua posizione ai limiti della città di Ortona, e localizzata in posizione strategica, questa parte di città si mostra povera di attività commerciali, corpi residenziali, residence, e più propriamente aree destinate ad attività turistiche di fattura architettonica interessante. Il contesto appare del tutto privo di un tessuto urbano progettato, di un organica relazione e inserimento in una più ampia visione architettonica costruita, privilegiando invece una realtà disordinata ed auto costruita.

Questa risulta di fatto una zona ad alto interesse paesaggistico e residenziale, nonché turistico, costituendo il naturale sbocco sul mare di tutta la popolazione proveniente dall'entroterra alla quale però non viene data nessuna possibilità di residenza o svago. Inoltre collegata ottimamente dall'asse a scorrimento veloce a solo 1 km di distanza, rappresenta ancor più quell'affaccio sul mare da parte dei viaggiatori provenienti appunto dal suddetto asse, non considerando che detta area si trova a 200 mt dalla statale 16 che collega Francavilla al Mare a Ortona. Rappresenta dunque un nodo di particolare importanza dal punto di vista veicolare.

A ciò non corrisponde però una realtà architettonica di pari importanza, difatti è e continua a restare “terra di nessuno”, “un luogo - non – luogo” definito dalla inconsistenza del costruito, il cui valore non può essere realizzato a causa dell'assenza di alloggi in affitto, dai parcheggi inesistenti, dalla mancanza di alloggi a prezzi accessibili, dall'assenza di luoghi di ritrovo, dall'assenza di attività commerciali e la scarsa connettività pedonale ai circostanti quartieri residenziali.

## Art. 3 - Esigenze espresse dall'ente banditore

(Linee guida per la progettazione e obiettivi del concorso)

Si tratta di un'area di circa 18.000 mq per la quale risulta di particolare importanza la nostra idea generale di riqualificare l'area in questione, trasformandola in polo attrattivo e turistico sotto i vari aspetti architettonici e funzionali.

A tal proposito, data la destinazione urbanistica del sito, procederemmo in ordine di importanza secondo le seguenti indicazioni:

1 – corretta e organica distribuzione del traffico veicolare proveniente dal lungomare e dalla statale 16 che raccoglie in un solo punto di confluenza (sottopasso ferroviario), il flusso dell'entroterra, della strada a scorrimento veloce e dalla stessa statale. A tale organica rivisitazione corrisponderà ovviamente una sufficiente capacità di sosta (aree di parcheggio) esclusivamente a filo strada, predisposti sia in aree destinate a tale funzione che lungo il lungomare.

2 – L'area A è destinata fondamentalmente, sfruttando le volumetrie ammesse dalle N.T.A., ad attività ricettivo/turistiche ed attività commerciali. In previsione quindi saranno considerate attività come bar, pizzerie, tabacchi, ristoranti, negozi ai piani terra, mentre ai piani superiori residence turistici costituiti da appartamenti di minima metratura (dai 56 ai 68 mq). Sempre al piano terra, a

filo stradale sono da prevedere parcheggi ed aree attrezzate a verde con giochi per i bimbi, ed una piccola piazza. Il luogo di aggregazione a carattere condominiale e di servizio dell'intero complesso.

3 – L'area B è destinata invece ad un piccolo camping caratterizzato da alloggi/bungalow di piccola metratura (da 36 mq a 45 mq), disposti anche su due piani, posizionati in modo da creare un piccolo percorso interno, ovvero similmente una doppia fila di alloggi disposti frontalmente su un piccolo vialetto corredato da piscina. Sul lato lungomare si possono prevedere invece delle villette ad unico livello e/o due livelli di complessivi 100 mq/110 mq. Aspetto importante è che il sistema costruttivo è da prevedersi in bioarchitettura, quindi soluzioni con intonaco esterno o legno sono da prediligere.

4 – L'area C invece particolare attenzione va posta alle soluzioni architettoniche prospicienti il mare (waterfront) e sul lungomare.

Il sito diviso perpendicolarmente in due parti, riceverà sulla parte più grande un "village bungalow", un piccolo villaggio costituito da alloggi previsti nell'area B (da 45 mq a 60 mq), con percorsi interni, relativo alloggio/reception, bar e locali di servizio (magazzini e depositi). Il villaggio turistico avrà di pertinenza l'uso esclusivo della spiaggia. Completeranno il complesso piscina, piazzette interne, illuminazione, alberature, arredo urbano mentre straordinarie appariranno eventuali appendici che si estendono nel mare come passerelle, belvedere, ecc.

Sul fronte strada, affacciate sul lungomare come nell'area A sono da prevedere villette in schiera con relativi spazi di pertinenza (giardino, box auto). Nella sezione di lotto più piccola, sono da ubicare villette a schiera composte da due livelli da 100 mq/110 mq.

Anche qui il sistema costruttivo previsto è totalmente in bioarchitettura (strutture in legno, con tompagni in pannelli sandwich, per le villette, mentre saranno in legno gli alloggi del villaggio).

5 – Elemento unificatore, fra le tre aree, una sorta di spina dorsale a cui si appoggiano, si incastrano, si sovrappongono oggetti di varia natura e dimensione (corpi edilizi, villette, parcheggi, ecc.) è rappresentato dall'asse stradale. Il lungomare in questo tratto, che va dal lotto A al lotto C avrà una connotazione non di semplice asse stradale, ma una più ampia e costruita conformazione, al punto da essere se stesso oggetto caratterizzante del luogo. Quindi una vera e propria visione fa sì che questo diventi un insieme di elementi a costituire un'unica soluzione architettonica, camminamento pedonale, coperture/pannelli solari, pensiline, arredo urbano, alberature, ecc. costituiscono elementi fondamentali di questo oggetto.

Le su citate indicazioni progettuali sono contenute e meglio specificate negli elaborati previsti per la partecipazione al concorso, unitamente ad una ingente raccolta di foto a cui attingere soluzioni progettuali.

#### **Art. 4 - Chi può partecipare**

Il concorso è aperto a tutti i partecipanti interessati. Singoli professionisti iscritti ai propri albi professionali, architetti, ingegneri, gruppi, studenti, artisti, e altri sono tutti invitati a contribuire con le loro idee.

Nel caso di partecipazione in raggruppamento temporaneo non ancora costituito i concorrenti dovranno dichiarare di impegnarsi che, in caso di vincita, conferiranno mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, da indicare quale mandatario capogruppo, il quale intratterrà i rapporti con l'Ente banditore in nome e per conto dei mandanti.

Nel caso di raggruppamento temporaneo già costituito andrà allegata, alla documentazione, il mandato collettivo o l'atto costitutivo (risultante da scrittura privata autenticata) e la relativa procura speciale con rappresentanza ad uno dei componenti il raggruppamento qualificato come capogruppo.

Ad ogni effetto il raggruppamento di concorrenti avrà, collettivamente, gli stessi diritti di un singolo concorrente. A tutti i componenti del raggruppamento è riconosciuta, a parità di titoli e diritti, la paternità dell'idea progettuale.

I concorrenti singoli o in raggruppamenti, anche societari, potranno avvalersi di consulenti e/o di collaboratori. Tali soggetti saranno dichiarati terzi rispetto al soggetto partecipante al 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.

La violazione di tale divieto comporta l'automatica esclusione.

#### **Art. 5 - Incompatibilità dei partecipanti**

Non possono partecipare al concorso:

1) i componenti della Commissione Giudicatrice, i loro coniugi e i loro parenti sino al quarto grado e gli affini sino al secondo grado compreso.

2) coloro che siano inibiti per legge o per provvedimento disciplinare o per contratto all'esercizio della libera professione.

In caso di partecipazione in forma associata le incompatibilità valgono per tutti i membri che formano il gruppo di progettazione. L'incorrenza, in una sola delle cause di incompatibilità sopra descritte, anche di un solo soggetto, determina l'esclusione dal concorso

#### **Art. 6 - Cause di esclusione**

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

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

#### **Art. 7 - Documentazione del concorso**

La documentazione del concorso è costituita dal presente bando e dai seguenti elaborati/documenti che verranno inviati su supporto informatico:

- Planimetria digitalizzata dell'area di intervento scala 1:100 (formato DWG)
- Profili e sezioni delle aree oggetto di intervento (formato DWG)
- Planimetria della viabilità e delle direttrici di massimo interesse scala 1:100 (formato DWG)
- Planimetria delle destinazioni d'uso e delle direttrici progettuali scala 1:100 (formato DWG)
- Planimetria riportante gli schemi della rete fognaria, idrica e del metano (formato DWG)
- Planimetria con indicazione vincoli e limiti in materia di distanze (formato DWG)
- Estratto, in formato .doc, delle prescrizioni urbanistiche da adottare (NTA)
- Profili e sezioni delle tre aree di intervento.
- foto in formato .jpeg delle tipologie costruttive di riferimento o comunque di indicazione progettuale.

Eventuali quesiti e richieste di chiarimenti dovranno essere formulate per e-mail ed inviate alla Segreteria del Concorso all'indirizzo: [building2013@hotmail.it](mailto:building2013@hotmail.it) entro e non oltre 10 giorni antecedenti alla data di scadenza del termine fissato per la presentazione delle proposte progettuali.

Non verranno accettate richieste di chiarimenti pervenute dopo tale termine.

L'oggetto dell'e-mail dovrà recare la seguente dicitura: "*Concorso di idee: Holiday City*".

Le risposte verranno date entro 10 (dieci) giorni lavorativi dal ricevimento.

Ai concorrenti è vietato interpellare, a pena di esclusione, i componenti della Commissione.

## **Art. 8 - Elaborati richiesti dal concorso**

Il plico dovrà contenere:

- La domanda di partecipazione
- Per società di professionisti, la dichiarazione o mandato, di cui sopra e nomina del capogruppo
- Elaborati costituiti da 3 (tre) tavole formato A0 ripiegate in A4, contenenti: elaborati grafici ed eventualmente testi che mostrino con rendering, eidotipi, disegni tecnici, spaccati assonometrici, schizzi, modelli tridimensionali, eventuali dettagli costruttivi, qualsiasi altra forma di rappresentazione ritenuta idonea, le soluzioni progettuali adottate. Ogni oggetto architettonico previsto (complesso edilizio, ville, bungalow, ecc.) dovrà essere corredato di almeno una pianta ed una sezione, mentre si lascia libera attività compositiva circa la rappresentazione grafica e l'impaginazione, nella preferenza circa la suddivisione delle tavole secondo le aree oggetto di intervento (rispettivamente area A, B o C) e nella adozione di scale di dettaglio per le tipologie e materiali.
- relazione tecnico-illustrativa con l'esplicazione delle scelte progettuali, l'indicazione dei presupposti, criteri, finalità e dati del progetto; in particolare l'illustrazione della proposta ideativa; i criteri generali seguiti per la progettazione, e quanto ritenuto utile in relazione agli obiettivi previsti dal presente bando, in formato A4, (per un massimo di 4 cartelle, interlinea 1,5 corpo 12 "Times New Roman").
- Un supporto informatico (cd, dvd, o altro) contenente gli elaborati grafici, eventuali rendering, ecc. in formato dwg.

## **Art. 9 - Modalità di iscrizione**

I partecipanti dovranno effettuare un bonifico di 120,00 € (centoventieuro) sul numero di conto di seguito indicato:

Russi Vincenzo

Iban IT 63 H 36000 03200 0CA006398730

Causale: Concorso di Idee: Holiday City

ed inviare via e-mail, alla segreteria del concorso, ovvero [building2013@hotmail.it](mailto:building2013@hotmail.it) la ricevuta di versamento. Nella e-mail dovranno essere specificate:

**Oggetto:** Concorso di Idee: Holiday City

**In campo:** Cognome e nome dell'iscritto, recapito per esteso presso il quale dovrà essere inviato il materiale oggetto di concorso.

Entro 3 (tre) giorni lavorativi verrà spedito il materiale di cui sopra descritto su supporto digitale.

## **Art. 10 - Modalità e termine di partecipazione - consegna degli elaborati.**

Ai fini della partecipazione al presente concorso i concorrenti dovranno presentare, la documentazione prevista, in **unico plico anonimo**, opportunamente sigillato su tutti i lembi di chiusura sul quale non dovrà essere apposta, alcuna intestazione, firma, motto o altro elemento di riconoscimento, entro il termine del 23/08/2013. Il plico dovrà riportare unicamente il seguente indirizzo:

**“CONCORSO DI IDEE Holiday City”.**

**Borghini Costruzioni srl**  
**c/da Foro 8/n**  
**66023 Francavilla al Mare (CH)**

**Art. 11 - Proroghe**

L'Ente Banditore si riserva il diritto di prorogare i termini del concorso, solo al fine di garantire il miglior esito dello stesso, nel caso in cui alla data di scadenza non siano pervenuti un numero congruo di proposte progettuali.

**Art. 12 – Commissione**

La Commissione sarà composta da 3 (tre) membri effettivi, costituenti il gruppo di esperti banditore del concorso.

La nomina dei componenti e la loro costituzione a commissione avverrà dopo la scadenza del termine fissato per la partecipazione al concorso. I nominativi della commissione verranno resi noti sul sito internet (in pubblicazione) di cui verrà resa nota tramite comunicazione ai singoli partecipanti tramite e-mail.

I lavori della Commissione sono validi con la presenza di tutti i componenti effettivi. Le decisioni sono prese a maggioranza.

La commissione provvederà:

- 1) alla redazione di una lista di riconoscimento assegnando un codice di identificazione ai singoli plichi ed all'apertura dei plichi ammessi al concorso;
- 2) all'esame tecnico degli elaborati di concorso

**Art. 13 - Criteri per la valutazione degli elaborati**

La Commissione si dovrà esprimere in base ai seguenti criteri espressi in centesimi, che qui di seguito si specificano :

1. Articolazione della proposta progettuale degli spazi attrezzati quali “spazi di aggregazione sociale, svago e crescita culturale” e sviluppo di chiare prospettive ottiche e connessioni fisiche tra gli spazi e le aree oggetto di concorso con diverse destinazioni d'uso (max 20/100);
2. Razionalizzazione degli spazi di parcheggio e delle loro interferenze con la viabilità esistente (max 10/100);
3. Aspetti innovativi dell'intervento dal punto di vista della sostenibilità ambientale e dell'innovazione tecnologica (materiali, tecnologie, soluzioni funzionali,...), (max 30/100);
4. Qualità architettonica riferita alla valorizzazione del waterfront e dei prospetti sul lungomare, non meno alla vivibilità, connessione spaziale interna alle singole aree in oggetto e possibilità di realizzazione per lotti funzionali. (max 40/100)

La Commissione Giudicatrice, inizierà i propri lavori dalla data di apertura del concorso e li dovrà ultimare entro i successivi 30 giorni della data di scadenza salvo proroga in relazione al numero di progetti da esaminare ed alla loro complessità.

I lavori della Commissione saranno raccolti in un verbale redatto a cura di un membro designato come Segretario.

Nei locali allestiti per l'occasione, entro la data del 21/09/2013 si apriranno i plichi contenenti le soluzioni progettuali per la loro valutazione e individuazione come soluzioni ammesse; sarà pubblica l'ultima seduta, la cui data sarà da comunicarsi ai concorrenti, in cui si esporranno i

progetti meritevoli e verrà letta la relazione conclusiva che conterrà una breve illustrazione sulla metodologia seguita, oltre alla graduatoria provvisoria dei progetti presentati.

Conclusa la pubblica relazione sarà stilata la graduatoria definitiva ed assegnati quindi i premi previsti ai progetti che avranno ottenuto il maggior numero di punti in ordine decrescente.

#### **Art. 14 - Esito del concorso**

Il concorso si concluderà con una graduatoria di merito e con l'attribuzione del seguente riconoscimento:

**1° Classificato:** Affidamento di incarico della progettazione esecutiva

**2° Classificato:** premio in denaro di 5.000,00 € (con possibilità di conversione in affidamento di incarico in alcuni settori della realizzazione)

**3° Classificato:** premio di 1.500,00 € (a titolo di rimborso spese)

#### **Art. 15 - 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, tramite l'organizzazione di una mostra pubblica con l'esposizione degli elaborati concorrenti.

L'esito del concorso sarà reso noto mediante gli usuali mezzi di informazione la stampa locale ed in occasione verrà pubblicato un book grafico dei progetti partecipanti.

Con la partecipazione al concorso, i concorrenti autorizzano l'esposizione e l'eventuale pubblicazione degli elaborati consegnati, salva la garanzia e tutela del Diritto d'Autore da copiatura e riproducibilità senza previo consenso dell'autore.

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

#### **Art. 16 - Pubblicazione del bando**

Il presente bando sarà diffuso mediante comunicazione via mail su siti professionali in web (professione architetto, ecc.).

#### **Art. 17 - Calendario**

Data pubblicazione avviso 02/05/2013

Termine ultimo iscrizione 21/06/2013

Termine consegna elaborati 23/08/2013

Termine lavori della giuria 21/09/2013

Comunicazione dei vincitori entro il 5° giorno dal termine dei lavori della giuria.

#### **Art. 18 - Riserva**

L'Ente banditore si riserva di differire, spostare o revocare il presente bando di concorso senza alcun diritto dei concorrenti al rimborso delle spese.

#### **Art. 19 - Accettazione delle clausole del bando**

La partecipazione al concorso implica da parte di ogni concorrente l'accettazione incondizionata di tutte le norme contenute nel Bando.

Il mancato rispetto degli articoli del presente Bando è motivo di esclusione dal Concorso.

#### **Art. 20 – Trattamento dati personali**

Ai sensi dell'art. 7 del D. Lgs. Del 30/06/2003, n. 196, si precisa che i dati personali acquisiti saranno utili ai soli fini del presente bando.

Coordinamento Generale  
Dott. Ing. Vincenzo Russi

