



Cremona

COMUNE DI CREMONA
Settore Gestione Territorio

CONCORSO INTERNAZIONALE DI IDEE IN UNA FASE CON PRESELEZIONE

Riqualificazione urbanistica

dell'Ambito di trasformazione ex Annonaria, denominato Cremona City Hub

BANDO

PUNTO 1: OGGETTO E FINALITÀ DEL CONCORSO

Il comune di Cremona è "Ente banditore" del concorso internazionale di idee mediante procedura ristretta in un'unica fase in forma anonima con preselezione.

La finalità del concorso è l'acquisizione di un proposta ideativa di riqualificazione urbana, con livello di approfondimento secondo quanto richiesto all'art. 5.5 del Regolamento.

PUNTO 2: LINEE GUIDA

Le "Linee Guida" saranno fornite ai concorrenti selezionati per la fase concorsuale successiva alla preselezione.

PUNTO 3: PROCEDURE CONCORSUALI

3.1) Tipo di concorso: concorso internazionale di idee mediante procedura ristretta in un'unica fase in forma anonima con preselezione; **3.2)** Responsabile del procedimento: arch. Marco Masserdotti; **3.3)** Condizioni di partecipazione: si rinvia al Regolamento; **3.3.1)** Requisiti qualitativi di partecipazione: si rinvia al Regolamento; **3.4)** Cause di esclusione: si rinvia al Regolamento; **3.8)** Documenti complementari: disponibili secondo modalità indicate dal Regolamento.

PUNTO 4: SVOLGIMENTO DEL CONCORSO – PRESELEZIONE

4.1) Richiesta di partecipazione: si rinvia al Regolamento; **4.2)** Consegna della documentazione: entro 30 giorni dalla pubblicazione del Bando all'Albo Pretorio; **4.3)** Selezione dei candidati: la Giuria individuerà un numero massimo di 7 (sette) concorrenti da invitare al concorso.

PUNTO 5: SVOLGIMENTO DEL CONCORSO – FASE CONCORSUALE

5.1) Modalità di partecipazione: i concorrenti selezionati vengono invitati a partecipare al concorso; **5.2)** Documentazione integrativa: ai concorrenti selezionati verrà messa a disposizione, oltre alle Linee Guida ulteriore documentazione come da Regolamento; **5.5)** Elaborati richiesti: si rinvia al Regolamento; **5.6)**

Consegna degli elaborati di progetto e della documentazione integrativa: entro 90 giorni dall'invito alla partecipazione; 5.7) Formazione del giudizio e conclusione della procedura concorsuale: entro 30 giorni dal termine di scadenza della consegna.

PUNTO 6: PREMI

Il vincitore otterrà un premio di Euro 25.000 (venticinquemila). I concorrenti selezionati, ma non risultati vincitori, che avranno presentato nei tempi previsti una proposta ideativa conforme al programma funzionale e completa degli elaborati richiesti, riceveranno un rimborso spese di Euro 10.000 (diecimila) ciascuno.

PUNTO 7: PUBBLICAZIONE DEI RISULTATI

I risultati del concorso saranno pubblicati ai sensi della vigente normativa.

PUNTO 8: INCARICO DI PROGETTAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO

L'incarico di redazione del successivo Piano attuativo d'iniziativa mista (pubblico/privata) sarà affidato al vincitore del concorso da AEM Cremona S.p.A., secondo quanto previsto dal Protocollo di Intesa sottoscritto con l'Ente banditore.

Circa l'affidamento dell'incarico, le integrazioni alle attività del progettista incaricato, le incombenze di AEM Cremona S.p.A., gli oneri in carico al Comune, si rinvia al Regolamento.

Per la definizione del corrispettivo delle prestazioni al progettista incaricato, si rinvia al Regolamento.

PUNTO 9: DIRITTO DI PROPRIETÀ ED ESPOSIZIONE

Circa la proprietà delle proposte ideative presentate, si rinvia al Regolamento.

PUNTO 10: LINGUA UFFICIALE

La lingua ufficiale del concorso è l'italiano. La documentazione progettuale dovrà essere presentata in italiano.

ALTRE INFORMAZIONI

Per informazioni complementari si rinvia al Regolamento disponibile sul sito www.comune.cremona.it

Spedizione alla GUCE in data 3 novembre 2011.

Cremona, 2/11/2011

IL DIRETTORE DEL SETTORE
GESTIONE DEL TERRITORIO
Arch. Marco Masserdotti



Cremona

COMUNE DI CREMONA
Settore Gestione Territorio

**CONCORSO INTERNAZIONALE DI IDEE
IN UNA FASE CON PRESELEZIONE**

*Riqualificazione urbanistica
dell'Ambito di trasformazione ex Annonaria, denominato Cremona City Hub*

DESCRIZIONE E ILLUSTRAZIONE DEL SITO

Premessa

Il comparto oggetto del concorso ha un'estensione di poco più di 17 ettari e, per posizione oltre che per dimensione, svolge un ruolo fondamentale nella vita dell'organismo urbano.

All'interno del comparto si trovano importanti impianti urbani e complessi edilizi realizzati nell'arco degli ultimi due secoli, spesso in condizione di elevato degrado e prevalentemente dismessi:

- lo Stadio Comunale "G. Zini", con i relativi parcheggi, sito al limite esterno del centro storico;
- l'ex Foro Boario;
- il Mercato Ortofrutticolo, con accesso diretto da via dell'Annona;
- i Magazini Cariplo,
- l'ex Macello Comunale
- i Magazzini Comunali.

La configurazione complessiva del comparto assomiglia a quella di uno spazio disseminato di oggetti, spesso impermeabili alla città circostante, a una stratificazione caratterizzata dal tumulto degli accostamenti, delle immagini e delle strutture.

Un'area, dunque, che oggi appare priva di un ordine, di un disegno unitario; quasi si trattasse di una città formata da tante, sovrapposte città, tra loro anche conflittuali.

Relazioni e gerarchie

Il comparto, per la sua ubicazione in margine al centro storico di Cremona, si caratterizza come cerniera urbana tra la città contemporanea e il centro storico stesso.

Come tale, ricompreso tra i principali percorsi di collegamento con i poli

cittadini (il cosiddetto “asse dei terminal”, la via Brescia, la via Persico, la via della Vecchia Dogana), può costituire l’occasione per ricucire la frattura tra gli ambiti della città storica e i quartieri di completamento e ricreare, così, la continuità urbana.

All’interno dell’area, il ruolo di spina dorsale è svolto da via dell’Annona che, tra i percorsi di livello urbano è quello che meglio favorisce la distribuzione funzionale.

Infatti, su via dell’Annona, traccia storica e geografica del confine tra i Corpi Santi e il Comune di Due Miglia, confluisce la parte del comparto più rappresentativa e rivolta all’uso pubblico (locale e sovralocale) della città.

La parte dell’ambito caratterizzata da funzioni più di “servizio” (quali il macello e i magazzini di vario genere) è attestata, invece, su un percorso più “interno” costituito da via del Macello.

Questa articolazione trova riscontro anche nei punti di accesso, che rendono la prima parte più permeabile e aperta rispetto alla seconda che risulta, invece, più chiusa e introversa, con accessi attestati su percorsi complementari.

Infine, la presenza della ferrovia costituisce ancora oggi un autentico limite fisico in quanto, intersecando in più punti la rete dei principali percorsi di collegamento, rende periferici i quartieri più esterni limitandone l’accesso all’uso di città.

Delimitazione dell’Ambito di trasformazione ex Annonario



Sistema di circolazione e relazioni con l'esterno



In verde: percorsi sovracomunali e di collegamento con i principali poli cittadini (centro storico, stazione ferroviaria, casello autostradale, ospedale, ...)

In giallo: percorsi urbani

In rosso: percorsi interni e relativi punti di accesso

In nero: tracciato ferroviario

Link correlati

Per un inquadramento dell'Ambito di trasformazione, nel contesto della città di Cremona, si rimanda ai seguenti links:

<http://maps.google.it/maps?hl=it&tab=wl>

<http://www.bing.com/maps/>

inserendo la seguente localizzazione: **Cremona, via dell'Annona.**

Cremona, 2/11/2009

IL DIRETTORE DEL SETTORE

Arch. Marco MASSERDOTTI



Cremona

COMUNE DI CREMONA

Settore Gestione Territorio

**CONCORSO INTERNAZIONALE DI IDEE
IN UNA FASE CON PRESELEZIONE**

*Riqualficazione urbanistica
dell'Ambito di trasformazione ex Annonaria, denominato Cremona City Hub*

REGOLAMENTO

1. OGGETTO E FINALITÀ DEL CONCORSO

Il Comune di Cremona, di seguito definito "Ente banditore", bandisce in coerenza con gli indirizzi espressi con delibera di G.C. n. 173 del 20 ottobre 2011, un concorso internazionale di idee mediante procedura ristretta in un'unica fase in forma anonima con preselezione.

La finalità del concorso è l'acquisizione di una proposta ideativa di riqualficazione urbana, con livello di approfondimento secondo quanto richiesto all'art. 5.5 del presente regolamento, e tesa a elaborare idee di riqualficazione e valorizzazione urbanistica, architettonica e paesaggistica dell'area identificando un insieme sistematico e coerente di interventi.

L'area interessata dall'ambito ex Annonario, denominata Cremona City Hub, è di poco superiore a 17 ettari, è posta nelle immediate vicinanze del centro storico della città (a nord - est dello stesso) ed è compresa tra due delle principali radianti di adduzione alla città: la via Mantova a sud, direttamente connessa al casello autostradale, e la via Brescia a nord - ovest; infine, è limitata a nord dalla cesura della linea ferroviaria Cremona - Mantova.

L'ambito è in parte occupato da complessi edilizi riconducibili a dotazioni pubbliche o semipubbliche (ex mercato ortofrutticolo, ex macello, ex magazzini comunali: da qui anche la denominazione di zona Annonaria), in parte risulta occupato dallo stadio di calcio e, infine, da ampi spazi ora in prevalenza utilizzati per parcheggi derivanti dalle aree dell'ex mercato del bestiame.

L'intervento urbanistico è previsto dal Documento di Piano del vigente Pgt del Comune di Cremona, approvato con delibera C.C. n. 13 del 2 marzo 2009, ed è oggetto del Protocollo di Intesa, sottoscritto tra Comune di Cremona e AEM Cremona SpA.

2. LINEE GUIDA DEL CONCORSO

Le "Linee Guida" saranno fornite ai concorrenti selezionati per la fase concorsuale successiva alla preselezione, declinando nel dettaglio i criteri generali e il corrispondente punteggio di cui alle lett. a), b) del secondo comma del successivo punto 5.7.

3. PROCEDURE CONCORSUALI

3.1. Tipo di concorso

Il concorso si svolge mediante procedura ristretta; esso sarà articolato in un unico grado preceduto da una preselezione, e più precisamente:

- PRESELEZIONE in forma palese con selezione dei partecipanti, aperta a tutti i soggetti in possesso dei requisiti di cui al punto 3.3 e 3.3.1 e fatti salvi i casi di esclusione di cui al punto 3.4; tale fase non dà origine ad alcuna graduatoria e nemmeno all'assegnazione o riconoscimento di premi e/o rimborsi spese.
- UNICA FASE CONCORSUALE in forma anonima, con redazione di una proposta ideativa conforme a quanto richiesto nel presente regolamento all'art. 5.5, riservata a un numero massimo di 7 (sette) candidati, selezionati nella fase di preselezione.



Cremona

COMUNE DI CREMONA

Settore Gestione Territorio

Gli elaborati saranno giudicati in base ai criteri specificati all'art. 5.7.

Al vincitore sarà corrisposto un premio; ai concorrenti selezionati, che hanno presentato i progetti completi di ogni elaborato richiesto dal presente Regolamento e non risultati vincitori, sarà riconosciuto un rimborso spese, così come previsto al successivo art. 6.

3.2. Responsabile del procedimento

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della Legge 7 agosto 1990, n. 241, il Responsabile del procedimento è l'arch. Marco Masserdotti, Dirigente del Settore Gestione del territorio del Comune di Cremona.

3.3. Condizioni di partecipazione

Il concorso è aperto agli architetti, pianificatori territoriali ed ingegneri del settore "a" civile ambientale, regolarmente iscritti agli albi dei rispettivi ordini professionali già dal momento della richiesta di partecipazione al concorso, e comunque iscritti ai relativi registri professionali nei paesi d'appartenenza, e perciò autorizzati all'esercizio della professione e alla partecipazione a concorsi di progettazione urbanistica e architettonica.

Il singolo concorrente o il capogruppo responsabile del progetto deve essere un laureato con corso di studi quinquennale o con laurea specialistica e pertanto iscritto nella Sezione A del relativo Albo.

I concorrenti che partecipano come gruppo o altra forma associata dovranno indicare il professionista che svolgerà il ruolo di legale rappresentante / capogruppo mandatario.

I professionisti provenienti da paesi extra Unione Europea che intendano svolgere il ruolo di legale rappresentante / capogruppo mandatario dovranno produrre, a pena di esclusione, la documentazione concernente l'abilitazione all'esercizio della libera professione in Italia.

Possono partecipare i soggetti di cui ai punti d), e), f), f-bis), g), h), art. 90, c. 1 del D.Lgs. n. 163/2006 (liberi professionisti singoli o associati, società di professionisti, società di ingegneria, raggruppamenti temporanei, consorzi stabili di società di professionisti e società di ingegneria), ai quali non sia inibito l'esercizio della libera professione sia per legge, sia per contratto, sia per provvedimento disciplinare, fatte salve le cause di esclusione di cui al successivo punto 3.4.

Le società di ingegneria e le società professionali devono possedere i requisiti previsti dalla normativa vigente. I raggruppamenti temporanei sono ammessi al concorso anche se non ancora formalmente costituiti. In caso di raggruppamento, a tutti i componenti del raggruppamento è riconosciuta la parità di titoli o di diritti e la paternità del progetto concorrente.

I compiti e le attribuzioni dei componenti del raggruppamento, e di eventuali consulenti e collaboratori, saranno definiti all'interno del gruppo o dal singolo concorrente, senza investire di ciò il rapporto del gruppo con l'Ente banditore.

Ogni soggetto concorrente in forma associata sarà tenuto, sin dalla fase di preselezione e comunque prima della presentazione delle proposte ideative per la fase concorsuale, ad assumere l'impegno di costituire formalmente il gruppo di progettazione all'atto del conferimento dell'incarico, secondo le prescrizioni dell'art. 37 D.Lgs. n. 163/2006, nel caso in cui il progetto risultasse vincitore del concorso.

Ogni membro appartenente a un raggruppamento può partecipare a un unico raggruppamento, a pena d'esclusione dal concorso di tutti i gruppi dei quali il concorrente risulta essere membro; tale esclusione si estende anche ai consulenti e collaboratori di cui al successivo punto 3.3.2.

All'interno d'ogni gruppo di progettazione, tra i firmatari della proposta ideativa, deve essere presente un giovane professionista laureato abilitato da meno di cinque anni all'esercizio della professione secondo le norme dello stato membro dell'Unione Europea di residenza. Ferma restando l'iscrizione al relativo albo professionale, il soggetto firmatario può essere:

- a) con riferimento ai soggetti di cui all'articolo 90, comma 1, lettera d), del codice, un libero professionista singolo o associato;



Cremona

COMUNE DI CREMONA

Settore Gestione Territorio

- b) con riferimento ai soggetti di cui all'articolo 90, comma 1, lettere e) e f), del codice, un amministratore, un socio, un dipendente, un consulente su base annua che abbia fatturato nei confronti della società una quota superiore al cinquanta per cento del proprio fatturato annuo risultante dall'ultima dichiarazione IVA;
- c) con riferimento ai soggetti di cui all'articolo 90, comma 1, lettera f-bis), del codice, un soggetto avente caratteristiche equivalenti, conformemente alla legislazione vigente nello Stato membro dell'Unione europea in cui è stabilito il soggetto di cui all'articolo 90, comma 1, lettera f-bis), del codice, ai soggetti indicati alla lettera a), se libero professionista singolo o associato, ovvero alla lettera b), se costituito in forma societaria.

Onde garantire il migliore collegamento operativo con l'Ente banditore, nonché una migliore conoscenza della realtà storica, culturale e urbanistica locale, è particolarmente auspicabile che i concorrenti individuino un professionista con proprio ufficio nel territorio cremonese, cui affidare il ruolo di referente operativo: tale soggetto potrà indifferentemente ricoprire il ruolo di capogruppo, membro del raggruppamento ovvero consulente del concorrente.

Tutti i concorrenti, sia singoli sia in forma di raggruppamento o associazione, non dovranno trovarsi nelle condizioni di cui all'art. 38 del Dlgs. n. 163/2006.

3.3.1. Requisiti qualitativi di partecipazione

Al concorso possono partecipare i professionisti in grado d'annoverare al proprio attivo curricolare **almeno una esperienza** dimostrabile di progettazione (derivante dall'avvenuta ammissione/selezione ad un concorso o dall'effettivo conferimento d'incarico professionale) relativa ad ambiti di trasformazione urbana contraddistinti da tutti i seguenti requisiti:

- i)* in comuni italiani o di stati membri dell'Unione Europea ≥ 70.000 residenti;
- ii)* con superficie territoriale ≥ 5 ettari;
- iii)* caratterizzati da commistione funzionale e da intersezioni/connesione da/con infrastrutture di viabilità principale.

In caso di raggruppamento detti requisiti devono essere posseduti da almeno un componente del raggruppamento stesso.

3.3.2. Consulenze e collaborazioni

Il concorrente singolo o i raggruppamenti, anche societari, potranno avvalersi di consulenti e/o di collaboratori. Tali soggetti saranno considerati terzi rispetto al soggetto partecipante al concorso, perciò i loro curricula non dovranno essere presentati e, comunque, non saranno considerati ai fini della valutazione dei concorrenti. Dovrà tuttavia essere dichiarata la loro qualifica professionale, la loro competenza specialistica all'interno del gruppo di progettazione e la natura della loro consulenza o collaborazione. Consulenti e collaboratori potranno essere privi dell'iscrizione agli Albi o Registri Professionali, ma non dovranno trovarsi nelle condizioni di incompatibilità di cui al successivo punto 3.4 né potranno essere componenti del gruppo.

3.4. Cause di esclusione

Sono esclusi dalla partecipazione al concorso sia a titolo di concorrenti sia a titolo di consulenti, comportando l'esclusione dell'intero gruppo:

- a) i componenti effettivi o supplenti della Giuria e i componenti della Segreteria e della Commissione tecnica del concorso;
- b) i coniugi, parenti e affini, fino al terzo grado compreso, dei componenti di tali categorie;
- c) amministratori, consiglieri, dipendenti e collaboratori (anche con contratti a termine o di collaborazione professionale coordinata e continuativa, o contratti equivalenti) in essere dell'Ente banditore, nonché tutti coloro che abbiano partecipato, a qualsiasi titolo, alla preparazione del concor-



Cremona

COMUNE DI CREMONA

Settore Gestione Territorio

so o contribuito in qualsiasi modo alla stesura degli Atti amministrativi preliminari, del Bando del Regolamento del concorso, delle Linee Guida della progettazione e della documentazione allegata, appositamente redatta per il Bando;

- d) coloro che risultino impiegati o datori di lavoro o abbiano vincoli di collaborazione continuativa con membri della Giuria;
- e) dipendenti di associazioni, istituzioni o pubbliche amministrazioni, fatta eccezione per coloro che abbiano ricevuto specifiche autorizzazioni o la cui posizione sia stata regolarizzata attraverso leggi o regolamenti o contratti sindacali specifici.

In ogni caso si applicano i limiti alla partecipazione alle gare di cui a normativa vigente.

3.5. Segreteria organizzativa

La Segreteria del concorso è presso:

Comune di Cremona – Settore Gestione del Territorio, via Aselli 13/A.

E-mail: gestione.territorio@comune.cremona.it - sito internet: www.comune.cremona.it

arch. Nicola Delindati tel. 0372/407634, arch. Viviana Suppa tel. 0372/407636, fax 0372/407510.

Orari di accesso: dalle ore 9.00 alle ore 12.00 dal lunedì al venerdì.

3.6. Commissione tecnica

Per l'espletamento dell'attività istruttoria relativa alla verifica di regolarità formale delle domande di partecipazione, presentate per la fase di preselezione, e delle proposte ideative presentate per la fase concorsuale, ci si avvale di un'apposita Commissione tecnica formata da tecnici dipendenti dell'Ente banditore e nominati dall'Ente stesso.

La Commissione redige un verbale delle riunioni dei propri lavori e lo trasmette alla Giuria, cui compete ogni determinazione nel merito.

3.7. Giuria

La Giuria è composta da n. 5 membri effettivi, con il compito d'esaminare la documentazione inviata dai concorrenti, verificare il rispetto delle condizioni indicate ai punti 3.3, 3.3.1 e 3.4, decidere in ordine ai motivi di esclusione e riguardo a ogni altra irregolarità rilevata dalla Commissione tecnica, selezionare i concorrenti ammessi alla fase concorsuale e, tra essi, individuare il progetto vincitore.

I componenti della Giuria, con esclusione del Presidente, saranno nominati fra esperti di urbanistica, composizione architettonica, ingegneria gestionale/finanziaria, ingegneria civile, sulla base del Protocollo d'intesa stipulato tra comune di Cremona e AEM Cremona SpA di cui agli indirizzi della già citata delibera di Giunta Comunale n. 173 del 20 ottobre 2011.

La Giuria è presieduta da un Dirigente dell'Ente banditore nominato dall'organo competente. La nomina dei componenti della Giuria e il suo insediamento avvengono dopo la scadenza del termine fissato per la presentazione delle richieste di partecipazione. Nella prima seduta la Giuria elegge un Vicepresidente, che subentra al Presidente in caso di impedimento di quest'ultimo. I lavori della Giuria, validi con la presenza della maggioranza dei giurati, si svolgono in seduta riservata e secondo il calendario stabilito dall'Ente banditore. I componenti della Giuria non possono ricevere dall'Ente banditore affidamenti d'incarichi relativi al tema del concorso ai sensi dall'art. 84, c. 4 del D.Lgs. 163/2006. Le decisioni della Giuria sono assunte a maggioranza. Un incaricato, nominato dall'Ente banditore, partecipa ai lavori della Giuria come segretario verbalizzante senza diritto di voto, e redige i verbali delle riunioni della Giuria contenenti l'illustrazione dei criteri valutativi assunti e dell'iter dei lavori di valutazione, oltre all'elenco dei progettisti e dei progetti selezionati accompagnato dalla valutazione d'ogni concorrente.

La Giuria redige una relazione conclusiva dei lavori, contenente l'illustrazione dell'iter dei lavori e delle valutazioni espresse.

3.8. Documentazione del concorso

L'Ente banditore mette a disposizione, attraverso il proprio sito internet ufficiale, i seguenti materiali: **(i)** il Bando; **(ii)** il presente Regolamento del concorso; **(iii)** la descrizione – illustrazione del sito.

Ai concorrenti selezionati per la fase concorsuale verrà fornito l'elaborato "Linee Guida", corredato dalla documentazione integrativa a scala di maggior dettaglio, di cui al successivo art. 5.2.

4. SVOLGIMENTO DEL CONCORSO – PRESELEZIONE

4.1. Richiesta di partecipazione

La partecipazione alla preselezione avviene in forma palese. Coloro che intendono proporre la loro candidatura al concorso dovranno produrre, a pena di esclusione, la domanda di partecipazione in forma libera obbligatoriamente corredata dai seguenti Allegati:

- a) Allegato A: Presentazione del concorrente/gruppo;
- b) Allegato B: Documentazione amministrativa.

I due Allegati debbono avere la medesima copertina sulla quale va indicata la denominazione del concorrente/gruppo e il titolo dell'allegato ("*Presentazione del concorrente/gruppo*", "*Documentazione amministrativa*").

Gli Allegati "*Presentazione del concorrente/gruppo*" e "*Documentazione amministrativa*" debbono venire consegnati al Comune di Cremona in **duplice copia**.

Il materiale consegnato non sarà restituito ai concorrenti.

4.1.1. Contenuto degli allegati

Presentazione del concorrente/gruppo (Allegato A)

Fascicolo in formato A4 (21 x 29,7 cm) intitolato "***Presentazione del concorrente/gruppo***" composto da (si mantenga l'ordine successivo delle informazioni richieste):

1. copertina con la denominazione del concorrente/gruppo e il titolo del fascicolo;
2. massimo 2 pagine (4 facciate) dove s'individuino la denominazione del legale rappresentante / capogruppo mandatario nonché la compagine di progettazione con le corrispondenti competenze specifiche e l'eventuale apporto di consulenti;
3. curriculum professionale e scientifico del legale rappresentante / capogruppo mandatario e degli eventuali ulteriori componenti del raggruppamento;
4. massimo 5 pagine (10 facciate in formato A4 o A3 ripiegato per la riconduzione al formato A4) di immagini e testi che illustrino, da un minimo di 1 ad un massimo di 5 progetti di riqualificazione urbana (realizzati o meno) di cui alle lett. i), ii), iii), comma 3.3.1, ritenuti più significativi, relativi a temi o ambiti simili all'oggetto del concorso, progettati dal legale rappresentante / capogruppo e dagli eventuali componenti;
5. massimo 1 pagina (2 facciate) di testo e/o immagini nei quali venga illustrato sinteticamente l'approccio scientifico/culturale e metodologico al progetto nonché gli obiettivi che s'intendono perseguire.

L'illustrazione dei progetti di cui sub 4 deve contenere le seguenti informazioni (si mantenga l'ordine successivo delle informazioni richieste):

- a) la denominazione del componente (o i componenti) che ha/hanno redatto il /i progetto/i;
- b) il tipo di prestazione professionale svolta e la sua rispondenza ai requisiti qualitativi di partecipazione di cui al precedente c. 3.3.1 del presente bando;
- c) la denominazione del committente o dell'occasione concorsuale interessata;
- d) l'anno di esecuzione della prestazione progettuale;
- e) l'eventuale stato di attuazione del progetto;



Cremona

COMUNE DI CREMONA

Settore Gestione Territorio

- f) i dati quantitativi planivolumetrici ed il valore delle opere coinvolte;
- g) una sintetica descrizione del progetto, inframmezzata da immagini, schemi, rappresentazioni relative allo stesso ed al contesto di riferimento.

In caso di partecipazione associata, la quantità di documentazione da presentare rimane la stessa indipendentemente dal numero dei componenti del gruppo.

Documentazione amministrativa (Allegato B)

Allegato in formato A4 (21 x 29,7 cm) intitolato "**Documentazione amministrativa**" contenente (si mantenga l'ordine successivo delle informazioni richieste):

- a) copertina con la denominazione del concorrente/gruppo e il titolo del fascicolo;
- b) per ogni partecipante indicazione dei dati anagrafici, degli estremi d'iscrizione all'albo professionale dell'ordine d'appartenenza; qualifica professionale e competenza specialistica rivestita dal concorrente (o dai concorrenti in caso di partecipazione in forma associata); le società devono allegare l'organigramma coi dati anagrafici dei soci, dipendenti e collaboratori coordinati e continuativi;
- c) nel caso di raggruppamenti, nomina del soggetto che riveste il ruolo di capogruppo ovvero dichiarazione in cui i componenti del gruppo indicano il soggetto che riveste il ruolo di capogruppo e s'impegnano, qualora il gruppo risulti vincitore, a conformarsi alle vigenti disposizioni di legge circa la costituzione dell'associazione temporanea; se il capogruppo è una società dovrà essere indicato il nominativo del legale rappresentante (e del direttore tecnico, se soggetto diverso);
- d) per le società di ingegneria e per le società professionali dichiarazione di possedere i requisiti di cui alla Parte III, Titolo II del Dpr. 207/2010;
- e) dichiarazione di ciascun concorrente e/o componente il raggruppamento, resa ex Dpr. 445/2000, attestante:
 - il rispetto delle condizioni di partecipazione di cui al punto 3.3;
 - l'accettazione di tutte le norme del Bando e Regolamento concorsuale;
 - l'autorizzazione a esporre e/o pubblicare la proposta ideativa citando il nome dei progettisti, ancorché non vincitori.
- f) in caso di partecipazione in forma associata, impegno a non modificare la composizione per tutta la durata della procedura;
- g) elenco di eventuali consulenti e collaboratori, con qualifica e natura della consulenza o della collaborazione;
- h) indirizzo di posta elettronica certificata (Pec) o in alternativa numero di fax a cui l'Ente banditore possa indirizzare tutte le comunicazioni;

Le dichiarazioni e gli impegni di cui sopra devono essere sottoscritte da tutti i componenti della compagine partecipativa, salvo nel caso in cui sia stato conferito espresso mandato con rappresentanza a un componente; in tal caso, andrà prodotto l'originale o la copia autenticata del mandato.

4.2. Consegna della documentazione

La documentazione richiesta al punto 4.1 dovrà pervenire, a pena di esclusione, in un unico plico sigillato entro le ore 12.00 del 30° (trentesimo) giorno dalla pubblicazione del bando all'Albo Pretorio di questo comune, al seguente indirizzo:

Comune di Cremona

Ufficio Protocollo

Piazza del Comune, 8

26100 Cremona – Italia

Il plico contenente la documentazione deve pervenire al Comune di Cremona secondo una delle se-

guenti modalità alternative: *i)* inviato a mezzo raccomandata A.R. del servizio postale; *ii)* consegnato mediante agenzia di recapito autorizzata; *iii)* mediante consegna a mano presso l'Ufficio Protocollo dell'Ente, negli orari di apertura al pubblico, che rilascerà apposita ricevuta.

Il recapito del plico rimarrà a esclusivo rischio del mittente; non saranno accettati reclami se, per qualsiasi caso, esso non pervenga in tempo utile.

La data e l'orario d'arrivo dei plichi, risultanti dal timbro apposto dal Protocollo Generale dell'Ente banditore, fanno fede ai fini dell'osservanza del termine utile di ricezione. La data di scadenza si riferisce inderogabilmente alla consegna e non alla data di spedizione, qualunque sia il mezzo di spedizione utilizzato. Il plico, controfirmato dal concorrente con almeno due firme interessanti i lembi di chiusura, dovrà recare all'esterno il nominativo del concorrente che lo spedisce e l'indicazione:

NON APRIRE

**CONTIENE DOCUMENTI DI PRESELEZIONE DEL CONCORSO INTERNAZIONALE DI IDEE
CREMONA CITY HUB**

Nel caso di smarrimento del plico, l'Ente banditore non accetterà alcuna rivalsa da parte dei concorrenti e non risponderà dell'eventuale ricevimento della documentazione in un momento successivo alla data di scadenza dovuta a disguidi o ritardi nel funzionamento del servizio postale o dei servizi di recapito. Inoltre, l'Ente banditore non accetterà plichi che dovessero pervenire con spese di spedizione a carico del ricevente.

4.3. Selezione dei candidati

Fra tutti coloro che, nel rispetto delle condizioni e dei limiti indicati nei punti 3.3, 3.3.1 e 3.4, hanno richiesto di partecipare, la Giuria di cui al punto 3.7 seleziona i migliori 5 (cinque) candidati da invitare al concorso sulla base dei seguenti criteri:

- a) qualità e complessità dei progetti elaborati su tematiche affini all'oggetto del concorso: peso da attribuire **fino a 60 punti**;
- b) qualità del curriculum professionale e scientifico del/i progettista/i: peso da attribuire **fino a 20 punti**;
- c) qualità dell'approccio scientifico/culturale e declinazione degli obiettivi del progetto: peso da attribuire **fino a 20 punti**.

La Giuria procederà all'identificazione dei punteggi sulla base della media di ogni peso parziale attribuito da ciascun giurato.

La Giuria individua un numero massimo di 7 (sette) concorrenti da invitare al concorso entro i trenta giorni successivi al termine di scadenza della consegna della documentazione. I concorrenti selezionati partecipano al concorso a pari merito. Nel caso in cui il numero di candidati sia inferiore a sette a causa di limitate richieste di partecipazione o in conseguenza delle determinazioni assunte dalla Giuria, l'Ente banditore prosegue la procedura invitando i candidati che hanno richiesto di partecipare e giudicati in possesso delle capacità richieste.

5. SVOLGIMENTO DEL CONCORSO – FASE CONCORSUALE

L'ulteriore articolazione del concorso è finalizzata a selezionare la proposta ideativa con livello di approfondimento conforme a quanto richiesto all'art. 5.5 del presente regolamento.

5.1. Modalità di partecipazione

I concorrenti, selezionati con le modalità sopra descritte, sono invitati a partecipare al concorso entro 5 giorni dalla decisione della Giuria, mediante avviso recapitato con posta elettronica certificata (Pec) ovvero via fax.



Cremona

COMUNE DI CREMONA

Settore Gestione Territorio

5.2 Documentazione integrativa

Ai concorrenti ammessi alla fase concorsuale verrà messa a disposizione la seguente ulteriore documentazione, a completamento e integrazione di quanto fornito con il presente Regolamento:

- a) Linee Guida;
- b) cartografia tecnica quotata dell'ambito coinvolto dal concorso e di un congruo contesto di riferimento, in formati vettoriali;
- c) immagini dal volo 2010, in formato TIF;
- d) grafo delle reti tecnologiche esistenti e dei limiti ambientali, in formati vettoriali;
- e) progetti di infrastrutture la cui procedura risulti in corso presso l'Amministrazione comunale nelle aree di margine e/o contermini, in formato PDF;
- f) informazioni e indagini storiche sul comparto;
- g) esiti in veste sintetica del processo partecipativo effettuato, senza alcuna valutazione preventiva da parte della Amministrazione.

5.3. Sopralluogo e incontro con l'A.C.

I concorrenti, ammessi alla procedura concorsuale, vengono invitati a partecipare a un sopralluogo nello spazio assoggettato al concorso, seguito da un incontro plenario, in cui verranno illustrati indirizzi e aspettative dell'Amministrazione circa i contenuti delle progettualità attese.

5.4. Domande di chiarimento

Eventuali richieste di ulteriori informazioni e chiarimenti sul Regolamento, sulle Linee Guida e relativi allegati e sulla Documentazione integrativa dovranno essere inviate per iscritto, via fax o E-mail, alla Segreteria del concorso entro 15 giorni dalla comunicazione di ammissione alla fase concorsuale. Per motivi tecnico – organizzativi, l'Ente banditore non accetterà richieste di chiarimenti dopo tale termine. L'Ente banditore invierà una sintesi delle richieste di chiarimenti e delle risposte ai quesiti più rilevanti, via E-mail, a tutti i concorrenti nei 10 (dieci) giorni successivi al termine sopra richiamato.

5.5. Elaborati richiesti

La partecipazione alla fase concorsuale avverrà in forma anonima. Deve pertanto essere omessa qualsiasi indicazione che possa compromettere l'anonimato del concorrente, compresa l'apposizione di simboli, segni o altri elementi identificativi, pena l'esclusione dal concorso.

Sia gli eventuali elaborati ulteriori o differenti, prodotti rispetto a quelli richiesti dal bando, sia altresì l'eventuale mancanza anche d'uno solo dei documenti richiesti nel presente bando saranno motivo d'esclusione dal concorso.

Gli elaborati grafici devono essere inediti, pena l'esclusione dal concorso.

I concorrenti dovranno consegnare in unico plico:

(A)

una busta sigillata (da aprire solo in sede di proclamazione del vincitore) che riporti all'esterno il solo codice di concorso, composto obbligatoriamente da quattro lettere dell'alfabeto italiano e tre numeri arabi, contenente: **x**) il codice; **y**) la denominazione del concorrente e nome del capogruppo; **w**) l'autocertificazione del capogruppo che: la composizione del gruppo di progettazione, compresi consulenti e collaboratori, non è stata modificata e/o ampliata nel passaggio dal primo al secondo grado del concorso; **z**) l'autocertificazione del singolo concorrente o del capogruppo che gli elaborati presentati sono inediti.

(B)

gli elaborati richiesti per la partecipazione alla fase concorsuale identificati, a pena di esclusione, con il solo codice di concorso:



Cremona

COMUNE DI CREMONA

Settore Gestione Territorio

1. *Elaborato 1*: planimetria generale dell'area, in formato A0, realizzata sulla base cartografica fornita dall'Ente banditore, con l'inserimento della proposta ideativa e delle soluzioni degli spazi pubblici limitrofi, scala 1:2.000;
2. *Elaborato 2*: planimetria della proposta ideativa, in formato A0, realizzata sulla base cartografica fornita dall'ente banditore, scala 1:1.000;
3. *Elaborato 3*: particolari planimetrici e profili altimetrici, in formato A0, composizione libera della tavola, scala 1:500;
4. *Elaborato 4*: prospettive, assonometrie, fotoinserti, rendering, e comunque qualsiasi rappresentazione grafica idonea a illustrare le scelte progettuali e le opere pubbliche proposte, in formato A0, composizione libera della tavola;
5. *Elaborato 5*: album in formato A3, massimo 30 pagine (60 facciate di cui non oltre 20 di testo), contenente la relazione illustrativa, corredata da immagini e schemi grafici, che concernerà:
 - a) i criteri guida delle scelte urbanistiche e architettoniche generali;
 - b) la descrizione delle soluzioni previste per la riqualificazione urbanistica;
 - c) l'identificazione dei termini modulari/seriali dell'intervento, in maniera che esso possa venire realizzato in tempi differenti e per differenti stralci o lotti pur garantendo che ogni separata parte, ancorché autonomamente realizzabile, mantenga una sua autonomia figurale;
 - d) l'individuazione delle soluzioni relative alla mobilità, alla sistemazione degli spazi pubblici o aperti al pubblico, alle attrezzature d'uso pubblico;
 - e) le valutazioni degli aspetti economico - finanziari che giustificano l'attuazione degli interventi, in particolare la dimostrazione della sostenibilità economica delle opere pubbliche, o di interesse pubblico, rispetto agli interventi privati.

Gli elaborati, da 1 a 4 del presente elenco, dovranno essere consegnati in duplice copia, di cui una su supporto rigido e una piegata in formato A4, mentre per l'elaborato 5 è ritenuta bastevole la duplice copia in formato A3.

Tutta la documentazione tecnica di cui al punto B dovrà essere prodotta anche su un CDrom/DVD in formato PDF ad alta risoluzione.

Tale documentazione sarà utilizzata dalla segreteria organizzativa del concorso per organizzare la presentazione finale del risultato del concorso e per l'eventuale mostra e pubblicazione conclusiva.

5.6. Consegna degli elaborati di progetto e della documentazione amministrativa integrativa

Tutta la documentazione richiesta dovrà pervenire, pena l'esclusione, in contenitori sigillati, entro le ore 12.00 del 90° (novantesimo) giorno dalla comunicazione di ammissione alla fase concorsuale (data Pec o Fax), qualunque sia il vettore utilizzato, al seguente indirizzo:

Comune di Cremona

Ufficio Protocollo

Piazza del Comune, 8

26100 Cremona - Italia

recando la seguente dicitura:

NON APRIRE
CONTIENE DOCUMENTI DEL CONCORSO INTERNAZIONALE DI IDEE
CREMONA CITY HUB

In caso di consegna a mano presso l'ufficio Protocollo dell'Ente banditore, negli orari di apertura al pubblico, verrà rilasciata apposita ricevuta.

Il recapito del plico rimarrà a esclusivo rischio del mittente; non saranno accettati reclami se, per qualsiasi caso, esso non pervenga in tempo utile.

La data e l'orario di arrivo dei plichi, risultanti dal timbro apposto dal Protocollo Generale dell'Ente banditore, fanno fede ai fini dell'osservanza del termine utile di ricezione.

La data di scadenza si riferisce inderogabilmente alla consegna e non alla data di spedizione, qualunque sia il mezzo di spedizione utilizzato.

Nel caso di smarrimento del plico, l'Ente banditore non accetterà alcuna rivalsa da parte dei concorrenti e non risponderà dell'eventuale ricevimento della documentazione in un momento successivo alla data di scadenza dovuta a disguidi o ritardi nel funzionamento del servizio postale o dei servizi di recapito. Inoltre, l'Ente banditore non accetterà plichi che dovessero pervenire con spese di spedizione a carico del ricevente.

Poiché la partecipazione al concorso avverrà in forma anonima, deve essere omessa qualsiasi indicazione che possa rivelare l'identità del concorrente. Qualora l'amministrazione postale o il servizio di recapito utilizzato richieda l'indicazione dell'indirizzo del mittente andrà indicato quello dell'Ente banditore del concorso ovvero, eventualmente, quello dell'Ordine professionale di appartenenza.

5.7. Formazione del giudizio e conclusione della procedura concorsuale

I progetti presentati vengono sottoposti al giudizio della Giuria, che deve pronunciarsi entro 30 giorni dal termine di scadenza della consegna, assumendo ogni determinazione nel merito, previa istruttoria preliminare della Commissione tecnica.

La Giuria prenderà in esame gli elaborati ed opererà le proprie valutazioni sulla base dei seguenti criteri:

- a. **Qualità urbana, architettonica e paesaggistica:** Peso da attribuire **fino a 50 punti**.
- b. **Fattibilità e sostenibilità economica:** Peso da attribuire **fino a 50 punti**.

La Giuria procederà all'identificazione dei punteggi sulla base della media di ogni punteggio parziale attribuito da ciascun giurato.

La Giuria redigerà una relazione conclusiva dei lavori, contenente l'illustrazione dell'iter dei lavori e dei motivi che sovrintendono alle scelte valutative.

In seduta pubblica, di cui sarà data comunicazione ai concorrenti, si procederà all'apertura della busta A onde procedere all'abbinamento tra i progetti valutati e i concorrenti.

Sarà dichiarato un solo vincitore e non sono contemplate premiazioni ex aequo.

La Giuria si riserva il diritto di non individuare alcun vincitore.

6. PREMI

Il vincitore otterrà un premio di euro 25.000 (venticinquemila) al lordo di oneri fiscali e contributivi, senza alcun rimborso spese, e tenuto conto di quanto indicato dal successivo punto 8.

I concorrenti che avranno presentato nei tempi previsti una proposta ideativa conforme al programma funzionale e completa degli elaborati richiesti, non risultati vincitori, riceveranno un rimborso spese di euro 10.000 (diecimila) al lordo di oneri fiscali e contributivi.

7. PUBBLICAZIONE DEI RISULTATI

I risultati del concorso saranno pubblicati ai sensi della vigente normativa.

8. INCARICO DI PROGETTAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO

AEM Cremona S.p.A., secondo quanto previsto dal Protocollo di Intesa sottoscritto con l'Ente banditore, si riserva d'affidare al vincitore del concorso l'incarico di redazione del successivo Piano attuativo d'iniziativa mista (pubblico/privata) ai sensi della legge della Regione Lombardia 11 marzo 2005, n. 12 e smi.

L'affidamento dell'incarico sarà regolato dal disciplinare redatto dal committente, che dovrà contem-

plare un'integrazione funzionale tra le attività del progettista incaricato, le incombenze di AEM Cremona S.p.A. (per il progetto delle reti e gli impegni tecnici della VIA) e gli oneri del comune di Cremona (per l'impostazione generale).

Il corrispettivo delle prestazioni del progettista incaricato viene stimato forfettariamente nell'importo massimo di **euro 110.000** al lordo di oneri fiscali e contributivi, ed il premio assegnato al vincitore, di cui al precedente punto 6, vale quale anticipazione del compenso professionale dovuto per la redazione del Piano attuativo.

Al fine di addivenire all'approvazione definitiva del Piano attuativo, l'Ente banditore si riserva il diritto di indicare le modifiche necessarie al progetto vincitore, da riprendere nel Piano, ma anche e soprattutto, nel corso della redazione del Piano attuativo stesso, il quale potrà pertanto evolversi e modificarsi in rapporto alle esigenze dell'Ente banditore stesso.

L'approvazione del Piano attuativo, ai sensi della legge della Regione Lombardia 11 marzo 2005, n. 12 e smi, è di competenza esclusiva del comune di Cremona e avrà luogo secondo le modalità previste dalla legge stessa.

9. DIRITTO DI PROPRIETÀ E D'ESPOSIZIONE

La proprietà delle proposte ideative presentate è degli autori concorrenti, tranne quella del vincitore la cui proprietà viene acquisita dall'Ente banditore; il/i progettista/i ne conserva/no però i corrispondenti diritti d'autore e la proprietà intellettuale. In caso di raggruppamenti, a tutti i componenti del gruppo è riconosciuta, a parità di titoli e di diritti, la paternità delle proposte. In ogni caso si applicano le leggi relative al diritto d'autore vigenti in Italia.

9.1. Diritto d'esposizione e pubblicazione delle proposte ideative

L'Ente banditore si riserva il diritto d' esporre, pubblicare o consentire la pubblicazione in tutto o in parte degli elaborati presentati al concorso senza nulla dovere ai concorrenti.

L'Ente banditore provvederà a divulgare le proposte pervenute mediante la loro pubblicazione su web ed, eventualmente, mediante una mostra con eventuale catalogo da realizzare entro sei mesi dalla proclamazione del vincitore.

Solo dopo la pubblicazione su web i concorrenti non vincitori potranno esporre e/o pubblicare le proposte presentate.

10. LINGUA UFFICIALE

La lingua ufficiale del concorso è l'italiano. La documentazione progettuale dovrà essere presentata in italiano.

11. ACCETTAZIONE DELLA DISCIPLINA DI REGOLAMENTO

Partecipando al concorso, i concorrenti accettano tutte le norme del Bando e del presente Regolamento.

12. CONTROVERSIE

Per quanto non previsto dal presente regolamento, si deve fare riferimento alle Linee guida per la redazione di bandi di concorso di architettura approvate dalla Consulta regionale lombarda degli ordini degli architetti. Per le eventuali controversie non risolte in via amichevole, si farà ricorso al Foro di Cremona, restando esclusa la competenza arbitrale.

13. PUBBLICITÀ E DIFFUSIONE DEL BANDO E DEL REGOLAMENTO DI CONCORSO

Il bando e il regolamento di concorso vengono trasmessi agli ordini professionali della provincia di



Cremona

COMUNE DI CREMONA

Settore Gestione Territorio

Cremona, alla Consulta regionale lombarda degli ordini degli architetti, pianificatori, paesaggisti e conservatori, al CNAPPC, al CNI, all'Ufficio delle Pubblicazioni Ufficiali della Unione europea e sono pubblicati:

- a) all'albo pretorio del Comune di Cremona;
- b) nel sito internet del Comune di Cremona: www.comune.cremona.it;
- c) sulla Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea - GUCE

invitano tutti i soggetti che ricevono il bando a collaborare per la più ampia diffusione dello stesso. Gli stessi canali informativi verranno utilizzati per la pubblicizzazione degli esiti del concorso.

14. RIEPILOGO DEI TEMPI

- a. Pubblicazione all'Albo Pretorio.
- b. Presentazione della domanda di partecipazione e relativi Allegati: entro 30 giorni dalla pubblicazione all'Albo Pretorio.
- c. Selezione dei concorrenti da parte della Giuria: entro i 30 giorni successivi.
- d. Comunicazione dell'esito della preselezione e invito al concorso: entro 5 giorni dalla conclusione della selezione dei concorrenti.
- e. Consegna della documentazione progettuale del concorso: entro 90 giorni dall'invito al concorso.
- f. Sopralluogo (*): entro 10 giorni dall'invito al concorso.
- g. Domande di chiarimento dei concorrenti (*): entro 15 giorni dall'invito al concorso.
- h. Risposte alle domande dei concorrenti (*): entro i successivi 10 giorni.
- i. Esame dei progetti da parte della Giuria: entro 30 giorni dalla scadenza del termine di consegna dei progetti.
- j. Seduta pubblica di apertura delle buste per l'abbinamento progetto/concorrente e successiva proclamazione del vincitore: entro 10 giorni dal termine dell'esame dei progetti.
- k. Comunicazione dell'esito finale del concorso: entro i successivi 5 giorni.

<p>(*) Fasi che si svolgeranno nella decorrenza dei 90 giorni utili per la presentazione degli elaborati del concorso.</p>
--