



Concorso di progettazione in due gradi in forma anonima DILATARE CENTRALITÀ – IL CENTRO STORICO DI SOLIERA, SECONDO GRADO CONCURSALE CIG ZE614B6152

VERBALE DELLA PRIMA SEDUTA PUBBLICA DEL 18/11/2015

APERTURA DEI PLICHI E VERIFICA DI CORRETTA PRESENTAZIONE DELLE BUSTE “A” e “B”

L'anno 2015 (duemilaquindici), il giorno 18 (diciotto) del mese di novembre, alle ore 10:00, nella residenza municipale, in una sala aperta al pubblico, si è riunita la Commissione Amministrativa costituita dall'arch. Alessandro Bettio, Responsabile del Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio del Comune di Soliera con funzioni di Presidente di gara, dalla Dott.ssa Pellegrino Giovanna, referente amministrativo presso il Settore Gestione e Sviluppo del Patrimonio del Comune di Soliera, esperta in materia amministrativa, appalti e lavori pubblici e dalla Dott.ssa Cinzia Fulchini, referente amministrativo presso il Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio del Comune di Soliera, esperta in materia amministrativa e procedure concorsuali oltreché segretario verbalizzante.

È presente in qualità di pubblico la sig.ra Malavolta Irene nata il 25/05/1988 a Carpi ivi residente in via Bologna 17 A.

PREMESSO CHE:

- ◆ con determinazione di Settore n. 14 del 29/05/2015, agli atti del Registro Generale col numero 162 il 30/05/2015 è stata approvata la documentazione relativa al *Concorso di progettazione a procedura aperta in due gradi in forma anonima DILATARE CENTRALITÀ' - IL CENTRO STORICO DI SOLIERA (CIG ZE614B6152)*;
- ◆ che in data 27/05/2015 si è provveduto, ai sensi del D.Lgs. 163/2006 e ss. mm. ii., a pubblicare sul sito internet del Comune di Soliera (alla sezione Amministrazione trasparente – bandi di gara e contratti – Bandi, Avvisi e Gare – Procedure Aperte – Anno 2015) ed all'Albo Pretorio comunale il testo del Bando di Concorso comprensivo di tutta la documentazione ad esso allegata;
- ◆ la procedura concorsuale, relativamente alla prima fase, fissava i termini di presentazione dei plichi entro e non oltre le ore 12,45 di venerdì 4 settembre 2015;
- ◆ che la Commissione esaminatrice nella seduta riservata del 10/09/2015 ha valutato e selezionato le proposte di idee senza formazione di graduatorie di merito secondo quanto espresso all' articolo 12 del bando di concorso utilizzando il criterio del confronto a coppie, metodo aggregativo - compensatore, rispetto ai criteri/elementi di valutazione sotto indicati, secondo quanto indicato agli Allegati I lettera a) punto 1, e G del DPR 207/2010, così come previsto all' Articolo 13 *Criteri e modalità di valutazione delle idee progettuali* del bando di concorso;



Le buste A, sigillate, saranno conservate chiuse in luogo sicuro a cura dell'Ente sino alla loro apertura in seduta pubblica del 20 novembre ore 11:00, al termine della seconda fase del concorso.

La Commissione Amministrativa procede quindi all'apertura della "busta B" contenente la proposta progettuale effettuando la verifica preliminare del contenuto del plico in base ai criteri oggettivamente constatabili.

La Commissione Amministrativa numera i documenti secondo il numero attribuito al plico esterno per mantenere la corrispondenza tra quelli dello stesso candidato proponente.

La Commissione Amministrativa conclude la seduta pubblica ammettendo alle fasi successive tutte le N. 5 proposte correttamente presentate.

Le "buste A" e la documentazione di cui alla "busta B" saranno conservate dall'Ente Banditore in luogo sicuro fino alla successiva seduta della Commissione giudicatrice di carattere tecnico.

Alle ore 10:15 il Presidente dichiara conclusi i lavori della prima seduta pubblica e la scioglie.

Seguirà la seduta riservata in cui si riunirà la Commissione Giudicatrice nominata con Det. n. 240 del 07/09/2015. Ricorda altresì che la seduta pubblica successiva è convocata il 20 novembre 2015 alle ore 11:00, la Commissione darà lettura della graduatoria di merito approvata proclamando il vincitore ed assegnando i premi.

La Segreteria del concorso provvederà a dare tempestiva informazione pubblica dell'esito del concorso di secondo grado, presentato in forma anonima, mediante pubblicazione sul sito Internet dell'Ente www.comune.soliera.mo.it.

Soliera, 18/11/2015

Alessandro Arch. Bettio

Giovanna Dott.ssa Pellegrino

Cinzia Dott.ssa Fulchini

segretario Dott.ssa Cinzia Fulchini





Concorso di progettazione in due gradi in forma anonima DILATARE CENTRALITÀ – IL CENTRO STORICO DI SOLIERA, SECONDO GRADO CONCORSUALE CIG ZE614B6152

VERBALE DELLA SECONDA SEDUTA RISERVATA DEL 18/11/2015

- ESAME QUALITATIVO E VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE PROGETTUALI delle BUSTE “B” CON FORMAZIONE DI GRADUATORIA DI MERITO ED EVENTUALE ASSEGNAZIONE DI MENZIONE SPECIALE-

L'anno 2015 (duemilaquindici), il giorno 18 (diciotto) del mese di novembre, alle ore 10:30, nella sala *Consiliare* della sede municipale, si è riunita la commissione giudicatrice costituita dall'arch. Alessandro Bettio, Responsabile del Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio del Comune di Soliera con funzioni di Presidente di gara, dall'arch. Lorenza Manzini, architetto tecnico istruttore presso l'Ufficio Ricostruzione del Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio del Comune di Soliera, esperta in materia di urbanistica ed iscritta all'Ordine degli Architetti Paesaggisti Pianificatori Conservatori della Provincia di Modena al numero 553, dagli Architetti Edoardo Colonna e Giorgio Frassine, docenti presso il Dipartimento A.B.C. del Politecnico di Milano, ricercatori sull'evoluzione del centro urbano di Soliera ed esperti in materia di riqualificazione urbana e dall'arch. Andrea Maffei, indicato dall'Ordine degli A.P.P.C. di Modena, per l'esperienza professionale maturata sia nell'ambito della riqualificazione urbana sia nei concorsi di progettazione urbana, iscritto presso l'Ordine degli A.P.P.C. di Modena al numero 410. Funge da segretario verbalizzante l'arch. Lorenza Manzini.

Il Presidente apre ufficialmente la seduta di gara.

PREMESSO CHE:

- con determinazione di Settore n. 14 del 29/05/2015, agli atti del Registro Generale col numero 162 il 30/05/2015 è stata approvata la documentazione relativa al *Concorso di progettazione a procedura aperta in due gradi in forma anonima DILATARE CENTRALITÀ - IL CENTRO STORICO DI SOLIERA (CIG ZE614B6152)*;
- che in data 27/05/2015 si è provveduto, ai sensi del D.Lgs. 163/2006 e ss. mm. ii., a pubblicare sul sito internet del Comune di Soliera (alla sezione Amministrazione trasparente – bandi di gara e contratti – Bandi, Avvisi e Gare – Procedure Aperte – Anno 2015) ed all'Albo Pretorio comunale il testo del Bando di Concorso comprensivo di tutta la documentazione ad esso allegata;
- con nota collettiva di cui al protocollo comunale n. 9410/2015, in pubblicazione sul medesimo sito internet dal 20 giugno 2015, si è provveduto a rispondere ai quesiti pervenuti alla Segreteria del Concorso in oggetto;
- che la Commissione esaminatrice nella seduta riservata del 10/09/2015 ha valutato e selezionato le proposte di idee senza formazione di graduatorie di merito secondo quanto espresso all'articolo 12 del bando di concorso utilizzando il criterio del confronto a coppie, metodo aggregativo - compensatore, rispetto ai criteri/elementi di valutazione sotto indicati, secondo quanto indicato agli Allegati I lettera a) punto 1, e G del DPR 207/2010, così come previsto all'Articolo 13 *Criteri e modalità di valutazione delle idee progettuali* del bando di concorso;
- che i n° 5 progetti che hanno ottenuto i maggiori punteggi, ammessi al secondo grado sono stati presentati dai soggetti qui di seguito riportati in elenco:



- ENERPLAN SRL di Ing. Faglioni Corrado, Ing. Faglioni Paolo e Ing. Mascherini Alessandro, Via Donati n. 41, Carpi (MO);
 - Mandatario Arch. Landini Filippo, Via A. Manzoni n. 11, Carpi (MO), del gruppo temporaneo;
 - SGS Architetti Associati, Arch. Amendola Luca Alessandro, Via F. Nullo n. 14, Milano (MI);
 - Mandatario Arch. Bergianti Filippo, Via A. Peri n. 9, Reggio Emilia (RE), del gruppo temporaneo;
 - Mandatario Arch. Seriatì Nicola, Via Costa n. 23/1, Felino (PR) del gruppo temporaneo;
- La Commissione Amministrativa appositamente nominata con atto n. 290 del 28 ottobre 2015 ha verificato in seduta pubblica delle ore 9:30 c.g., la corretta presentazione di N.5 plichi, ammettendo alla successiva fase di gara tutti i concorrenti come da verbale N. 1 di oggi;
 - che la Commissione giudicatrice nella presente seduta riservata procederà con l'esame qualitativo delle proposte progettuali ed alla valutazione delle stesse, secondo i criteri di cui all'art.18 del bando di concorso, definirà la graduatoria di merito che seleziona la migliore proposta progettuale e, qualora lo ritenga opportuno, assegnerà la menzione speciale;
 - La commissione giudicatrice provvederà a valutare i concorrenti ammessi alla seconda fase concorsuale, presentata in forma anonima, secondo i seguenti criteri con assegnazione dei relativi punteggi:

CRITERI		PUNTEGGIO
Le proposte saranno valutate in termini di coerenza oltre che agli obiettivi e alle esigenze delineate nelle linee guida e nel presente bando, anche agli indirizzi scaturiti dal percorso partecipato Sarà valutata la completezza della documentazione		
PROPOSTA PROGETTUALE max 90 punti	<u>A. Qualità urbanistica, paesaggistica, culturale</u> Valorizzazione della centralità del contesto urbano attraverso una ricomposizione della forma urbana che, facendo emergere le strutture significative e portatrici di senso, sia in grado però di consolidare e potenziare gli innervamenti e le relazioni con i brani di città limitrofi. Capacità di costruzione di nuove relazioni urbane, anche in rapporto al patrimonio storico culturale e sociale diffuso per realizzare un'area urbana vissuta lungo tutto l'arco della giornata. Miglioramento delle connessioni territoriali dell'area finalizzate all'accrescimento delle opportunità di mobilità lenta e alla diversificazione dei percorsi. Qualità e originalità inerenti il sistema del Centro storico e del suo limitare, compresi gli spazi della fossa castellana e delle antiche "mura" individuando e riqualificando le aree e gli spazi pubblici attraverso una visione organica che utilizzi sapientemente l'uso del verde, dell'illuminazione, dei sistemi d'arredo e delle attrezzature temporanee o semitemporanee, con particolare attenzione alle tematiche di sicurezza urbana, di aggregazione sociale, di accessibilità e fruibilità degli spazi e delle aree	30 punti
	<u>B. Qualità degli spazi collettivi</u> Qualità delle soluzioni progettuali atte a costruire uno spazio collettivo non separante, integrato con l'adiacente contesto urbano e con le potenziali funzioni in esso contenute, in modo da favorire la convivenza civile, l'aggregazione sociale, la sicurezza e riconoscibilità, attraverso la realizzazione di un ambiente attraente, omogeneo nelle dichiarate sue differenze, ad elevato mix di funzioni. Caratterizzazione e capacità attrattiva dello spazio collettivo nel suo grado di	30 punti



	flessibilità e dinamicità negli usi possibili. Miglioramento dell'accessibilità alle funzioni pubbliche ed ai servizi insediati, in riferimento al sistema della mobilità e della sosta, ma con particolare cura che ciò non divenga condizione di "separazione" spaziale.	
	<u>C. Qualità architettonica e sostenibilità ambientale</u> Qualità delle soluzioni architettoniche proposte in termini di riconoscibilità spaziale, di compatibilità e durabilità materica, di capacità di innestare relazioni virtuose con gli altri elementi attigui, e di capacità di produrre attrattività per i fruitori (abitanti, city user e imprese) e per gli investitori. Saranno inoltre valutate le suggestioni di trattamento del tema della sostenibilità ambientale e della fattibilità economica. Capacità di instaurare un felice rapporto tra il linguaggio architettonico adottato, anche in relazione alle soluzioni di arredo urbano, e cultura materiale locale. Qualità e originalità della proposta progettuale per la riqualificazione di strade, percorsi ciclopedonali, piazze e slarghi, attraverso un progetto organico e coordinato delle pavimentazioni, dei sistemi di arredo urbano e delle attrezzature, dei sistemi di illuminazione, delle tecnologie dell'informazione e del verde, rivolgendo particolare attenzione agli aspetti di sicurezza urbana, alla capacità di favorire l'aggregazione sociale e di rendere accessibile e fruibile gli spazi e le aree Innovazione nell'uso dei materiali, nelle tecnologie costruttive ed impiantistiche, nelle tecnologie dell'informazione oltre a soluzioni per il contenimento dei consumi energetici, per la sostenibilità ambientale e per la riduzione dei costi di gestione e manutenzione.	30 punti
FATTIBILITÀ TECNICO ECONOMICA DELLA PROPOSTA PROGETTUALE max 10 punti	Efficacia della soluzione progettuale proposta per il contenimento dei costi realizzativi. Proposizione di metodi efficaci per il coinvolgimento degli operatori privati/economici	10 punti
Punteggio massimo complessivo attribuibile a ciascuna proposta ideativa		100 punti

La Commissione Giudicatrice esprimerà la propria valutazione secondo il confronto a coppie, metodo aggregativo compensatore, rispetto ai criteri/elementi di valutazione sopraindicati, secondo quanto indicato agli Allegati I, lettera a), punto 1, e G del D.P.R. 207/2010 e si riserva la facoltà di procedere alla proclamazione di un vincitore anche nel caso sia pervenuta una sola proposta, sempre che la stessa sia validamente presentata e che sia ritenuta adeguata e meritevole.

TUTTO CIO' PREMESSO

Il Presidente, unitamente al "plenum" della Commissione, inizia ad esaminare la documentazione professionale e tecnica dei progetti ammessi alla gara per poi procedere alla valutazione comparativa delle proposte progettuali (MAX PUNTI 90), utilizzando il "metodo del confronto a coppie" – Metodo 2.

Si riporta qui di seguito la formula di cui all'allegato M, del Regolamento, che verrà utilizzata per il punteggio finale:



$$K_i = A_i * P_a + B_i * P_b + C_i * P_c + D_i * P_d$$

La Commissione, procede nella lettura delle relazioni di ciascun progetto per una migliore comprensione degli elaborati grafici, che vengono attentamente sviscerati.

Alle ore 13,07, il Presidente sospende i lavori della Commissione per la pausa pranzo.

Il Presidente, alle ore 14,28, riapre la seduta riservata precedentemente sospesa per la pausa pranzo.

Criterio A. QUALITÀ URBANISTICA, PAESAGGISTICA, CULTURALE (massimo punti 30).

La Commissione formula quindi i seguenti giudizi.

criterio A. QUALITÀ URBANISTICA, PAESAGGISTICA, CULTURALE

Punteggio massimo attribuibile: 30

ID ARRIVO	Punteggio attribuito ($A_i * P_a$)
1	30
2	16,22
3	4,86
4	0,41
5	12,97

La Commissione esaminatrice procede ora alla valutazione del secondo criterio e dopo approfondita valutazione comparativa, formula i giudizi che seguono.

Criterio B. Qualità degli spazi collettivi (massimo punti 30).

La Commissione formula quindi i seguenti giudizi.

Criterio B. Qualità degli spazi collettivi

Punteggio massimo attribuibile: 30

ID ARRIVO	Punteggio attribuito ($B_i * P_b$)
1	30
2	10,98
3	12,44
4	0,37
5	5,49

La Commissione esaminatrice procede ora alla valutazione del terzo criterio leggendo ed analizzando i progetti ammessi e dopo approfondita valutazione comparativa, formula i giudizi che seguono.

Criterio C. Qualità architettonica e sostenibilità ambientale (massimo punti 30).

La Commissione formula quindi i seguenti giudizi.

Criterio C. Qualità architettonica e sostenibilità ambientale

Punteggio massimo attribuibile: 30



ID ARRIVO	Punteggio attribuito (Ci * Pc)
1	30
2	15,21
3	12,68
4	0,85
5	5,07

Criterio D. Fattibilità tecnico economica della proposta (massimo punti 10).

La Commissione, dopo un'attenta lettura delle relazioni accompagnatorie i quadri economici ed i computi metrici estimativi formula i seguenti giudizi.

Criterio D. Fattibilità tecnico economica della proposta
Punteggio massimo attribuibile: 30

ID ARRIVO	Punteggio attribuito (Di * Pd)
1	0
2	9,82
3	4,74
4	2,63
5	10

A questo punto la Commissione riepiloga nel seguente prospetto sintetico i punteggi analitici attribuiti a ciascun progetto ammesso, relativo alla proposta progettuale:

Quadro riepilogativo dei punteggi relativi ai quattro criteri:

CRITERIO (Ai * Pa + Bi * Pb + Ci * Pc + Di * Pd)	A	B	C	D	Totale
Punteggio massimo attribuibile	30	30	30	10	100
ID CONCORRENTI					
1	30	30	30	0	90
2	16,22	10,98	15,21	9,82	52,23
3	4,86	12,44	12,68	4,74	34,72
4	0,41	0,37	0,85	2,63	4,25
5	12,97	5,49	5,07	10	33,53

La Commissione ritiene opportuno di esprimere i giudizi di cui di seguito, in merito ai progetti pervenuti:

Progetto 1

Il progetto consolida e potenzia gli innervamenti del Centro storico consolidato con le aree adiacenti, costruendo nuove relazioni urbane; coglie tracce storiche importanti ridonandogli centralità oggi disperse, come l'albero fulcro, segno del percorso al Santuario di San Michele e possibile luogo di sosta e di aggregazione (da approfondire). Riesce inoltre a trasformare luoghi oggi non definiti, rendendoli spazi urbani e conviviali, come la grande loggia/foyer del cinema teatro, lo spiazzo davanti al Mulino ben risolto rispetto alla strada ascendente di via Nenni. Da un punto di vista architettonico, propone una soluzione abbastanza



efficace per risolvere il problema del dislivello tra la quota della piazza e l'ingresso della Chiesa San Giovanni, un sistema di illuminazione confacente con le caratteristiche di un centro storico, che senza imporre una propria presenza valorizza gli elementi del contesto esistenti, ed un uso di materiali che ben si innesta e si inserisce nella tradizione locale. Interessante, ma da approfondire, l'intenzione di usare punti focali artistici a contrappunto delle presenze monumentali.

Progetto 2

Il progetto cerca innesti e continuità di percorsi con le altre parti di Soliera tentando di costruire un sistema articolato ma fluente; crea occasioni di socialità ed incontro mostrando un approccio vivace e dinamico. Convincente risulta essere la proposta ritmica della disposizione della pavimentazione di Piazza Sassi che ben riesce a cogliere eccezioni nell'articolazione uniforme, benché contraddetta dalla risoluzione del sagrato della Chiesa San Giovanni che risulta essere elemento "invadente".

Progetto 3

Il progetto conferma in maniera efficace il tentativo di legare le parti a nord dell'abitato rispetto al centro con le porzioni a sud attraverso segni lineari nella pavimentazione; all'interno del centro consolidato il tema risulta però non ancora completamente messo a fuoco; il bastione progettato all'innesto di via IV novembre con via Grandi mitiga urbanisticamente la soluzione schiettamente viabilistica della rotonda. Da rilevare, il tentativo di valorizzazione e di rilettura del sedime della cerchia muraria lungo via IV Novembre e via Garibaldi. Sono presenti numerosi approfondimenti delle soluzioni tecnologiche adottate dal progetto.

Progetto 4

Urbanisticamente interessante risulta essere l'intento progettuale di individuare uno spazio dedicato alla porta di accesso da via Grandi sottratto alla viabilità dell'innesto che, tuttavia, non viene adeguatamente valorizzato dalla soluzione progettuale. Potenzialmente suggestivo inoltre, anche se ancora non completamente sviluppato, il tentativo di individuare attraverso il disegno della pavimentazione "stanze" urbane come luoghi di socializzazione e convivialità.

Progetto 5

Il progetto tenta di connettere parti diverse dell'abitato attraverso relazioni e spazi di socialità; apprezzabile il raccordo che cerca continuità tra via Nenni e via Leopardi con un'efficace soluzione adottata nell'intersezione con via Grandi riuscendo a coinvolgere e valorizzare anche gli spazi disponibili contigui, davanti al Mulino e sullo spiazzo retrostante il supermercato.

La Commissione, preso atto dei risultati sopra riportati, procede alla formulazione provvisoria di una graduatoria di merito come di seguito dettagliato.

PRIMO CLASSIFICATO, SOGGETTO VINCITORE:

ID n. 1 – prot. n. 17429/2015

SECONDO CLASSIFICATO:

ID n.2 prot. 17445/2015

TERZO CLASSIFICATO:

ID n.3 prot. 17446/2015



COMUNE DI SOLIERA
PROVINCIA DI MODENA

Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio
Sportello Unico Attività Edilizia



QUARTO CLASSIFICATO:
ID n.5 prot. 17479/2015

QUINTO CLASSIFICATO:
ID n.4 prot. 17463/2015

Alle ore 18,30 il Presidente dichiara conclusi i lavori, scioglie la seduta dispone che tutta la documentazione di gara sia conservata in un armadio chiuso a chiave, posto nel proprio ufficio nella sede municipale.

Soliera, 18 novembre 2015

Alessandro Arch. Bettio



Lorenza Arch. Manzini




Edoardo Arch. Colonna



Giorgio Arch. Frassine



Andrea Arch. Maffei



segretario

Arch. Lorenza Manzini

