

Castellina Futura S.r.l.

CONCORSO DI IDEE

***PER LA RIQUALIFICAZIONE ED IL RIUSO
DEL COMPLESSO INDUSTRIALE DISMESSO***

"EX MANGIMIFICIO NICCOLAI"

A CASTELLINA IN CHIANTI (SI)

Ente Promotore

Castellina Futura S.r.l., proprietaria dell'immobile, con il patrocinio del Comune di Castellina in Chianti (SI).

Titolo del Concorso

Concorso di idee per la riqualificazione ed il riuso del complesso industriale dismesso “Ex Mangimificio Niccolai” in Castellina in Chianti (SI).

Premesse generali

Il complesso “ex mangimificio Niccolai”, destinato alla produzione di alimenti zootecnici, è stato costruito alla fine degli anni '60 come sviluppo di una preesistente attività molitoria.

Queste attività hanno assicurato lavoro ad una parte importante della popolazione locale, per alcuni decenni, finché negli anni '90, con lo spopolamento delle campagne e la riduzione delle attività agrarie nell'Italia Centrale, lo stabilimento ha perso gradatamente la sua funzione, fino ad arrivare alla sua completa dismissione nel 2007.

Nel 2010 il complesso è stato acquistato dalla società Castellina Futura s.r.l.

La nuova proprietà intende ora dare nuova vita e nuovo sviluppo al centro di Castellina in Chianti.

Da questa volontà è nato il “concorso di idee”.

Tema e obiettivi del concorso

Obiettivo del concorso è ottenere un Master Plan per il riuso dell'ex stabilimento industriale su cui sviluppare i successivi livelli di progettazione, compresa l'individuazione di nuove destinazioni, compatibili con l'assetto urbanistico e socio-economico del contesto territoriale di riferimento, e di quantificare i vari interventi previsti in relazione alla dimensione dell'area di riferimento (Comune di Castellina in Chianti e Comuni limitrofi, compresi Siena e Val d'Elsa).

Le destinazioni possibili sono: abitative, commerciali, direzionali, ricettive, servizi, compreso una parte di servizi pubblici rappresentati da un polo scolastico (scuola dell'obbligo) avente una capacità di assorbimento di circa 300 ragazzi. La parte commerciale e direzionale, dovrebbe essere collocata in prevalenza nella parte Sud dell'area.

PARTECIPAZIONE AL CONCORSO

Il concorso è aperto a tutti gli Ingegneri ed Architetti, sia italiani che stranieri, sia in forma individuale che di gruppo.

Elaborati richiesti

Sono richiesti i seguenti elaborati:

- relazione illustrativa, massimo 10 cartelle, contenente le valutazioni tecniche sulla compatibilità delle funzioni proposte con le peculiarità dell'area di intervento e con l'assetto urbanistico del contesto territoriale, nonché la quantificazione in termini di superficie e volume delle funzioni insediabili;
- relazione socio-economica ed analisi costi-benefici, massimo 10 cartelle;
- tavola in scala 1:200 indicante il sistema dei collegamenti con il contesto urbanistico circostante e la distribuzione planimetrica delle funzioni previste;
- tavola in scala 1:200 indicante la distribuzione volumetrica degli edifici previsti.

Tutti gli elaborati dovranno essere redatti in lingua italiana o in lingua inglese.

Termini di presentazione degli elaborati

Le domande di iscrizione dovranno pervenire entro il **10 settembre 2011**, compilando il modulo di iscrizione presente sul sito dell'ente promotore ed inviandolo all'indirizzo e-mail info@castellinafutura.it.

La presentazione degli elaborati dovrà avvenire entro il **10 ottobre 2011**.

Gli elaborati dovranno essere inviati alla Sede della società:

Castellina Futura s.r.l. – Via Trento e Trieste, 39 - 53011 Castellina in Chianti (SI)

Commissione Giudicatrice

La Commissione Giudicatrice sarà nominata dalla Castellina Futura S.r.l. e sarà composta da esperti in materia di architettura, ingegneria, ambiente ed economia.

La graduatoria di merito sarà completata entro il 31 ottobre 2011 e sarà comunicata via e-mail a tutti i partecipanti.

Le decisioni della Commissione sono definitive ed inappellabili.

Criteri di Valutazione

Nella stesura della graduatoria definitiva verranno utilizzati i seguenti criteri di valutazione generale:

- 1- Appropriatelyzza del riuso rispetto alle peculiarità dei luoghi.
- 2- Coerenza con l'assetto urbanistico, paesaggistico ed architettonico del contesto.
- 3- Coerenza con le prospettive e con le dinamiche socio-economiche dell'area.
- 4- Eco sostenibilità dell'intervento e consumi energetici contenuti con utilizzo prevalente da fonti rinnovabili.
- 5- Validità delle proposte sotto l'aspetto economico e finanziario.
- 6- Originalità ideativa.

Premi

È prevista una graduatoria finale di merito estesa ad almeno sei progetti.

- al vincitore attribuzione di un premio di € 5.000,00;
- al secondo classificato attribuzione di un premio di € 3.000,00;
- al terzo classificato attribuzione di un premio di € 2.000,00.

Esecuzione e realizzazione del progetto

L'idea o le idee premiate, o comunque presentate, sono acquisite in proprietà dall'ente promotore, senza dover corrispondere alcun compenso ai soggetti presentatori, e possono essere liberamente poste a base di un concorso di progettazione o di un appalto di servizi di progettazione (in tal caso, a detta procedura verranno ammessi a partecipare i premiati qualora in possesso dei relativi requisiti soggettivi);

L'Ente promotore può affidare al vincitore del concorso di idee la realizzazione dei successivi livelli di progettazione, con procedura negoziata senza bando, sempre che il soggetto sia in possesso dei requisiti di capacità tecnico – professionale ed economica in rapporto ai livelli progettuali da sviluppare.

Condizioni di Partecipazione

La partecipazione al concorso comporta, l'automatica e piena accettazione delle norme e delle condizioni previste nel presente bando, nessuna esclusa.

L'Ente promotore si riserva la facoltà di esporre in una mostra, entro il 31.12.2011, le prime proposte in graduatoria senza nulla dovere ai rispettivi concorrenti.

Scaduto tale termine, tutte le proposte, tranne le prime tre in graduatoria, potranno essere ritirate dai concorrenti con spese di spedizione a loro carico.

Documentazione da utilizzare:

La seguente documentazione può essere reperita sul sito dell'ente promotore www.castellinafutura.it:

Planimetria dell'area su cui intervenire (scala:1:500);

Estratti del Regolamento urbanistico comunale (relazione di sintesi, valutazione integrata, indicatori per la valutazione integrata e dati quantitativi, tavole principali);

Cenni storici, ambiente e risorse, del Comune di Castellina in Chianti;

Cenni storici sul Complesso Ex Mangimificio Niccolai;

Andamento dell'economia senese nel 2010;

Ulteriore documentazione tecnica di riferimento:

Vincolo Paesaggistico: http://www.lamma-cres.rete.toscana.it/sitbc/search_3.asp?pr=SI

PTC: <http://ptc.provincia.siena.it/>

PIT: http://www.rete.toscana.it/sett/pta/cartografia_sit/sit/pit/default2.htm

Documentazione accessoria, che sarà fornita da Castellina Futura a richiesta degli interessati:

Regolamento Urbanistico del Comune

Piano Strutturale del Comune.

Per ulteriori informazioni o chiarimenti rivolgersi al Referente del Concorso

Ing. Diego Verdiani 334 – 68 67 565