

Concorso di idee per la riqualificazione dell'area di ricomposizione urbana Loc. Mazzetta

La Società Ap&p Services è promissaria acquirente di immobili e terreni in località Mazzetta, corrispondenti all'area catastalmente censita al Fg. 41 Mapp. 109-110-144-706-707-708-709-710-711-712-713-714 di circa 5662 mq. individuata dal PUC quale "area di ricomposizione urbana RS11 – unità insediativi 9 – Migliarina"

La proprietà, in attuazione del PUC, ha predisposto uno schema progettuale che prevede coerentemente con le indicazioni urbanistiche:

- a) quattro corpi di fabbrica di cinque piani, di cui due collegati tra loro e posizionati lungo la Via Lunigiana, con destinazione residenziale e al piano terra commerciale (Lotto A)
- b) un'area di cessione per servizi pubblici da destinarsi a spazi pubblici collettivi attrezzati (verde – parcheggi - sport). Tale area sarà realizzata dalla Società e ceduta al Comune a parziale scomputo degli oneri di urbanizzazione (Lotto B)
- c) la riorganizzazione del campo di calcio adiacente, di proprietà dei frati Domenicani, ove dovranno essere previsti dei box interrati e in superficie impianti sportivi in raccordo con gli adiacenti spogliatoi e servizi (Lotto C)

La Società intende promuovere un concorso di idee tra gli architetti che, alla data di pubblicazione del bando, non abbiano compiuto il 35° anno di età, iscritti all'ordine degli Architetti, Paesaggisti e Pianificatori della Provincia della Spezia, per la redazione di un progetto architettonico dei 3 Lotti

E' consentita la partecipazione in forma singola o associata, anche in via temporanea, purchè il requisito dell'età sia posseduto da tutti i componenti l'associazione temporanea.

I partecipanti non dovranno comunque trovarsi in condizioni di incompatibilità per avere rapporti di parentela, interesse, consulenza, collaborazione con alcuno dei membri della commissione giudicatrice.

Il progetto dovrà essere redatto con due elaborati in formato AO, contenenti disegni in scala 1:200 – 1:500 tali da far comprendere le scelte progettuali, ed in scala più piccola (1:50 – 1: 10) per i particolari architettonici e/o tecnologici ritenuti essenziali. Dovrà inoltre essere presentata relazione tecnica – urbanistica che dimostri la fattibilità e la conformità del progetto al bando in numero tre cartelle formato A4.

La scelta progettuale dovrà basarsi sulle indicazioni del progetto di massima predisposto dalla Società, approfondendo e sviluppando le seguenti tematiche:

Lotto A sulla base della composizione plani-volumetrica predisposta, dovranno essere individuate soluzioni dei trattamenti dei prospetti, delle facciate e degli spazi a terra, anche in funzione di tecnologie per il risparmio energetico e di materiali innovativi a livello di finitura interna ed esterna. Dal punto di vista strutturale dovranno essere individuate soluzioni che garantiscano la massima flessibilità delle dimensioni interne.

Lotto B sulla base delle indicazioni parametriche del PUC, il concorrente dovrà sviluppare una progettazione dell'area a carattere pubblico, tale da integrare e connettere il nuovo insediamento con il contorno esistente (Piazza San Domenico - canale Cappelletto) e quanto previsto nel progetto del nuovo Piano d'area dell'ex raffineria IP (centro commerciale – percorsi pedonali – ristrutturazione di Via del Cappelletto) e nella riorganizzazione del lotto C seguente.

Lotto C sulla base delle indicazioni del PUC, zona per servizi pubblici – verde sportivo QS, art. 24 delle N.C.C., il concorrente dovrà progettare la riorganizzazione dello spazio esistente, mantenendo le funzioni e

aumentando il valore immobiliare anche attraverso la realizzazione di un parcheggio privato interrato con sovrastanti strutture sportive.

I tre lotti dovranno essere progettati quali indipendenti in quanto di proprietà diverse, attualmente o nel futuro, ma strettamente connessi a livello di disegno urbano, in quanto tra loro relazionabili a livello di convenzione urbanistica da stipularsi tra le proprietà e il Comune.

I concorrenti dovranno presentare il progetto nelle modalità e nei contenuti sopradetti in forma anonima, riconoscibili esclusivamente con un “motto” e accompagnati da una busta sigillata con indicazione del “motto” prescelto, contenente il nominativo del progettista, la sua iscrizione all’albo degli Architetti, Paesaggisti e Pianificatori della Provincia della Spezia, fotocopia del documento di identità comprovante l’età, il curriculum professionale.

La commissione giudicatrice sarà composta dal Presidente della Società proponente, Giovanni Pedemonte e dall’Arch. Enrico Ambrosini e Arch. Piero Mazzoni

La commissione si riserva di designare anche più di un vincitore sulle singole progettualità dei diversi lotti.

I lavori della Commissione dovranno comunque concludersi entro e non oltre 30 giorni dalla data di scadenza del termine utile fissato per la presentazione dei progetti.

Il premio al vincitore o a i vincitori consisterà nell’affidamento della progettazione architettonica necessaria al rilascio del permesso di costruire, da retribuire secondo le tariffe professionali di cui sarà arbitro l’Ordine degli Architetti della Spezia.

La Società si riserva la facoltà di non affidare l’incarico anzidetto, previa ricompensa del vincitore o dei vincitori con il corrispettivo di cui al punto precedente, mantenendo la proprietà del progetto e la facoltà di utilizzarlo come meglio ritiene, fermo restando le norme che regolano il diritto di autore.

Il presente bando, di iniziativa privata, non ha alcuna analogia con un bando di iniziativa pubblica ma costituisce esclusivamente una metodologia alternativa alle prassi consolidate; pertanto non necessita, dal punto di vista legale, di alcuna approvazione pubblica né di verifica o controllo da parte di soggetti pubblici.

La Società si obbliga nei soli confronti dei partecipanti al concorso al rispetto delle regole e delle disposizioni del presente bando.

I concorrenti dovranno presentare il progetto presso l’Ordine degli Architetti, Paesaggisti e Pianificatori della Provincia della Spezia entro il termine di sessanta giorni dall’affissione del presente bando all’Albo dell’Ordine.

Per le domande inviate a mezzo posta sarà valida la data del timbro postale di partenza.

Documentazione consultabile presso l’Ordine degli Architetti, Paesaggisti e Pianificatori della Provincia della Spezia:

1. Rilievo area in formato digitale
2. Planimetria identificativa dei lotti
3. Planivolometrico del progetto di massima

Il Presidente della Società
Ap&p Services