

**ALLEGATO**

***CASA DI RIPOSO***  
***“VILLA GRASSI PEROSINI”***

***CONCORSO DI IDEE***  
***PER LA REALIZZAZIONE DI UN CENTRO DI SERVIZI PER PERSONE ANZIANE NON***  
***AUTOSUFFICIENTI IN COMUNE DI ALBAREDO D'ADIGE (Provincia di Verona)***

***BANDO DI CONCORSO***

## *INDICE*

|   |          |    |  |
|---|----------|----|--|
| □ | ARTICOLO | 1  | OGGETTO DEL CONCORSO                           |
| □ | ARTICOLO | 2  | OBIETTIVI, TEMA E CARATTERISTICHE DEL CONCORSO |
| □ | ARTICOLO | 3  | SOGGETTI AMMESSI                               |
| □ | ARTICOLO | 4  | ISCRIZIONE AL CONCORSO                         |
| □ | ARTICOLO | 5  | QUESITI  |
| □ | ARTICOLO | 6  | ELABORATI DEL CONCORSO                         |
| □ | ARTICOLO | 7  | INCOMPATIBILITA' DEI CONCORRENTI               |
| □ | ARTICOLO | 8  | PRESENTAZIONE DEGLI ELABORATI                  |
| □ | ARTICOLO | 9  | CRITERI DI GIUDIZIO                            |
| □ | ARTICOLO | 10 | COMMISSIONE GIUDICATRICE                       |
| □ | ARTICOLO | 11 | LAVORI DELLA COMMISSIONE GIUDICATRICE          |
| □ | ARTICOLO | 12 | ESITO DEL CONCORSO E PREMI                     |
| □ | ARTICOLO | 13 | PROPRIETA' DEGLI ELABORATI                     |
| □ | ARTICOLO | 14 | PUBBLICAZIONE DEI PROGETTI                     |
| □ | ARTICOLO | 15 | CLAUSOLA DI RINVIO                             |
| □ | ARTICOLO | 16 | CONTROVERSIE                                   |
| □ | ARTICOLO | 17 | TRATTAMENTO DEI DATI                           |

## **ARTICOLO 1      OGGETTO DEL CONCORSO**

La Casa di Riposo “Villa Grassi Perosini”, con il presente bando, indice un concorso di idee per uno studio di fattibilità per la realizzazione di una casa per anziani non autosufficienti da erigersi tra le vie Bagnoli e Teiolo in Comune di Albaredo d’Adige e il fiume Adige su un’area di circa 20.000 mq.

Il presente bando ha per oggetto lo sviluppo, in un'unica fase progettuale, di una proposta a livello di fattibilità mirata a soddisfare le esigenze di accoglimento di 60 ospiti non autosufficienti.

Accanto a tale struttura con i servizi annessi potranno essere previsti:

- un centro poli ambulatoriale
- un centro a funzionalità diurna,
- la possibilità di estendere la costruzione

comunque, in termini coerenti alla programmazione regionale e ai vincoli esistenti.

Il concorso è anonimo ed è aperto a tutti gli iscritti agli Ordini Professionali degli Architetti e degli Ingegneri in possesso dei requisiti indicati al successivo articolo 3.

Ulteriori informazioni inerenti il concorso possono essere richieste al responsabile del procedimento che risulterà indicato nella deliberazione della Casa di Riposo che approva il presente bando.

## **ARTICOLO 2      OBIETTIVI, TEMA E CARATTERISTICHE DEL CONCORSO**

La Casa di Riposo “Villa Grassi Perosini”, ha la disponibilità di un terreno di circa 20.000 mq tra le vie Bagnoli e Teiolo e il fiume Adige in corso di riclassificazione in ZONA F 2/4 (aree di interesse comune). L’area è stata valutata dal punto di vista della compatibilità idraulica ai sensi della D.G.R.V. n. 3637 del 13 12 2000 che analizza il comparto di urbanizzazione come zona C2B/1 geomorfologicamente individuando l’opera e garantendo quindi l’ammissibilità dell’intervento.

Scopo prioritario del concorso è di acquisire idee per la costruzione del complesso in un quadro di elevata componente architettonica che consenta comunque la minimizzazione dei costi di costruzione e di gestione con proposte di soluzioni tecnologiche innovative anche nel campo del risparmio energetico.

Sarà, pertanto, privilegiata la formulazione di proposte qualitativamente elevate da parte dei progettisti sul tema di scelte architettoniche, di organizzazione e qualificazione del complesso da costruire. Anche le proposte sui tempi di realizzazione avranno il loro significato.

Fra tutte le proposte che perverranno, lo scopo è di individuare quella che, a giudizio insindacabile della Commissione Giudicatrice, presenta il maggior grado di interesse, sia per la soluzione che per le modalità di approccio al problema, rispetto ai seguenti obiettivi:

- 1) Creazione di una nuova struttura garantendo che gli spazi interni abbiano un preciso scopo ai fini degli obiettivi proposti;
- 2) Che sia garantita la migliore qualità della vita degli ospiti in osservanza degli standard previsti dal Reg. Regionale n. 8 e dalla L.R. 22/2002;
- 3) Che siano possibili adeguati risparmi nella gestione utilizzando tecniche innovative,

Che possa essere previsto un ampliamento della struttura nel tempo attraverso una flessibilità che eviti interventi di raccordo.

### **ARTICOLO 3      SOGGETTI AMMESSI**

La partecipazione al concorso è aperta a tutti gli Architetti e Ingegneri iscritti ai rispettivi Ordini Professionali ai quali non sia inibito, al momento della partecipazione al concorso, l'esercizio della libera professione, sia per legge che per contratto che per provvedimento disciplinare fatte salve le condizioni di incompatibilità di cui al successivo articolo 7.

I concorrenti possono partecipare al concorso sia in forma individuale che in associazione temporanea fra loro, fermo restando che ciascuno dovrà possedere i requisiti di cui al primo comma del presente articolo.

Ogni gruppo di concorrenti dovrà provvedere alla designazione del proprio delegato al quale sono conferiti i poteri di rappresentanza.

La Casa di Riposo è sollevata da ogni responsabilità, nessuna esclusa, riguardo ai rapporti, agli eventuali diritti o impegni che risultassero non precedentemente definiti fra i partecipanti al gruppo.

Sia il concorrente singolo che i partecipanti in gruppo potranno avvalersi di consulenti e/o collaboratori senza obbligo per costoro della iscrizione ad uno degli Ordini Professionali richiesti ma essi non dovranno, comunque, trovarsi nelle condizioni di incompatibilità indicate al successivo articolo 7.

La loro qualifica e la natura della loro consulenza e/o collaborazione dovrà essere espressamente dichiarata e singolarmente indicata in concomitanza alla presentazione degli elaborati di cui al successivo articolo 6 e nelle forme richieste dall'articolo 8 del presente bando.

Il presente bando sarà pubblicato in forma anche di avviso, sui seguenti albi, ordini professionali, giornali e sito della Regione Veneto:

- albo pretorio della Casa di Riposo;
- albo pretorio del Comune di Albaredo d'Adige;
- ordine degli architetti di Verona;
- ordine degli ingegneri di Verona;
- il quotidiano locale "l'Arena";
- il quotidiano regionale "il Gazzettino";
- l'Osservatorio Regionale degli appalti della Regione Veneto.

#### **ARTICOLO 4      ISCRIZIONE AL CONCORSO**

Per poter partecipare al concorso e ricevere il materiale riferito al tema è obbligatoriamente richiesta l'iscrizione da parte del concorrente singolo ovvero del gruppo. Tale iscrizione equivale alla accettazione di tutte le condizioni poste dal presente bando.

L'iscrizione avviene tramite richiesta da inoltrarsi a mezzo raccomandata postale, per corriere privato o consegna a mano direttamente alla Casa di Riposo "Villa Grassi Perosini" via Roma 42 – 37041 Albaredo d'Adige – Vr, con allegata copia dell'attestazione del versamento di €

50,00 sul c/c n. 505812 ABI 02008 CAB 59230 intestato alla Casa di riposo “Villa Grassi Perosini”, precisando la causale “*Concorso di idee Casa di Riposo Albaredo d’Adige*”.

Il termine ultimo per la richiesta di iscrizione è inderogabilmente fissato al 21.11.2007. Solo per le richieste inviate a mezzo raccomandata farà fede la data del timbro postale.

L'iscrizione al concorso esonera la Committenza dal verificare che il concorrente rispetti i requisiti posti dall'articolo 3.

Il possesso dei requisiti e il rispetto delle condizioni di incompatibilità è dichiarato dal concorrente, ovvero dal delegato a rappresentare il gruppo, in conformità all'articolo 8 che, pertanto, assume ad ogni effetto la totale responsabilità della sua dichiarazione.

L'iscrizione al concorso dà diritto al concorrente e al delegato a rappresentare il gruppo di ricevere, entro 30 giorni dalla data di scadenza di richiesta di partecipazione, in unica copia, la sottoelencata documentazione:

- bando di concorso approvato con determina n. 66 del 10.10.07 ;
- nominativo del Responsabile Unico del Procedimento;
- planimetria dell'area estratto piano regolatore;
- rilievo piani-altimetrico dell'area e relative sezioni;
- relazione illustrativa dell'area;
- documentazione fotografica.

Sarà cura del partecipante, acquisire il regolamento comunale, nonchè gli indici di edificabilità e ogni altro dato inerente, necessario per la stesura del progetto.

Al fine di permettere a ciascun concorrente iscritto di visionare il sito e completare, a sua discrezione, la dotazione di rilievi e autonoma raccolta di particolari fotografici viene stabilita la effettuazione di un sopralluogo congiunto della cui organizzazione sarà data notizia direttamente agli interessati a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

## **ARTICOLO 5      QUESITI**

I concorrenti possono formulare quesiti in forma scritta, all'indirizzo di cui al precedente articolo 4 .

E' ammessa la presentazione dei quesiti anche a mezzo fax al n. 0456600430.

Il responsabile unico del procedimento, darà risposta scritta anche a mezzo fax, entro dieci giorni dal ricevimento del quesito.

## **ARTICOLO 6 ELABORATI DEL CONCORSO**

Essendo il concorso anonimo ciascun concorrente, in sede di redazione di ogni singolo elaborato, sia descrittivo che tecnico, dovrà prestare attenzione acchè dalla documentazione prodotta non risulti alcuna indicazione che possa consentirne l'individuazione. La violazione dell'anonimato costituirà causa inappellabile di esclusione dal concorso.

Posto nei contenuti e nei riferimenti quanto definito ai precedenti articoli 1, 2 e 3 del presente bando il concorso verte nella elaborazione e sviluppo di un progetto nel cui ambito si pervenga alla redazione di quanto segue:

### **A) PARTE PROGETTUALE**

#### **Tavola I° contenente:**

- planimetria in scala 1:500 della struttura e pertinenze con indicazione dei volumi, dei percorsi, arredi, destinazioni;
- planimetria in scala 1:200 con le indicazioni delle funzioni e destino di ciascun edificio relativamente alla proposta,

#### **Tavola II° contenente:**

- particolari, precisazioni, sviluppi, piante, viste prospettiche, prospetti, sezioni eccetera che a giudizio del concorrente contribuiscono a completare l'idea proposta;
- relazione illustrativa, in formato UNI/A4 massimo 10 cartelle, comprensiva di un preventivo di massima dei costi di realizzazione del progetto

Su ognuna delle tavole dovrà essere indicato in calce:

- ◆ il numero della tavola;
- ◆ l'oggetto della tavola;
- ◆ la scala e/o le scale di rappresentazione.

B) PARTE GESTIONALE

- ◆ relazione illustrativa, in formato UNI/A4 massimo 10 cartelle, riguardante una o più ipotesi di gestione ciascuna corredata da un piano economico-finanziario riferito all'attività prevista.

Potranno essere proposte più soluzioni purchè coerenti con la destinazione del bene.

Il concorrente, in sede di elaborazione di ciascuna ipotesi, dovrà precisare una sintetica proposta ai sensi del Codice degli Appalti e della Legge Regionale sui lavori pubblici dell'iter per l'affidamento della progettazione, della esecuzione dei lavori e della successiva gestione individuando gli elementi di economicità che possano massimizzare il rendimento, secondo un pubblico interesse, del bene in parola.

Entrambi gli elaborati, unitamente all'altra documentazione a corredo degli stessi, dovrà essere presentata seguendo le indicazioni di cui al successivo articolo 8 del presente bando.

La documentazione relativa alla parte progettuale e alla parte gestionale dovrà essere fornita in originale e tre copie ed eventualmente, ove il concorrente lo ritenga, su CD-ROM) in formato PDF.

In caso vengano forniti elaborati grafici in formato elettronico DXF dovranno essere specificati il programma con cui sono stati redatti e la versione del programma. I dischetti devono essere inclusi nel plico unitamente all'originale e alle copie.

Sarà cura e responsabilità del concorrente verificare che i supporti magnetici a corredo della propria documentazione non presentino difetti, danneggiamenti ovvero essere condizionati da una codifica di accesso talchè, in ogni caso, possano originare un effettivo impedimento all'esame del contenuto da parte della Commissione Giudicatrice. Inoltre, non dovrà essere presente alcun segno identificativo del concorrente (es. *proprietà, elaborato da ....., eccetera*).

## **ARTICOLO 7      INCOMPATIBILITA' DEI CONCORRENTI**

Non possono partecipare al concorso:

- i componenti della Commissione Giudicatrice, i loro coniugi e i loro parenti e affini fino al III° grado compreso;
- gli amministratori, i consiglieri e i dipendenti del Comune di Albaredo d'Adige, anche se con contratto a termine e i consulenti dello stesso Ente con contratto continuativo;
- i dipendenti di enti pubblici che operano nello stesso ambito territoriale in cui si svolge il concorso con funzioni attinenti al tema;
- i professionisti che abbiano redatto su incarico del Comune di Albaredo d'Adige progetti urbani, piani urbanistici o attuativi ancora in itinere al momento della pubblicazione del presente bando;
- coloro che, a qualsiasi titolo diretto o indiretto, hanno partecipato alla promozione e alla organizzazione del concorso, all'approvazione e stesura del bando e dei documenti ad esso allegati, alla designazione della Commissione Giudicatrice.

Sarà onere e cura di ogni concorrente, sia singolarmente che in gruppo, verificare in occasione della pubblicazione del presente bando e preliminarmente all'iscrizione ogni eventuale situazione ed aspetto che, a qualsiasi titolo ed effetto, possa costituire presupposto per inibirne la partecipazione.

Il Committente non assumerà alcuna responsabilità nè provvederà al rimborso dei versamenti effettuati dai concorrenti in sede di iscrizione.

## **ARTICOLO 8      PRESENTAZIONE DEGLI ELABORATI**

Tutti gli elaborati, eventualmente corredati dai supporti magnetici, di cui al precedente articolo 6 del presente bando dovranno inderogabilmente pervenire, in unico plico sigillato, alla sede della Casa di Riposo "Villa Grassi Perosini" Via Roma 42 – 37041 Albaredo d'Adige – VR, entro e non oltre sessanta giorni dalla data ultima di trasmissione della documentazione.

Il plico, come richiesto, potrà essere inoltrato a mezzo raccomandata postale, per corriere privato o consegna a mano direttamente all'indirizzo sopracitato precisando all'esterno la dicitura **“Concorso di idee Casa di Riposo di Albaredo d'Adige”**

All'interno del plico dovranno essere riposti due plichi separati e sigillati con l'indicazione all'esterno di ciascuno **“Parte progettuale”** e **“Parte gestionale”**.

Inoltre, sempre all'interno di detto plico, dovrà essere riposto un terzo plico sigillato con all'esterno indicato **“Documentazione”** e all'interno una dichiarazione controfirmata dal concorrente e, nel caso di gruppo, dal rappresentante del gruppo per ciascuno dei partecipanti ad esso, che specifichi:

- i dati anagrafici, codice fiscale, partita IVA, recapito presso cui andranno inviate tutte le comunicazioni relative al concorso (indirizzo, telefono, fax) e, in caso di gruppo, i dati del rappresentante, il recapito, la composizione del gruppo e i dati e recapito di ciascuno dei partecipanti al gruppo;
- dichiarazione di iscrizione all'Ordine Professionale per ciascun concorrente e, in caso di gruppo, per ciascuno dei partecipanti al gruppo;
- dichiarazione da parte di ciascun concorrente e, nel caso di gruppo, dal rappresentante per ciascun partecipante al gruppo dalla quale risulti di non incorrere nelle condizioni di incompatibilità poste dall'articolo 7 del presente bando;
- dichiarazione da parte degli eventuali consulenti e/o collaboratori dalla quale risulti la loro qualifica, la natura della loro consulenza o collaborazione e di non incorrere nelle condizioni di incompatibilità di cui all'articolo 7 del presente bando;

Solo per i plichi inviati a mezzo raccomandata farà fede la data del timbro postale.

## **ARTICOLO 9      CRITERI DI GIUDIZIO**

Ai fini della formazione della graduatoria finale da parte della Commissione Giudicatrice ciascuna proposta sarà valutata secondo i seguenti criteri:

- 1) funzionalità della proposta dell'intero complesso e l'impiego di tutti gli adeguamenti tecnologici funzionali alla destinazione d'uso;
- 2) originalità delle soluzioni urbanistiche e architettoniche proposte,
- 3) tipicità, potenzialità e capacità reddituale dell'attività proposta;
- 4) soluzione gestionale e sua fattibilità;
- 5) economicità dell'intervento.

Per ciascuno dei criteri viene fissato il punteggio massimo di 20/20 e, in totale, il punteggio riportato nella graduatoria sarà espresso in centesimi.

#### **ARTICOLO 10      COMMISSIONE GIUDICATRICE**

Il RUP, con propria determinazione, provvede alla nomina della Commissione Giudicatrice.

Le riunioni della Commissione Giudicatrice sono valide con la presenza di tutti i membri.

Nel caso di designazione di supplenti gli stessi acquisiranno la titolarità nella Commissione dalla prima seduta ove alla medesima risulti assente il componente effettivo.

#### **ARTICOLO 11      LAVORI DELLA COMMISSIONE GIUDICATRICE**

La Commissione è insediata dal Presidente della Commissione stessa previa comunicazione a mezzo lettera raccomandata con allegata copia del provvedimento di nomina.

I lavori della Commissione sono segreti, di essi viene tenuto un verbale predisposto per ogni riunione che sarà custodito a cura del Segretario fino ad avvenuta proclamazione pubblica del vincitore da parte del Presidente della Commissione stessa.

Dalla relazione conclusiva approvata dalla Commissione dovrà emergere la metodologia di valutazione seguita, l'iter dei lavori nonché l'elenco dei progetti premiati e meritevoli di segnalazione con la menzione delle relative motivazioni.

Preliminarmente all'esame degli elaborati la Commissione Giudicatrice provvede ad eseguire una istruttoria atta a verificare la rispondenza delle proposte alle condizioni recate dal bando, sul retro di ogni elaborato verrà apposto un numero progressivo e la sigla da parte di tutti i membri della Commissione.

Trattandosi di elaborati coperti da anonimato la Commissione, solo dopo aver prescelto i progetti e formulato la graduatoria, procederà all'apertura delle buste sigillate per la conseguente identificazione dei concorrenti e correlata verifica dei documenti.

Le decisioni della Commissione vengono assunte con voto palese e a maggioranza dei componenti.

## **ARTICOLO 12 ESITO DEL CONCORSO E PREMI**

Il concorso si concluderà con l'attribuzione del primo premio al vincitore.

Al progetto che risulterà vincitore del concorso è attribuito un premio di € 10.000 (diecimila), al netto di IVA e contributo previdenziale obbligatorio.

Qualora la Commissione Giudicatrice ritenesse di non pervenire alla designazione del vincitore e alla definizione della graduatoria finale la stessa Commissione potrà decidere l'assegnazione di una quota del monte premi, pari alla metà del suo ammontare, ai progetti più meritevoli di particolare riconoscimento.

La Commissione potrà procedere anche in caso di unico concorrente.

## **ARTICOLO 13 PROPRIETA' DEGLI ELABORATI**

Con l'assegnazione del premio il Committente assume la proprietà degli elaborati premiati e il diritto al loro utilizzo. Gli elaborati non premiati, rimarranno custoditi dalla Commissione Giudicatrice salvo che i concorrenti non provvedano al loro ritiro entro sessanta giorni dalla conclusione dei lavori della Commissione. Il ritiro degli elaborati, comunque, avverrà ad onere e cura del concorrente.

Trascorso tale termine la Commissione Giudicatrice e, per essa, il Committente non assumono alcuna responsabilità in ordine alla conservazione degli elaborati non premiati.

Qualora il Committente si avvallesse della facoltà di affidare a terzi la progettazione il vincitore del concorso non potrà rivendicare compenso alcuno.

#### **ARTICOLO 14      PUBBLICAZIONE DEI PROGETTI**

Al termine del concorso l'Amministrazione si riserva di procedere alla pubblicazione dei progetti.

Nel caso si provveda alla pubblicazione dei progetti i partecipanti al concorso non avranno titolo a richiedere alcun indennizzo per l'uso dei materiali presentati.

#### **ARTICOLO 15      CLAUSOLA DI RINVIO**

Per quanto non previsto dal presente bando si applicano le norme vigenti in materia di incarichi professionali in quanto compatibili ed in particolare:

- il decreto legislativo 163/2006 e successive modifiche;
- il Decreto legislativo 554/2000,
- la legge regionale 27/2003 e successive modifiche.

L'Amministrazione, in presenza di pubblico interesse, si riserva la facoltà di modificare, integrare o revocare il presente bando senza che da parte di alcuno dei partecipanti al concorso possa essere richiesto il risarcimento.

#### **ARTICOLO 16      CONTROVERSIE**

Tutte le controversie relative all'interpretazione o all'esecuzione del concorso e conseguenti all'approvazione della graduatoria finale da parte della Commissione Giudicatrice dovranno essere devolute al giudizio di un Collegio Arbitrale, costituito secondo le norme che seguono, con esclusione di ogni altro giudice o giurisdizione.

Il Collegio sarà costituito da tre arbitri, di cui due nominati da ciascuna delle parti ed il terzo in accordo fra i primi due o, in mancanza di accordo, nominato dal Presidente del Tribunale di Verona su istanza della parte più diligente. Il terzo arbitro fungerà da Presidente.

L'arbitro che, per qualsiasi motivo, venisse a mancare in corso di giudizio sarà sostituito a norma delle disposizioni che precedono o, comunque, ai sensi dell'articolo 810 del c.p.c..

Il Collegio Arbitrale, come costituito, si riunirà presso la sede che sarà indicata dall'Amministrazione e deciderà, secondo diritto e nel rispetto delle norme del codice di rito, nel termine di novanta giorni dall'accettazione del terzo arbitro.

Per tutte le controversie non conoscibili dal Collegio Arbitrale sarà competente il Foro di Verona.

## **ARTICOLO 17      TRATTAMENTO DEI DATI**

Con il presente bando viene accettato dai partecipanti che tutte le informazioni rese e relative a stati, fatti e qualità personali, saranno trattate e utilizzate dall'Amministrazione, per quanto strettamente necessario, ai soli fini del procedimento cui si riferisce il concorso e, comunque, nei termini e con le modalità previste dalle vigenti disposizioni di cui alla legge 31 dicembre 1996 n. 675 in materia di "Tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali" e successive modifiche ed integrazioni.