



COMUNE DI PINO TORINESE

Servizio Tecnico

CONCORSO DI IDEE

**RIQUALIFICAZIONE ED ARREDO DEL
PIAZZALE ANTISTANTE IL COMUNE E
RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA DI UN'AREA
ALLARGATA DEL CONCENTRICO COMUNALE**

BANDO

AMMINISTRAZIONE BANDITRICE:	Comune di Pino Torinese – Piazza Municipio n. 8 – 10025 Pino Torinese – C. F.: 82000370013
SERVIZIO DI RIFERIMENTO:	Servizio Tecnico Comunale Telefono n. 011 81 17 256/220 Telefax n. 011 81 17 369/221 E-mail: s.tecnico@comune.pinotorinese.to.it
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:	Arch. Sergio Ciccarelli Servizio Tecnico Comunale Piazza Municipio n. 8 10025 Pino Torinese

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

in attuazione delle deliberazioni della Giunta Comunale n. 57 del 28/05/2007 e n. 84 del 30/07/2007 e della determinazione n. 448 del 07/09/2007, indice il presente concorso di idee per **la riqualificazione a l'arredo del piazzale antistante il Comune e la ristrutturazione urbanistica di un'area allargata del concentrico comunale.**

CAPO I

DEFINIZIONE DEL CONCORSO

Premessa

L'area di intervento del concorso di idee costituisce il principale polo a funzione mista del Comune di Pino Torinese.

In questa area sono collocate le principali attività commerciali e di servizio pubblico. Tra quest'ultime la sede del Municipio, la scuola media "Nino Costa", la Villa Grazia, attualmente adibita a biblioteca e a sede dei servizi sanitari e socio-assistenziali, la scuola elementare "D. Folis", la sede delle Poste, numerose banche, ristoranti e bar.

Si può dire che quest'area rappresenta il Centro di Pino Torinese.

L'area di intervento coincide in parte con l'attuale Piano Particolareggiato della zona NP1a del PRGC vigente (concentrico comunale)-.

In totale l'area corrisponde ad una superficie di 2,80 Ha. Essendo l'area posta alle pendici della collina presenta una regione altimetrica caratterizzata da un discreto dislivello, con una pendenza che si accentua nella parte nord.

Art. 1 Tipo di concorso e tema

Il Comune di Pino Torinese indice un **concorso di idee** a livello nazionale aperto alla partecipazione di :

- Ingegneri ed Architetti, singoli o associati nelle forme di cui alla Legge 23/11/1939 n. 1815, iscritti ai relativi Ordini professionali in possesso dei requisiti di cui all'art. 4 del Bando;
- professionisti legalmente abilitati e iscritti alle varie categorie ed associazioni in ambito CEE e/o nei paesi che hanno rapporti di reciprocità di incarichi;
- Società di professionisti;
- Società di ingegneria;
- Raggruppamenti temporanei di professionisti secondo le disposizioni di cui all'art. 37 del D.Lgs 163/2006 in quanto compatibili;
- lavoratori subordinati abilitati all'esercizio della professione di Ingegnere o Architetto secondo l'ordinamento nazionale di appartenenza, nel rispetto delle norme che regolano il rapporto di impiego, con esclusione dei dipendenti della stazione banditrice;

in forma anonima, sul tema della riqualificazione ed arredo del piazzale antistante il Comune di Pino Torinese oltre che alla ristrutturazione urbanistica di un'area allargata del centro di Pino Torinese.

Art. 2 Obiettivi del concorso

Obiettivo del Concorso è l'acquisizione di proposte ideative volte alla ristrutturazione urbanistica di un'area allargata del centro di Pino Torinese e di riqualificazione ed arredo del piazzale antistante il Comune. In altri termini che verranno meglio specificati (vedi le "Linee Guida per la proposta ideativa"), si chiede ai soggetti di cui all'art. 1 una proposta ideativa sufficientemente dettagliata della Piazza del Comune (Piazza del Municipio), mentre si desidera esplorare le implicazioni e le potenzialità che la soluzione proposta

comporta per favorire una maggiore baricentrazione dell'area allargata del concentrico.

L'area della Piazza, di importanza strategica sia per la posizione baricentrica rispetto al nucleo centrale di Pino, sia per le funzioni in essa raccolte, è stata oggetto, nel corso degli anni, di numerose modifiche, aggiunte interne ed esterne e rimaneggiamenti che le hanno fatto mancare quella connotazione di "piazza" ad essa invece dovuta.

Quest'area riveste un'importanza strategica sia perché rappresenta il luogo naturale di vita sociale del paese di Pino Torinese, sia perché può consentire una maggiore presenza di funzioni operative, commerciali e culturali, oggi purtroppo in molta parte presenti sulla vicina strada provinciale (Via Roma): in effetti l'area, per quanto oggetto nel corso degli anni di numerose modifiche e rimaneggiamenti, non ha mai assunto il significato ed il ruolo di piazza che potrebbe avere.

É in questo senso che il presente bando desidera acquisire proposte ideative che, pur in un quadro di fattibilità, valorizzino da un lato gli aspetti urbanistici del concentrico pinese, potenziandone dall'altro, quegli aspetti aggregativi, commerciali e simbolici legati ad una Piazza.

Sia essa l'agorà, dove poter discutere, incontrarsi, sostare, o il punto focale in cui convergono le istanze dei cittadini, o il luogo di scambio per eccellenza come è il "mercato" appunto, tutte queste, ma altre ancora, devono poter trovare una loro giusta collocazione in un'area attualmente frammentata da discontinuità altimetriche, edilizie e financo di immagine (materiali e colori), che compongano una raccolta di materiale progettuale per il riassetto territoriale dell'area antistante il Comune.

Non va naturalmente sottovalutato il tema della viabilità che, nell'ambito degli inevitabili ed ineliminabili vincoli fisici, dovrà trovare una sua logica funzionale coerente con le funzioni assegnate, in accordo con le considerazioni sopra introdotte.

Art. 3 Caratteristiche dei partecipanti

La partecipazione al Concorso è aperta ai soggetti di cui al precedente art. 1, ai quali non sia inibito al momento della partecipazione al Concorso (al momento della consegna degli elaborati), l'esercizio della libera professione sia per legge che per contratto che per provvedimento disciplinare, fatte salve le incompatibilità di cui all'art. 4 del Bando.

La partecipazione può essere individuale, associata o in gruppo; nel secondo caso tutti i componenti del gruppo devono essere in possesso dei requisiti di cui al primo comma del presente articolo.

In ogni gruppo dovrà essere presente un giovane professionista abilitato all'esercizio della professione da meno di cinque anni.

Ad ogni effetto del presente Concorso un gruppo di concorrenti avrà, collettivamente gli stessi diritti di un singolo concorrente.

Ogni gruppo dovrà nominare un capogruppo architetto, quale delegato paritetico a rappresentarlo presso l'Ente banditore. A tutti i componenti del gruppo è riconosciuta a parità di titoli e di diritti, la paternità delle proposte ideative presentate.

Il concorrente singolo o i concorrenti in gruppo potranno avvalersi di consulenti o collaboratori. Essi potranno essere privi dell'iscrizione agli Albi di cui al primo comma del presente articolo, non dovranno trovarsi nelle condizioni di incompatibilità di cui all'art. 5 del Bando, e non potranno essere componenti del gruppo; i loro compiti ed attribuzioni

saranno definiti all'interno del gruppo concorrente senza investire il rapporto del gruppo con l'Ente banditore.

Dovrà essere dichiarata la loro qualifica e la natura della loro consulenza o collaborazione.

Art. 4 Incompatibilità dei partecipanti

Non possono partecipare al concorso:

- i componenti della commissione giudicatrice, i loro coniugi e i loro parenti ed affini fino al terzo grado compreso;
- gli amministratori, i consiglieri e i dipendenti dell'Ente banditore, anche con contratto a termine, e i consulenti dello stesso Ente con contratto continuativo;
- i datori di lavoro o coloro che abbiano qualsiasi rapporto di lavoro o collaborazione continuativo e notorio con membri della Commissione giudicatrice ;
- coloro che partecipano alla stesura del bando.
- i Consiglieri degli Ordini professionali;
- i soggetti che si trovano nelle condizioni di cui all'art. 38 del dlgs 163/06.

Art. 5 Incompatibilità dei componenti della commissione giudicatrice

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 essi rapporti di lavoro o di collaborazione continuativi e notori.

Non possono far parte contemporaneamente di una stessa commissione giudicatrice:

- parenti e affini fino al terzo grado compreso;
- datori di lavoro e loro dipendenti;
- coloro che abbiano rapporto di lavoro o collaborazione continuativa e notoria.

Art. 6 Documentazione e materiale conoscitivo.

Il bando, la domanda di partecipazione e la documentazione di supporto potranno essere visionati e reperiti presso il Servizio Tecnico Comunale di Pino Torinese - Piazza Municipio n. 4 - Pino Torinese, previo appuntamento telefonico al n. 011 8117256/220, nei seguenti orari:

- lunedì / venerdì: ore 9.00 - 12,00
- lunedì e mercoledì: ore 16,30 - 18.30.

La predetta domanda di partecipazione e la documentazione di supporto potranno essere altresì scaricati sul portale informatico dell'Ente banditore:

www.comune.pinotorinese.to.it.

I materiali potranno essere forniti in formato digitale e dovranno essere utilizzati riportando sempre la scala metrica adottata.

La documentazione fornita dall'Ente banditore si compone dei seguenti allegati:

- Bando e relativi allegati;
- Linee guida per la proposta ideativa;
- Modulo di iscrizione
- Modello di dichiarazione sostitutiva di possesso dei requisiti;

Tavole tematiche relative a:

1. perimetrazione dell'area;
2. sistema viario esistente;
3. sistemazione a verde esistente;
4. sostanza edile esistente;
5. carta tecnica;
6. fotografia aerea del concentrico;
7. planimetria area piazza
8. rilievo fotografico area piazza;
9. a) planimetria Piano Particolareggiato;
b) planivolumetrico piano particolareggiato.

Quanto sopra costituisce l'unico ed esaustivo materiale conoscitivo messo a disposizione per l'elaborazione dell'idea progettuale. Non verranno fornite ulteriori informazioni.

Il responsabile del procedimento per lo svolgimento del concorso è il Responsabile del Servizio Tecnico del Comune di Pino Torinese, Architetto Sergio CICCARELLI, tel. 011 811 72 56 /20 - e-mail: s.tecnico@comune.pinotorinese.to.it.

Su richiesta specifica potrà esserne inviata per posta copia del materiale al richiedente sotto forma di CD. Le spese di spedizione sono a carico del concorrente richiedente.

Art. 7 Modalità di partecipazione al Concorso

La partecipazione avviene attraverso:

- il versamento di una quota di iscrizione di €100,00 da versare:

- sul CC nr.: 3228104 presso la Banca Unicredit - Agenzia di Pino Torinese - CAB 30760, ABI 2008;

oppure

- sul Conto Corrente Postale n. 30865109 intestato al Comune di Pino Torinese;

specificando la causale con la dicitura "Concorso di idee per la nuova Piazza Comunale di Pino Torinese e per la riqualificazione urbanistica di un'area allargata del concentrico",

- la presentazione di domanda scritta con allegata ricevuta del versamento effettuato, inviata a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno all'Ufficio protocollo del Comune di Pino Torinese, Piazza del Municipio 8, 10025 Pino Torinese (TO).

La partecipazione avviene in forma anonima, pena l'esclusione.

In nessun caso i concorrenti potranno violare l'anonimato mediante simboli, segni o altri elementi significativi, pena l'esclusione.

I concorrenti dovranno far pervenire, entro e non oltre le ore **12,00** del giorno **26/11/2007** a pena di esclusione, in **un unico pacco**, due plichi contenenti rispettivamente la documentazione amministrativa e la proposta ideativa.

Il pacco e i plichi, pena l'esclusione, dovranno risultare anonimi e pertanto privi di

qualsiasi riferimento e segnatura, fatte salve le diciture esterne espressamente indicate nel presente bando.

Il pacco (chiuso in maniera sufficiente a garantire l'integrità e la segretezza del contenuto) che racchiuderà i due plichi, descritti in appresso, dovrà avere i lembi di chiusura sigillati e recare ben visibile all'esterno la dicitura: **“Concorso di idee per la nuova piazza comunale di Pino Torinese e la ristrutturazione urbanistica di un'area allargata del concentrico - non aprire”**.

Il recapito del pacco, anche a mano, deve avvenire il mart., giov. e ven. dalle ore 9,00 alle ore 12.00 e il lun-merc dalle ore 9,00 alle ore 12,00 e dalle ore 16,30 alle ore 18,30, il presso il protocollo generale del Comune di Pino Torinese Piazza del Municipio 8, 10025 Pino Torinese (To).

Non saranno in nessun caso presi in considerazione i pacchi pervenuti oltre il suddetto termine perentorio di scadenza, anche indipendentemente dalla volontà del concorrente.

Art. 8 Elaborati di concorso.

Gli elaborati di progetto sono fissati per numero e dimensioni e non sono ammessi elaborati ulteriori o diversi., Inoltre gli elaborati di concorso dovranno essere in forma anonima.

I due plichi, da introdurre nel pacco, saranno opachi, con i lembi di chiusura sigillati; entrambi recheranno ben visibile all'esterno le seguenti indicazioni:

A. per il plico contenente la documentazione amministrativa, la dicitura:
“Concorso di idee per la Nuova Piazza Comunale di Pino Torinese e la riqualificazione urbanistica di un'area allargata del concentrico comunale. AMMINISTRATIVA”-

B. per il plico contenente la proposta ideativa, la dicitura:
“Concorso di idee per la Nuova Piazza Comunale di Pino Torinese e la riqualificazione urbanistica di un'area allargata del concentrico comunale. PROPOSTA IDEATIVA”.

I due plichi, conterranno, a pena di esclusione, rispettivamente:

il primo plico ("a"):

la documentazione amministrativa costituita da:

- domanda di partecipazione in competente bollo;
- fotocopia dell'avvenuto versamento della quota di partecipazione al Concorso
- dichiarazione sostitutiva, resa in carta semplice ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/00, del concorrente o del capogruppo/delegato (a nome e per conto degli altri concorrenti) in merito a:
 - iscrizione all'Albo Professionale;
 - sua nomina a capogruppo/delegato da parte degli altri concorrenti;
 - non sussistenza di incompatibilità all'art. 4 del presente bando e di non rientrare nei casi previsti dall'art. 5 del presente bando;
 - qualifica e natura della consulenza o collaborazione per quanto riguarda i consulenti o collaboratori.

- dichiarazione sostitutiva resa in carta semplice ai sensi dell'art. 47 del DPR 445/00 dall'autore o dal capogruppo in cui si attesti la paternità e la novità dell'elaborato presentato e l'accettazione del bando nella sua interezza;

il secondo plico ("b"):

la proposta ideativa, costituita da:

a. Relazione illustrativa comprendente la descrizione della proposta ideativa nel suo insieme, e degli interventi principali, le loro caratteristiche e le tipologie dei materiali utilizzati, ed un riferimento specifico alla metodologia progettuale utilizzata per rispondere alle richieste di bando. La relazione richiesta, in formato UNI A4, composta da un numero massimo di 5000 battute dovrà essere presentata in n.1 copia su supporto cartaceo.

b. Elaborati grafici. Gli elaborati grafici cartacei dovranno consistere in n. 3 tavole in formato A1 orizzontale montate su supporto rigido leggero contenenti:

tavola 1: individuazione del progetto-guida con indicazione di idee, percorsi, interventi relativi all'area allargata del concentrico in scala 1:2000, 1: 1000, 1:500;

tavola 2: focus sul tema specifico della Piazza e sviluppo di indicazioni progettuali scala 1:200, 1:100;

tavola 3. dettagli di alcuni elementi significativi attraverso disegni di dettaglio oppure immagini (rendering), oppure fotocomposizioni, oppure fotografie di modellini onde specificare la soluzione ideata.

Gli elaborati di cui sopra dovranno essere anonimi e senza alcun segno di riconoscimento, a pena di esclusione.

Una copia completa di tutti gli elaborati dovrà essere allegata al plico a. (amministrativa) su supporto informatico (CD-ROM) sempre in formato anonimo.

La relazione (a) dovrà essere in formato word, le tavole (b) potranno essere in formato "pdf", "DWG" o TIFF rgb a 300 dpi, utili alla futura divulgazione.

Le tecniche di rappresentazione grafica sono lasciate alla libera scelta dei partecipanti.

Sarà motivo di esclusione l'eventuale mancanza anche di uno solo dei documenti richiesti dal presente bando.

CAPO II

Art. 9 Calendario e procedure

Pubblicazione bando e partecipazione	75 gg
	=
Riunioni commissione giudicatrice giuria selezione progetti	55 gg
Tempo totale	130 gg
Comunicazione dei risultati	5 gg
Organizzazione mostra	gennaio/febbraio 2008

Art. 10 Verifica della correttezza della documentazione

Il Responsabile del Servizio Tecnico del Comune banditore, o suo delegato, provvederà a verificare che, dopo il termine ultimo per la consegna degli elaborati, il materiale risulti conforme nei modi e nei tempi fissati dal bando a quanto richiesto; lo stesso Responsabile fornirà ed approverà inoltre la graduatoria secondo la quale visionare le proposte in base al loro ordine di arrivo e protocollo.

Art. 11 Composizione della commissione giudicatrice

Al fine di individuare e selezionare le proposte ideative vincitrici, sarà istituita da parte dell'Ente banditore apposita commissione giudicatrice composta da 5 membri effettivi così definiti:

Rappresentante dell'Ordine degli Architetti	da nominare
Rappresentante dell'Ordine degli Ingegneri	da nominare
Professore della Facoltà di Architettura o di Ingegneria	da nominare
Esperto in aspetti culturali e sociologici del territorio	da nominare
Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale di Pino T.se	Arch. Sergio CICCARELLI

In caso di impossibilità di uno o più membri della commissione a partecipare alle riunioni della stessa, verrà scelto un membro sostitutivo all'interno della rosa dei candidati precedentemente formata.

I componenti saranno scelti nel rispetto delle pari opportunità.

Art. 12 Lavori della commissione giudicatrice

Le riunioni della commissione giudicatrice sono valide con la presenza di tutti i membri. Quando un membro effettivo è assente, per sopravvenuta impossibilità o per qualunque motivo, deve comunicare, 3 giorni prima della riunione di giuria, la propria indisponibilità all'Ente banditore, decade e viene sostituito dal suo corrispondente membro supplente.

Funge da Segretario della Commissione un Istruttore di ruolo dell'Ente banditore, che sarà tenuto alla stesura dei verbali delle sedute.

Il Responsabile del Procedimento è responsabile della comunicazione dei risultati, dei criteri, delle valutazioni e delle motivazioni agli Ordini competenti territorialmente.

Il Presidente della Commissione dovrà essere eletto alla prima riunione fra i membri effettivi, avrà il compito etico di far rispettare il trasparente e regolare andamento del concorso.

I componenti la Commissione non potranno ricevere dall'Ente banditore affidamenti di incarichi di progettazione né di consulenza di alcun genere relativi all'oggetto del Concorso sia come singoli che come componenti di un gruppo.

I Verbali della Commissione verranno trasmessi, entro 5 giorni dalla avvenuta compilazione, agli Ordini Professionali territorialmente competenti.

Le aree di valutazione, sulle quali la Commissioni giudicatrice si dovrà esprimere, sono le seguenti:

- 1 - Conformità della proposta ideativa programma;
- 2 - Qualità architettonica;
- 3 - Qualità d'uso e funzionamento.

Art. 13 Criteri di valutazione.

La selezione dei candidati avviene attraverso la valutazione della proposta ideativa - plico b - dal punto di vista della soluzione progettuale, della funzionalità, della pertinenza con le problematiche locali, e della qualità delle relazioni con il contesto circostante. Risulta vincitore il candidato che ha ottenuto il punteggio totale più alto, purchè non inferiore a 70. La commissione giudicatrice selezionerà le proposte-guida sulla base dei seguenti criteri (punteggio totale attribuibile pari a 100):

- Originalità, qualità funzionale e comunicativa della soluzione ideativa (fino a punti 35)
- Coerenza della proposta ideativa in rapporto al contesto (fino a punti 35)
- Fattibilità tecnica ed economica della proposta ideativa in rapporto all'utilità pubblica, all'efficacia e all'efficienza gestionale (fino a punti 30)

I componenti delle commissioni dovranno valutare le soluzioni in concorso assegnando soggettivamente un voto per ogni singola area.

La commissione giudicatrice, convocata con almeno 15 gg. di preavviso, dovrà iniziare e ultimare i propri lavori entro il trentasettesimo giorno dalla data di consegna degli elaborati (in coerenza con l'art.9).

I lavori della Commissione giudicatrice sono validi con la totalità delle presenze dei componenti.

Formata la graduatoria delle proposte ideative, la Commissione procederà alla apertura

delle buste - sigillate di tutti i concorrenti - plico a -e alla conseguente verifica dei documenti e delle incompatibilità, conclusa la quale assegnerà i premi. In caso di esclusione di un premiato, in conseguenza di tale verifica, ad esso subentrerà il primo concorrente che lo segue in graduatoria.

Graduatoria definitiva, elenco di tutti i partecipanti e relazione della Commissione saranno resi pubblici ed inviati a tutti i concorrenti, agli Ordini professionali entro e non oltre 15 giorni dalla proclamazione del vincitore. A questi il compito di comunicare gli esiti al CNA e al CNI attraverso i canali a loro più idonei.

Art. 14 Esito del concorso e premi

Il Concorso si concluderà con una graduatoria di merito e con la attribuzione di n.3 premi:

1° premio	8.000,00 €
2° premio	4.500,00 €
3° premio	2.500,00 €

Sono previste inoltre fino a dieci menzioni speciali, per cui viene previsto un premio di € 500,00 caduna per soluzioni ideative di particolare interesse.

Ai partecipanti non viene riconosciuto alcun rimborso spese.

Ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione banditrice si potrà procedere ad un eventuale affidamento d'incarico progettuale laddove l'Amministrazione stessa potrà eventualmente affidare l'incarico o parte di esso ad uno o più partecipanti.

CAPO III

ADEMPIMENTI FINALI

Art. 15 Mostra e pubblicazione delle proposte ideative.

L'Ente banditore si riserva di organizzare una mostra delle proposte ideative presentate e/o di pubblicare su internet o a mezzo stampa gli elaborati pervenuti, sempre citandone gli autori. La partecipazione al concorso vale quale autorizzazione all'esposizione delle proposte presentate ed alla relativa pubblicazione senza oneri per gli autori.

Art. 16 Restituzione degli elaborati

Entro trenta giorni dalla pubblicazione della graduatoria ed al massimo entro il termine di sei mesi dalla stessa data gli elaborati che non sono stati premiati potranno essere ritirati dai gruppi interessati presso gli uffici comunali stessi.

Art. 17 Tutela della privacy

Ai sensi del Testo Unico sulla Privacy D.lgs. n. 196/2003, in ordine al procedimento instaurato da questo avviso di segnalazione si informa che:

- il Comune di Pino Torinese è soggetto attivo nella raccolta dei dati; I dati richiesti sono raccolti per la finalità di bando pubblico per il concorso di idee; le modalità del trattamento sono relative alle attestazioni indicate e ai requisiti stabiliti dalla legge necessari per la partecipazione al concorso da parte dei soggetti aventi titolo.

Art. 18 Diritti d'autore e proprietà delle proposte ideative

Fatti salvi i diritti sulla proprietà intellettuale, le tre proposte ideative premiate e le dieci menzionate saranno acquisite in proprietà del Comune di Pino Torinese, che avrà diritto di trattenere i relativi elaborati. Il Comune di Pino Torinese si riserva la possibilità di utilizzarne i contenuti, o parte di essi compatibilmente con la fattibilità degli stessi.

Art. 19 Accettazione delle clausole del bando.

La partecipazione al concorso implica da parte di ogni concorrente l'accettazione incondizionata di tutte le norme del presente bando. Per quanto non previsto si applicano le leggi e consuetudini riconosciute in campo nazionale. Per eventuali controversie non risolte in via bonaria si farà ricorso al Foro di Torino.

CAPO IV

LINEE GUIDA PER LA PROPOSTA IDEATIVA

L'area interessata dal concorso, si articola su due livelli: il primo, di carattere generale si riferisce ad un'area "allargata" è di circa 36.000 mq che coincide in parte con l'attuale Piano Particolareggiato (vedi allegato). La seconda di 3.900 mq circa é invece di pertinenza specifica della "piazza" (vedi allegato tematico 1 "Perimetrazione Aree di Concorso")

AREA ALLARGATA:

Per quanto riguarda l'area "allargata" (36.000 mq), e solo per quest'area si richiede una proposta ideativa di carattere generale che ne preveda un riassetto urbanistico. In questo senso si è presupposto che la progettazione della Piazza in senso stretto abbia evidenti ricadute in termini di accessibilità viaria e pedonale, sistemazione del verde, facciate ecc. sull'intorno, e queste ricadute devono venire esplorate in questa fase ideativa. Parte di questa area è soggetta a tutela paesaggistica-ambientale (Dlgs 42/04).

La viabilità, nell'ambito degli inevitabili ed ineliminabili vincoli fisici, deve trovare un sua logica funzionale coerente con le proposte e le soluzioni adottate.

AREA PIAZZA:

La seconda, di pertinenza specifica della "piazza" (3.900 mq), prevede invece un maggior livello di dettaglio ed una progettazione specifica dei singoli temi che verranno di seguito elencati, con soluzioni ideative che ne definiscano tutti gli elementi caratterizzanti. Delimitata a Nord-est da Via Molina, a Sud-est da via San Felice, a Sud-ovest da Via Folis e a Nord-ovest da edifici pubblici, è sostanzialmente costituita da un piano inclinato sull'asse Nord Sud.

Le pendenze attuali sono notevoli, superando in circa 120 metri un dislivello di circa otto metri. Nella parte alta dell'area sono attualmente localizzati la sede del Comune, gli uffici tecnici e della polizia municipale e la palestra della scuola media Nino Costa. In posizione centrale si trova una costruzione di modeste dimensioni ma pregevole nella fattura (Villa Grazia), di cui l'Amministrazione comunale prevede la conservazione.

La proposta ideativa deve prevedere un riassetto dell'intera area "piazza" oggetto di concorso con il mantenimento e/o la riorganizzazione delle attuali funzioni:

- Accesso agli uffici comunali;
- Accesso alla passerella di collegamento della scuola elementare "D. Folis";
- Accesso secondario alla palestra della scuola media statale "Nino Costa";
- Accesso sala consigliare;
- Accesso al teatrino della scuola media statale "N. Costa";
- Parcheggio ed area mercatale (un giorno alla settimana);
- Parco pubblico recintato all'interno del quale si colloca un campo per il gioco delle bocce e Villa Grazia, che attualmente ospita gli uffici dei servizi socio-sanitari, gli ecosportelli del consorzio intercomunale per la raccolta rifiuti, un centro per anziani, il magazzino del personale operatore comunale, la sala di rappresentanza per le mostre e i matrimoni civili e la biblioteca civica;
- Accesso alle manifestazioni e mostre organizzare nella Villa stessa;
- Manifestazioni popolari di pubblico spettacolo a carattere temporanea nella piazza.

Per l'area "piazza" deve essere inoltre previsto:

- l'insediamento di una zona commerciale di circa 1.000 – 2.500 m².
- la realizzazione di circa 80-120 posti auto a rotazione;
- la riorganizzazione della viabilità in coerenza con le soluzioni progettuali adottate.

Il mantenimento di Villa Grazia deve tenere conto del riassetto delle funzioni attualmente ospitate al suo interno come lo spostamento dell'attuale biblioteca e dei servizi socio-assistenziali nel realizzando centro polifunzionale di Via Molina.

LA PIAZZA

La creazione di una vera "piazza" intesa come luogo di aggregazione, spazio aperto circondato da edifici di valenza pubblica o privata di interesse collettivo, dovrà permettere di contenere diverse funzioni, ed aggregare diverse attività altrimenti disperse.

Pur contenendo le funzioni e le attività di seguito descritte, non deve essere intesa come "contenitore" ma al contrario devono essere le "attività" stesse a contribuire a tracciarne i limiti e definirne il carattere; si ipotizza quindi un perimetro permeabile, quasi una "cerniera" tra quest'area ed il resto del concentrico. Ne consegue che le indicazioni funzionali e quantitative prese in esame potranno essere ospitate, anche solo in parte, all'interno della piazza, oppure espandersi nell'area allargata, per raggiungere così l'obiettivo anzi detto.

Nella scelta dei materiali dovrà essere posta particolare attenzione alla multifunzionalità di quest'area che, principale di tutto l'intervento, assumerà di volta in volta funzioni e vesti diverse. La facilità della manutenzione futura sarà un aspetto particolarmente apprezzato e le soluzioni individuate per quest'area diverranno, anche formalmente, elementi distintivi e di orientamento per tutto l'intervento.

COMMERCIO IL NUOVO COMMERCIO

Gli spazi destinati al commercio, in sede fissa, con possibilità di inserimento nel frontistante asse edificato di Via Molina attraverso nuove proposte edificatorie (ristrutturazioni, sostituzioni edilizie, ampliamenti, ecc...), dovranno avere caratteristiche di permeabilità visiva e di accesso, ponendosi in dialogo con gli edifici limitrofi.

I materiali saranno leggeri, moderni, trasparenti e chiari, con soluzioni architettonico-formali semplici ma non semplicistiche così da non essere in concorrenza con le facciate esistenti, ma piuttosto riuscire a rivalutarle.

Si dovrà prevedere un facile accesso carraio per il carico e lo scarico degli approvvigionamenti utilizzabile anche per il mercato.

IL MERCATO

Dovrà poter contenere da un minimo di 20 ad un massimo di 30 posti per il posizionamento dei banchetti mobili (superfici variabili da 5,50 x 5,00 a 3,00 x 4,00 mt). Ogni postazione dovrà essere corredata da sottoservizi che ne consentano un razionale funzionamento; tali allacciamenti dovranno per altro avere caratteristiche d'impatto minime così da non essere d'intralcio all'utilizzo della stessa area per attività diverse da quelle mercatali.

I PARCHEGGI

A sostegno di tutte le attività di superficie, manifestazioni, mercato, attività commerciali stazionarie, affluenza agli uffici comunali, si prevede la realizzazione di parcheggi pubblici

in parte o completamente interrati; le caratteristiche fondamentali, fatto salvo il rispetto della normative vigente in materia, saranno:

- Accessibilità veicolare e pedonale
- Luminosità
- Semplicità manutentiva

I parcheggi interrati, dovranno sfruttare al massimo la morfologia attuale del terreno, evitando eccessive movimentazioni di terreno. Sono qui richieste proposte innovative soprattutto per quanto riguarda rampe ed accessi carrai e pedonali.

VILLA GRAZIA ED IL SUO PARCO

Elemento rilevante è un armonico inserimento dell'attuale Villa Grazia all'interno della proposta progettuale, dove, in altre parole quest'ultima non si trovi semplicemente *inglobata* all'interno della nuova struttura ma ne sia valorizzata, fornendo a sua volta spunti per il suo intorno ed è forse in tal senso che deve essere collocato l'attuale parco; a fianco del mantenimento di alcune piante di particolare importanza ambientale, deve essere preso in considerazione il ri-disegno del parco stesso, in relazione con l'insieme dell'organismo progettato.

Oltre ai punti appena indicati l'obiettivo del presente concorso di idee é la raccolta di proposte innovative su diversi livelli, come detto in precedenza, che affrontino anche i seguenti temi:

- quello viario relativo all'interno del concentrico, ivi compresi i collegamenti pedonali tra la piazza e via Roma e Villa Grazia., che dovrà trovare una sua logica funzionale coerente con le proposte e le soluzioni adottate;
- verifica e ricerca di aree a parcheggio, anche interrate a servizio del concentrico.
- attuazione anche parziale o alternativa degli interventi previsti dall'attuale Piano Particolareggiato, strumento vigente, approvato dal Consiglio Comunale.
- rivisitazione delle possibilità edificatorie dell'asse di Via Molina (premi di cubature, sostituzioni edilizie, cambi di destinazioni d'uso, movimenti delle coperture, allineamento dei fili di costruzione, ecc.), anche attraverso l'inserimento del nuovo commercio;
- recupero funzionale delle attuali strutture non connotate ora presenti all'interno dell'area di concorso come p.es. le scuole medie, l'edificio sede dell'Ufficio Tecnico, la scuola di via Folis, ecc. anche con il rifacimento della "pelle" degli edifici esistenti attraverso interventi in grado di caratterizzarne l'aspetto esterno, con evidenti ritorni d'immagine sulla piazza, valorizzandone l'uso interno.

Pino Torinese, 07/09/2007

Il Responsabile del Servizio
e del Procedimento
F.to Arch. Sergio Ciccarelli

Allegati:

- Modulo di iscrizione;
- Modello dichiarazione di possesso dei requisiti;
- Tavola tematica 1 "Perimetrazione dell'area";
- Tavola tematica 2 "Sistema viario esistente";
- Tavola tematica 3 "Sistemazione a verde esistente";
- Tavola tematica 4 "Sostanza edile esistente";
- Tavola tematica 5 "Carta tecnica";
- Tavola tematica 6 "Planimetria area piazza";
- Tavola tematica 7 "Fotografia area del concentrico";
- Tavola tematica 8 "Rilievo fotografico area piazza";
- Tavola tematica 9a "Estratto piano particolareggiato";
- Tavola tematica 9b "Planivolumetrico piano particolareggiato".

Modulo di iscrizione

Tel. n. _____
Telefax n. _____



**Al Comune di Pino Torinese
Piazza del Municipio n. 8
10025 Pino Torinese (TO)**

Oggetto: concorso di idee per la riqualificazione del concentrico comunale. Richiesta di iscrizione.

Il sottoscritto _____, in qualità di:

- legale rappresentante di :
 - Associazione ex art. 18 L. 1815/1939;
 - Società di professionisti;
 - Società di ingegneria;

- Professionista singolo;

- Capogruppo del raggruppamento temporaneo costituito da :
 - Professionisti singoli;
 - Associazione L. 1815/1939;
 - Società di professionisti;
 - Società di ingegneria;

- Lavoratore subordinato abilitato all'esercizio della professione di ingegnere o architetto, nel rispetto delle norme che regolano il rapporto di impiego;

CHIEDE

Di partecipare al concorso di idee in oggetto.

A tal fine

DICHIARA:

- di essersi avvalso per la partecipazione al presente concorso dei seguenti collaboratori e consulenti, anche privi di iscrizione all'albo:

(In caso di partecipazione in forma associata):

- che il gruppo è costituito dai seguenti soggetti:

- _____;
- _____;
- _____;
- _____;
- _____;
- _____

- che il giovane professionista è l'_____, abilitato all'esercizio della professione a far data dal _____.

Data: _____

Il dichiarante

N.B.1: allegare copia fotostatica del documento di identità del soggetto dichiarante.

N.B.2: sono vietate, pena l'esclusione, abrasioni e cancellature. Le eventuali correzioni devono risultare visibili e devono essere controfirmate dal soggetto dichiarante.

Modello
dichiarazione.

Tel. n. _____
Telefax n. _____

**Al Comune di Pino Torinese
Piazza del Municipio n. 8
10025 Pino Torinese (TO)**

**Oggetto: concorso di idee per la riqualificazione del concentrico comunale.
Dichiarazione di possesso dei requisiti.**

Il sottoscritto _____, in qualità di _____,
con sede in _____ a _____, ai sensi e per gli effetti degli
dell'artt. 46 e 47 del DPR 28/12/2000 n. 445,

in relazione al concorso di idee di cui all'oggetto

ATTESTA:

- 1) di aver preso esatta cognizione del bando di concorso e dei suoi allegati e di accettare incondizionatamente tutte le norme ivi presenti;
- 2) di essere iscritto all'Albo dei _____ della Provincia di _____ al n. _____ e di essere in regola con i relativamente versamenti previdenziali;
- 3) di non versare in nessuna condizione di incompatibilità di cui all'art. 4 del bando di concorso;
- 4) di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili (art. 17 Legge 12/03/1999 n. 68);
ovvero
di non essere tenuto al rispetto di tali norme in quanto ha alle dipendenze un numero di lavoratori inferiore a 15
(indicare solo il requisito ricorrente);
- 5) di acconsentire, ai sensi del Dlgs 196/03, il trattamento dei dati personali relativamente alla procedura di aggiudicazione, affidamento ed esecuzione delle prestazioni;

6) di autorizzare il Comune di Pino Torinese a diffondere e a pubblicare i propri elaborati prodotti;

7) di essere consapevole che la partecipazione al concorso è anonima, pena l'esclusione;

8) di essere consapevole che non viene riconosciuto ai partecipanti alcun rimborso spese;

9) di essere consapevole che il Comune di Pino Torinese acquisirà in proprietà, e potrà utilizzare, le proposte ideative premiate e menzionate.

Data: _____

Il dichiarante

N.B.1: allegare copia fotostatica del documento di identità del soggetto dichiarante.

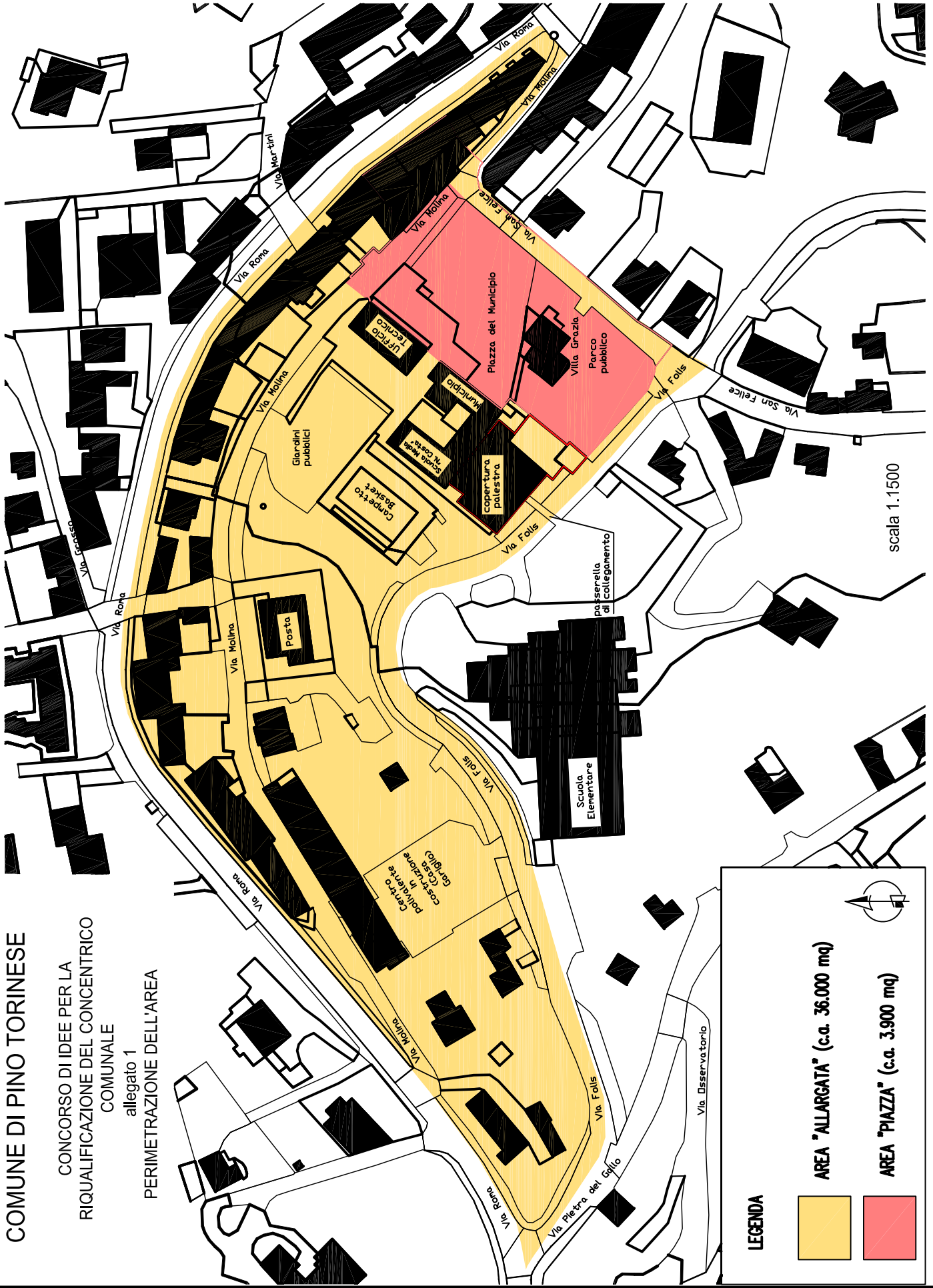
N.B.2: sono vietate, pena l'esclusione, abrasioni e cancellature. Le eventuali correzioni devono risultare visibili e devono essere controfirmate dal soggetto dichiarante.

N.B.: in caso di associazione e raggruppamento temporaneo, il presente modello deve essere presentato per ogni soggetto partecipante.

COMUNE DI PINO TORINESE


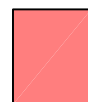
CONCORSO DI IDEE PER LA
RIQUALIFICAZIONE DEL CONCENTRICO
COMUNALE

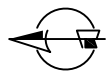
allegato 1
PERIMETRAZIONE DELL'AREA



scala 1.1500

LEGENDA

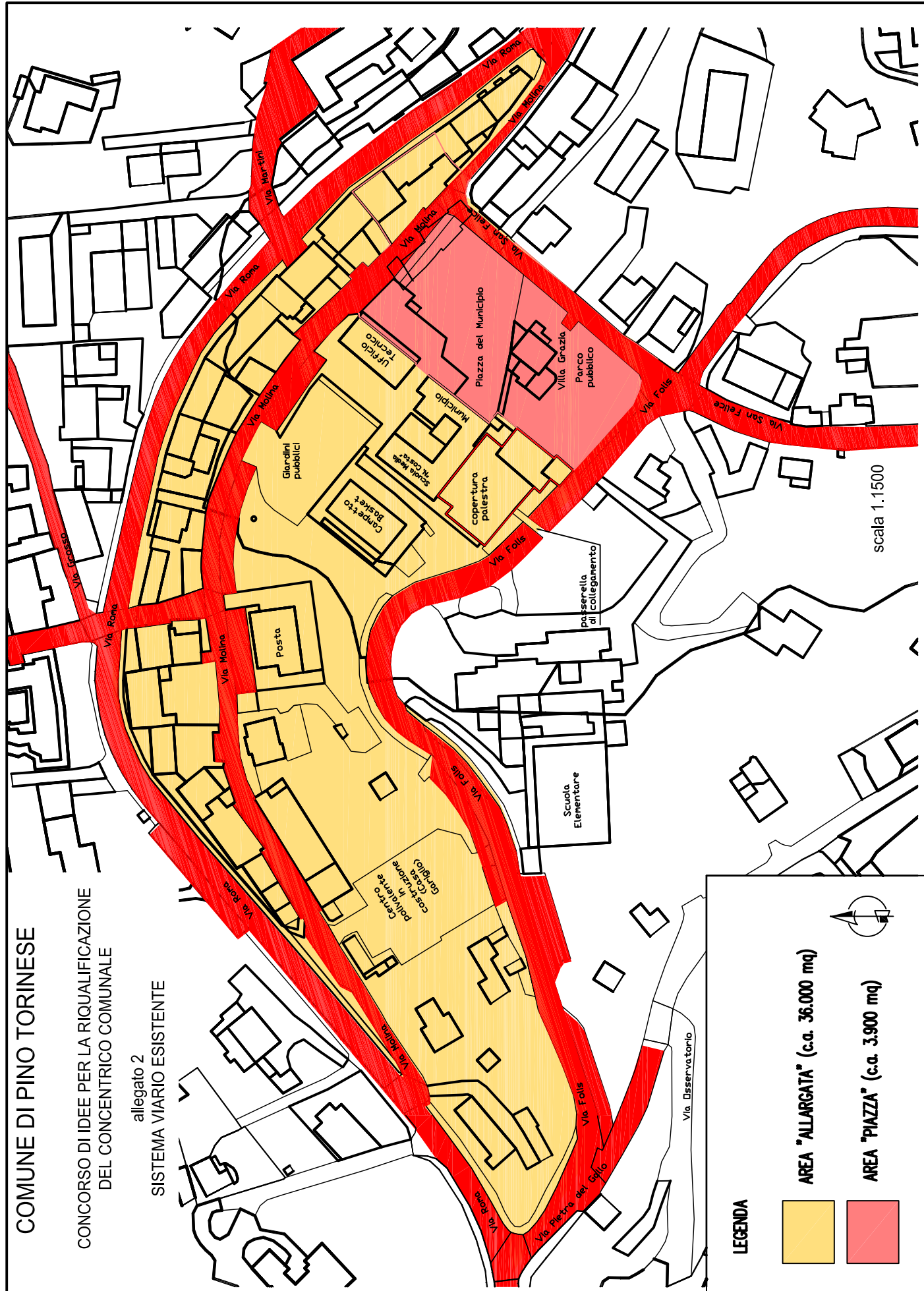
-  AREA "ALLARGATA" (c.a. 36.000 mq)
-  AREA "PIAZZA" (c.a. 3.900 mq)



COMUNE DI PINO TORINESE



CONCORSO DI IDEE PER LA RIQUALIFICAZIONE
DEL CONCENTRICO COMUNALE

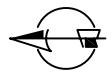
allegato 2
SISTEMA VIARIO ESISTENTE



scala 1.1500

LEGENDA

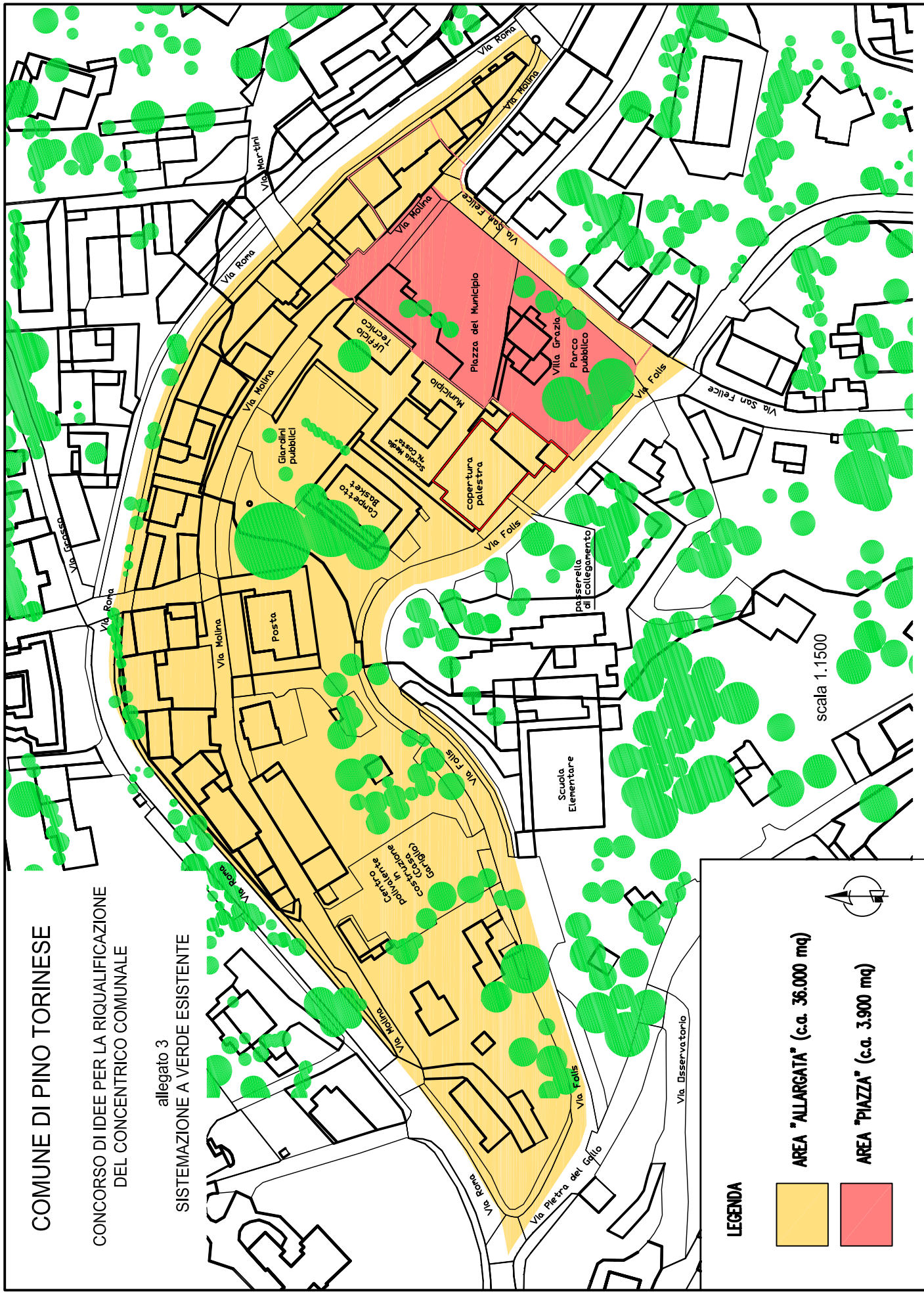
-  AREA "ALLARGATA" (c.a. 36.000 mq)
-  AREA "PIAZZA" (c.a. 3.900 mq)



COMUNE DI PINO TORINESE

CONCORSO DI IDEE PER LA RIQUALIFICAZIONE DEL CONCENTRICO COMUNALE

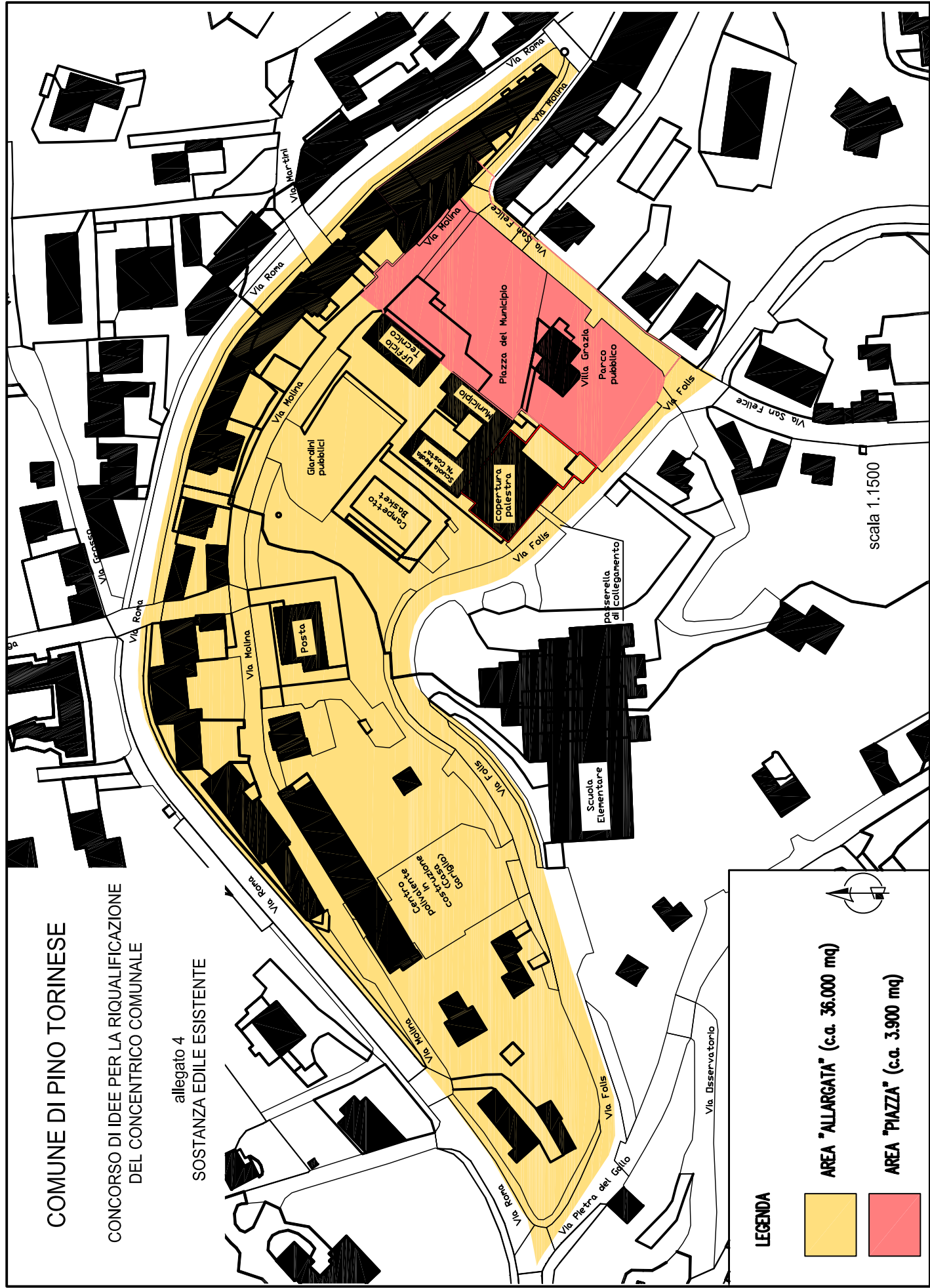
allegato 3 SISTEMAZIONE A VERDE ESISTENTE



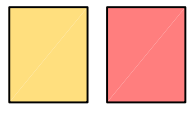
COMUNE DI PINO TORINESE

CONCORSO DI IDEE PER LA RIQUALIFICAZIONE
DEL CONCENTRICO COMUNALE

allegato 4
SOSTANZA EDILE ESISTENTE



LEGENDA



AREA "ALLARGATA" (c.a. 36.000 mq)

AREA "PIAZZA" (c.a. 3.900 mq)

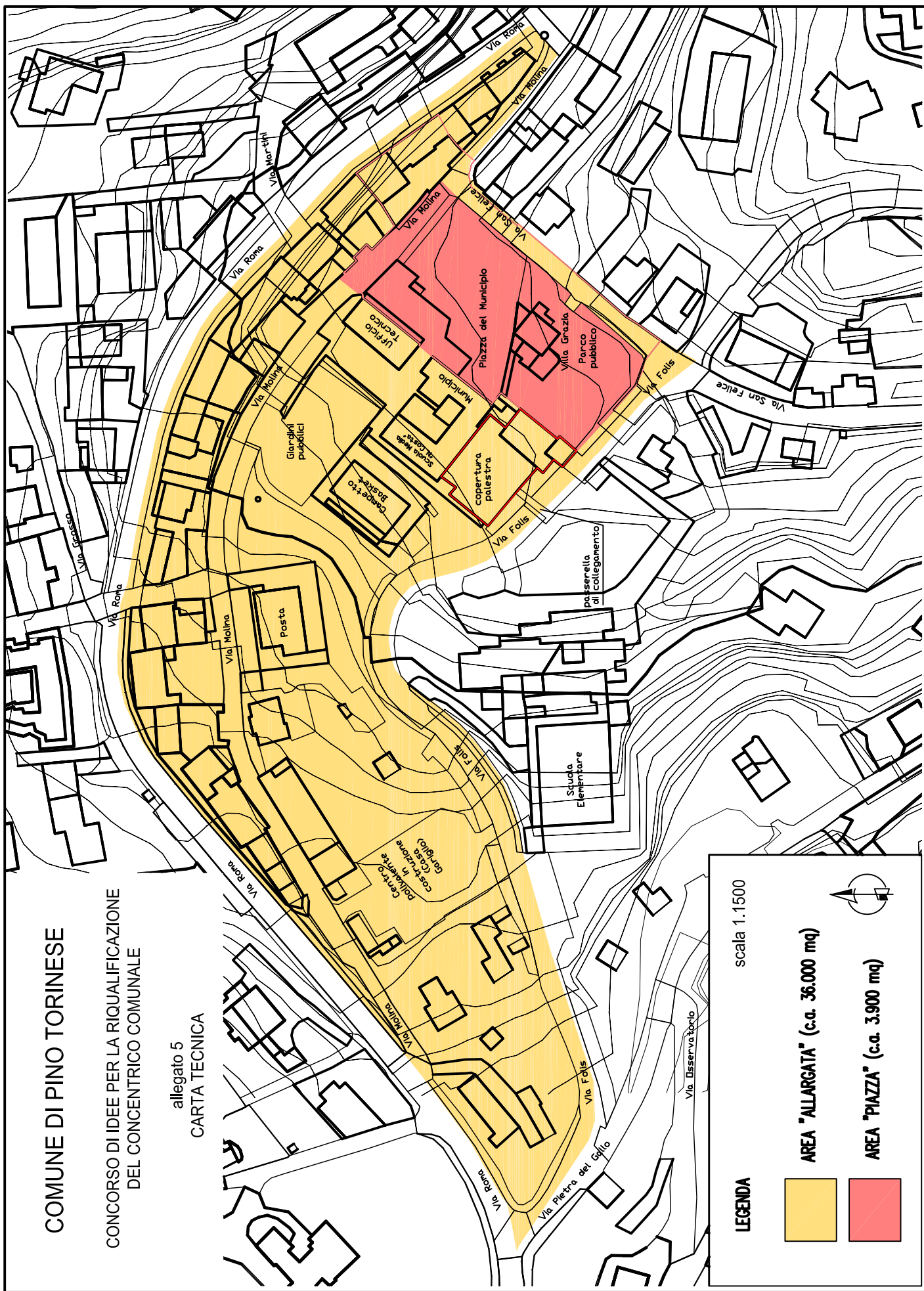


scala 1.1500

COMUNE DI PINO TORINESE

CONCORSO DI IDEE PER LA RIQUALIFICAZIONE DEL CONCENTRICO COMUNALE

allegato 5
CARTA TECNICA



scala 1.1500

LEGENDA

AREA "ALLARGATA" (c.a. 36.000 mq)

AREA "PIAZZA" (c.a. 3.900 mq)



COMUNE DI PINO TORINESE

CONCORSO DI IDEE PER LA RIQUALIFICAZIONE
DEL CONCENTRICO COMUNALE

allegato 6

PLANIMETRIA GENERALE AREA "PIAZZA"

scala di accesso alla passerella
sulla Via Folis

ingresso sala
consiglio comunale

Via Molina



PALAZZO
COMUNALE

PALESTRA
SCUOLA MEDIA

campo bocce

(-2,03)

(-1,83)

(-0,08)

(+1,53)

(-0,02)

(+1,53) PIAZZA

Via Molina

PIAZZA

(+0,30)

(+1,28)

(+1,75)

Via Folis

VILLA GRAZIA

(-3,73)

(-1,48)

(0,00)

(+0,29)

(-0,06)

PARCO

(-4,19)

(-4,42)

(-1,48)

(-0,25)

(+0,36)

(-2,47)

(-4,19)

(-4,42)

(-1,48)

(-0,06)

(+0,29)

(-0,25)

(-5,21)

(-4,19)

(-4,42)

(-1,48)

(-0,06)

(+0,29)

(-0,25)

(-6,50)

(-4,90)

(-4,19)

(-4,42)

(-1,48)

(-0,06)

(+0,29)

(-0,25)

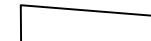
Via San Felice

(-3,66)

(-0,06)

(+0,29)

(-0,25)



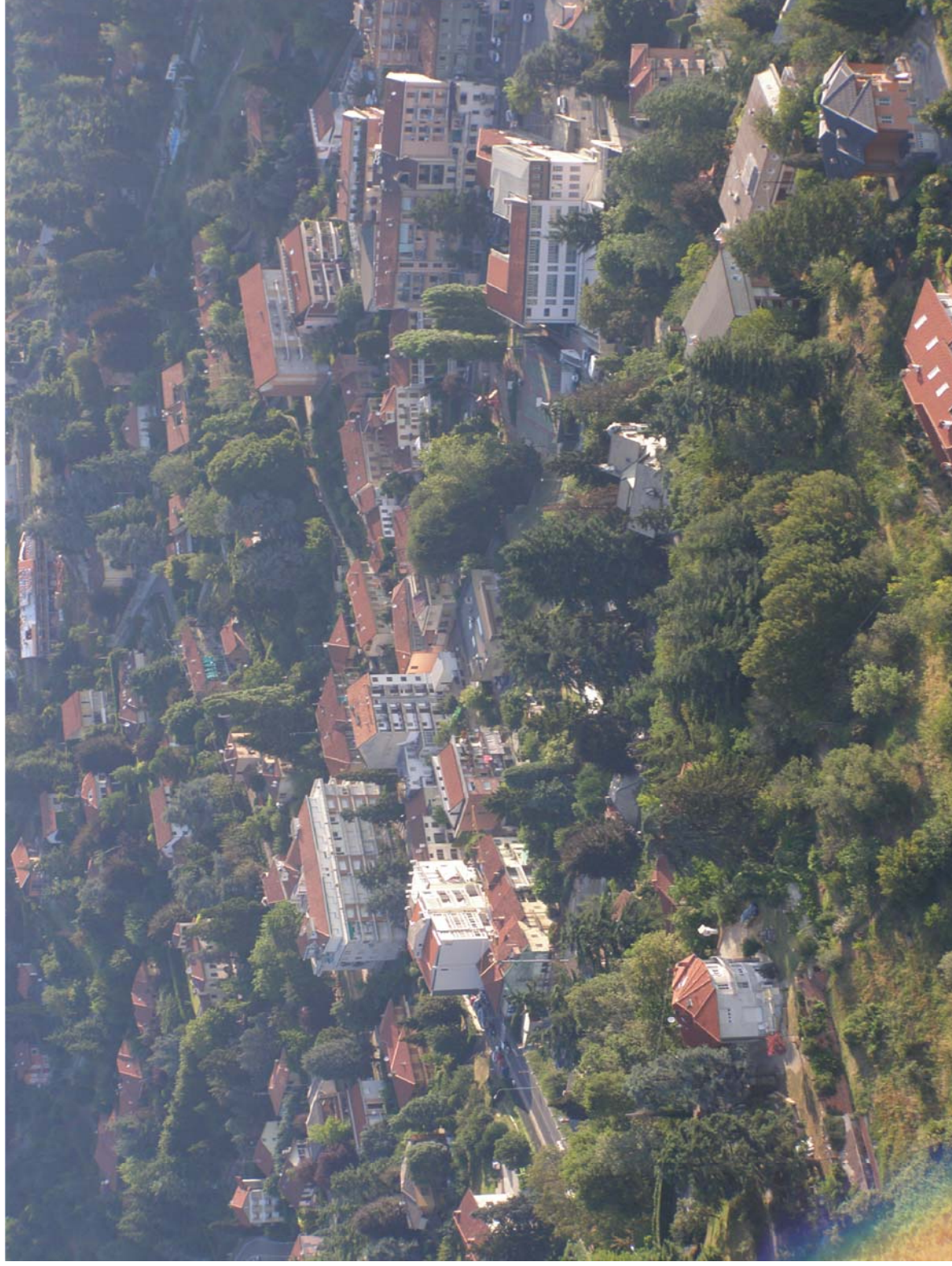
scala 1:500

COMUNE DI PINO TORINESE

**CONCORSO DI IDEE PER LA RIQUALIFICAZIONE
DEL CONCENTRICO COMUNALE**

allegato 7

FOTOGRAFIA AEREA DEL CONCENTRICO



COMUNE DI PINO TORINESE

CONCORSO DI IDEE PER LA RIQUALIFICAZIONE
DEL CONCENTRICO COMUNALE

allegato 8
RILIEVO FOTOGRAFICO PIAZZA



VISTA SUD-OVEST SU PIAZZA
DA VIA MOLINA



VISTA NORD-OVEST SU PIAZZA E
PALAZZO COMUNALE "ufficio tecnico"
DA VIA MOLINA



VISTA NORD-EST SU PARCO VILLA
GRAZIA E VIA SAN FELICE
DA INCROCIO VIA FOLIS



VISTA NORD-EST SU PARCO VILLA
GRAZIA E VIA FOLIS
DA INCROCIO VIA FOLIS

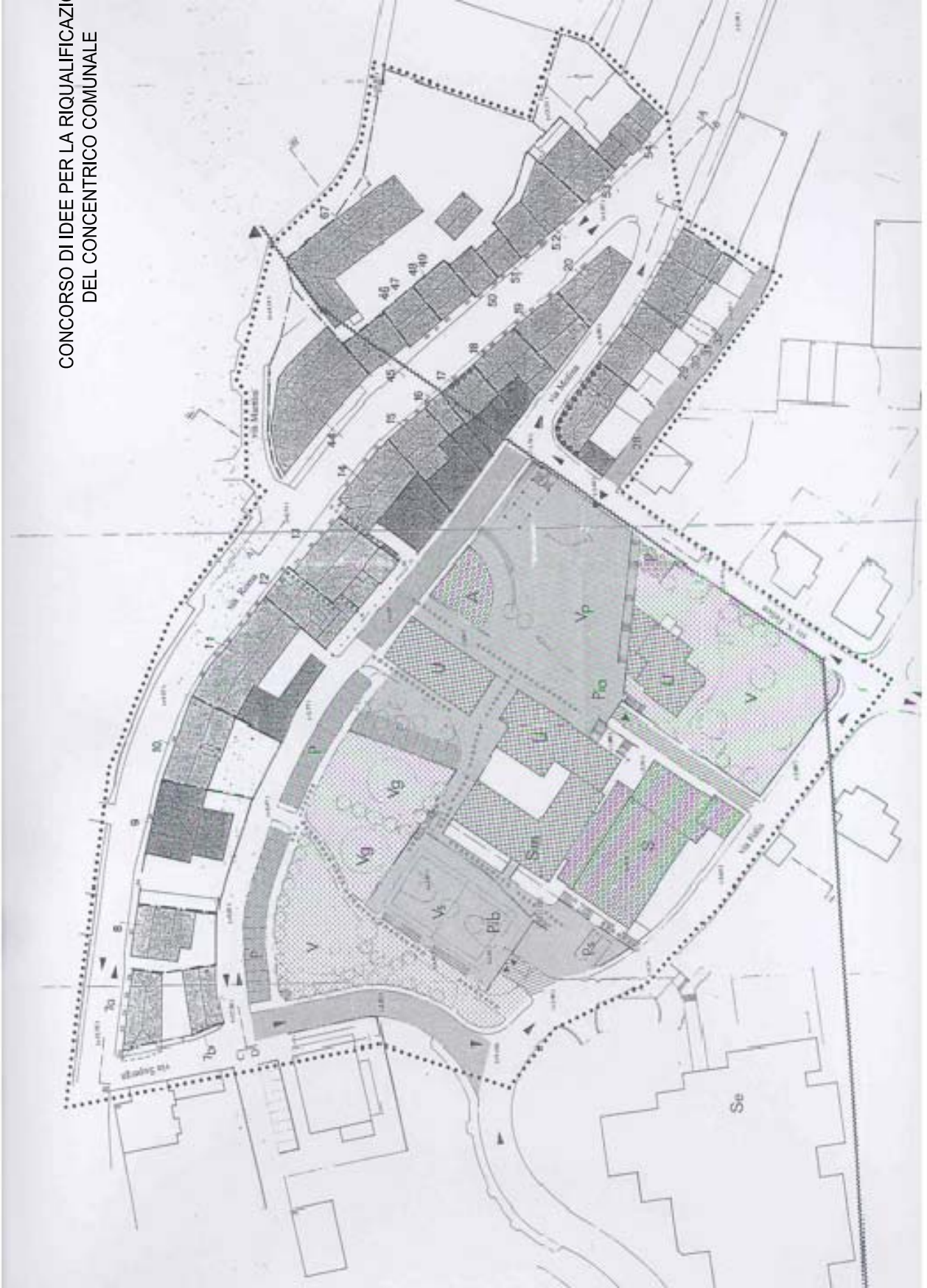


VISTA NORD-OVEST SU PIAZZA
DA EDIFICIO DI VIA MOLINA



VISTA SUD-EST SU PIAZZA
DA COPERTURA PALESTRA
SCUOLA MEDIA "N. COSTA"

CONCORSO DI IDEE PER LA RIQUALIFICAZIONE
DEL CONCENTRICO COMUNALE



COMUNE DI PINO TORINESE

CONCORSO DI IDEE PER LA RIQUALIFICAZIONE
DEL CONCENTRICO COMUNALE

allegato 9b
PLANVOLUMETRICO PIANO
PARTICOLAREGGIATO

