



Comune di  
NOGAROLE ROCCA

ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI, PAESAGGISTI e CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI VERONA	
Protocollo N°	3672
Data	13 OTT. 2010

Via Roma, 38  
37060 Nogarole Rocca (Verona)  
Tel. 045.7925384 fax. 045.7925021  
Area Tecnica: Urbanistica e LL.PP.  
Tel 045.7925477

Prot. 7524

Nogarole Rocca, 11/10/2010

Spett.le  
ORDINE DEGLI INGEGNERI  
DELLA PROVINCIA DI VERONA  
Via Leoncino, 5  
37121 - VERONA

→ Spett.le  
ORDINE DEGLI ARCHITETTI  
DELLA PROVINCIA DI VERONA  
Via Oberdan, 3  
37121 - VERONA

Oggetto: Bando per il concorso di idee per il restauro ed il riutilizzo dell'edificio della Rocca e per la razionalizzazione degli spazi esterni.

L'Amministrazione Comunale ha indetto un bando per il concorso di idee per la ristrutturazione dell'immobile storico "LA ROCCA DI NOGAROLE".

Con la presente, si comunica che informazioni e copia del bando sono visibili sul sito internet: [www.comune.nogarolerocca.vr.it](http://www.comune.nogarolerocca.vr.it)

Cordiali saluti.



IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA  
Bonetti geom. Francesco



Comune di  
NOGAROLE ROCCA



Regione del Veneto



Provincia di Verona

## COMUNE DI NOGAROLE ROCCA

ITALIA – REGIONE DEL VENETO – PROVINCIA DI VERONA

Area Tecnica : Urbanistica - LL. PP. ed Ambiente

Via Roma n 38 - 37060 Nogarole Rocca

tel. 045/7925477 - fax 045/7925021

E-Mail: areatecnica@comune.nogarolerocca.vr.it

www.comune.nogarolerocca.vr.it

Prot. 7506

Nogarole Rocca, 11/10/2010

**CONCORSO D' IDEE PER IL RESTAURO ED IL RIUTILIZZO DELL'EDIFICIO STORICO DELLA ROCCA E PER LA RAZIONALIZZAZIONE DEGLI SPAZI ESTERNI. Del. di C.C. N° 47 DEL 22 Settembre 2010.**

### Art. 1 Oggetto del concorso

Il Comune di Nogarole Rocca bandisce, ai sensi degli *artt. 57 e 58 del D.P.R. n. 554/99 ed art. 99 e seguenti del D. Lgs. 163/2006, e successive modifiche ed integrazioni*, un concorso pubblico di idee, per il restauro ed il riutilizzo dell'edificio storico della "ROCCA", nonché della razionalizzazione degli spazi esterni. L'idea progettuale dovrà prevedere indicazioni sulla possibile futura destinazione dell'immobile che dovrà essere compatibile con il vincolo architettonico dell'edificio ( D. Lgs. 42/2004 ) e con le sue particolari caratteristiche storico-culturali. La proposta dovrà tener conto della concreta fattibilità dell'intervento anche attraverso il ricorso alla finanza di progetto di cui agli art. 142 e seguenti del D. Lgs. 163/2006. Nello studio degli spazi, dovrà essere valutata la possibilità di un uso pubblico del parco esterno e di eventuali volumi interni. Particolare attenzione dovrà essere prestata circa i materiali impiegati e le tipologie di finiture proposte.

### Art. 2 Partecipazione al concorso

Possano partecipare al concorso:

1. I soggetti di cui all'*art. 17, comma 1, lett. d), e), f) e g) della legge n. 109/94, ed art. 90 comma 1 ed art. 108 comma 2 del D. Lgs. 163/2006* ossia:
  - liberi professionisti singoli o associati;
  - società di professionisti iscritti in appositi albi previsti dai vigenti ordinamenti professionali nelle forme di società di persone ovvero nella forma di società cooperativa;

- società di ingegneria nelle forme di società di capitali o di società cooperative;
- raggruppamenti temporanei costituiti dai soggetti sopra menzionati;

La partecipazione in associazione, ai sensi del combinato disposto degli artt. 17, comma 1 lett. g) della Legge 109/94 e 51, comma 5 del D.P.R. n. 554/99, deve prevedere la presenza di un professionista abilitato da almeno 5 anni all'esercizio della professione.

2. Ai Tecnici subordinati abilitati all'esercizio della professione e iscritti al relativo ordine professionale, secondo l'ordinamento nazionale di appartenenza, nel rispetto delle norme che regolano il rapporto di impiego, con esclusione dei dipendenti della presente Amministrazione.

Nel caso di raggruppamento di concorrenti, i componenti dello stesso dovranno designare un Capogruppo mandatario, in possesso dei requisiti sopra indicati che sarà responsabile a tutti gli effetti nei confronti dell'Ente banditore.

Il concorrente singolo o i concorrenti in gruppo potranno avvalersi di consulenti o di collaboratori. Essi potranno essere privi dell'iscrizione ai rispettivi Albi o Registri Professionali, non dovranno trovarsi nelle condizioni di esclusione e dovranno essere dichiarate la rispettiva qualifica e la natura della loro consulenza e collaborazione.

I concorrenti non possono partecipare al concorso contemporaneamente come singoli e come facenti parte di un raggruppamento; inoltre non possono partecipare come componenti di più raggruppamenti, pena l'esclusione sia dei singoli sia dei raggruppamenti medesimi.

### **Art. 3 Esclusione dalla partecipazione del concorso**

Non possono partecipare al concorso:

- I componenti la commissione giudicatrice, loro collaboratori, associati, loro coniugi e i loro parenti e affini fino al terzo grado compreso;
- I datori di lavoro e/o coloro che abbiano qualsiasi rapporto di lavoro o collaborazione continuativa con membri della commissione;
- Gli amministratori, consiglieri e dipendenti dell'Ente banditore anche con contratto a termine e i consulenti dello stesso Ente con contratto continuativo;
- Coloro che hanno rapporti di lavoro dipendente con il Comune di Nogarole Rocca;
- Coloro per i quali sussistono incompatibilità previste da leggi, regolamenti generali e speciali.

### **Art. 4 Incompatibilità dei Commissari**

Non possono far parte della Commissione giudicatrice:

- I concorrenti, loro coniugi e parenti ed affini fino al 3° grado compreso. La Commissione verrà nominata successivamente alle iscrizioni al Concorso e pertanto i membri, prima di accettare l'incarico, dovranno sottoscrivere apposita

dichiarazione con la quale rinunciano a prendere parte al Concorso.

- I datori di lavoro ed i dipendenti dei concorrenti e coloro che abbiano con essi rapporti di lavoro o di collaborazione continuativi.

### **Art. 5 Definizione del concorso e descrizione delle esigenze della stazione appaltante**

Lo scopo del presente concorso è quello di acquisire un'idea, in merito alla proposta per la destinazione d'uso dell'immobile, ed allo studio finalizzato al miglior recupero dell'edificio con l'adiacente spazio aperto da destinare a parco. L'idea deve essere concretamente realizzabile, sia sotto il profilo architettonico che economico.

### **Art. 6 Modalità di rappresentazione delle idee**

Le idee dovranno essere rappresentate **esclusivamente** mediante i seguenti elaborati:

1. relazione tecnico economica di progetto che dovrà contenere sinteticamente le linee guida ispiratrici, illustrando e motivando le scelte progettuali con una stima sommaria dei costi;
2. tavole formato UNI contenenti, schizzi delle piante di tutti i piani, prospetti, sezioni significative ed eventuali prospettive o assonometrie in scala non inferiore a 1: 200 ed ogni altro documento o prova che consenta una migliore esplicitazione dell'idea;
3. planimetria generale con sistemazione degli esterni;
4. dimostrazione della sostenibilità economica e programma di ammortizzamento nel tempo;

Tutti gli elaborati devono essere trasmessi in una copia cartacea ed una copia su supporto informatico entro i termini di cui all'art. 7.

Tutti gli elaborati grafici potranno essere redatti con tecniche a discrezione dei progettisti e comunque con indicazioni sufficienti a comprendere il progetto in tutte le sue parti essenziali.

Su ciascuna tavola i concorrenti potranno integrare gli elaborati con le indicazioni ed approfondimenti ritenuti necessari a meglio rappresentare la proposta progettuale.

Gli elaborati non dovranno essere firmati, né contenere alcuna indicazione che permetta di identificare l'autore della proposta, per non violare il carattere anonimo del concorso.

## **Art. 7 Modalità di presentazione delle proposte e termine per la presentazione**

Le proposte costituite dagli elaborati di cui al punto precedente, dovranno essere trasmesse tramite servizio postale o consegnate a mano all'Ufficio protocollo del Comune di Nogarole Rocca, in plico sigillato ed anonimo, recante all'esterno:

- **l'indirizzo:** 37060 Comune di Nogarole Rocca ( provincia di Verona ) - Area Tecnica – LL.PP. via Roma 38;
- **la dicitura :** " CONCORSO D' IDEE PER RECUPERO DELL'EDIFICIO STORICO DELLA ROCCA E PER LA RAZIONALIZZAZIONE DEGLI SPAZI ESTERNI.

I plichi spediti in ritardo o non pervenuti nei termini non saranno ammessi al Concorso, qualunque sia il mezzo di trasmissione impiegato.

La lingua ammessa per la corrispondenza e gli elaborati del concorso è quella **italiana**.

All'interno del plico, oltre agli elaborati richiesti, dovrà essere inclusa una busta opaca e sigillata, contenente la seguente documentazione:

- dichiarazione sostitutiva di certificazione concernente: a) dati anagrafici; b) estremi di iscrizione all'Albo professionale di appartenenza.
- I concorrenti liberi professionisti e gli eventuali loro consulenti e/o collaboratori dovranno altresì produrre apposita dichiarazione sostitutiva di atto notorio (unitamente a copia fotostatica del relativo documento di identità) con la quale si attesta l'assenza delle cause di esclusione di cui all'art. 3 del presente bando. I consulenti e/o collaboratori dovranno dichiarare altresì la qualifica e la natura della prestazione svolta.
- C.D. degli elaborati presentati.

I concorrenti dovranno altresì indicare il recapito eletto ai fini delle eventuali comunicazioni inerenti al concorso. (indirizzo, numero telefono e fax, indirizzo posta mail )

Le proposte dovranno materialmente e improrogabilmente pervenire al Comune di Nogarole Rocca, a pena di esclusione, **entro le ore 12.00 del 31/03/2011.**

## **Art. 8 Documentazione a disposizione per la partecipazione al concorso**

Sono disponibili sul sito internet i seguenti documenti:

1. Copia del presente bando
2. Elaborati grafici dell'immobile esistente al rustico
3. Documentazione fotografica

L'ufficio tecnico è a disposizione, per informazioni inerenti il bando, dal lunedì al venerdì dalla 9,00 alle 12,30 ( tel. +39 045 7925477).

A precisa richiesta, corredata da ricevuta del versamento di € 10,00 presso la Tesoreria Comunale della banca UNICREDIT agenzia di Nogarole Rocca IBAN : UNCR IT B1N13 IT 08 P 020085 9620 000003465466, verrà inviato un C.D. con breve filmato.

## **Art. 9 Commissione giudicatrice**

La Commissione Giudicatrice del concorso sarà così composta:

- Responsabile Area Tecnica LL.PP. con funzioni di Presidente;
- tre componenti indicati dalla Giunta Comunale di cui almeno uno architetto;
- Un architetto indicato dal gruppo consigliere di minoranza;
- Segretario verbalizzante senza diritto di voto, dipendente comunale.

I componenti la commissione dovranno essere prescelti tra tecnici dipendenti pubblici o liberi professionisti, di provata esperienza e competenza, esperti nella materia oggetto del concorso. Non possono far parte della commissione i soggetti di cui all'art. 4 del presente bando.

La commissione verrà nominata con apposita deliberazione di Consiglio Comunale. Ogni membro effettivo della Commissione, con l'atto formale di accettazione della nomina da parte del Consiglio Comunale, è tenuto a dichiarare espressamente l'insussistenza di elementi ostativi alla nomina del punto precedente e di accettare il presente bando nella sua completa formulazione.

## **Art. 10 Lavori della Commissione giudicatrice**

I lavori della Commissione si svolgeranno in seduta segreta e saranno validi con la presenza di tutti i componenti effettivi. La Commissione procederà all'esame dei progetti presentati esponendoli e valutandoli comparativamente e formulando il proprio insindacabile giudizio sulla base dei criteri indicati al successivo articolo 11. A tale ultimo riguardo, la Commissione escluderà i progetti non risultati conformi al bando e potrà definire ulteriori criteri di giudizio rispetto a quelli già definiti nel bando, purché non contraddittori con questi. In base ai giudizi espressi, la Commissione forma la graduatoria di merito. Di tutte le operazioni effettuate deve darsi atto in un apposito verbale, che deve essere sottoscritto dal Presidente, dei componenti della Commissione e dal segretario verbalizzante. Tale verbale è rimesso ad ultimazione dei lavori, agli uffici comunali, unitamente agli elaborati progettuali per i provvedimenti di competenza. La Commissione dovrà ultimare i propri lavori entro **il 31.05.2011**. Tale termine potrà essere prorogato, su giudizio unanime e motivato della stessa Commissione, per una sola volta e comunque per un periodo non superiore ai 30 giorni. A tutti i componenti la commissione (dipendenti pubblici o liberi professionisti) verrà riconosciuto un rimborso spese una tantum pari ad € 300,00.

## **Art. 11 Criteri per l'aggiudicazione dei punteggi**

La giuria procederà alla formulazione del proprio giudizio sulle varie proposte progettuali, secondo i seguenti criteri:

- max. punti 25 a) Originalità della soluzione progettuale
- max. punti 30 b) Razionalità e flessibilità distributiva degli spazi

- max. punti 10 c) Soluzioni innovative
- max. punti 15 d) Sostenibilità economica in un'ottica di finanza di progetto
- max. punti 20 e) Aspetto architettonico e sistemazione degli spazi esterni

### **Art. 12 Importo dei premi e dei rimborsi spese**

La proposta prima in graduatoria sarà premiata con una somma pari ad Euro 4.500,00 (Euro quattromilacinquecento/00) al netto di IVA e degli oneri previdenziali. La proposta seconda in graduatoria sarà premiata con una somma pari ad Euro 2.000,00 (Euro duemila/00) al netto di IVA e degli oneri previdenziali, La proposta terza in graduatoria sarà premiata con una somma pari ad Euro 1.000,00 (Euro mille/00) al netto di IVA e degli oneri previdenziali. Tale cifra sarà versata entro 60 giorni dalla nomina dei vincitori. L'erogazione avverrà previa emissione di fattura. La Commissione ha facoltà di non procedere all'assegnazione del primo o degli altri premi qualora non individuasse alcun progetto meritevole di tale attribuzione. E' esclusa l'assegnazione di premi ex -aequo. Nessuna somma sarà corrisposta a titolo di rimborso spese alle proposte oltre la terza in graduatoria.

### **Art. 13 Proprietà della proposta vincitrice**

Il Comune di Nogarole Rocca, fatti salvi i diritti sulla proprietà intellettuale, con la corresponsione del premio acquisirà la proprietà della proposta vincitrice, della seconda e della terza classificata.

Previa definizione degli eventuali aspetti tecnici, uno dei tre progetti in graduatoria, a scelta della Giunta Comunale, potrà essere posto a base di gara di un concorso di progettazione ovvero di un appalto di servizi di cui ai capi IV e V titolo IV del DPR 554/99, qualora in possesso dei relativi requisiti soggettivi. Qualora lo ritenesse opportuno, l'Amministrazione Comunale, a suo insindacabile giudizio, potrà bandire una gara attraverso il ricorso alla finanza di progetto di cui agli art. 142 e seguenti del D. Lgs 163/2006, senza porre a base di gara alcun progetto che abbia partecipato al concorso di idee di cui trattasi. L'ente banditore, entro sei mesi dalla conclusione del procedimento concorsuale, si riserva il diritto alla pubblicazione sulla stampa regionale e sulla stampa nazionale specializzata del progetto vincitore senza che ciò dia diritto ad alcun compenso per gli autori. I progettisti, al termine del succitato periodo, sono liberi di pubblicare il progetto senza alcuna limitazione di sorta. L'Amministrazione Comunale si impegna, altresì, entro sei mesi dalla conclusione del procedimento concorsuale, a realizzare una esposizione pubblica di tutti i progetti presentati.

### **Art. 14 Obblighi dei concorrenti**

La partecipazione al concorso implica l'accettazione incondizionata di tutte le norme del presente bando.

### **Art. 15 Responsabile del Procedimento**

Responsabile del procedimento, ai sensi dell'art.5 della legge n. 241/90. è il Responsabile dell'Area Tecnica Lavori Pubblici, Bonetti geom. Francesco.

### **Art. 16 Pubblicazione del bando**

Ai sensi e per gli effetti del combinato disposto dell'art. 57, comma 1 e dell'art. 80 comma 3 del D.P.R. n. 554/99, copia del presente Bando verrà pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 30 giorni consecutivi e verrà data idonea pubblicità mediante pubblicazione sul sito Internet del Comune di Nogarole Rocca, la pubblicazione, per estratto, sulla BUR del Veneto e sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, su due dei principali quotidiani a diffusione nazionale e su due a maggiore diffusione nella Regione Veneto. " presente bando verrà trasmesso agli Ordini professionali territorialmente interessati con l'invito a pubblicizzarlo direttamente ai propri iscritti. L'Amministrazione si riserva la facoltà di attivare, oltre a quelle sopraelencate, altre forme e modalità di pubblicizzazione. **Le proposte progettuali dovranno pervenire all'ufficio protocollo del Comune entro i termini stabiliti dall'art. 7.** (comunque non prima di 60 giorni dalla scadenza dei termini di pubblicazione).

### **Art. 17 Controversie**

Per quanto non espressamente specificato nel presente bando, si farà riferimento al D.Lgs n. 163/2006. Per quanto attiene ad eventuali controversie insorte fra l'Ente banditore ed i concorrenti, queste potranno essere deferite al giudizio di tre arbitri che decidono senza formalità di procedure e con decisione inappellabile. Gli arbitri sono nominati uno dal concorrente, uno dal Comune che fungerà da presidente, ed un terzo scelto di comune accordo, tra gli iscritti all'albo degli architetti della provincia di Verona.

### **Art. 18 Riservatezza dei dati personali**

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 7 del D.Lgs.vo 30.6.2003 n. 196, i dati personali acquisiti dalle Parti saranno utilizzati ai soli fini del presente concorso e dei rapporti ad esso connessi. Alle parti è riconosciuto il diritto di accesso ai propri dati, di richiederne la correzione, l'integrazione ed ogni altro diritto ivi contemplato.

### **Art. 19 Sopralluogo**

Il banditore entro 20 giorni dalla scadenza dei termini di pubblicazione, di cui all'art. 16, divulgherà sul proprio sito internet la data e l'ora in cui è consentito un sopralluogo

all'immobile, a cui potranno aderire tutti gli interessati alla partecipazione al concorso. Si potrà fotografare e filmare l'immobile ed il sito. Sarà garantito loro l'anonimato. Per garantire pari opportunità di trattamento e l'anonimato di tutti i partecipanti al concorso, eventuali chiarimenti potranno essere richiesti al banditore attraverso il coordinatore al momento del sopralluogo/incontro o per iscritto, purchè pervengano entro 10 giorni dal sopralluogo. Non sono accettate domande che perverranno oltre tale data. Il Coordinatore redigerà un resoconto della visita che, assieme a tutte le risposte alle domande scritte, verranno pubblicate sul sito del Comune, entro circa 15 giorni dal sopralluogo. Non sono ammesse repliche alle risposte fornite. Il resoconto della visita, tutte le domande scritte e le relative risposte fornite, saranno disponibili sul sito del concorso e faranno parte dei documenti del Concorso. **IL sopralluogo all'immobile e la presa visione dei luoghi non è obbligatoria. La mancata partecipazione al sopralluogo non costituisce motivo di esclusione alla partecipazione al concorso.**

*Il Responsabile del procedimento  
Bonetti geom. Francesco*

Ordine degli Architetti  
Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Verona

Prot. n. 3965

Verona, 8 Novembre 2010

*Il Presidente*

Spettabile  
Comune di Nogarole Rocca  
Via Roma 38  
37060 Nogarole Rocca (Vr.)  
Alla cortese attenzione del  
Responsabile del Procedimento  
Geom. Francesco Bonetti

**Oggetto: Bando per il concorso di idee per il restauro ed il riutilizzo dell'edificio della Rocca e per la razionalizzazione degli spazi esterni**

Gent.mo Geom. Bonetti,

abbiamo ricevuto copia del bando in oggetto che il Comune di Nogarole Rocca ha recentemente pubblicato. Al fine di garantire una ampia diffusione e partecipazione dei nostri iscritti, riducendo il più possibile contenziosi in fase di giudizio, sono qui ad individuare alcune criticità emerse dalla lettura del bando da parte della commissione interna all'Ordine che si occupa di tali temi:

- Art. 5) la concretezza economica delle idee va esplicitata con una cifra massima di spesa che dovrà essere tenuta in considerazione da ciascun partecipante anche se non potrà diventare elemento discriminante trattandosi appunto di un concorso di idee.
- Art. 6 comma 2) non viene indicato quale formato UNI dovrà essere usato. Tale precisazione si rivela estremamente utile se l'Amministrazione Comunale intende successivamente allestire una mostra degli elaborati o predisporre una pubblicazione.
- Art. 6 comma 4) come richiamato sopra, la dimostrazione della sostenibilità economica e il programma di ammortamento nel tempo non appaiono temi fondamentali in un concorso di idee.
- Art. 9) la composizione della commissione giudicatrice dovrebbe essere composta da figure professionali che per competenze e ruoli abbiano almeno la facoltà di operare su immobili di interesse storico culturale, oltre che di provata esperienza. Si consiglia, al fine di perseguire i migliori risultati, di demandare, anziché ad un organo politico, agli ordini professionali di riferimento l'indicazione di una terna di professionisti preparati sul tema del riuso e della conservazione dei beni sottoposti a tutela.
- Art. 11) tra i criteri indicati non appare in alcun punto la *tutela e valorizzazione del bene*, criterio principe in interventi di restauro di beni vincolati. Viene invece nuovamente ribadita l'importanza della "sostenibilità economica in un'ottica di finanza di progetto", criterio che non trova giustificazione in un concorso di idee, diverso da un project financing o da un concorso di progettazione.

Via Oberdan, 3 - 37121 Verona - Tel. 045-8034959 Fax 045-592319  
<http://www.vr.archiworld.it> e-mail [architettiverona@archiworld.it](mailto:architettiverona@archiworld.it)

- Art. 19) non si comprendono le modalità per garantire l'anonimato. Appare invece necessario stabilire i criteri affinché i membri della giuria possano fin dalla loro nomina verificare se vi siano incompatibilità con qualcuno dei partecipanti.

Alla luce di quanto sopra, confidando per il futuro in una collaborazione per verifiche preliminari di avvisi o bandi, si rimane in attesa di un riscontro e si porgono i più distinti saluti.

Dott. Arch.  Arnaldo Toffali

